

# **MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-LA- ROCHELLE**

## **PLAN D'URBANISME**

# 2006-281

Entrée en vigueur : 15 juin 2006

**MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS  
SERVICE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME  
octobre 2005**

*Amendements intégrés*

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>2011-330</i>	<i>22 juin 2011</i>	<i>5 juillet 2011</i>

## ÉQUIPE DE TRAVAIL

Nous tenons à remercier les personnes suivantes pour leur collaboration.

### DÉCISION

#### Conseil de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle (2003)

Robert Gosselin	maire	
Louis Coutu	conseiller	siège 1
Jean-Pierre Brien	conseiller	siège 2
J. André Bourassa	conseiller	siège 3
Réal Vel	conseiller	siège 4
Jacques Bonneau	conseiller	siège 5
Paul-Armand Giguère	conseiller	siège 6

#### Conseil de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle ( nov. 2005)

J. André Bourassa	maire
Louis Coutu	conseiller
Giselle Ferland	conseillère
Jacques Jasmin	conseiller
Réal Vel	conseiller
Jacques Bonneau	conseiller
Jean-Pierre Brien	conseiller

### RECOMMANDATION

#### Comité consultatif d'urbanisme de Sainte-Anne-de-la-Rochelle

### LIAISON ET ASSISTANCE

#### Personnes ressources de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle

France Lagrandeur	secrétaire-trésorière
Magella René	secrétaire-trésorière (révision 2005)
Jean-Claude Côté	inspecteur municipal

### CONCEPTION ET RÉALISATION

#### Service d'aménagement et d'urbanisme de la MRC du Val-Saint-François

François Cyr	urbaniste
Hugues Ménard	géographe/géomaticien
Claude Poulin	technicien en urbanisme
Ginette Proulx	secrétaire

VERSION ADMINISTRATIVE

Depuis août 2005

Karine Bonneville  
Vincent Fréchette

urbaniste  
géographe/géomaticien

**TABLE DES MATIÈRES**

ÉQUIPE DE TRAVAIL.....	i
TABLE DES MATIÈRES.....	iii
LISTE DES TABLEAUX.....	v
LISTE DES FIGURES.....	v
LISTE DES PLANS.....	v
AVANT-PROPOS.....	vi
<b>1. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ .....</b>	<b>1</b>
1.1 LOCALISATION .....	1
1.2 DÉMOGRAPHIE.....	1
1.3 ÉCONOMIE .....	2
1.4 UTILISATION DU SOL .....	2
1.5 ÉVALUATION FONCIÈRE .....	3
1.6 RÉSEAU ROUTIER.....	4
1.7 PERMIS DE CONSTRUCTIONS ET BESOINS EN ESPACE.....	4
<b>2. ENJEUX .....</b>	<b>6</b>
2.1 MILIEU RURAL .....	6
2.2 MILIEU URBAIN .....	6
2.3 DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE.....	6
2.4 PAYSAGE .....	7
2.5 ZONES DE CONTRAINTES.....	7
<b>3. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>8</b>
3.1 AGRICULTURE.....	8
3.2 FORÊT .....	9
3.3 DÉVELOPPEMENT URBAIN .....	9
3.4 DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL .....	10
3.6 LOISIR ET DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE .....	10
3.7 TRANSPORT .....	11
3.8 ENVIRONNEMENT .....	11
<b>4. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION .....</b>	<b>13</b>
4.1 AFFECTATION AGRICOLE .....	13
4.1.1 Caractéristiques.....	13
4.2 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE .....	14
4.2.1 Caractéristiques.....	14
4.2.2 Densité d'occupation du sol.....	14
4.2.3 Usages compatibles .....	14
4.2.4 Usages compatibles avec certaines restrictions .....	15
4.2.5 Usages incompatibles.....	16
4.3 AFFECTATION RURALE .....	16
4.3.1 Caractéristiques.....	16
4.3.2 Densité d'occupation du sol.....	16
4.3.3 Usages compatibles .....	16

4.3.4	Usages compatibles avec certaines restrictions .....	17
4.3.5	Usages incompatibles.....	18
4.4	<b>AFFECTATION URBAINE.....</b>	<b>18</b>
4.4.1	Caractéristiques.....	18
4.4.2	Densité d'occupation du sol.....	18
4.4.3	Usages compatibles .....	18
4.4.4	Usages compatibles avec certaines restrictions .....	19
4.4.5	Usages incompatibles.....	19
4.5	<b>AFFECTATION COMMERCIALE-INDUSTRIELLE .....</b>	<b>19</b>
4.5.1	Caractéristiques.....	19
4.5.2	Densité d'occupation du sol.....	19
4.5.3	Usages compatibles .....	19
4.5.4	Usages compatibles avec certaines restrictions .....	20
4.5.5	Usages incompatibles.....	20
4.6	<b>AFFECTATION PATRIMONIALE .....</b>	<b>20</b>
4.6.1	Caractéristiques.....	20
4.6.2	Densité d'occupation du sol.....	20
4.6.3	Usages compatibles .....	20
4.6.4	Usages compatibles avec certaines restrictions .....	21
4.6.5	Usages incompatibles.....	21
4.7	<b>AFFECTATION RÉSIDENTIELLE.....</b>	<b>21</b>
4.7.1	Caractéristiques.....	21
4.7.2	Densité d'occupation du sol.....	21
4.7.3	Usages compatibles .....	21
4.7.4	Usages compatibles avec certaines restrictions .....	22
4.7.5	Usages incompatibles.....	22
4.8	<b>AFFECTATION PARCS ET ESPACES VERTS.....</b>	<b>22</b>
4.8.1	Caractéristiques.....	22
4.8.2	Densité d'occupation du sol.....	23
4.8.3	Usages compatibles .....	23
4.8.4	Usages compatibles avec certaines restrictions .....	23
4.8.5	Usages incompatibles.....	23
4.9	<b>AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE DYNAMIQUE .....</b>	<b>23</b>
4.9.1	Caractéristiques.....	23
4.9.2	Densité d'occupation du sol.....	24
4.9.3	Usages compatibles .....	24
4.9.4	Usages compatibles avec certaines restrictions .....	24
4.9.5	Usages incompatibles.....	25
<b>5.</b>	<b>TRACÉ PROJÉTÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT .....</b>	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES .....</b>	<b>28</b>
<b>7.</b>	<b>RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS, D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION .....</b>	<b>29</b>
7.1	<b>RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS.....</b>	<b>29</b>

7.2	RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ .....	29
7.3	RÉSEAUX DE GAZ .....	29
7.4	RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION ....	29
<b>8.</b>	<b>ZONES À PROTÉGER.....</b>	<b>30</b>
8.1	ZONE PATRIMONIALE .....	30
<b>9.</b>	<b>MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME .....</b>	<b>31</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.1 :	Évolution de la population de 1951 à 1996 .....	1
Tableau 1.2 :	Nombre de travailleurs par secteur d'activité .....	2
Tableau 1.3 :	Utilisation du sol 2001 .....	2
Tableau 1.4 :	Portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000 .....	3
Tableau 1.5 :	Nombre de permis de construction par type d'activité de 1981 à 2000 ...	5
Tableau 5.1 :	Réseau routier en 2001 .....	26
Tableau 6.1 :	Équipements et infrastructures communautaires .....	28
Tableau 8.1 :	Bâtiments et éléments compris dans la zone patrimoniale .....	30

## LISTE DES FIGURES

Figure 1.1 :	Évolution de la population de 1951 à 1996 .....	1
--------------	---	---

## LISTE DES PLANS

SA-US1	Utilisation du sol, milieu rural et de villégiature.....	Annexe
SA-US2	Utilisation du sol, milieu urbain.....	Annexe
SA-PU1	Grandes affectations du sol, milieu rural et de villégiature .....	Annexe
SA-PU2	Grandes affectations du sol, milieu urbain.....	Annexe
SA-PAT	Zone patrimoniale.....	Annexe

## AVANT-PROPOS

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle est entré en vigueur le 27 mars 1991. Depuis cette date, celui-ci a fait l'objet de peu de modifications. Toutefois les enjeux locaux ont évolués depuis 1991; certaines idées du plan d'urbanisme de 1991 sont toujours d'actualités tandis que d'autres sont périmées. La version 1991 du plan d'urbanisme peut difficilement refléter la vision du conseil municipal en l'an 2001.

De plus, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité doivent être modifiés pour intégrer et même bonifier les nouveaux éléments du schéma d'aménagement révisé : affectations, orientations, grille des usages, politiques, normes, etc. Finalement, l'expérience d'application des outils d'urbanisme des dix dernières années facilite l'identification des forces et faiblesses de ces outils, et de remédier à leurs carences.

Le plan d'urbanisme est un instrument de planification qui permet d'orienter l'organisation du territoire municipal, et d'harmoniser les interventions de la municipalité et des autres intervenants. Le plan d'urbanisme est un cadre de référence pour l'élaboration ultérieure des règlements d'urbanisme. Par conséquent, le plan d'urbanisme est un outil de planification de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité.

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle répond au contenu obligatoire tel qu'identifié à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) :

- 1° les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- 2° les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- 3° le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

De plus il retient du contenu facultatif (LAU article 84) les éléments suivants :

- les zones à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;

Le plan d'urbanisme comprend 9 chapitres. Le premier chapitre présente un bref portrait de la situation actuelle de Sainte-Anne-de-la-Rochelle sur les aspects suivants : localisation, milieu, physique, démographie, économie, utilisation du sol, évaluation foncière, réseau routier, permis de constructions et besoins en espaces. Le chapitre 2 résume les principaux enjeux auxquels la municipalité doit faire face dans la planification

de son territoire. Les grandes orientations d'aménagement du territoire sont exposées au chapitre 3. Le chapitre 4 identifie les grandes affectations du rôle, leur caractéristiques, leur densité d'occupation, et précise les usages qui y sont permis, permis sous certaines conditions, spécifiquement interdits à l'intérieur de chacune des grandes affectations. Le tracé projeté et le type de voies de circulation et réseaux de transport est abordé au chapitre 5. Les chapitres 6, 7 et 8 abordent les éléments facultatifs du plan d'urbanisme, soit : les équipements et infrastructures communautaires, les divers réseaux, et les zones à protéger. Finalement, le chapitre 9 indique divers moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme. En annexe, les plans d'utilisation du sol donnent une image de la situation actuelle de la municipalité, tandis que les plans des grandes affectations du sol illustrent la répartition spatiale des diverses fonctions à l'intérieur du territoire municipal.

Le présent document est le résultat d'un exercice d'analyse, de réflexion et de discussions avec le comité consultatif d'urbanisme lors de l'année 2001. Vous êtes donc invité à prendre connaissance du plan d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle, qui guidera le développement social, économique et environnemental de la municipalité pour les cinq prochaines années.

# 1. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

## 1.1 LOCALISATION

Située à l'extrémité sud-ouest de la Municipalité régionale de Comté du Val-Saint-François, la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle est bornée par trois municipalités faisant partie de la MRC du Val-Saint-François : au nord par la municipalité du Canton de Valcourt, au nord-est par la municipalité de Lawrenceville et au sud-est par la municipalité de Bonsecours. La municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle est bornée au nord par la municipalité de Béthanie, au sud par la municipalité de Stukley et à l'ouest par les municipalités du Canton de Shefford et Saint-Joachim-de-Shefford. Le territoire de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle s'étend sur une superficie de 61 km<sup>2</sup>.

## 1.2 DÉMOGRAPHIE

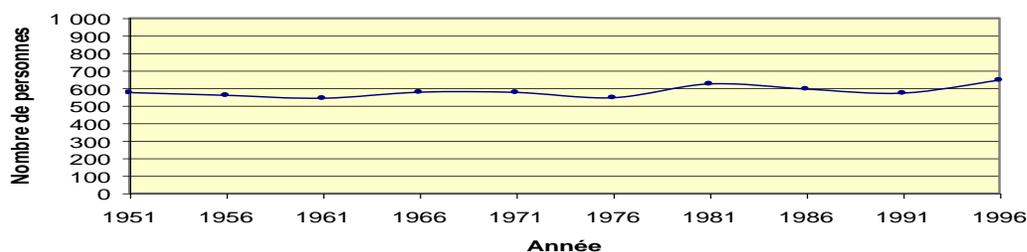
Le tableau 1.1. présente l'évolution de la population de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle par tranche de cinq ans, et ce, sur une période de 45 ans, soit de 1951 à 1996. De 1951 à 1961, la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle a connu une baisse de population pour ensuite connaître une hausse de 1961 à 1966 puis une période plus stable entre 1966 et 1971. Entre 1971 et 1976, la population connaît une baisse suivie immédiatement d'une hausse entre 1976 et 1981. Entre 1981 et 1991, la population connaît encore une baisse suivie également d'une hausse entre 1991 et 1996.

Tableau 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996

	Années									
	1951	1956	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996
Population	574	558	541	576	575	544	623	594	571	644

Source : Statistiques Canada

Figure 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996



### 1.3 ÉCONOMIE

Le tableau 1.2 indique le nombre de travailleurs par secteur d'activité. En 1981, 16% de la population active de la municipalité travaillait dans le secteur primaire (agriculture, forêt, mines, carrière, pêche et piégeage); 5% travaillait dans ce secteur d'activité en 1996, soit une baisse de 11% en quinze ans. On remarque également une baisse du nombre de travailleurs dans le secteur secondaire (industries manufacturières et de la construction) de l'ordre de 13%, passant de 60% en 1981 à 47% en 1996. Le secteur tertiaire occupait 48% de la population active en 1996, soit une augmentation de 24% sur 1981.

Tableau 1.2 : Nombre de travailleurs par secteur d'activité

Année Secteur	1981	1986	1991	1996
<b>Primaire</b>	50	15	55	15
<b>Secondaire</b>	185	130	120	135
<b>Tertiaire</b>	75	135	145	140
<b>Total</b>	310	280	320	290

### 1.4 UTILISATION DU SOL

Le tableau 1.3 présente la répartition de l'utilisation du sol en 2001. L'agriculture domine nettement l'utilisation du sol avec 67,96%, suivie de la fonction résidentielle de faible densité avec 16,57%, l'exploitation forestière avec 9,97% et les espaces vacants avec 3,74%. Les plans SA-US1 et SA-US2 illustrent l'utilisation du sol.

Tableau 1.3 : Utilisation du sol 2001

Utilisation du sol	%
Résidentielle faible densité	16,57
Résidentielle moyenne densité	0,07
Résidentielle haute densité	0,00
Infrastructures de transports, communications et services publics	0,92
Industrielle	0,48
Commerciale	0,11
Institutionnelle	0,07
Récréation et parc	0,10
Agriculture	67,96
Exploitation forestière	9,97
Extraction	0,01
Espace vacant	3,74
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

### Milieu rural

Le milieu rural se caractérise par la fonction agricole, avec un total de 83 fermes d'exploitations diverses. La fonction résidentielle y occupe aussi une grande place avec

145 unités de logements, soit 142 maisons unifamiliales isolées et 3 duplex ou jumelés. On pratique l'exploitation forestière de façon principale sur 36 propriétés. Une scierie assure la transformation des produits forestiers (rue Principale Ouest). On dénombre un seul commerce en milieu rural, soit une compagnie de transport sur la rue Principale Ouest. Une gravière / sablière est localisée sur le chemin Uldéric Brien. Des bassins d'épuration des eaux représentent les infrastructures présentes dans le milieu rural. On y retrouve également un ancien site d'enfouissement sur la rue Principale Ouest. Le milieu rural compte 30 espaces vacants.

### Milieu urbain

Le milieu urbain est dominé par la fonction résidentielle avec 63 unités de logement, soit 55 unifamiliales isolées, 6 unités de 2 logements et deux multifamiliales. La fonction institutionnelle se compose d'un sanctuaire, de l'école Notre-Dame des Érables, du bureau municipal/bureau de poste et de l'église/presbytère/cimetière. Nous dénombrons cinq commerces : un restaurant, un garage de réparation de voitures/station-service, une caisse populaire, un magasin général/station-service et une compagnie de transport. Les Maisons Alouettes est la seule industrie en milieu urbain. Un parc de balle molle représente l'usage récréation et parc. Le milieu urbain compte 11 espaces vacants.

## 1.5 ÉVALUATION FONCIÈRE

Le tableau 1.4 nous dresse un portrait de l'évaluation foncière à partir du sommaire du rôle d'évaluation de l'année 2000. L'analyse du sommaire du rôle d'évaluation nous permet d'observer les tendances du développement dans la municipalité.

Tableau 1.4 : Portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000

Catégorie (utilisation)	Évaluation totale (\$)	Nombre	Valeur imposable	Valeur non imposable	% évaluation totale	% nombre total
Résidentielle	13 228 500	205	13 202 400	26 100	51,61	53,25
Industries manufacturières	1 597 900	2	1 597 900	0	6,23	0,52
Transports, communications, services publics	59 900	3	57 400	2 500	0,23	0,78
Commerciale	178 600	3	178 600	0	0,70	0,78
Services	1 293 800	6	377 900	915 900	5,05	1,56
Culturelle, récréative et loisirs	34 800	1	0	34 800	0,14	0,26
Production, extraction de richesses naturelles	8 268 700	90	8 268 700	0	32,26	23,38
Immeubles non exploités, étendues d'eau	968 100	75	956 400	11 700	3,78	19,48
<b>Total</b>	<b>25 630 300</b>	<b>385</b>	<b>24 639 300</b>	<b>991 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Selon les données compilées au tableau 1.4 portant sur le portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000, la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle compte au total 385 unités d'évaluation réparties comme suit:

- 205 unités résidentielles;
- 90 unités provenant de la production, l'extraction puis des richesses naturelles;
- 75 unités d'évaluation représentent des immeubles non exploités et des étendues d'eau;
- et finalement, le reste des unités d'évaluation se distribue à l'intérieur des autres usages énumérés dans le tableau 1.4.

L'évaluation foncière de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle est dominée par le résidentiel, 51,61% de l'évaluation totale au niveau des valeurs, suivie de la production et l'extraction de richesses naturelles avec 32,26%, des industries manufacturières avec 6,23%, des services avec 5,05%, alors que 3,78% provient des immeubles non exploités et étendues d'eau.

## **1.6 RÉSEAU ROUTIER**

La route 243, classifiée comme route régionale par le ministère des Transports du Québec, traverse la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle d'est en ouest.

La route 220, classifiée comme route collectrice par le ministère des Transports du Québec, est présente sur une distance de seulement 2 km dans la partie est de la municipalité et assure un lien avec la municipalité de Bonsecours.

La municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle est desservie par 62 km de routes, dont 14 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 48 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale.

## **1.7 PERMIS DE CONSTRUCTIONS ET BESOINS EN ESPACE**

Le tableau 1.5 présente l'évolution des permis de construction (constructions neuves seulement) de 1981 à 2000. On remarque que le nombre de constructions résidentielles ces dix dernières années est resté stable comparativement aux dix années précédentes; vingt trois de 1991 à 2000 et vingt trois de 1981 à 1990. Depuis 1985, nous comptons deux permis pour l'usage commercial ainsi que deux permis pour la fonction industrielle.

Tableau 1.5 : Nombre de permis de construction par type d'activité de 1981 à 2000

Année ou période		Type de permis		
		Résidentiel	Commercial	Industriel
Année d'émission	1981	4	-	-
	1982	1	-	-
	1983	1	-	-
	1984	1	-	-
	1985	2	0	0
	1986	3	1	2
	1987	5	1	0
	1988	2	0	0
	1989	3	0	0
	1990	1	0	0
	1991	1	0	0
	1992	5	0	0
	1993	4	0	0
	1994	1	0	0
	1995	3	0	0
	1996	2	0	0
	1997	2	0	0
	1998	4	0	0
	1999	0	0	0
	2000	1	0	0
Période	1981-1985	9	0	0
	1986-1990	14	2	2
	1991-1995	14	0	0
	1996-2000	9	0	0
	1981-1990	23	2	2
	1991-2000	23	0	0

- : Donnée non-disponible

Considérant ce qui précède, les besoins en espaces pour les dix prochaines années sont estimés à trente logements, aucun commerce et aucune industrie.

## **2. ENJEUX**

### **2.1 MILIEU RURAL**

La fonction agricole domine l'utilisation du sol du milieu rural avec 89 fermes. Les terres agricoles de Sainte-Anne-de-la-Rochelle ont un bon potentiel de production agricole selon l'inventaire des terres du Canada. On remarque une diversification des types d'exploitations agricoles mais également peu de transformation locale. On note la présence de 8 fermes porcine (519 chemin de la grande ligne, 510 chemin de la Grande Ligne, 492 chemin de la montagne, 291 chemin Sainte-Anne nord, 298 chemin Ste-Anne nord, chemin de la Grande Ligne, 503 chemin Sainte-Anne sud, 540 neuvième rang Ouest). Ce type de production présente à la fois un atout pour le milieu agricole et une contrainte pour les autres usages situés à proximité. Le respect de distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage et les usages environnants ceux-ci est une condition essentielle pour assurer la cohabitation des usages agricoles et non-agricole en milieu rural.

La forêt occupe 72% du territoire de la municipalité. La transformation des produits forestiers est très dynamique lorsque l'on considère la présence d'une scierie et une acériculture très développée. Au 618, chemin de la Grande Ligne, une usine de transformation des produits de l'érable ouverte à l'année offre de l'emploi de 10 à 15 personnes. Depuis le 21 février 1996, la MRC du Val-Saint-François exerce un contrôle des coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité via un règlement de contrôle intérimaire. Le contrôle des coupes forestières devra être maintenu et intégré dans la réglementation d'urbanisme puisqu'il favorise le développement durable de la forêt.

On constate la présence d'un commerce de vente de chevaux et de remorques dans le milieu rural situé à proximité du périmètre d'urbanisation.

### **2.2 MILIEU URBAIN**

Le village de Sainte-Anne-de-la-Rochelle offre un éventail de services institutionnels, commerciaux, récréatifs et communautaires pour répondre aux besoins locaux de la population. Peu de nouveaux commerces sont à prévoir puisque la population est desservie par Granby et Sherbrooke pour les autres besoins.

### **2.3 DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE**

Le sanctuaire de Sainte-Anne-de-la-Rochelle attire chaque année de nombreux pèlerins. Il est important de sauvegarder la place de l'Église et le sanctuaire.

## **2.4 PAYSAGE**

Située à une heure de Montréal, Sainte-Anne-de-la-Rochelle offre des paysages naturels vallonnés et montagneux qui attirent les citadins. La beauté des paysages de Sainte-Anne-de-la-Rochelle reflète les modes d'occupation du territoire et constitue un potentiel d'attraction touristique intéressant qui mériterait d'être exploité. L'implantation d'infrastructures et d'équipements, les nouvelles pratiques agricoles et forestières, et l'urbanisation du milieu rural transforment et altèrent le paysage. La MRC du Val-Saint-François a précisé l'orientation suivante dans le schéma d'aménagement : faire une analyse et une évaluation des paysages du Val-Saint-François.

## **2.5 ZONES DE CONTRAINTES**

Le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François identifie des zones de contraintes physiques et des zones de contraintes dues à l'activité humaine.

La contrainte physique identifiée par la MRC du Val-Saint-François est la zone d'inondation (telle que délimitée au plan VAL-CO-11). La municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle identifie les milieux humides comme contraintes physiques.

L'ancien dépotoir de déchets domestiques et l'ancien site d'enfouissement sanitaire ont été identifiés contraintes dues à l'activité humaine, pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général, au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François.

### 3. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire représentent les lignes directrices qui guideront le développement de la municipalité au cours des prochaines années. Elles traduisent la vision du Conseil municipal sur l'urbanisme dans le but d'assurer un meilleur cadre de vie pour l'intérêt collectif de l'ensemble des citoyens. Ces grandes orientations constituent la base de planification à l'échelle locale qui dirigeront les interventions appelées à se réaliser sur le territoire.

Les grandes orientations résultent d'une analyse de la situation actuelle, d'une évaluation des contraintes et potentiels, et des recommandations du comité consultatif d'urbanisme. Elles découlent également des orientations du schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François.

Les grandes orientations, et les objectifs sous-jacents, sont présentés par thème, comme suit :

- agriculture;
- forêt;
- développement urbain;
- développement industriel;
- patrimoine;
- loisir et développement récréo-touristique;
- transport;
- environnement.

#### 3.1 AGRICULTURE

Sous la grande orientation,

#### **Protéger les terres agricoles et assurer le développement durable des activités agricoles en respectant les résidents du milieu**

la municipalité précise les objectifs suivants sur l'agriculture :

- protéger les meilleurs sols agricoles en les désignant sous l'affectation agricole;
- permettre une cohabitation d'usages autres qu'agricoles dans l'affectation agro-forestière correspondant aux moins bonnes terres agricoles;
- protéger les activités agricoles en établissant des distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage d'animaux en réclusion et le périmètre d'urbanisation, les immeubles protégés et les maisons d'habitation;

- favoriser la première transformation agro-alimentaire en milieu rural;
- identifier les secteurs agricoles déstructurés dans l'affectation agro-forestière et y favoriser la consolidation des développements autres qu'agricoles;
- encourager le maintien de la population rurale en place par l'implantation, sous certaines conditions, d'usages complémentaires dans une partie de la résidence ou dans un bâtiment accessoire en milieu rural;
- permettre certains usages et commerces contraignants dans l'affectation agro-forestière.

### **3.2 FORÊT**

Sous la grande orientation,

#### **Contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt**

la municipalité précise les objectifs suivants sur la forêt:

- favoriser le développement durable de la forêt;
- contrôler les coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité;
- permettre une plus grande récolte sylvicole dans les affectations agricole et agro-forestière;
- limiter la coupe à blanc à une superficie maximale de quatre hectares (4 ha), par site de coupe, dans les affectations agricole et agro-forestière;
- favoriser la première transformation de produits forestiers dans l'affectation agro-forestière.

### **3.3 DÉVELOPPEMENT URBAIN**

Sous la grande orientation,

#### **Consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du village**

la municipalité précise les objectifs suivants sur le développement urbain:

- délimiter les affectations urbaine, résidentielle et rurale en extension du milieu bâti existant et selon des prévisions de besoins en espaces réalistes;

- concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur des affectations urbaine et commerciale-industrielle.

### **3.4 DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL**

Sous la grande orientation,

#### **Renforcer et diversifier le développement industriel**

la municipalité précise l'objectif suivant sur le développement industriel :

- faciliter et consolider le développement industriel léger à l'intérieur de l'affectation commerciale-industrielle.

### **3.5 PATRIMOINE**

Sous la grande orientation,

#### **Sauvegarder le patrimoine bâti**

la municipalité précise les objectifs suivants sur le patrimoine:

- Identifier la zone patrimoniale de la place de l'Église et du sanctuaire par l'affectation patrimoniale;
- encourager la protection de la zone patrimoniale de la place de l'Église et du sanctuaire en sensibilisant les propriétaires à la mise en valeur de leur propriété en respect du caractère historique du bâtiment et du lieu.

### **3.6 LOISIR ET DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE**

Sous la grande orientation,

#### **Développer le potentiel récréo-touristique et améliorer l'accessibilité du public au milieu naturel**

la municipalité précise les objectifs suivants sur le loisir et le développement récréo-touristique :

- encourager le développement des attraits et potentiels récréo-touristiques qui soulignent les particularités de la municipalité;
- favoriser l'implantation des gîtes touristiques, des auberges et des services hôteliers

sur le territoire, selon leurs particularités.

### **3.7 TRANSPORT**

Sous la grande orientation,

#### **Améliorer l'efficacité et la sécurité du réseau de transport existant, selon un principe de développement social et économique de la collectivité**

la municipalité précise les objectifs suivants sur le transport :

- réaménager la fourche à l'intersection des routes 243 et 220 à court terme;
- installer des feux de circulation à l'intersection de la route 243 et du chemin Sainte-Anne sud et nord à long terme;
- limiter le nombre d'accès en bordure d'une route numérotée hors des périmètres d'urbanisation.

### **3.8 ENVIRONNEMENT**

Sous la grande orientation,

#### **Protéger l'environnement et améliorer la qualité de vie**

- Assurer la santé et la sécurité publique en tenant compte des sources de contraintes majeures de nature humaine que constituent les immeubles, les ouvrages et les activités à risque présents et exercés ou futurs sur le territoire. Éviter que de nouvelles sources de contraintes majeures de ce type présentant des risques ne s'implantent à proximité d'usages sensibles et, à l'inverse, que ces usages sensibles ne se rapprochent des sources de contraintes majeures existantes.

La municipalité précise les objectifs suivants sur l'environnement :

- interdire tout lieu d'enfouissement sanitaire et tout dépôt de matériaux secs sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle;
- identifier les zones d'inondation comme zones de contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- identifier l'ancien dépotoir de déchets domestiques et l'ancien site d'enfouissement sanitaire comme zones de contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

- maintenir une bande de protection à proximité des plans d'eau assurant ainsi une préservation de la qualité de l'eau et du milieu;
- assurer une protection aux grands réservoirs et aux nappes d'eau souterraines;
- appliquer la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

## 4. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

### 4.1 AFFECTATION AGRICOLE

#### 4.1.1 Caractéristiques (règlement 2011-330)

- localisée en zone agricole ( ou zone verte LPTAAQ);
- sols ayant un bon potentiel de production agricole, classés 2, 3 ou 4 selon l'inventaire des terres du Canada, et qui sont actuellement utilisés par l'agriculture;
- présence d'îlots déstructurés.

#### 4.1.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation agricole est faible.

#### 4.1.3 Usages compatibles

Les usages suivants sont permis dans l'affectation agricole :

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### 4.1.4 Usages compatibles avec certaines restrictions (règlement 2011-330)

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation agricole :

- résidentiel de faible densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- remisage annuel de roulottes;
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- hébergement à la ferme;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- première transformation de produits forestiers permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- atelier de fabrication et de réparation permis uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ;

- sablière ou gravière temporaire aux fins d'une mise en valeur agricole ou forestière du site, aux conditions suivantes: la couche de sol arable doit être prélevée et entassée sur le pourtour du site d'extraction; la superficie ouverte de la sablière ou de la gravière doit être limitée à un hectare en tout temps, pour assurer le réaménagement progressif des lieux; à la fins des travaux d'extraction de sable ou de gravier, le site doit être nivelé, le sol arable préalablement entassé doit être épandu uniformément, et le site doit être mis en valeur pour l'agriculture ou la foresterie.

#### **4.1.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation agricole :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

### **4.2 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE**

#### **4.2.1 Caractéristiques** (règlement 2011-330)

- localisée en zone agricole (verte);
- sols ayant un moins bon potentiel de production agricole classée 5, 6, 7 et certains sols de classe 4,
- utilisé pour l'exploitation forestière et par l'agriculture;
- occupée par une diversité d'usages non nécessairement reliés à la forêt ou à l'agriculture;
- présence d'usages contraignants dont, entre autres, les carrières, sablières et gravières;
- présence d'îlots déstructurés.

#### **4.2.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation agro-forestière est faible.

#### **4.2.3 Usages compatibles**

Les usages suivants sont permis dans l'affectation agro-forestière :

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- extraction;

- carrière, sablière ou gravière;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### **4.2.4 Usages compatibles avec certaines restrictions** (règlement 2011-330)

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation agro-forestière :

- résidentiel de faible densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- résidentiel de moyenne densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- chalet ou maison de villégiature construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole;
- hébergement à la ferme;
- auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité de récréation extensive permise dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- commerce contraignant permis dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non

agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada;

- abattoir permis uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ.

#### **4.2.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation agro-forestière

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

### **4.3 AFFECTATION RURALE**

#### **4.3.1 Caractéristiques**

- localisée en zone non agricole;
- utilisée par des fonctions rurales de nature résidentielle et forestière;
- présence d'espaces vacants et de superficies boisées.

#### **4.3.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation rurale est faible.

#### **4.3.3 Usages compatibles**

Les usages suivants sont permis dans l'affectation rurale :

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- chalet ou maison de villégiature;
- exploitation agricole à l'exception des établissements d'élevage;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- gîte touristique;
- camp forestier ou de chasse et pêche;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### **4.3.4 Usages compatibles avec certaines restrictions**

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation rurale :

- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole;
- hébergement à la ferme;
- auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence.

#### **4.3.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation rurale:

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

#### **4.4 AFFECTATION URBAINE**

##### **4.4.1 Caractéristiques**

- localisée en zone non agricole;
- utilisée par une diversité de fonctions urbaines de nature institutionnelle, commerciale, résidentielle, et récréative;
- présence d'espaces vacants en continuité du milieu bâti;
- concentration et densification du développement.

##### **4.4.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation urbaine est faible à moyenne.

##### **4.4.3 Usages compatibles**

Les usages suivants sont permis dans l'affectation urbaine :

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- résidentiel de haute densité;
- commerce de détail;
- restauration;
- bâtiment d'hôtellerie;
- gîte touristique;
- services personnel, professionnel ou artisanal;
- institutionnel;
- activité de récréation extensive;
- activité de récréation intensive;
- activité éducative ou culturelle;
- activité religieuse ou communautaire;

- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- commerce dans une partie du logement;
- centre de recherche ou laboratoire;
- atelier de fabrication et de réparation.

#### **4.4.4 Usages compatibles avec certaines restrictions**

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation urbaine :

- remisage annuel de roulotte.

#### **4.4.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation urbaine :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

### **4.5 AFFECTATION COMMERCIALE-INDUSTRIELLE**

#### **4.5.1 Caractéristiques**

- localisée en zone non agricole;
- utilisée actuellement par une industrie.

#### **4.5.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation commerciale-industrielle est faible à moyenne.

#### **4.5.3 Usages compatibles**

Les usages suivants sont permis dans l'affectation commerciale-industrielle :

- commerce de détail;
- commerce de gros;
- services personnel, professionnel ou artisanal;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- commerce contraignant;
- industrie légère;

- centre de recherche ou laboratoire;
- activité para-industrielle;
- abattoir;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- atelier de fabrication et de réparation.

#### **4.5.4 Usages compatibles avec certaines restrictions**

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation commerciale-industrielle :

- remisage annuel de roulotte.

#### **4.5.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation commerciale-industrielle :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

### **4.6 AFFECTATION PATRIMONIALE**

#### **4.6.1 Caractéristiques**

- localisée en zone non agricole;
- utilisée principalement par la fonction institutionnelle;
- correspond au territoire d'intérêt historique identifié au schéma d'aménagement de la MRC : la place de l'Église, le sanctuaire ainsi que des bâtiments à nature institutionnel dont l'école primaire Notre-Dame des Érables, le bureau de poste et l'hôtel de Ville de Sainte-Anne-de-la Rochelle.

#### **4.6.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation patrimoniale est faible à moyenne.

#### **4.6.3 Usages compatibles**

Les usages suivants sont permis dans l'affectation patrimoniale :

- commerce de détail;
- restauration;
- institutionnel;
- activité de récréation extensive;
- activité de récréation intensive;
- activité éducative ou culturelle;
- activité religieuse ou communautaire;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### **4.6.4 Usages compatibles avec certaines restrictions**

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation patrimoniale :

- remisage annuel de roulotte.

#### **4.6.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation patrimoniale :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

### **4.7 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE**

#### **4.7.1 Caractéristiques**

- localisée en zone non agricole;
- utilisée par la fonction résidentielle;
- présence d'espaces vacants en continuité du milieu bâti;
- délimitée selon une estimation des besoins en espaces nécessaire à moyen terme.

#### **4.7.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation résidentielle est faible à moyenne.

#### **4.7.3 Usages compatibles**

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation résidentielle :

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- résidentiel de haute densité
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### **4.7.4 Usages compatibles avec certaines restrictions**

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation résidentielle :

- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- remisage annuel de roulotte.

#### **4.7.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation résidentielle :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

### **4.8 AFFECTATION PARCS ET ESPACES VERTS**

#### **4.8.1 Caractéristiques**

- localisée en zones agricole non-agricole (blanche);
- comprend le parc, le terrain de jeux, le terrain de balle et la patinoire.

#### **4.8.2 Densité d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol dans l'affectation parcs et espaces verts est faible.

#### **4.8.3 Usages compatibles**

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation parcs et espaces verts :

- parcs et espaces verts;
- usages récréatifs;
- restauration
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### **4.8.4 Usages compatibles avec certaines restrictions**

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation parcs et espaces verts :

- remisage annuel de roulotte.

#### **4.8.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation parcs et espaces verts:

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

### **4.9 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE DYNAMIQUE** (règlement 2011-330)

#### **4.9.1 Caractéristiques** (règlement 2011-330)

- localisée en zone agricole ( ou zone verte);
- sols ayant un moins bon potentiel de production agricole classée 5, 6, 7 et certains sols de classe 4;
- utilisé pour l'exploitation forestière, mais surtout par l'agriculture;
- occupée par une diversité d'usages non nécessairement reliés à la forêt ou à l'agriculture;

- présence d'usages contraignants dont entre autres, les carrières, sablières et gravières;
- Présence d'îlots déstructurés.

#### **4.9.2 Densité d'occupation du sol** (règlement 2011-330)

La densité d'occupation du sol est faible.

#### **4.9.3 Usages compatibles** (règlement 2011-330)

Les usages suivants sont permis :

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- extraction;
- carrière, sablière ou gravière;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### **4.9.4 Usages compatibles avec certaines restrictions** (règlement 2011-330)

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions :

- résidentiel de faible densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- résidentiel de moyenne densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- chalet ou maison de villégiature construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole;
- hébergement à la ferme;
- auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;

- activité de récréation extensive permise dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
  - commerce contraignant permis dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada;
  - abattoir permis uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
  - commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
  - atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ.

#### **4.9.5 Usages incompatibles** (règlement 2011-330)

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

## 5. TRACÉ PROJÉTÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

La municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle est desservie par 62 km de routes, dont 14 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 48 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale.

Tableau 5.1 : Réseau routier en 2001

Type de route	km	Nom de route	m
<b>Route régionale pavée</b>	<b>8,90</b>	243	8 898
<b>Route collectrice pavée</b>	<b>5,08</b>	CH. DE LA GRANDE-LIGNE	2 999
		220	2 086
<b>Route locale pavée</b>	<b>6,73</b>	DIXIÈME RANG	1 532
		CHEMIN SAINTE-ANNE SUD	3 467
		CHEMIN DU LAC	1 731
<b>Route locale non pavée</b>	<b>34,33</b>	ONZIÈME RANG	1 532
		CH. MITCHELL	672
		CHEMIN DE LA MONTAGNE	2 762
		CHEMIN BEAUREGARD	812
		CHEMIN BOURASSA	1 392
		CHEMIN ULDÉRIC-BRIEN	3 038
		SIXIÈME RANG	4 154
		CHEMIN SAINTE-ANNE NORD	4 932
		NEUVIÈME RANG OUEST	4 419
		CINQUIÈME RANG	4 740
		CHEMIN BELLEVUE	578
		CHEMIN VALLIERES	1 775
		HUITIÈME RANG EST	1 334
		NEUVIÈME RANG EST	2 191
<b>Rue pavée</b>	<b>6,74</b>	LAGRANDEUR	118
		AUCLAIR	211
		DES ÉRABLES	497
		ROCHELLE	431
		PRINCIPALE EST	3 506
		PRINCIPALE OUEST	1 554
		DU COUVENT	107
		DE L'ÉGLISE	96
		DU SANCTUAIRE	220

## VERSION ADMINISTRATIVE

Le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François prévoit deux projets d'amélioration du réseau routier supérieur: le réaménagement de la fourche à l'intersection des routes 243 et 220 dans la période 2001 à 2005 et l'installation de feux de circulation à l'intersection de la route 243 et du chemin Sainte-Anne sud et nord dans la période 2011 à 2020.

## 6. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent à des équipements à caractère public et collectif, dont la gestion et le financement relève soit de l'état, soit d'une municipalité, soit d'une commission scolaire ou soit d'une régie intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public. Les équipements et infrastructures communautaires sont présentés par domaine d'activités au tableau 6.1.

Tableau 6.1 : Équipements et infrastructures communautaires

Domaine d'activité	Équipement ou infrastructure	Propriétaire
Administration municipale Loisirs et culture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôtel-de-Ville</li> <li>• Parc, terrain de balle et terrain de jeux</li> </ul>	Paul-Maurice Lagrandeur Centre des loisirs Notre-Dame des Érables
Culte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Église Sainte-Anne</li> </ul>	Fabrique Paroisse Sainte-Anne
Éducation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• École primaire Notre-Dame des Érables</li> </ul>	Commission scolaire des Sommets

## **7. RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS, D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION**

### **7.1 RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS**

L'approvisionnement en eau potable pour la municipalité se fait par puits individuels. Une partie du village est desservi par un réseau d'égout (voir plan SA-PU2). Pour la partie non-desservie par le réseau d'égout, chacun des immeubles doit disposer d'un système d'épuration des eaux usées conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux provenant des résidences isolées du ministère de l'environnement du Québec (Q-2,r.8).

### **7.2 RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ**

La municipalité est traversée par des lignes de transport d'électricité de 49 kV d'Hydro-Québec. Elle dispose d'un réseau de distribution d'électricité propriété d'Hydro-Québec.

### **7.3 RÉSEAUX DE GAZ**

Un gazoduc, propriété de Gaz Métropolitain, achemine du gaz naturel vers l'usine Bombardier.

### **7.4 RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION**

Le service téléphonique est assuré par Bell Canada. Une partie de la municipalité est desservie par la Co-op de téléphone de Valcourt. Un poste téléphonique de Bell Canada est localisé au village. Cable Axion assure le service de câble.

## 8. ZONES À PROTÉGER

La MRC du Val-Saint-François a identifié un territoire d'intérêt historique, la place de l'Église et le sanctuaire, comprenant 2 bâtiments.

Le travail d'identification du territoire d'intérêt historique réalisé par la MRC se base sur des études d'experts et une vérification sur le terrain. L'étude utilisée par la MRC pour Sainte-Anne-de-la-Rochelle est :

- potentiel récréo-touristique des ensembles patrimoniaux d'intérêt régional pour la MRC du Val-Saint-François, réalisé par Soduram inc. en juillet 1986.

### 8.1 ZONE PATRIMONIALE

Le macro-inventaire des biens culturels indique ce qui suit. *Le village de Sainte-Anne-de-la-Rochelle est adossé à une colline. Les éléments architecturaux religieux ont été implantés sur les sites plus élevés. Ainsi après une pente respectable, ornée d'une grotte, on accède à la place de l'église. Le parvis est atteint par trente marches qui permettent un point de vue unique sur le village et ses environs. Plus loin un escalier mène vers le haut d'une colline où on retrouve un sanctuaire de même qu'un chemin de croix.*

La liste des bâtiments d'intérêts compris dans la zone patrimoniale, la place de l'Église et le sanctuaire est indiquée au tableau 8.1 et illustrée au plan SA-PAT.

Tableau 8.1 : Bâtiments et éléments d'intérêts compris dans la zone patrimoniale

Bâtiment ou élément	Fonction actuelle
Église Sainte-Anne-de-la-Rochelle	Religieuse
Presbytère	Religieuse
Cimetière	Religieuse
Grotte	Religieuse
Chemin de croix	Religieuse

La municipalité veut encourager la protection de la zone patrimoniale, la place de l'Église et le sanctuaire, en sensibilisant les propriétaires à la mise en valeur de leur propriété en respect du caractère historique du bâtiment et du lieu.

## **9. MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME**

Les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats) sont les principaux outils de la mise en oeuvre du plan d'urbanisme.

Le règlement de zonage précise les grandes affectations du territoire prévues au plan d'urbanisme par le découpage du territoire en zone, où sont autorisés des constructions et usages selon une classification. Il régit le territoire par diverses normes sur l'aménagement des terrains, des constructions, des usages et la densité d'occupation du sol. Le lecteur peut se référer à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour connaître le contenu possible du règlement de zonage selon la loi.

Le règlement de lotissement (voir LAU, article 115) spécifie la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages. Il prescrit la superficie minimale et les dimensions minimales des lots lors d'une opération cadastrale et régit les dimensions et le tracé des nouvelles rues.

Le règlement de construction (voir LAU, article 118) fixe un ensemble de normes et de règlements à suivre pour l'édification ou la modification de toute construction.

Le règlement de permis et certificats identifie les permis et certificats exigés par la municipalité et les documents devant accompagner les demandes. Les dispositions concernant les permis et certificats sont regroupées aux articles 119 à 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le règlement de conditions d'émission d'un permis de construction énumère les exigences à rencontrer avant l'émission d'un tel permis. Les dispositions concernant les conditions d'émission d'un permis de construction sont regroupées à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

L'application des mesures de contrôle prévues aux règlements d'urbanisme est l'instrument privilégié de mise en oeuvre des intentions du Conseil inscrites au plan d'urbanisme

VERSION ADMINISTRATIVE

**ANNEXE**

# SAINTE-ANNE-DE-LA-ROCHELLE

## PLAN D'URBANISME

### UTILISATION DU SOL

#### MILIEU RURAL



#### UTILISATION DU SOL

- RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ
- RÉSIDENTIELLE MOYENNE DENSITÉ
- RÉSIDENTIELLE HAUTE DENSITÉ
- COMMERCIALE
- INSTITUTIONNELLE
- INDUSTRIELLE
- RÉCRÉATION ET PARC
- INFRASTRUCTURE
- AGRICULTURE
- EXPLOITATION FORESTIÈRE
- EXTRACTION
- ▽ ESPACE VACANT
- GRAVIÈRES/SABLIÈRES

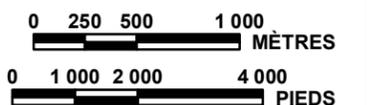
#### RÉSEAU ROUTIER

- Autoroute
- Route nationale pavée
- Route régionale pavée
- Route collectrice pavée
- Route locale pavée
- Route locale non pavée
- Rue pavée
- Rue non pavée

#### HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau permanent
- Milieux humide

ÉCHELLE:  
1 : 35 000



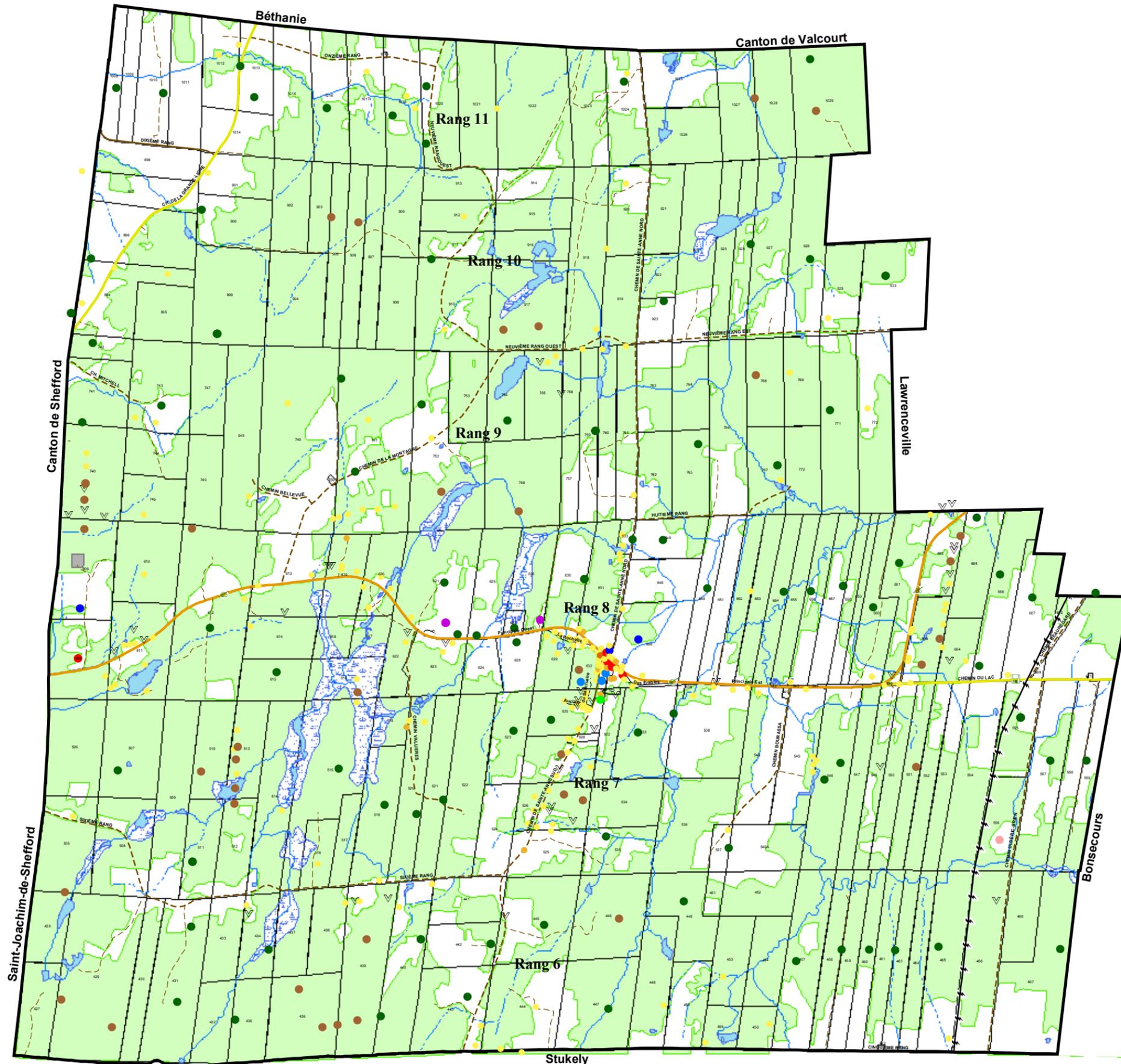
PRÉPARÉ PAR:  
Service d'aménagement et d'urbanisme  
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS

CONCEPTION: Hugues Thivierge  
GÉOMATIQUE: Dany Bélanger

SOURCE:  
Ministère des Ressources Naturelles  
Gouvernement du Québec  
Fichiers numériques  
Planimétrie et cadastre 1:20 000  
MTM NAD83, zone 7, 2002

PLAN NO. **SA-US1**

DATE: **2003-11-12**





# SAINTE-ANNE-DE-LA-ROCHELLE PLAN D'URBANISME

## UTILISATION DU SOL MILIEU URBAIN



**UTILISATION DU SOL**

- RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ
- RÉSIDENTIELLE MOYENNE DENSITÉ
- RÉSIDENTIELLE HAUTE DENSITÉ
- COMMERCIALE
- INSTITUTIONNELLE
- INDUSTRIELLE
- RÉCRÉATION ET PARC
- INFRASTRUCTURE
- AGRICULTURE
- EXPLOITATION FORESTIÈRE
- EXTRACTION
- ▽ ESPACE VACANT

**RÉSEAU ROUTIER**

- Route nationale pavée
- Route régionale pavée
- Route collectrice pavée
- Route locale pavée
- Route locale non pavée
- - - Chemin carrossable pavé
- - - Chemin carrossable non pavé
- Rue pavée
- - - Rue non pavée

**HYDROGRAPHIE**

- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau permanent
- Milieux humide

**ÉCHELLE:** 1 : 5 000

0 50 100 200 MÈTRES

0 125 250 500 750 PIEDS

PRÉPARÉ PAR: Service d'aménagement et d'urbanisme MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS

CONCEPTION: Hugues Thivierge  
GÉOMATIQUE: Dany Bélanger

SOURCE: Ministère des Ressources Naturelles, Gouvernement du Québec, Fichiers numériques, Planimétrie et cadastre 1:20 000, MTM NAD83, zone 7, 2002

PLAN NO. **SA-US2**

DATE: **2003-11-12**

# SAINTE-ANNE-DE-LA-ROCHELLE PLAN D'URBANISME

## GRANDES AFFECTATIONS DU SOL MILIEU RURAL



### GRANDES AFFECTATIONS

- AGRICOLE
- AGRO-FORESTIÈRE DYNAMIQUE
- AGRO-FORESTIÈRE
- RURALE
- COMMERCIALE-INDUSTRIELLE
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

### CONTRAINTES

- ANCIEN LIEU D'ENFOUISSEMENT SANITAIRE
- ANCIEN DÉPOTOIR DE DÉCHETS DOMESTIQUES
- LIGNE DE TRANSPORT D'ÉNERGIE
- GAZODUC
- MILIEU HUMIDE

### PATRIMOINE BÂTI

- ZONE PATRIMONIALE (VOIR PLAN SA-PAT)

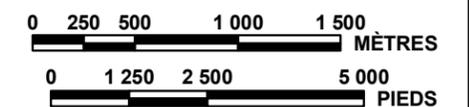
### RÉSEAU ROUTIER

- ROUTE NATIONALE
- ROUTE RÉGIONALE
- ROUTE COLLECTRICE
- ROUTE LOCALE

### COURS D'EAU

- PERMANENT (BDTQ)
- INTERMITTENT (BDTQ)
- INTERMITTENT (Autre)

ÉCHELLE:  
1 : 35 000



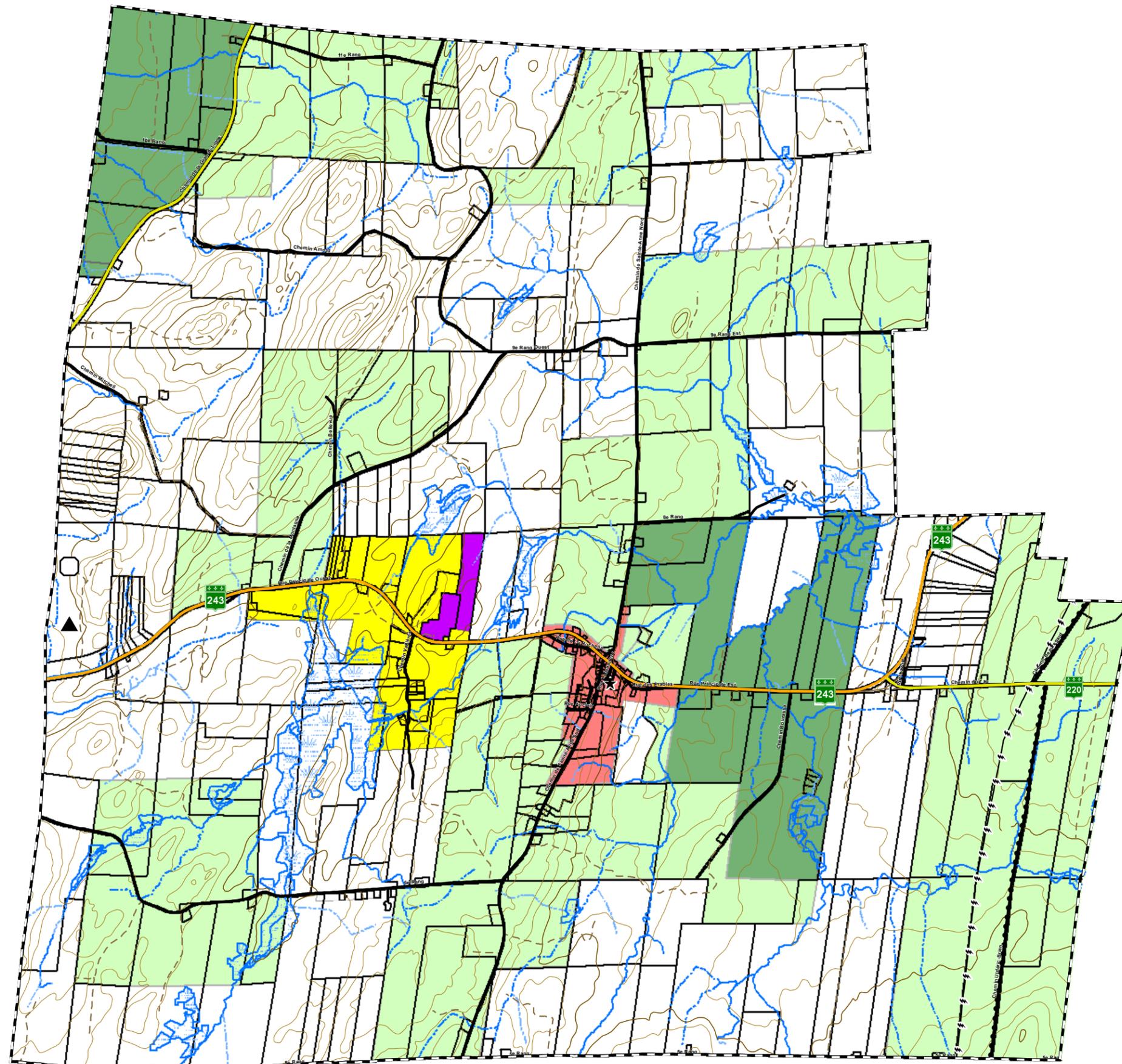
PRÉPARÉ PAR:  
MRC VAL-SAINT-FRANÇOIS  
Service d'aménagement et d'urbanisme



SOURCE:  
(c) Gouvernement du Québec  
tous droits réservés  
Fichiers numériques:  
Planimétrie et cadastre 1:20 000  
Projection: MTM, zone 7  
DATUM: NAD 83

PLAN NO. **SA-PU1**

DATE: **Avril 2011**



# SAINTE-ANNE-DE-LA-ROCHELLE

## PLAN D'URBANISME

### GRANDES AFFECTATIONS DU SOL MILIEU URBAIN



#### GRANDES AFFECTATIONS

- |           |                 |
|-----------|-----------------|
| <b>A</b>  | AGRICOLE        |
| <b>AF</b> | AGRO-FORESTIÈRE |
| <b>EV</b> | ESPACE VERT     |
| <b>U</b>  | URBAINE         |
| <b>R</b>  | RÉSIDENTIELLE   |
| <b>P</b>  | PATRIMONIALE    |
| <b>PU</b> | PUBLIQUE        |

#### CONTRAINTES

- MILIEU HUMIDE

#### PATRIMOINE BÂTI

- ZONE PATRIMONIALE  
(VOIR PLAN SA-PAT)

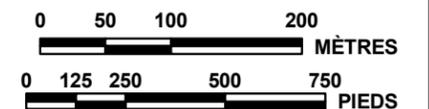
#### RÉSEAU ROUTIER

- Autoroute
- Route nationale pavée
- Route régionale pavée
- Route collectrice pavée
- Route locale pavée
- Route locale non pavée
- Rue pavée
- Rue non pavée

#### HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau permanent

ÉCHELLE:  
1 : 5 500



PRÉPARÉ PAR:  
Service d'aménagement et d'urbanisme  
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS

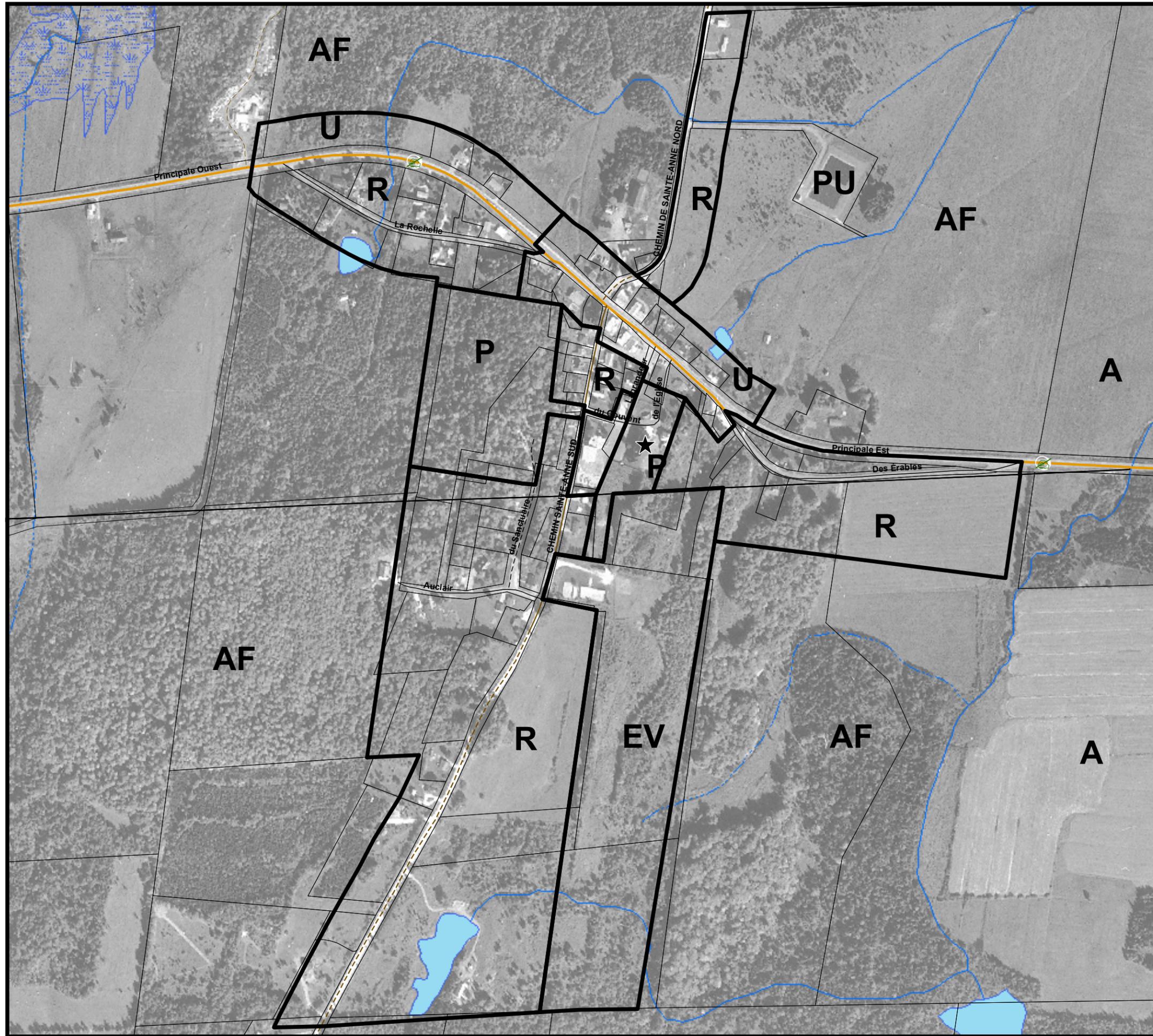
CONCEPTION: Hugues Thivierge  
GÉOMATIQUE: Dany Bélanger

Source des données numériques  
SIGAT, Ministère des Affaires Municipales et des Régions  
Gouvernement du Québec, 2000 à 2004

PLAN NO. **SA-PU2**

Projection: MTM, zone 7  
Datum: NAD 83

DATE: **2005-10-25**



**MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-ANNE-DE-LA-ROCHELLE  
PLAN D'URBANISME**

**ZONE PATRIMONIALE  
SAINTE-ANNE-DE-LA-ROCHELLE  
LA PLACE DE L'ÉGLISE  
ET LE SANCTUAIRE**



**—** LIMITE DE LA  
ZONE PATRIMONIALE

**●** BÂTIMENTS COMPRIS  
DANS LA ZONE  
PATRIMONIALE

**LISTE DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT  
COMPRIS DANS LA ZONE PATRIMONIALE :**

Église Sainte-Anne-de-la-Rochelle et presbytère  
Sanctuaire  
Grotte  
Chemin de croix  
Cimetière

ÉCHELLE:  
1 : 2 500



PRÉPARÉ PAR:  
Service d'aménagement et d'urbanisme  
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS

CONCEPTION: Hugues Thivierge  
GÉOMATIQUE: Dany Bélanger

SOURCE: Ministère des  
Affaires culturelles,  
Macro-inventaire des biens  
culturels, comté de Sherford,  
Québec, 1982, page 17

PLAN NO.

**SA-PAT**

DATE:

**2005-10-25**