

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONAL DE COMPTÉ DE LOTBINIERE

**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-JANVIER-DE-JOLY**



**REGLEMENT NO. 286-10
RÉVISANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE PLAN
D'URBANISME**

Avis de motion donné le : 7 décembre 2010

Adopté le : 11 janvier 2011

En vigueur le : 11 février 2011

Amendements :

REALISATION



SERVICE D'URBANISME
MRC DE LOTBINIÈRE

6375, rue Garneau
Sainte-Croix (Québec)
G0S 2H0
Téléphone : (418) 926-3407
Télécopieur : (418) 926-3409
Site WEB : www.mrcotbiniere.org

Pablo Montenegro Rousseau, M. ATDR

Règlement No : 286-10

Règlement concernant le plan d'urbanisme

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Janvier-de-Joly a adoptée un premier plan d'urbanisme le 5 mars 1990 ;

ATTENDU QUE ce plan est entré en vigueur le 12 avril 1990 ;

ATTENDU QUE la municipalité désire effectuer la révision du plan d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 7 décembre 2010 par M. André Hébert, conformément aux dispositions du *Code municipal du Québec*;

À CES CAUSES, IL EST ORDONNÉ ET STATUÉ PAR CE PROJET DE RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JANVIER-DE-JOLY CE QUI SUIT :

TABLES DES MATIÈRES

1.1	PRÉAMBULE	5
1.2	TITRE ET NUMÉRO DE RÈGLEMENT	5
1.3	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	5
2.	PLANIFICATION TERRITORIALE	5
2.1	LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ	5
2.2	LE PLAN D'URBANISME.....	5
2.3	LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME LOCALE ACTUELLE.....	6
3.	DESCRIPTION DU TERRITOIRE	6
3.1	LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIOGRAPHIQUES	6
3.2	LES CONTRAINTES NATURELLES	7
3.3	LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	7
3.4	LES ÉLÉMENTS POTENTIELS.....	8
3.5	L'UTILISATION DU SOL	8
3.5.1	<i>L'agriculture</i>	8
3.5.2	<i>L'habitation</i>	9
3.5.3	<i>Les commerces et services</i>	9
3.5.4	<i>L'industrie</i>	10
3.5.5	<i>Les services publics et institutionnels</i>	10
3.5.6	<i>Les parcs et espaces verts</i>	10
3.6	L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE	10
3.7	LA CIRCULATION ET LES RÉSEAUX D'INFRASTRUCTURE.....	11
3.8	LES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES	11
4.	GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	12
4.1	LE TERRITOIRE EN GÉNÉRAL.....	12
4.2	LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	13
4.3	L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET VISUEL	14
4.4	LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET CULTURELS	15
4.5	LES ÉQUIPEMENTS, LES INFRASTRUCTURES ET LES SERVICES PUBLICS	15
5.	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION	15
5.1	L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE.....	16
5.2	L'AFFECTATION COMMERCIALE	16
5.3	L'AFFECTATION DE SERVICES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS (PB).....	17
5.4	L'AFFECTATION INDUSTRIELLE (ZRI)	17
5.5	L'AFFECTATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	18
5.5.1	<i>Agricole dynamique (AD)</i>	18
5.5.2	<i>Agricole déstructurée (ADes)</i>	18
5.5.3	<i>Agroforestière (AF)</i>	19
5.6	L'AFFECTATION TRANSPORT (T).....	19
6.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	19
7.	RÉFÉRENCES	20
8.	ANNEXES	20

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 *Préambule*

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 *Titre et numéro de règlement*

Le présent règlement porte le titre de « Règlement révisant le règlement concernant le plan d'urbanisme » et le numéro « 286-10 »

1.3 *Abrogation des règlements antérieurs*

Le présent règlement remplace les règlements suivants :

Le « Règlement concernant le plan d'urbanisme numéro 126 »;

Tous autres règlements modifiant des dispositions prévues aux articles 83, 84 et 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme du Québec.

2. PLANIFICATION TERRITORIALE

2.1 *Le schéma d'aménagement et de développement révisé*

Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR 2) de la M.R.C. de Lotbinière sert d'assise au plan d'urbanisme et à la réglementation s'y rattachant (zonage, lotissement, construction, etc.).

En fait, l'article 33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que le plan et les règlements d'urbanisme locaux doivent être conformes aux propositions régionales contenues dans le schéma et aux dispositions du document complémentaire de celui-ci.

2.2 *Le plan d'urbanisme*

Le plan d'urbanisme représente avant tout une vision du développement futur de Saint-Janvier-de-Joly. Il se veut le trait d'union entre les préoccupations locales et régionales, afin concrétiser les objectifs de développement en ce qui concerne le territoire municipal.

Pour ce faire, il indique l'utilisation dominante et les usages spécifiques auxquels chaque partie du territoire sera vouée dans l'avenir. Ainsi, le plan d'urbanisme s'appuie sur le développement tant passé que présent et tente d'en corriger les lacunes.

Le plan d'urbanisme a donc une incidence directe sur l'évolution la municipalité.

2.3 La réglementation d'urbanisme locale actuelle

La réglementation d'urbanisme actuelle de la municipalité est constituée des règlements suivant : le règlement de zonage (no.127), le règlement de lotissement (no. 128), le règlement de construction (no.129), le règlement concernant l'émission et la tarification des permis et certificats pour fins d'application des règlements d'urbanisme (no.130), le règlement créant les postes de fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats pour fins d'application des règlements d'urbanisme (no.131) et le règlement sur les dérogations mineures (no.133)

Ces règlements seront abrogés et leurs contenus refondus dans la nouvelle réglementation d'urbanisme découlant du présent plan.

3. DESCRIPTION DU TERRITOIRE

3.1 Les caractéristiques physiographiques

Saint-Janvier-de-Joly fait partie de l'ensemble physiographique de la plaine agricole de la Lotbinière ¹. Cet ensemble physiographique est constitué de deux districts écologiques qui sont la Plaine de Joly et la Plaine de Saint-Agapit. La pente moyenne y est très faible puisque située entre 0 et 5 %. Les dépôts de surface de la partie nord de la municipalité (district écologique de la Plaine de Joly) sont constitués de sable fin d'origine marine généralement mal drainé, ce qui explique en partie la présence de grandes étendues de tourbières boisées dans la Seigneurie de Joly. Pour ce qui est des dépôts de surface de la partie sud de la municipalité (district écologique de la Plaine de Saint-Agapit), on retrouve principalement du till glaciaire fortement remanié.

La forêt et l'agriculture occupent la majeure partie du territoire municipal. Le tableau suivant indique la répartition de ces occupations du sol.

TABLEAU 1 : L'OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol	Superficie occupée (%)
Cultures (terres améliorées)	26%
Érablières	29%
Forêt à dominance de résineux	19%
Forêt à dominance de feuillus	7%
Repousse	9%
Routes/friches/cours d'eau /plantations/terres buchées/secteurs bâti	5%

Source : SIEF, 4^{ème} inventaire, à partir des ortho photos de 2007

¹ Le cadre écologique de référence de la M.R.C. de Lotbinière

3.2 *Les contraintes naturelles*

Aucune zone à risque de glissement de terrain ou d'inondation n'a été identifiée officiellement par le schéma d'aménagement et de développement révisé de la M.R.C., bien que plusieurs cours d'eau sillonnent le territoire de la municipalité.

Cinq de ces cours d'eau sont plus importants par leur débit et par la superficie de sols qu'ils drainent, ce sont les rivières Huron, aux Ormes, Henri, aux Cèdres et aux Frênes. Il est important de souligner qu'une étude réalisée par la firme Polygec inc. a identifié la rivière aux Frênes comme comportant un certain risque d'inondation.

Les cours d'eau sont soumis à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement par l'intégration de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* à la réglementation municipale.

Les milieux humides sont principalement concentrés au nord de la municipalité dans la Seigneurie de Joly et s'étendent sur plus de 22% de la municipalité dont 15% sont classés comme étant des tourbières boisées et 7% des marécages². La répartition de ces milieux, aujourd'hui connue, nous amène à y porter une attention particulière lors de l'implantation de nouveaux usages. Le Ministère du Développement Durable de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) exige l'obtention d'un Certificat d'autorisation pour la majorité des interventions à réaliser dans les milieux humides.

3.3 *Les contraintes anthropiques*

La présence de la voie ferrée en plein cœur de la municipalité s'avère une source de pollution visuelle et sonore et amène une nette coupure visuelle. De plus, sa présence constitue un danger indéniable, autant pour les automobilistes que pour les résidents.

Les quelques sites de pollution visuelle dans la municipalité déparent la beauté générale du territoire. La réglementation devra régir correctement cette pollution visuelle, et non nécessairement l'usage comme tel, afin d'amoindrir cet impact négatif qui affecte la municipalité.

Les installations septiques non conformes, ou inexistantes dans certains cas, constituent une source de pollution et de contamination des eaux superficielles. La municipalité devra ainsi s'assurer de la mise aux normes de ces installations d'épuration par la sensibilisation et par l'adoption, au besoin, de mesures coercitives.

Deux immeubles protégés sont répertoriés sur le territoire de la municipalité, il s'agit de Gestion J.N. Campbell Inc. et le camping du Lac de Joly. Cette notion de « protection » trouve son utilité dans le calcul des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.

² Cartographie des milieux humides de la MRC de Lotbinière, 2009

3.4 *Les éléments potentiels*

Bien que l'autoroute 20 scinde la municipalité en deux, elle constitue tout de même un atout favorable au développement de Saint-Janvier-de-Joly par la desserte provinciale qu'elle assure. On peut penser ici à un futur développement industriel qui s'implanterait en bordure de l'autoroute et qui viendrait combler le manque ressenti en ce sens.

La présence de cinq (5) rivières sur le territoire de la municipalité offre la possibilité de mettre en valeur ces milieux naturels. Il est aussi essentiel de veiller à la protection de ceux-ci en évitant toute action pouvant les dégrader.

La municipalité de Saint-Janvier-de-Joly compte vingt-trois (23) exploitations agricoles³, situées principalement le long du premier-et-deuxième rang. Le sol étant de bonne qualité, ces fermes offrent de bons rendements. Ainsi, il est primordial de confirmer la vocation première de la municipalité par l'entremise de la réglementation d'urbanisme.

Les secteurs de développement prioritaire (prolongement de la *rue Turmel et développement du terrain de M. Charest*) constituent un potentiel de développement pour la municipalité dans la mesure, où ils pourront répondre adéquatement aux besoins résidentiels futur de la population en étant planifiés de façon rationnelle.

Le noyau de bâtiments autour de l'église de Saint-Janvier-de-Joly se distingue par ses qualités architecturales et patrimoniales et par l'allée bordée d'arbres qui s'y trouve.

Une aire de confinement du cerf de Virginie a été identifié par le Ministère des ressources naturelles et de la faune sur une large frange de terre traversant la municipalité d'est en ouest entre le 1^e-2^e rang et le 3^e-4^e rang. Cette aire de grande concentration de gibier est un élément naturel intéressant pour la pratique de la chasse.

3.5 *L'utilisation du sol*

3.5.1 *L'agriculture*

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la M.R.C. de Lotbinière adopté en 2005, indique les limites de la zone agricole permanente pour la municipalité. Les limites actuelles de la zone agricole correspondent aux limites du périmètre urbain. Ces limites communes sont illustrées au plan d'affectation du sol et au plan de zonage.

Puisque la municipalité possède un fort caractère agro-forestier, la zone verte s'étend sur la majeure partie de son territoire. Vingt-trois (23) exploitations

³ M.R.C. de Lotbinière, données du MAPAQ, 2003

agricoles opèrent dans la municipalité. Elles sont employées principalement par des fermes laitières et porcines ainsi que par la culture du foin et de l'avoine. Ces fermes se situent pour la plupart sur le premier et le deuxième rang, là où le sol offre de bonnes qualités agricoles.

3.5.2 L'habitation

La fonction résidentielle (380 logements privés occupés en 2006)⁴ se localise principalement dans le périmètre urbain sur les rangs 3 et 4 Est, les rangs 3 et 4 Ouest, la route des rangs 1 et 2, le rang 5 ainsi que sur la route du Village. Quelques autres rues forment le noyau central, près de l'église.

L'habitation est constituée majoritairement de résidences d'unifamiliales isolées. On peut également voir deux (2) bâtiments de moyenne densité de même qu'une coopérative d'habitation. En dehors du noyau villageois, les résidences sont rattachées à une exploitation agricole ou l'ont déjà été.

De plus, on note la présence de deux îlots déstructurés (site de villégiature) à l'extérieur du périmètre urbain. On y dénombre vingt (20) chalets répartis sur tout le territoire municipal.

La municipalité n'est pas densément peuplée : ses 890 habitants⁴ se répartissent sur un territoire de 109.86 km², ce qui établit une densité de population de 8.5 habitants/km².

3.5.3 Les commerces et services

L'activité commerciale comprend 27 commerces et services surtout situés à l'intérieur du périmètre urbain. Ce secteur d'activité génère quarante-deux (42) emplois⁵. Pour les autres achats, la population se dirige vers Laurier-Station. Il faut souligner la présence du commerçant de fer : CER Turmel inc. à l'intérieur des limites municipales.

On retrouve aussi deux commerces à vocation récréative que sont le terrain de golf et le camp de vacances, ce dernier faisant présentement l'objet d'une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

⁴ Statistique Canada, recensement 2006.

⁵ Centre local de développement (CLD) de Lotbinière, 2010

3.5.4 L'industrie

L'activité industrielle comprend cinq (5) entreprises qui emploient environ quarante-cinq (45) personnes. Le plus gros employeur des ces industries est Les Confections Joly inc. qui fourni vingt-cinq (25) emplois à la communauté⁵.

3.5.5 Les services publics et institutionnels

Les services du culte, c'est-à-dire l'église, le presbytère et le cimetière, se regroupent sur la rue Principale. On retrouve également sur cette rue, le centre communautaire et le bureau de poste. L'édifice municipal pour sa part se trouve sur la rue des Loisirs. Saint-Janvier-de-Joly est également pourvue d'une institution scolaire : l'école Bois-Joly et d'un service d'incendie, tous deux situés sur la rue de l'École. L'école Bois-Joly dessert les élèves de 3^{ème} et 4^{ème} années des municipalités de Dosquet, Joly et Saint-Flavien.

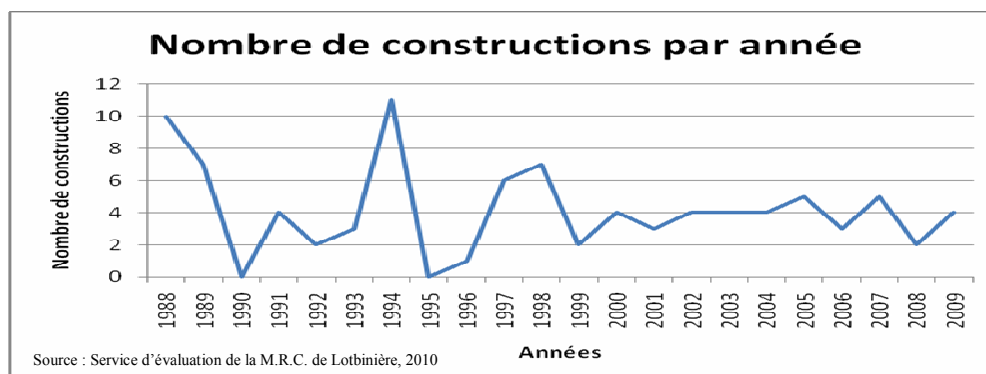
3.5.6 Les parcs et espaces verts

Un parc municipal équipé d'un terrain de jeux se situe sur la rue des Loisirs. On retrouve également sur ce terrain le chalet des loisirs. Le parc de la rivière Henry est un espace vert localisé à l'intersection de la route Centrale et des rangs 1 et 2.

3.6 L'évolution de la construction résidentielle

Le relevé des permis de construction résidentielle émis depuis les années 1980 démontre une assez grande stabilité dans le développement de la municipalité surtout depuis 1990. Quatre-vingt-huit (88) résidences ont été érigées depuis 1988, que ce soit en zone blanche ou en zone verte.

GRAPHIQUE 1 : NOMBRE DE CONSTRUCTIONS PAR ANNÉE



Ces statistiques viennent appuyer les données démographiques qui demeurent stationnaires depuis quelques années.

3.7 *La circulation et les réseaux d'infrastructure*

Saint-Janvier-de-Joly se situe dans le corridor de l'autoroute 20. En plus de cet axe routier majeur, la municipalité est desservie par des routes municipales, dont moins de 1% restent non pavées.

Le territoire de Saint-Janvier-de-Joly est traversé par une importante voie ferrée reliant Montréal à Québec.

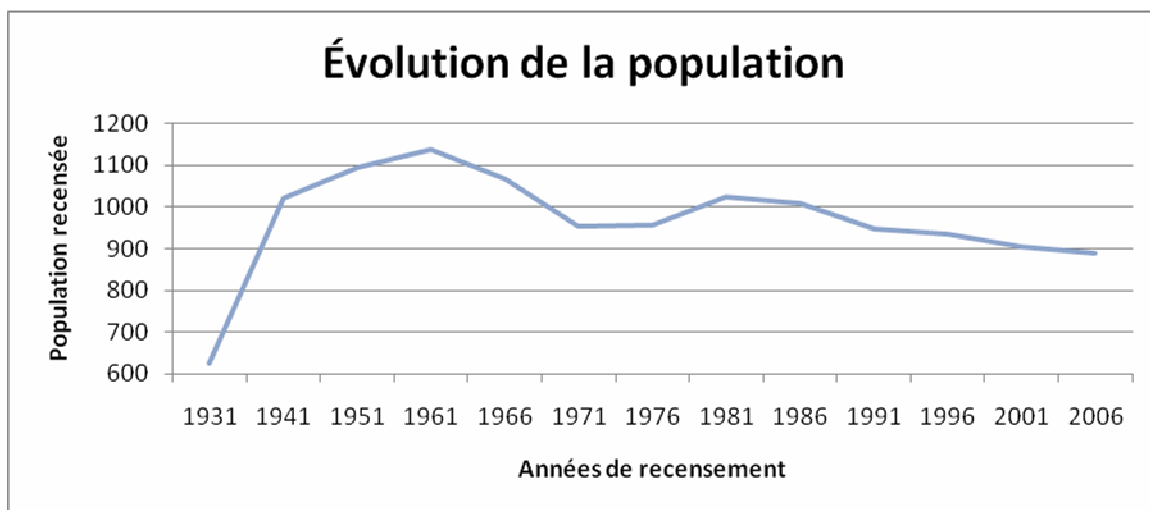
La municipalité de Saint-Janvier-de-Joly possède un réseau d'égout pluvial et sanitaire. Ce dernier a été mis en opération en 1998.

3.8 *Les caractéristiques démographiques*

Les chiffres du recensement de 2006 nous indiquent que la municipalité de Saint-Janvier-de-Joly comptait 890 habitants. L'évolution démographique démontre que la municipalité a connu de nombreuses fluctuations depuis sa fondation. (Voir graphique 2)

Après avoir perdu de nombreux habitants durant les années soixante, la baisse de population de la municipalité a ralenti depuis les années soixante-dix.

GRAPHIQUE 2 : ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



Source : Statistique Canada, 2010

La structure par âge de la population nous montre un léger vieillissement de la population, les 35 ans et plus constituant 60% de la population. (Voir tableau 2)

TABLEAU 2 : RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR CATÉGORIE D'ÂGE

Catégorie âge	Répartition de la population en 2006(%)
0-14 ans	18%
15-34 ans	22%
35-64 ans	46%
65+ ans	14%

Source : Statistique Canada, 2010

4. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Voici comment se traduit, sous la forme de grandes orientations d'aménagement, la façon dont Saint-Janvier-de-Joly entend arriver à un aménagement rationnel et harmonieux de son territoire et ce, en conformité avec les dispositions du schéma d'aménagement et de développement révisé de la M.R.C. de Lotbinière

4.1 LE TERRITOIRE EN GÉNÉRAL

ORIENTATIONS :

- Utiliser de façon optimale les investissements collectifs existants en favorisant la concentration du développement urbain futur à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tel que défini par le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR2) de la M.R.C. de Lotbinière.
- Reconnaître la prédominance des activités agricoles à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité.
- Privilégier la protection du milieu agro-forestier de la municipalité par des dispositions régissant le déboisement en forêt privée.
- Permettre le maintien des aînés à domicile, en permettant l'aménagement d'un logement d'appoint dans les habitations unifamiliales.
- Permettre la diversification de l'économie en autorisant l'exploitation de gîtes touristiques et de commerces à vocation récréative.
- Minimiser les nuisances potentielles pouvant être générées par certains types d'usage en prévoyant les mesures suivantes :

Zones-tampons à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Des zones-tampons devront être mises en place entre les secteurs de développement industriel et de développement de mixité commerciale et industrielle par rapport aux

secteurs de développement résidentiel et de développement de mixité résidentielle et commerciale.

Distances séparatrices et dispositifs d'atténuation des odeurs à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Des dispositions normatives sont prévues dans la réglementation d'urbanisme afin de favoriser l'harmonisation et la cohabitation entre les différents usages présents au sein des aires d'affectation agroforestières. Ces dispositions prévoient des distances séparatrices de même que la mise en place de dispositifs d'atténuation des odeurs afin de diminuer les nuisances pouvant être occasionnées par certaines activités agricoles et par le fait même améliorer la qualité de vie de la population locale.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)

Mettre en place un règlement sur les PIA, afin d'encadrer l'aménagement et l'implantation des exploitations gazières, des activités industrielles et des porcheries.

4.2 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

ORIENTATIONS :

- Utiliser de façon optimale les investissements collectifs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, en consolidant les infrastructures publiques et municipales en place et le milieu urbain existant et par le biais d'un phasage du développement urbain édicté comme suit :

Zone d'aménagement prioritaire (ZAP)

Plusieurs secteurs du périmètre d'urbanisation sont affectés au développement prioritaire. Des zones d'aménagement prioritaire ont été attitrées au développement résidentiel de faible densité, au développement de mixité résidentielle et commerciale et au développement de mixité commerciale et industrielle. La diversité des usages autorisés dans chacune de ces aires d'affectation présente ainsi plusieurs options d'aménagement pour la municipalité.

Zone de réserve (ZR)

Plusieurs secteurs du périmètre d'urbanisation constituent des zones de réserve pour le développement de la municipalité. Des zones de réserves ont été attitrées au développement résidentiel de faible densité, au développement de mixité résidentielle et commerciale et au développement industriel.

Ces zones de réserve ne pourront être développées que lorsque 60 % des zones d'aménagement prioritaire identifiées au Plan d'urbanisme seront aménagées. Lorsque ce seuil de développement sera atteint, les zones de réserve pourront être

converties en zones d'aménagement prioritaire par un amendement en ce sens du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR2) de la M.R.C. de Lotbinière et du Plan d'urbanisme de la municipalité.

De plus, aucunes nouvelles rues publiques et privées ne pourront être implantées dans les zones de réserve. Ainsi, les nouvelles rues publiques et privées ne pourront être implantées que lorsque les zones de réserve seront converties en zones d'aménagement prioritaires.

- Harmoniser les activités commerciales avec l'environnement résidentiel dans les aires d'affectation mixtes.
- Permettre l'implantation de commerces et services diversifiés au sein du périmètre d'urbanisation, afin de répondre aux besoins de la population.
- Favoriser l'implantation d'industries, de commerces de détail et de commerces de gros en bordure de l'autoroute Jean-Lesage, afin de limiter l'achalandage des véhicules lourds effectuant le transport de marchandises (de production ou d'approvisionnement selon le cas) et afin de stimuler le développement économique de la municipalité et la création d'emplois.

4.3 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET VISUEL

ORIENTATIONS :

- Protéger les milieux riverains et veiller à la sécurité publique par l'inclusion des dispositions de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du Gouvernement du Québec, à l'égard de tous les cours d'eau parcourant le territoire de la municipalité.
- Protéger les sources d'eau potable publiques et privées de la municipalité.
- Préserver les forêts, en limitant l'utilisation des coupes à blancs et autres méthodes de coupes apparentées aux plantations d'arbres.
- Améliorer la protection des milieux humides. La cartographie la plus à jour fournie par la M.R.C. de Lotbinière permet de bien cibler la répartition de ces milieux et ainsi améliorer l'application des normes environnementales en la matière.
- Considérer l'air de confinement du cerf de Virginie comme un élément naturel important à conserver et à protéger.

4.4 LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET CULTURELS

ORIENTATIONS :

- Favoriser la protection du patrimoine bâti au sein de la municipalité.
- Contribuer au répertoire culturel de la M.R.C. de Lotbinière, afin de promouvoir les activités culturelles effectuées au sein de la municipalité.
- Poursuivre l'amélioration du site du Festival Rétro de Joly, afin de supporter le travail de la Corporation de Développement Économique Communautaire de Joly (CDECJ) dans la promotion et le développement du Festival Rétro de Joly, en tant qu'activité structurante sur le plan culturel et en matière de développement local.
- Encourager la mise en valeur de l'ancien parc de la rivière Henri.
- Encourager la présentation d'expositions permanentes à l'école de la municipalité.

4.5 LES ÉQUIPEMENTS, LES INFRASTRUCTURES ET LES SERVICES PUBLICS

ORIENTATIONS :

- Stimuler le développement résidentiel en poursuivant le programme d'aide financière pour l'implantation de maisons neuves au sein de la municipalité.
- Améliorer l'état du réseau routier.
- Améliorer la sécurité des cyclistes et des piétons, en asphaltant les accotements des rangs lors de leur réfection.

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

Les affectations du sol et les densités d'occupation du présent plan d'urbanisme sont l'expression des grandes orientations d'aménagement définies précédemment. Pour ce faire, le territoire de la municipalité est divisé en zones pour lesquelles correspond une affectation du sol, ainsi qu'une densité d'occupation.

Les affectations du sol illustrées sur le plan d'affectation du sol doivent être interprétées comme une vocation dominante du sol et non comme une vocation exclusive. C'est au plan de zonage qu'une plus grande précision est atteinte au niveau de la traduction des grandes orientations en mesures concrètes. À noter que les normes du règlement de zonage ne peuvent qu'être plus sévères que celles du plan d'urbanisme, le contraire étant proscrit par la Loi.

Les grandes orientations citées précédemment permettent de définir les grandes affectations du sol. Le tableau suivant l'illustre :

TABLEAU 3 : AFFECTATION DU SOL ET FONCTION DOMINANTE

Affectation du sol	Fonction dominante
R : Résidentielle	Résidentielle de basse densité
C : Commerciale	Mixte (Résidentielle, Industrielle, récréative et commerciale)
S : Service public et institutionnel	Publique et institutionnelle
I : Industrielle	Industrielle
A : Agricole	Agricole dynamique, agricole déstructurée et agroforestière
T : Transport	Transport ferroviaire et autoroutier

5.1 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

La répartition de ces différentes densités d'occupation résidentielle est faite, d'une part, en suivant la tendance observée des dernières années et, d'autre part, en confirmant les densités d'occupation du milieu bâti actuel.

Les habitations résidentielles à faible densité sont les habitations unifamiliales. Les habitations à haute densité sont les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales de 4 logements et plus.

Les affectations résidentielles sont les suivantes :

RI : résidentielle à faible densité.

ZAPRI : zone d'aménagement prioritaire pour fin résidentielle à faible densité

ZRRI : zone de réserve pour fin résidentielles à faible densité

Le Plan d'urbanisme a affecté plusieurs secteurs à l'établissement exclusivement résidentiel, où la densité d'occupation est faible.

Les usages résidentiels de forte densité sont prévus dans les zones mixtes résidentielle et commerciale.

5.2 L'AFFECTATION COMMERCIALE

Les affectations commerciales sont les suivantes :

MI : mixte commerciale et résidentielle à faible et forte densité.

ZAPMI : zone d'aménagement prioritaire mixte commerciale et résidentielle à faible et forte densité.

ZRMI : zone de réserve mixte commerciale et résidentielle à faible et forte densité

MII : mixte commerciale et industrielle

ZAPMII : zone d'aménagement prioritaire mixte commerciale et industrielle

CR : commerciale à caractère récréatif

Les affectations commerciales se concentrent le long de la rue Principale et du côté nord de la route du Village. L'affectation commerciale se jumelle à l'affectation industrielle aux abords de l'autoroute Jean-Lesage, afin de bénéficier du positionnement stratégique de la municipalité.

Dans les zones résidentielles, les usages commerciaux complémentaires à l'habitation seront autorisés.

Des écrans tampons devront être implantés et maintenus entre une aire d'affectation commerciale permettant un usage industriel et toute autre aire d'affectation permettant un usage résidentiel.

Le terrain de golf localisé près du noyau villageois permettra d'offrir un espace de récréation intéressant de même que des infrastructures publiques et communautaires pour le bénéfice de la population locale et régionale. De plus, un projet de camp de vacances localisé à la limite ouest de la municipalité se veut une seconde aire commerciale récréative identifiée.

5.3 L'AFFECTION DE SERVICES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS (PB)

Le Plan d'urbanisme reconnaît le secteur institutionnel et résidentiel composé de l'église, du presbytère, du service d'incendie, de l'école La Caravelle, du terrain de jeu, du centre communautaire et de la Coopérative d'habitation de Joly. Ce secteur demeure un point central qui génère énormément d'activités.

Les services publics et institutionnels pourront également se retrouver à l'intérieur des zones mixtes commerciale et résidentielle. Les services publics seront également autorisés dans les aires d'affectation mixtes commerciale et industrielle.

5.4 L'AFFECTION INDUSTRIELLE (ZRI)

Une zone de réserve pour fin industrielle est prévue dans le secteur nord de la municipalité. Toutefois, en raison de la proximité de secteurs permettant le développement résidentiel, cette zone de réserve pour fin industrielle prévoit l'implantation de zones tampons afin de permettre une atténuation des impacts pouvant être occasionnés par les activités industrielles. De plus, aucune activité industrielle avec contraintes ne sera autorisée dans cette zone de réserve.

5.5 L'AFFECTION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

L'affectation agricole et forestière correspond à la zone agricole du Québec, qui est régie par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.

Trois affectations y sont définies :

- Agricole dynamique (AD)
- Agricole déstructurée (ADes)
- Agroforestière (AF)

À noter que l'implantation de bâtiments principaux devra être réalisée suivant les dispositions concernant les milieux non desservi, et ce tel que défini par la Loi sur la qualité de l'environnement et les règlements d'urbanisme en vigueur.

5.5.1 Agricole dynamique (AD)

L'affectation agricole dynamique constitue une des principales affectations du sol pour Saint-Janvier-de-Joly. Elle a pour but de protéger en priorité les effectifs actuels et futurs en matière d'agriculture. L'implantation de résidences non reliées à la pratique de l'agriculture, de commerces, d'industries et de services publics et institutionnels y est interdite de manière à consolider le noyau urbain de la municipalité et à favoriser la protection des activités agricoles.

5.5.2 Agricole déstructurée (ADes)

Cette affectation correspond à l'affectation déstructurée, tel que définie par le schéma d'aménagement et de développement révisé de la M.R.C. de Lotbinière.

L'affectation agricole déstructurée est composée de deux îlots de faible superficie, qui sont essentiellement des secteurs de villégiature à faible densité. Les limites de ces îlots sont identifiées au Schéma d'aménagement et développement révisé de la M.R.C. Le premier îlot se situe aux abords du lac de Joly (îlot déstructuré no. 33065-02) où 26 résidences et/ou chalets y sont implantés. L'implantation de nouvelles résidences y est conditionnelle à la mise en place de mesures d'atténuation pour contrer le bruit routier. Le deuxième îlot (îlot déstructuré no. 33065-01) est localisé à l'intersection de la route Centrale, et de part et d'autre de la rue Demers.

Ces îlots déstructurés ne pourront avoir un statut d'immeuble protégé. Les deux îlots mentionnés sont de type 1, ce qui signifie qu'il y est permis de procéder au

lotissement, à l'aliénation et à l'utilisation résidentielle sans qu'une demande d'autorisation à la CPTAQ ne soit nécessaire.

À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, une installation d'élevage existante pourra être agrandie, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'installation d'élevage. Après l'implantation de la nouvelle résidence, elle devient « transparente » pour les installations d'élevage existantes quant aux calculs des distances séparatrices relatives aux odeurs.

5.5.3 Agroforestière (AF)

Cette affectation est largement constituée de propriétés boisées, où la pratique de l'agriculture est légèrement moins importante que dans l'affectation agricole dynamique. Au même titre que dans l'affectation agricole dynamique, il est autorisé d'implanter des résidences reliées à la pratique de l'agriculture.

L'affectation agroforestière est de type 1, ce qui signifie qu'une résidence unifamiliale isolée pourra être implantée sur une propriété foncière vacante (depuis le 13 juin 2007) de 15 hectares et plus, si les règlements d'urbanisme le permettent.

5.6 L'AFFECTION TRANSPORT (T)

L'affectation transport permet de délimiter sur le plan spatial l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage et le chemin de fer au sein de la municipalité. Les rues publiques et privées ne sont pas visées par cette affectation.

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Saint-Janvier-de-Joly le _____ 2010

La Secrétaire-trésorière

Le Maire

7. RÉFÉRENCES

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

M.R.C. DE LOTBINIÈRE, Document d'information : Saint-Janvier-de-Joly, Sainte-Croix, 1988.

M.R.C. DE LOTBINIÈRE, Schéma d'aménagement et de développement, Sainte-Croix, décembre 1986.

M.R.C. DE LOTBINIÈRE, Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR2), Sainte-Croix, juin 2005.

M.R.C. DE LOTBINIÈRE, Cartographie des milieux humides de la MRC de Lotbinière, échelle 1:15 000, MDDEP et MRC de Lotbinière, 2009.

M.R.C. DE LOTBINIÈRE, Les Paysages de la M.R.C. de Lotbinière, Sainte-Croix, 2005.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JANVIER-DE-JOLY, Plan d'urbanisme, Firme Sogestec, 1998.

STATISTIQUE CANADA, web, 2010.

8. ANNEXES

Plan d'affectations du sol : Feuilles 1de2 et 2de2

PLAN
Affectations du sol et densité d'occupation