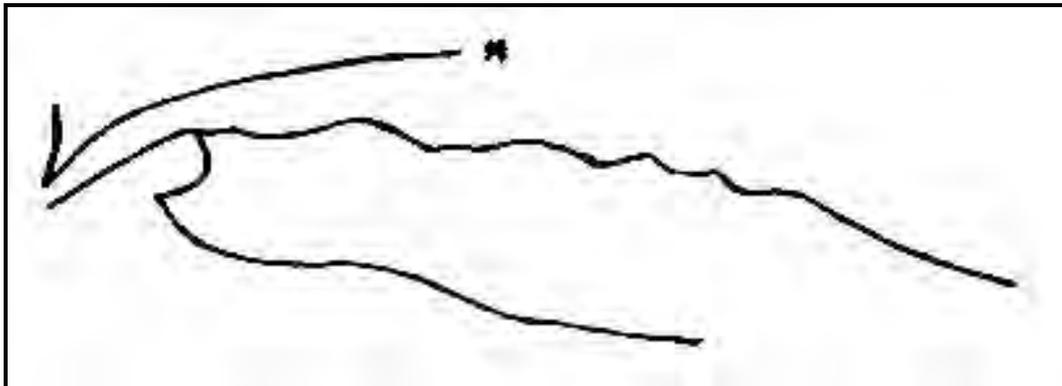


# MUNICIPALITÉ DE VAL-RACINE



## PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT

N° 213

RÉALISATION :



Municipalité Régionale  
de Comté du Granit



## PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL-RACINE

RÈGLEMENT N° :	213
Adoption par résolution du projet de règlement :	9 avril 2009
Assemblée publique de consultation :	11 mai 2009
Adoption du règlement :	11 mai 2009
Certificat de conformité :	10 juillet 2009
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR :</b>	<b>10 juillet 2009</b>

Authentifié le _____	
_____	_____
<b>Sonia Cloutier, Mairesse</b>	<b>Chantal Grégoire, Directrice générale</b>

<b>Préparé par le Service d'aménagement</b>		
	<b>M.R.C. DU GRANIT</b> 5090 rue Frontenac Lac-Mégantic (Québec) G6B 1H3 Téléphone : (819) 583-0181 Télécopieur : (819) 583-5327  Courriel : aménagement@mrcgranit.qc.ca	<b>Yan Triponez, urb.</b> Coordonnateur en aménagement  <b>Chaouki Jebali,</b> Technicien en Urbanisme.  <b>Éric Lacoursière,</b> Technicien en aménagement.









## *Municipalité de Val-Racine*

Séance spéciale du conseil tenue au Centre Communautaire le 11 mai 2009 à 19h00, sont présents son honneur la Mairesse Mme Sonia Cloutier, Mme Geneviève Beaulieu, Mme Isabelle Lapointe Veilleux, M. Alain Côté, Mme Tania Janowski, M. Adrien Blouin et M. Renald Guay.

Mme Chantal Grégoire, directrice générale et secrétaire trésorière est aussi présente.

---

### **COPIE DE RÉSOLUTION 2009-179**

2009-179

#### ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 213 « PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de **VAL-RACINE** fait partie de la Municipalité Régionale de Comté du Granit;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité Régionale de Comté du Granit a adopté un schéma d'aménagement révisé pour son territoire et que ce schéma d'aménagement est entré en vigueur en date du 25 avril 2003 ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Granit, dans un délai fixé par la Loi ;

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de **VAL-RACINE**, en plus de se conformer aux exigences du schéma d'aménagement de sa M.R.C, désire se prévaloir des dispositions de la loi en cette matière et ce afin de planifier l'aménagement et le développement de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE les procédures légales nécessaires à l'adoption du présent règlement ont régulièrement été suivies ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance du **9 avril 2009** de ce conseil ;

Il est proposé par **M. Alain Côté**  
appuyé par **Mme Tania Janowski**  
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE le conseil de la Municipalité de **VAL-RACINE** adopte le RÈGLEMENT NO 213 VISANT À REMPLACER LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME NO 93 ;

QUE l'original dudit règlement soit conservé aux archives de la municipalité de **VAL-RACINE** et qu'il a le même effet que s'il était transcrit au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements de la municipalité.

QUE le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adoptée

---

Copie certifiée conforme au livre des délibérations  
Donné à Val-Racine, ce 14 mai 2009

Chantal Grégoire  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

# TABLE DES MATIÈRES

<b>TABLE DES MATIÈRES .....</b>	<b>I</b>
<b>LISTE DES TABLEAUX .....</b>	<b>IV</b>
<b>CHAPITRE 1 - MISE EN SITUATION.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME .....</b>	<b>1</b>
1.1.1 CONTEXTE LÉGAL.....	1
1.1.2 UTILITÉ .....	1
1.1.3 ÉLABORATION ET RÉVISION .....	2
1.1.4 PRÉSENTATION DU DOCUMENT .....	2
<b>1.2 LE CONTEXTE LOCAL ET RÉGIONAL.....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA APPLICABLES À LA         MUNICIPALITÉ .....</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE 2 - LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE .....</b>	<b>5</b>
2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES .....	5
2.1.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS .....	6
2.1.3 PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE .....	10
2.1.4 ORIENTATIONS GÉNÉRALES .....	11
<b>2.2 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>14</b>
<b>2.2.1 L'AGRICULTURE ET LA FORÊT .....</b>	<b>14</b>
2.2.1.1 Constatations générales .....	14
2.2.1.2 Les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en œuvre .....	16
<b>2.2.2 LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET DE             VILLÉGIATURE .....</b>	<b>19</b>
2.2.2.1 Constatations générales .....	19
2.2.2.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	20
<b>2.2.3 LES AUTRES ACTIVITÉS DU MILIEU.....</b>	<b>23</b>
2.2.3.1 Constatations générales .....	23
2.2.3.2 Objectif d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	23

<b>2.2.4 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....</b>	<b>24</b>
2.2.4.1 Constatations générales .....	24
2.2.4.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	25
<b>2.2.5 LA PROTECTION DES LACS ET DES COURS D'EAU.....</b>	<b>28</b>
2.2.5.1 Constatations générales .....	28
2.2.5.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	28
<b>2.2.6 LES SITES D'INTÉRÊT NATURELS.....</b>	<b>29</b>
2.2.6.1 Constatations générales .....	29
<b>2.2.7 LES SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAUX .....</b>	<b>31</b>
2.2.7.1 Constatations générales .....	31
2.2.7.2 Les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en œuvre .....	31
<b>2.2.8 LES ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES.....</b>	<b>33</b>
2.2.8.1 Constatations générales .....	33
2.2.8.2 objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	34
<b>2.3 LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS SECTEURS .....</b>	<b>36</b>
<b>2.3.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>36</b>
<b>2.3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL .....</b>	<b>36</b>
<b>2.3.3 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL .....</b>	<b>37</b>
<b>2.3.4 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION .....</b>	<b>37</b>
2.3.4.1 La délimitation.....	37
2.3.4.2 Traits dominants .....	38
2.3.4.3 Les objectifs d'aménagement spécifiques au périmètre d'urbanisation.....	38
2.3.4.4 Les affectations du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.....	39
2.3.4.4.1 Affectation mixte .....	40
2.3.4.4.2 Affectation publique .....	40
2.3.4.4.3 Affectation industrielle.....	40
2.3.4.4.4 Les densités d'occupation du sol .....	40
<b>2.3.5 LE MILIEU RURAL .....</b>	<b>41</b>
2.3.5.1 Les grandes affectations du sol .....	41
2.3.5.1.1 L'affectation agroforestière .....	41
2.3.5.1.2 L'affectation rurale .....	42
2.3.5.1.3 L'affectation conservation .....	43
2.3.5.1.4 Affectation récréative type 1 .....	43

2.3.5.1.5 Affectation récréative type 2 .....	43
2.3.5.2 Les densités d'occupation du sol .....	44
<b>CHAPITRE 3 - LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE .....</b>	<b>45</b>
<b>CHAPITRE 4 - LES COÛTS APPROXIMATIFS AFFÉRENTS À LA RÉALISATION DES ÉLÉMENTS DU PLAN .....</b>	<b>47</b>
<b>CHAPITRE 5 - APPROCHE RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>48</b>
5.1 Le règlement sur les permis et certificats .....	48
5.2 Le règlement de zonage.....	48
5.3 Le règlement de lotissement .....	49
5.4 Le règlement de construction .....	49
5.5 le règlement de constitution du comité consultatif d'urbanisme (Ccu) .....	49
5.6 Le règlement sur les dérogations mineures .....	49
<b>ANNEXES</b>	
PLAN D'URBANISME MILIEU RURAL (CARTE NUMÉRO : VAL-PU-1)	
PLAN D'URBANISME PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (CARTE NUMÉRO : VAL-PU-2)	



## **LISTE DES TABLEAUX**

<b>Tableau 2.1 - La Municipalité de Val-Racine en bref .....</b>	<b>7</b>
<b>Tableau 2.2 - Nombre et types d'exploitations agricoles enregistrées .....</b>	<b>15</b>
<b>Tableau 3.1 - Synthèse des équipements et des infrastructures présents sur le territoire de la Municipalité de Val-Racine .....</b>	<b>46</b>



# **CHAPITRE 1 - MISE EN SITUATION**

## **1.1 PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME**

### **1.1.1 CONTEXTE LÉGAL**

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC, qui a eu lieu le 25 avril 2003, la Municipalité de Val-Racine doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier ses instruments d'urbanisme pour tenir compte dudit schéma révisé. Ces règlements modificateurs sont appelés règlements de concordance. Ils concernent plus spécifiquement le plan d'urbanisme, les règlements de zonage, de lotissement, de construction et sur les permis et certificats.

De 1989 à 1991, le service de l'aménagement de la MRC a réalisé le plan et les règlements d'urbanisme de première génération et en a assuré le suivi urbanistique par la suite en supportant techniquement la Municipalité dans différents dossiers ponctuels et pour les modifications réglementaires.

De la même façon, le service d'urbanisme de la MRC assure la réalisation de la concordance de la réglementation d'urbanisme. La mise en œuvre du plan d'urbanisme se fera principalement par le biais des règlements d'urbanisme qui eux, sont directement applicables aux citoyens et constituent l'instrument de contrôle.

### **1.1.2 UTILITÉ**

Fondamentalement, le plan d'urbanisme est un document dans lequel on retrouve les principes de l'aménagement au niveau local. En tant qu'instrument de planification, le plan d'urbanisme exprime les intentions du Conseil en matière d'aménagement du territoire, intentions qui sont à la base du contrôle qu'il désire instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

Sur la base des caractéristiques du territoire et de la problématique locale, le document précise le devenir vers lequel la Municipalité veut tendre en fixant les objectifs à atteindre et en attribuant des vocations privilégiées à chacune des parties du territoire.

Le plan d'urbanisme devrait ainsi constituer un cadre de planification et d'orientation du développement sur le territoire de la Municipalité et permettre de mieux gérer les ressources du milieu tout en protégeant les intérêts et le mieux-être de la collectivité.

### **1.1.3 ÉLABORATION ET RÉVISION**

La révision du plan d'urbanisme fait suite à un inventaire détaillé du milieu et à des rencontres avec le Conseil, en vue de dresser un portrait actualisé et le plus exact possible de la Municipalité, de cerner les principaux problèmes rencontrés dans le milieu, de définir les objectifs de la Municipalité en ce qui regarde son développement et ses intentions en matière de réglementation. La démarche est réalisée de manière à répondre aux obligations de la loi et en assurant la concordance et la conformité aux principes d'aménagement énoncés dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC.

### **1.1.4 PRÉSENTATION DU DOCUMENT**

Le document dresse, tout d'abord, le concept d'organisation du territoire : la première partie du deuxième chapitre vise à donner une vue d'ensemble du territoire, à faire ressortir les caractéristiques dominantes, les principaux éléments structurants et la problématique générale pour ensuite déterminer les grandes lignes directrices qui devront guider l'aménagement et le développement futur de la Municipalité.

La deuxième partie dresse les politiques particulières d'aménagement que la Municipalité se donne vis-à-vis certains champs d'activité ou éléments particuliers du territoire alors que la troisième partie fait ressortir les politiques d'aménagement spécifiques à certains secteurs, en l'occurrence le périmètre d'urbanisation et le milieu rural.

Le troisième chapitre présente la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire.

Le quatrième chapitre expose un sommaire des coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan, s'il y a lieu.

Le cinquième chapitre, l'approche réglementaire, vise à introduire les principaux aspects qui seront contenus dans la réglementation.

Des cartes synthèses du plan d'urbanisme, placées en annexe, illustrent les principaux éléments de contenu du plan d'urbanisme et font partie intégrante de celui-ci. La carte 1 représente le territoire rural, alors que la carte 2 détaille le périmètre d'urbanisation.

## **1.2 LE CONTEXTE LOCAL ET RÉGIONAL**

Située dans la MRC du Granit et s'identifiant plus particulièrement au secteur naturel du Mont-Mégantic tel que défini au schéma d'aménagement révisé, la Municipalité de Val-Racine occupe une superficie d'environ 118 km<sup>2</sup> et voisine les Municipalités de Milan, Marston, Piopolis et Notre-Dame-des-Bois ainsi que celles de Hampden et La Patrie dans la MRC du Haut Saint-François.

Le village est d'ailleurs situé à environ 30 km du centre régional de services de Lac-Mégantic et les déplacements peuvent s'effectuer par la route 263 via le chemin de Piopolis ou par le chemin de Saint-Léon qui mène à Milan. La principale faiblesse de la Municipalité, outre sa faible population, est ce réseau routier déficient car aucune route asphaltée ne permet de se rendre à Val-Racine.

La Municipalité a été constituée le 26 avril 1907. D'une population qui se chiffrait à plus de 500 personnes à une certaine époque, la Municipalité a connu une diminution constante de sa population pour se stabiliser depuis les années 1976. Par ailleurs, la population a augmenté de 10.6 % au cours de la période 1996-2001 pour s'établir à 115 personnes selon les données du dernier recensement officiel (2001).

Cette augmentation de population peut être expliquée par la transformation de nombreux chalets en résidences permanentes et par la mise en place d'un programme d'incitation à la construction résidentielle. En effet, on remarque l'arrivée de plusieurs retraités et de jeunes familles ces dernières années.

### **1.3 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA APPLICABLES À LA MUNICIPALITÉ**

Le schéma d'aménagement de la MRC détermine les grands principes d'aménagement et les éléments importants dont les Municipalités doivent tenir compte dans le cadre de leurs plans et règlements d'urbanisme locaux. Le plan et les règlements d'urbanisme de la Municipalité de Val-Racine sont ainsi liés par un principe de conformité au schéma d'aménagement et doivent, sur une base minimale, intégrer les éléments du schéma lorsque ces derniers s'appliquent à son territoire.

Outre les grandes orientations d'aménagement, les principaux éléments du schéma d'aménagement applicables au territoire de Val-Racine sont énumérés comme suit :

- L'affectation agroforestière;
- L'affectation rurale;
- L'affectation conservation (la réserve écologique);
- Les affectations récréatives (le parc national du Mont-Mégantic, le Secteur Touristique du Mont-Mégantic et le lac Mégantic);
- Le périmètre d'urbanisation (le contrôle de l'étalement urbain et la rentabilisation des infrastructures);
- Les contraintes anthropiques (ancien dépotoir, pollution lumineuse, prise d'eau potable);
- Les territoires d'intérêt archéologique et historique (le sanctuaire du mont Saint-Joseph);
- Le contrôle du déboisement;
- L'encadrement des entreprises liées à l'habitation;
- La planification et la délimitation des secteurs de développement résidentiel en milieu rural;
- La protection de tous les lacs et cours d'eau;
- Les normes du document complémentaire (protection des rives, lotissement, gestion des odeurs, ...).

## **CHAPITRE 2 - LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

### **2.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE**

Le concept d'organisation du territoire vise à donner une vision globale de la Municipalité, à caractériser le territoire dans son ensemble, à en faire ressortir les éléments structurants, à cerner les principaux problèmes et à établir les lignes directrices qui devront guider l'aménagement du territoire et le développement futur de la Municipalité.

#### **2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES**

Le territoire de la Municipalité de Val-Racine se caractérise par une très faible densité d'occupation du sol. Elle se distingue par la présence du Mont-Mégantic puisque ce dernier possède une grande renommée et procure au territoire un paysage grandiose et un intérêt sur le plan récréotouristique. La forêt constitue une ressource très importante pour la Municipalité, tant du point de vue de l'occupation du sol que sur le plan économique, reconnaissant ainsi la vocation forestière dominante du territoire.

Localisé au croisement des chemins Saint-Léon, de Piopolis, de Franceville et de la route Chesham, le village de Val-Racine représente le centre de la Municipalité et se caractérise par la concentration de quelques résidences (permanentes et saisonnières) regroupées autour de services communautaires (église, salle municipale, terrain de jeux).

Par ailleurs, le village ne dispose d'aucun réseau d'aqueduc et d'égout. L'alimentation en eau potable et le rejet des eaux usées se font au moyen de dispositifs individuels (puits et installations septiques). Toutefois, l'eau des puits est de bonne qualité, sauf que les sols argileux rendent difficile par endroits l'installation de champs d'épuration.

Un périmètre d'urbanisation a été délimité autour du noyau de village et ce dernier a pour objet de circonscrire l'extension future du village. Visant le regroupement d'activités à caractère urbain et prévoyant une densité d'occupation un peu plus forte qu'ailleurs, les limites de ce périmètre ont été établies de façon à favoriser le développement du village. Prenant approximativement la forme d'une croix, le périmètre d'urbanisation s'étire en longueur dans l'axe Nord-Sud.

Compte tenu de ces caractéristiques, on peut dire que les citoyens de Val-Racine bénéficient de grands espaces, d'un milieu paisible qui contraste avec l'agitation de la vie urbaine et de la présence d'un cadre naturel de grande qualité.

### **2.1.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS**

Certains éléments structurent l'organisation physique du territoire et jouent ainsi un rôle déterminant en matière d'aménagement et d'orientation du développement sur le territoire :

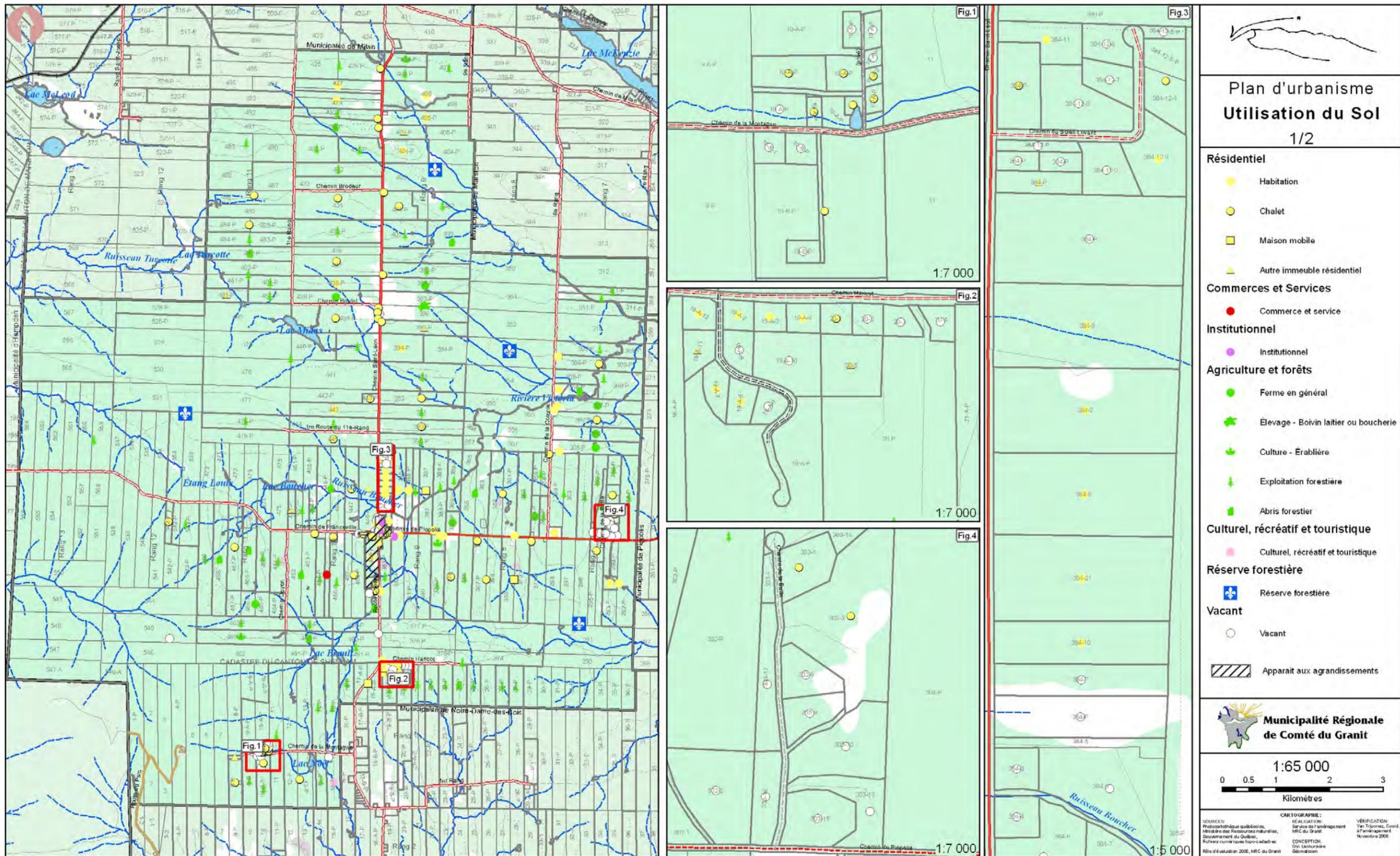
- Le périmètre d'urbanisation constitue un centre de services et un pôle de développement sur le territoire. Il concentre une gamme d'activités à caractère urbain et présente une bonne densité d'occupation du sol.
- Le Mont-Mégantic représente un élément structurant majeur à considérer en ce sens qu'il représente un atout naturel et un élément récréotouristique de la première importance.
- Le réseau routier constitue aussi un élément structurant fondamental en ce sens qu'il représente l'épine dorsale du territoire.
- Le sol et la géographie du territoire sont aussi des éléments à prendre en considération en raison des potentiels qu'ils représentent ou des contraintes qu'ils exercent pour l'occupation humaine.

Le tableau 2.1 et la carte d'utilisation du sol ci-joint présentent un bon diagnostic de la population et du territoire de la Municipalité de Val-Racine.

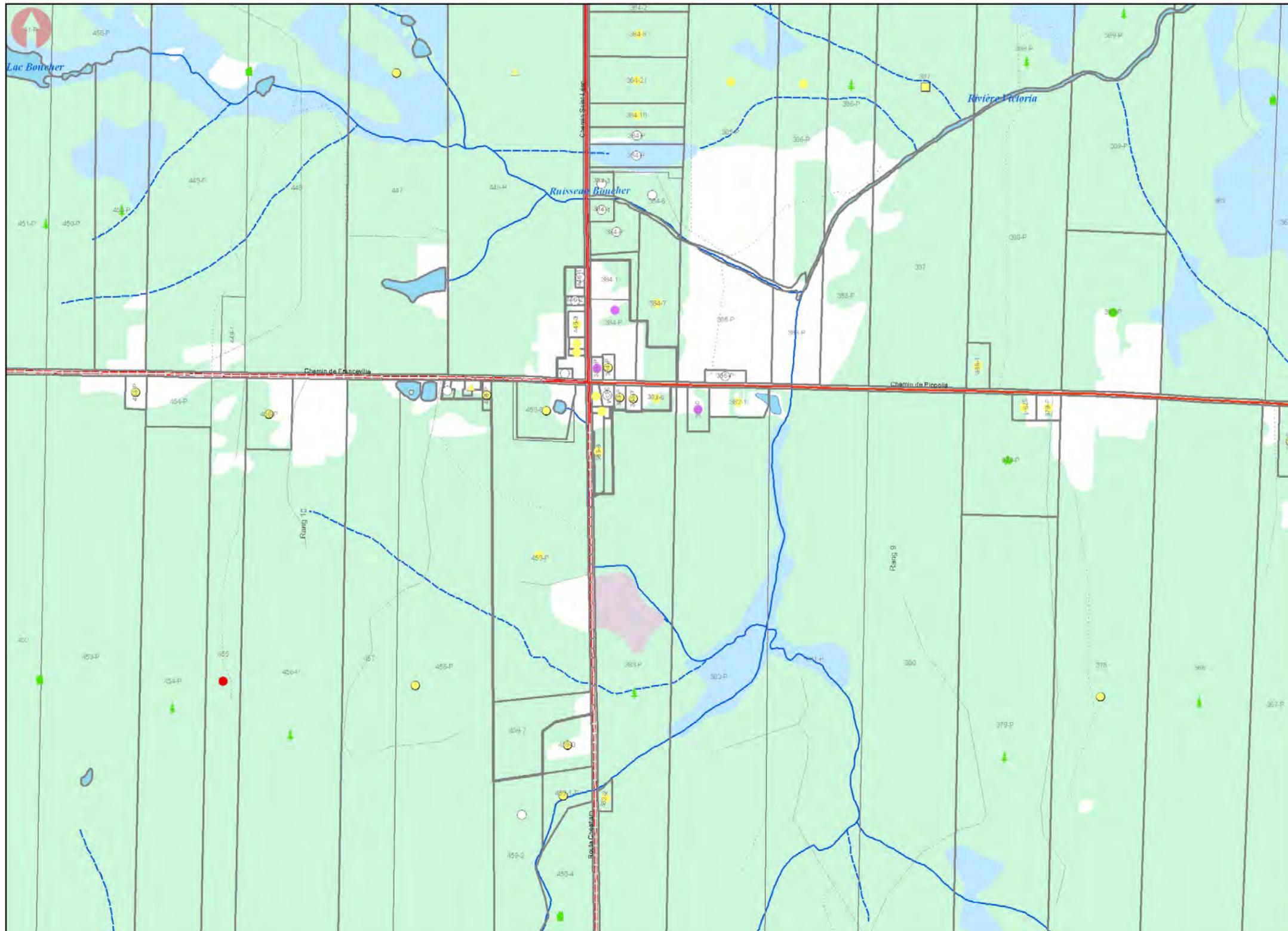
**Tableau 2.1 - La Municipalité de Val-Racine en bref**

LE TERRITOIRE		LA POPULATION		
<b>Superficie</b>	<b>118 km<sup>2</sup></b>	<b>Population</b>	2001	<b>115</b>
Source : MAMSL			1996	<b>104</b>
<b>Superficie terres publiques</b>	<b>36 %</b>	<b>Variation de la pop entre 1996 et 2001</b>		<b>10,6 %</b>
		<b>Répartition</b>	<b>Nombre</b>	<b>%</b>
<b>Superficie en zone agricole</b>	<b>27 %</b>	0-14 ans	29	25
<b>Superficie en zone agricole</b>	<b>3 190 ha</b>	15-24 ans	9	8
		25-54 ans	49	43
		55-64 ans	14	12
<b>Superficie en eau</b>	<b>26 ha</b>	65 ans et +	14	12
		<b>Âge moyen</b>	<b>38,2 ans</b>	
<b>Superficie boisée</b>	<b>11 432 ha</b>	Source : Stat. Canada 2001		
		<b>Population estivale estimée</b>	<b>80</b>	
<b>Superficie du périmètre urbain</b>	<b>17 ha</b>	Source : MRC du Granit, service de l'aménagement		
Source : MRC du Granit, Service de l'aménagement		<b>Scolarité (pop. de 20 à 64 ans)</b>		
<b>Richesse foncière uniformisée RFU</b>	<b>12 814 935 \$</b>	N'ayant pas diplôme d'études secondaires		<b>57 %</b>
<b>Richesse foncière non uniformisée</b>	<b>12 204 700 \$</b>	Ayant un diplôme d'études secondaires		<b>6 %</b>
<b>Revenus de taxation foncière</b> (activités résidentielles et de villégiature)	<b>58 %</b>	Ayant un diplôme d'études collégiales		<b>34 %</b>
<b>Revenus de taxation foncière</b> (activités agricoles et forestières)	<b>40 %</b>	Ayant un diplôme universitaire		<b>3 %</b>
Source : MRC du Granit, service de l'évaluation				
<b>Nombre d'entreprises agricoles enregistrées</b>	<b>3</b>	Source : Stat. Canada 2001		
Source : MRC du Granit, service de l'aménagement		<b>Emploi (profession)</b>		
<b>Habitation</b>				
N <sup>bre</sup> de résidences	<b>46</b>	Secteur primaire	<b>15 %</b>	
N <sup>bre</sup> chalets	<b>57</b>	Secteur secondaire	<b>28 %</b>	
N <sup>bre</sup> maisons mobiles ou roulottes	<b>3</b>	Secteur tertiaire	<b>57 %</b>	
Source : Rôle d'évaluation 2005, MRC du Granit		Taux d'activité	<b>46,7 %</b>	
<b>Personnes par logement</b>	<b>2,9</b>			
<b>Densité d'occupation du territoire</b>	<b>0,9 pers/ km<sup>2</sup></b>			
Source : Stat. Canada 2001		Source : Stat. Canada 2001		
<b>Principaux éléments physiques</b>		<b>Langue</b>		
<b>Principales rivières</b>		Francophone	<b>100 %</b>	
Rivière Victoria		Source : Stat. Canada 2001		
<b>Principaux lacs</b>				
Lac Midas, Lac Boucher, Lac Brault et Lac Noël				
<b>Principale montagne</b>				
Massif du Mont-Mégantic (Mont Mégantic, Mont Victoria et Mont Saint Joseph)				
Source : MRC du Granit, service d'aménagement				











## Plan d'urbanisme Utilisation du Sol 2/2

**Résidentiel**

- Habitation
- Chalet
- Maison mobile
- ▲ Autre immeuble résidentiel

**Commerces et Services**

- Commerce et service

**Institutionnel**

- Institutionnel

**Agriculture et forêts**

- Ferme en général
- ▲ Élevage - Bovin laitier ou boucherie
- ▼ Culture - Érablière
- ▲ Exploitation forestière
- Abris forestier

**Culturel, récréatif et touristique**

- Culturel, récréatif et touristique

**Réserve forestière**

- Réserve forestière

**Vacant**

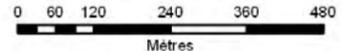
- Vacant

---



**Municipalité Régionale  
de Comté du Granit**

1:10 000



Mètres

**SOURCES:** Photographique aérienne, Ministère des Ressources naturelles, Gouvernement du Québec, Rôles cadastraux topographiques, Révisé d'évaluation 2006, MRC du Granit.

**CARTOGRAPHIE:** RÉALISATION: Service de l'aménagement MRC du Granit. VÉRIFICATION: Yan Trépoire, Coord. à l'aménagement, Novembre 2006.

**CONCEPTION:** Eric Lacombe, Dématicien



### **2.1.3 PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE**

Le site intéressant du village, l'attrait du Mont-Mégantic, la ressource forestière, la tranquillité du milieu et les grands espaces qu'on y retrouve, la qualité du cadre naturel et le caractère paisible des lieux jumelé à un taux de taxation avantageux, constituent les principaux avantages comparatifs de la Municipalité sur le plan résidentiel et permettent à la population de jouir d'une bonne qualité de vie.

De plus, la Municipalité compte beaucoup d'espace disponible en zone blanche, à proximité du Mont-Mégantic, et cet aspect s'avère aussi un atout pour attirer des gens à venir s'installer. Ce qui explique en partie l'augmentation de la population.

L'absence d'activités génératrices d'emplois dans la Municipalité constitue sans doute l'aspect le plus problématique du territoire. Cela engendre un taux de chômage élevé et provoque une situation économique difficile pour les citoyens. Les ralentissements observés au niveau de l'activité forestière ont engendré un exode important de la population, même si cette dernière semble être stabilisée au cours des dernières années.

En effet, le taux moyen de construction dans la Municipalité a connu une légère augmentation durant ces dix dernières années : deux à trois nouvelles habitations permanentes, principalement à l'extérieur du village et 2 à 3 chalets sont érigés par année.

Toutefois, le secteur du village ne dispose ni d'un réseau d'aqueduc ni d'égout et la nature argileuse des sols rend difficile l'infiltration des eaux usées. Il faut noter aussi que la majorité des routes locales ne sont pas pavées, ce qui rend l'accès difficile au territoire pour les résidents, les villégiateurs et les touristes.

## 2.1.4 ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Sur la base des caractéristiques du territoire, des problèmes rencontrés et des préoccupations de la Municipalité, il est possible de dégager les grandes lignes directrices qui devront dicter la façon d'aménager le territoire au cours des prochaines années. De ces grandes orientations découleront par la suite des objectifs d'aménagement plus spécifiques en vue de préciser les intentions de la Municipalité par rapport à certaines activités ou certaines parties de territoire (parties 2.2 et 2.3). La problématique d'aménagement du territoire y sera aussi développée en profondeur.

**a) Axer le développement de la Municipalité sur le tourisme et favoriser la mise en valeur du Mont-Mégantic en harmonie avec sa mission éducative, de conservation et de récréation**

Consciente du potentiel que représente le massif du Mont-Mégantic, la Municipalité désire reconnaître et confirmer les vocations éducatives, de conservation et de récréation attribuées à la montagne afin de protéger les avantages qu'elle offre sur le plan scientifique, patrimonial et récréotouristique. En effet, la Municipalité désire donc tirer profit de la présence du Mont-Mégantic et des attraits naturels qui parsèment son territoire en faisant la promotion du tourisme. Ce développement touristique devra toutefois se faire dans le plus grand respect du milieu naturel et en harmonie avec les autres activités de la Municipalité.

**b) Tirer profit des avantages comparatifs de la Municipalité reliés à la montagne, l'accès au Lac-Mégantic, la tranquillité et aux grands espaces tout en favorisant sa fonction résidentielle.**

Dans le but de retenir sa population en place et inciter de nouveaux résidents à venir s'y établir, la Municipalité considère important de promouvoir son territoire en tirant profit de ses avantages comparatifs reliés aux grands espaces, à la tranquillité et à son cadre naturel. Ces caractéristiques permettent d'offrir une qualité de vie de plus en plus recherchée de nos jours et il devient important de préserver le cachet de la Municipalité à ce niveau.

La réglementation d'urbanisme s'avère d'ailleurs un instrument privilégié pour préserver ces avantages, en édictant par exemple des dimensions minimales de terrain, en évitant la proximité d'usages incompatibles et en protégeant le milieu naturel. D'autre part cette orientation vise à accentuer la fonction résidentielle de la Municipalité face au développement du Mont-Mégantic et à promouvoir l'implantation de chalets, de résidences permanentes ou autres formes d'hébergement.

En effet, la Municipalité compte bien tirer avantage du fait que, contrairement à Notre-Dame-des-Bois, le territoire au pied de la montagne est en zone blanche. La Municipalité de Val-Racine bénéficie d'une voie d'accès sécuritaire et rapide au lac Mégantic, ce qui permet à la population, aux touristes et aux villégiateurs de profiter des activités récréo-touristiques et de l'attrait du lac tout en s'installant au pied de la Montagne.

**c) Reconnaître le caractère rural de la Municipalité en établissant un cadre propice au développement et au bon déroulement des activités basées sur la mise en valeur des ressources du territoire**

Compte tenu du caractère rural dominant de son territoire, la Municipalité souhaite mettre en place les conditions nécessaires au maintien et à la croissance des activités agricoles, forestières et des autres exploitations des ressources, dans le respect des différentes activités présentes sur le territoire. Il s'agit ainsi d'assurer l'harmonisation et l'utilisation rationnelle du milieu, afin d'aménager un cadre de vie agréable pour la communauté dans une perspective de développement durable.

**d) Favoriser le développement à l'intérieur du village plutôt qu'ailleurs sur le territoire tout en cherchant à attirer des industries.**

La Municipalité veut faire en sorte de concentrer le plus possible son développement à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation afin que ce dernier assume véritablement son rôle de noyau central et de centre de services au sein du territoire. Le village sera ainsi le lieu de concentration des services à la population et le développement pourra y être plus dense. Elle veut ainsi inciter

les gens à venir s'installer dans le village puisqu'on y retrouve déjà les services communautaires.

La Municipalité veut en même temps attirer des industries et des entreprises artisanales grandissantes de façon à combler une lacune importante et éviter l'exode de sa population. Le développement du village devra toutefois se faire de façon harmonieuse et respecter certains critères d'esthétique et de tranquillité.

**e) Favoriser une planification du développement en milieu rural adapté au contexte local et l'orienter là où il serait le plus souhaitable**

En fonction des routes du réseau supérieur et des routes locales et privées existantes, la Municipalité planifie à moyen et long terme l'incidence des nouvelles résidences sur la demande en services municipaux. Il s'agit donc d'éviter l'éparpillement des constructions dans le territoire avec les coûts que cela peut engendrer (entretien et amélioration des infrastructures routières, coûts du transport scolaire et de la collecte des matières résiduelles, etc.).

La Municipalité établira ainsi les conditions d'implantation résidentielle. Cette démarche se fait en conformité avec la politique de délimitation des secteurs de développement résidentiel en milieu rural, contenue au schéma d'aménagement.

**f) Promouvoir une meilleure accessibilité au territoire**

Les routes d'accès au territoire ne sont pas invitantes pour les touristes (chemins de gravier) et limitent considérablement les retombées économiques pouvant résulter de la présence du Mont-Mégantic et de l'achalandage touristique. En effet, seulement le chemin de Piopolis sera complètement asphalté en 2007.

La Municipalité regrette cet état de fait et voudrait que la route reliant les villages de Milan, Val-Racine et Notre-Dame-des-Bois soit classée collectrice. Elle souhaite que des sommes d'argent soient injectées dans l'amélioration du réseau routier afin de favoriser le passage des touristes sur son territoire et de permettre une meilleure accessibilité au Mont-Mégantic.

**g) Assurer une saine gestion du territoire tout en accordant une attention particulière à la protection de l'environnement**

Cet objectif vise à assurer une saine gestion des ressources sur le territoire de manière à éviter la proximité d'usages incompatibles et à assurer la protection de l'environnement, particulièrement au niveau de la qualité du paysage et du contrôle de la pollution.

## **2.2 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT**

Les politiques particulières d'aménagement se rapportent à des champs d'activités ou à des éléments particuliers du territoire qui font l'objet d'une préoccupation de la part du Conseil.

Chacun de ces domaines de préoccupation sera traité de façon à en faire ressortir les principales caractéristiques et à exposer pour chacun d'eux les objectifs d'aménagement que la Municipalité retient et les interventions préconisées pour réaliser ces objectifs. Ces moyens d'intervention prendront le plus souvent la forme de mesures réglementaires ou incitatives.

### **2.2.1 L'AGRICULTURE ET LA FORÊT**

#### **2.2.1.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES**

- ⇒ L'agriculture joue un rôle marginal au sein du territoire, seulement 53 hectares de terrains étant cultivés.
- ⇒ Environ 27 % du territoire est zoné agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- ⇒ Environ 50 % du territoire appartient à de grands propriétaires fonciers. Le gouvernement du Québec (incluant la réserve écologique et le parc national du Mont-Mégantic) occupe plus que 36 % du territoire alors que Domtar en possède environ 13 %.

- ⇒ Plusieurs terres en friche sont observables sur le territoire, en raison de l'abandon de l'activité agricole sur des sols peu productifs.
- ⇒ Treize (13) propriétés agricoles sont répertoriées sur le territoire de la Municipalité de Val-Racine, dont 4 entreprises acéricoles et une ferme laitière. Les autres entreprises agricoles sont axées sur des productions diverses (voir tableau 2.2).

**Tableau 2.2 - Nombre et types d'exploitations agricoles enregistrées**

TYPE D'EXPLOITATION	NOMBRE D'EXPLOITATIONS(*)
Ferme (produits laitiers prédominants à plus de 50 %)	1
Ferme en général (aucune prédominance)	7
Autres activités agricoles et connexes	1
Ferme (produits de l'érable à plus de 50 %)	4
<b>Total des exploitations agricoles enregistrées</b>	<b>13</b>
(*)Comprends des exploitations agricoles ainsi que des lots occupés par des exploitations agricoles situées sur le territoire de la Municipalité ou ailleurs.	
Source : MRC du Granit, Service de l'évaluation, 2006.	

- ⇒ Environ 32 % de l'évaluation foncière municipale repose sur l'activité forestière. Cette donnée démontre bien la vocation forestière dominante du territoire. En revanche, l'activité agricole ne représente que 8 % de l'évaluation foncière municipale.

## 2.2.1.2 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- a) Favoriser la mise en valeur des activités agricoles et forestières sur le territoire et préserver le caractère rural

### Fondement :

Dans le but d'optimiser les ressources de son territoire, la Municipalité veut assurer un contexte favorable au développement des activités agricoles et forestières. Même si l'agriculture joue un rôle marginal au sein du territoire et que le potentiel de développement à ce niveau est faible, la Municipalité veut encourager toute initiative de mise en valeur de cette ressource.

De son côté, l'exploitation forestière demeure la principale activité sur le territoire et cette dernière y sera largement valorisée. Cet objectif vise en même temps à concilier l'agriculture et l'exploitation forestière tout en limitant les activités susceptibles de nuire à leur développement.

### Moyens d'intervention :

- Délimiter des affectations du sol qui privilégient les activités agricoles et forestières sur la majeure partie du territoire rural en tenant compte des autres activités présentes;
- Veiller à ce que le Comité consultatif d'urbanisme soit composé d'élus, d'agriculteurs et d'autres représentants de la population dont le mandat sera, entre autres, de planifier le développement du milieu rural;
- Appliquer la politique régionale de gestion des odeurs en milieu agricole (distances séparatrices);
- Encadrer la construction d'abris forestiers en milieu forestier;
- Favoriser l'émergence de micro-entreprises de transformation de produits agricoles et forestiers associés à une exploitation;

- Favoriser les activités récréatives compatibles avec l'agriculture telles que les sentiers d'observation de la nature, camping sauvage, chasse et pêche, tables et gîtes à caractère champêtre, tout en assurant une intégration harmonieuse avec les usages agricoles et forestiers (moindre impact).
- b) Éliminer les coupes à blanc abusives tout en assurant la possibilité de récolter la matière ligneuse**

### **Fondement**

L'exploitation parfois irrationnelle de la ressource forestière, caractérisée par des coupes à blanc de grande superficie, peut engendrer des impacts négatifs au sein du territoire. Ces dernières provoquent une baisse de la valeur foncière des propriétés et affectent considérablement l'assiette fiscale de la Municipalité. Elles n'assurent pas une régénération adéquate de la forêt en plus de briser l'esthétique du paysage et de nuire au développement du potentiel récréotouristique relié à la chasse et à la pêche.

Même s'il s'avère difficile techniquement et financièrement de contrôler la coupe forestière sur l'ensemble du territoire, la Municipalité considère important d'intervenir afin d'en réduire les conséquences négatives.

### **Moyens d'intervention :**

- Édicter des normes de contrôle du déboisement afin de protéger la qualité du milieu naturel et humain, tout en favorisant l'exploitation et la mise en valeur de la matière ligneuse sur le territoire de la Municipalité;
- Assurer le suivi de l'émission des permis de coupes et des opérations forestières en vérifiant le respect de la réglementation pendant et après les opérations;
- Encourager les exploitants à utiliser des méthodes de coupe qui favorisent la régénération de la forêt et qui limitent les effets négatifs sur le milieu naturel.

### **c) Reconnaître certains usages dérogatoires existants**

#### **Fondement :**

On retrouve, de façon ponctuelle, des immeubles à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel en zone agricole permanente dans l'affectation agricole, ou hors de la zone agricole permanente dans l'affectation rurale. Ces immeubles ont été construits soit avant l'entrée en vigueur du schéma révisé ou avant l'entrée en vigueur de la LPTAA, ou après sur des superficies bénéficiant de droits acquis reconnus par cette même Loi.

En raison de leurs caractéristiques (nature de l'usage, grandes dimensions, hauteur, fondations, etc.), ces bâtiments ne sont destinés qu'à des usages à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel. Aussi, les possibilités de les récupérer à des fins agricoles ou à des fins conformes au schéma révisé sont très limitées et leur accorder une vocation autre que l'usage pour lequel ils furent érigés, risquerait de conduire à leur désuétude si les usages qu'ils abritent venaient qu'à cesser.

#### **Moyens d'intervention :**

- Inventorier les bâtiments à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants dans les affectations agricole et rurale, afin d'établir un portrait des situations dérogatoires. En effet, les usages suivants ont été répertoriés comme usages dérogatoires sur le territoire de la Municipalité de Val-Racine :
  - le cimetière Saint-Léon de Val-Racine situé sur le lot 382 P, rang 9, CT de Marston (929 rue Piopolis);
  - le commerce de vente au détail de produits artisanaux situé sur les lots 454-P et 455, rang 10, CT de Marston (1165 chemin de Franceville);

- Le chenil de M. Dominique Marion situé sur le lot 447, CT de Marston (1060 chemin de Franceville).
- Reconnaître les bâtiments à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel, existants dans les affectations agricole et rurale, dans l’optique de permettre leur mise en valeur et d’assurer le respect de conditions propices au développement de l’agriculture. C’est le cas des usages suivants :
  - le cimetière Saint-Léon de Val-Racine situé sur le lot 382 P, rang 9, CT de Marston (929 rue Piopolis);
  - le commerce de vente au détail de produits artisanaux situé sur les lots 454-P et 455, rang 10, CT de Marston (1165 rue Franceville);
  - Le chenil de M. Dominique Marion situé sur le lot 447, CT de Marston (1060 chemin de Franceville).

## **2.2.2 LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET DE VILLÉGIATURE**

### **2.2.2.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES**

- ⇒ Le territoire compte 46 habitations dont 43 unifamiliales et 3 bifamiliales.
- ⇒ On retrouve 57 chalets répartis sur le territoire, ce qui représente environ 55 % des habitations de la Municipalité et reflète l’importance de la villégiature dans la Municipalité.
- ⇒ Le territoire compte aussi 3 maisons mobiles.
- ⇒ Durant les dix dernières années, il s’est construit en moyenne une à trois résidences et un à trois chalets par année dans la Municipalité. Les résidences s’implantent plutôt à l’extérieur qu’à l’intérieur du village.
- ⇒ Environ 58 % des revenus de taxation foncière proviennent des activités résidentielles et de villégiature.

⇒ On observe une tendance à la conversion de chalets en résidences permanentes. On peut compter près de cinq cas ces dix dernières années.

### **2.2.2.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

**a) Faire en sorte que l'habitat en dehors du périmètre d'urbanisation soit dispersé et assurer la consolidation du développement en milieu rural**

#### **Fondement :**

Dans le but de préserver le cachet rural de son territoire et d'accentuer ainsi le caractère distinctif du milieu rural par rapport au village, la Municipalité préconise une faible densité d'occupation du sol dans les zones situées à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation. Elle veut aussi éviter la création de nouveaux noyaux résidentiels en dehors du périmètre d'urbanisation.

Cet objectif vise aussi à préserver la salubrité du milieu de façon à ce que chaque terrain soit autonome du point de vue de l'approvisionnement en eau potable et de l'épuration des eaux usées.

Dans les affectations agroforestière et rurale les implantations résidentielles seront autorisées avec l'objectif d'assurer la consolidation du développement en milieu rural.

#### **Moyens d'intervention :**

- Autoriser, dans les affectations agroforestière et rurale, l'implantation résidentielle sur les rues existantes et leur prolongement connu et les identifier sur la carte du plan d'urbanisme;
- Interdire l'ouverture de nouvelles rues à des fins de développement résidentiel en milieu rural;
- Prévoir une faible densité d'occupation du sol en milieu rural;
- Prévoir des normes au règlement de lotissement en ce qui concerne la largeur et le tracé des chemins pour le prolongement des rues connues.

**b) Limiter les coûts d'entretien des chemins en orientant le développement là où il est le plus souhaitable**

**Fondement :**

Plusieurs kilomètres de chemins parcourent le territoire de la Municipalité et cela occasionne des coûts d'entretien importants. L'implantation de résidences permanentes ou la transformation de chalets en résidences permanentes au-delà des chemins entretenus l'hiver risque d'engendrer des coûts additionnels à la Municipalité si des pressions en ce sens sont exercées par les résidents.

Le problème provient ici du fait que les revenus que génèrent les résidences ne suffisent souvent pas à compenser les coûts liés à l'entretien des chemins. La Municipalité désire ainsi contrôler cet aspect afin d'éviter les coûts engendrés par une dispersion trop grande des résidences permanentes sur son territoire.

**Moyens d'intervention :**

- Ne permettre que les résidences saisonnières et les constructions pour fins agricoles et forestières le long des chemins non entretenus l'hiver;
- Contrôler la transformation des résidences saisonnières en résidences permanentes par l'émission d'un certificat d'autorisation pour le changement d'usage;

**c) Contrôler l'implantation des maisons mobiles et des roulottes sur le territoire**

**Fondement :**

La Municipalité désire contrôler l'implantation des maisons mobiles, dans le souci de préserver un certain esthétisme des constructions au sein du territoire, pour ne pas déprécier la valeur des propriétés existantes, pour limiter le plus possible les impacts négatifs et les difficultés d'intégration associées à ce type d'habitat et pour que les maisons mobiles soient installées selon les règles de l'art (pour une question de sécurité notamment).

Les roulotte représentent davantage une habitation de courte durée, utilisée principalement par des vacanciers. Elles sont aussi utilisées comme chalet par certains propriétaires qui préfèrent, pour diverses raisons, ce type d'habitation à la construction d'un chalet. Cet aspect revêt une certaine problématique. Dans le contexte actuel, l'absence de contrôle adéquat fait en sorte que certains propriétaires s'installent une roulotte dans le but caché de s'exempter des règles relatives à la construction d'un chalet (cadastre, taxes, installation septique, etc.). Cette situation risque de provoquer un sentiment d'injustice envers les autres contribuables propriétaires de chalets qui se plient à toutes les exigences réglementaires.

**Moyens d'intervention :**

- Interdire les maisons mobiles dans le village, le Secteur Touristique du Mont-Mégantic et le long des chemins de Piopolis, Franceville et de la route Chesham;
- Ne permettre les roulotte qu'aux endroits où les maisons mobiles sont autorisées et sur les chantiers de coupe forestière lors de la durée des travaux ou durant la période de validité d'un permis de construction d'un bâtiment principal;
- Considérer les maisons mobiles au même titre que les résidences et leur imposer les mêmes dispositions réglementaires;
- Réglementer la hauteur des maisons mobiles, la fermeture du vide, les agrandissements, etc.

**d) Maintenir un milieu de vie basé sur la beauté et la tranquillité dans le village**

**Fondement :**

Dans le but de maintenir un milieu de vie de qualité pour les citoyens, la Municipalité entend prendre des mesures pour préserver l'esthétique et assurer une certaine tranquillité dans le village. La Municipalité désire ainsi contrôler

l'entreposage extérieur, régir l'apparence extérieure des bâtiments et prescrire une dimension minimale des résidences.

**Moyens d'intervention :**

- Établir des standards d'implantation et de construction résidentielle, en particulier au niveau des marges de recul, de la hauteur, de la pente du toit, du revêtement extérieur et de la hauteur minimale et maximale;
- Réglementer l'entreposage extérieur;

## **2.2.3 LES AUTRES ACTIVITÉS DU MILIEU**

### **2.2.3.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES**

- ⇒ Une industrie de construction de maison en bois rond est présente dans le périmètre d'urbanisation;
- ⇒ On retrouve un commerce dans le village « L'Auberge Le Saint-Léon »;
- ⇒ Un seul restaurant est présent sur le territoire de la municipalité soit le restaurant « Resto Coffret de l'Imagination Boutique » au Domaine des Montagnais.
- ⇒ La fonction commerciale est très peu développée sur le territoire de la Municipalité. Toutefois, on y compte quelques entreprises artisanales;

### **2.2.3.2 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

- a) **Concentrer les activités commerciales et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**

**Fondement :**

Pour répondre à l'orientation générale visant à renforcer le village comme centre de services et pôle de développement, la Municipalité vise à concentrer les

activités commerciales et industrielles à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation.

**Moyen d'intervention :**

- Prévoir des espaces pouvant accueillir les activités commerciales et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

**b) Permettre et régir l'ampleur des entreprises liées à l'habitation en milieu rural**

**Fondement :**

Malgré le faible potentiel de développement des commerces et des industries sur le territoire, la Municipalité désire permettre les commerces et les industries du type artisanal sur l'ensemble de son territoire. Ces entreprises liées à l'habitation ne devront toutefois pas dépasser une certaine envergure afin de respecter l'objectif visant à concentrer les commerces et les industries à l'intérieur du village.

**Moyens d'intervention :**

- Prévoir des dispositions particulières à la réglementation d'urbanisme concernant les entreprises liées à l'habitation et établir certains critères pour les distinguer des usages commerciaux ou industriels et contrôler leur ampleur.

## **2.2.4 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES**

### **2.2.4.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES**

⇒ À cause du potentiel scientifique de l'Observatoire Astronomique du Mont-Mégantic, la région du Granit est la 1<sup>ère</sup> au Québec à être sensibilisée à la pollution lumineuse.

⇒ La Municipalité a sur son territoire un ancien dépotoir situé sur le lot 384-2 pouvant constituer un risque pour la santé;

⇒ La prise d'eau potable communautaire, gérée par la Municipalité, est sujette à une protection pour éviter les risques de contamination possible.

#### **2.2.4.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

**a) Contrôler la pollution lumineuse afin de ne pas créer d'obstructions déraisonnables à la jouissance du ciel étoilé et à l'observation astronomique**

##### **Fondement :**

L'Observatoire du Mont-Mégantic est situé dans l'un des rares sites du sud-ouest du Québec où le ciel est encore noir. Lors de sa construction en 1979, la brillance du ciel était de 25 % supérieure à sa valeur naturelle et aujourd'hui, elle a doublé. Si elle devait encore doubler au cours des 15 prochaines années, la rentabilité scientifique du télescope serait compromise.

La Municipalité de Val-Racine est située dans la zone comprise à moins de 25 km de distance de l'Observatoire. Bien qu'elles soient de petites tailles, les Municipalités occupant cette zone, sont responsables de la production de 50 % de la pollution lumineuse totale.

Les premières mesures préventives pour contrer la pollution lumineuse appliquées aux localités situées à proximité de l'Observatoire seront les plus efficaces et les moins coûteuses. La première, et la plus importante, est d'empêcher les luminaires de rayonner vers le haut.

L'un des moyens de mise en œuvre préconisé par la MRC est d'établir des dispositions relatives au contrôle de l'éclairage extérieur. Ces normes privilégient le recours à l'éclairage extérieur non polluant en réglementant le type de sources lumineuses et de luminaires, les installations d'éclairage et les pratiques d'éclairage; sans diminuer la sécurité, la productivité et la jouissance paisible de la propriété. Ainsi, la Municipalité de Val-Racine inclus ces dispositions à ses règlements d'urbanisme.

### **Moyens d'intervention :**

- Contrôler l'éclairage extérieur par des mesures réglementaires appropriées et les intégrer dans la réglementation d'urbanisme lorsque ces dernières seront validées;
- Participer à la mise en place des interventions visant particulièrement la sensibilisation de la population à cette problématique;
- Participer à l'établissement d'un plan de conversion des équipements publics d'éclairage.

### **b) Contrôler les usages et les activités à proximité de l'ancien dépotoir**

#### **Fondement :**

L'ancien dépotoir peut constituer une source de contamination des puits d'alimentation en eau potable. Ce lieu peut engendrer aussi des effets négatifs sur la santé et le bien-être de la population.

### **Moyens d'intervention :**

- Identifier sur la carte synthèse l'ancien dépotoir;
- Contrôler les usages, les activités sensibles et la localisation des puits d'alimentation d'eau potable à proximité du dépotoir par des mesures réglementaires appropriées;
- Prohiber les implantations résidentielles, commerciales et institutionnelles sur le site de l'ancien dépotoir.

### **c) Contrôler les usages et activités à proximité des ouvrages de captage d'eau potable communautaires**

#### **Fondement :**

Soucieuse d'assurer à la population le maximum de qualité pour l'eau de consommation et de prévenir les risques potentiels de contamination, la Municipalité favorise la protection des sources d'approvisionnement en eau

potable. Actuellement, seulement la prise d'eau potable du « bureau municipal » est un ouvrage dit communautaire.

Le contrôle de l'utilisation du sol autour des ouvrages de captage constitue un moyen important de protection. Dans ce cas particulier, il s'agit d'impacts potentiellement négatifs des usages ou construction à proximité d'une « source de contrainte positive » plutôt que l'inverse. Un périmètre de protection est défini comme étant un territoire comprenant la surface et le souterrain entourant un ou plusieurs ouvrages de captage approvisionnant un système de distribution d'eau potable et à l'intérieur duquel des contaminants peuvent se propager.

Afin d'éviter cette possibilité, la prévention devient la meilleure façon d'empêcher la détérioration de la qualité des eaux. En effet, la Municipalité entend établir des mesures de protection minimale dans un rayon de 30 m de la prise d'eau potable. Ainsi les périmètres de protection permettent de tenir compte de ces impacts potentiels.

#### **Moyens d'intervention :**

- Identifier sur la carte synthèse les ouvrages communautaires de captage d'eau potable;
- Établir des périmètres de protection immédiats autour des ouvrages communautaires de captage d'eau potable;
- Interdire tout usage autre que ceux directement liés à l'exploitation de l'ouvrage communautaire de captage d'eau;
- Établir des distances d'implantations mesurées à partir des ouvrages de captage, pour certains usages ou activités à risques;
- D'ici le 15 juin 2008, établir le plan de localisation de l'aire d'alimentation et déterminer les aires de protections bactériologiques et virologiques des lieux de captage d'eau municipaux (*règlement sur le captage des eaux souterraines*).

## **2.2.5 LA PROTECTION DES LACS ET DES COURS D'EAU**

### **2.2.5.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES**

- ⇒ Le lac Midas, lac Boucher, lac Brault et lac Noël constituent les principaux plans d'eau existants sur le territoire de la Municipalité de Val-Racine.
- ⇒ Prenant sa source au pied du Mont-Mégantic et s'écoulant en direction du lac Mégantic, la rivière Victoria représente la principale rivière du territoire.

### **2.2.5.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

- a) **Protéger les lacs et cours d'eau permanents et intermittents du territoire contre les formes de dégradation susceptibles d'affecter leur qualité**

#### **Fondement :**

Les lacs ainsi que tous les cours d'eau situés sur le territoire, constituent des ressources qu'il faut protéger, car leur détérioration risque d'avoir un impact négatif sur le maintien de la qualité de vie et sur la beauté du paysage en plus d'avoir des effets néfastes sur la faune aquatique.

La Municipalité veut ainsi faire en sorte de limiter le plus possible les interventions sur les berges des lacs et cours d'eau du territoire. Le contrôle des occupations par les riverains, des coupes forestières et des activités agricoles dans la bande riveraine se veut, à cet effet, une solution très efficace pour assurer la qualité des cours d'eau et des lacs.

#### **Moyens d'intervention :**

- Inclure des dispositions au règlement de zonage visant le maintien d'une bande riveraine le long des lacs et des cours d'eau permanents et intermittents et établir des dispositions particulières visant leur protection (la rive et le littoral);

- Protéger l'encadrement forestier des lacs (sur une distance de 300 m) en apportant certaines restrictions sur l'abattage d'arbres;
- Veiller à l'application du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- Établir une superficie minimale pour les lots à proximité des lacs et des cours d'eau permanents et intermittents;
- Utiliser et promouvoir la méthode de nettoyage par creusage du tiers inférieur pour l'entretien des fossés routiers;
- Encourager toute initiative de reboisement des berges;
- Informer et sensibiliser la population à l'importance de protéger le milieu riverain.

## **2.2.6 LES SITES D'INTÉRÊT NATURELS**

### **2.2.6.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES**

- ⇒ Le territoire de la Municipalité renferme plusieurs milieux humides (marécages, tourbières) constituant des écosystèmes fragiles. La majorité de ces milieux sont situés le long de la rivière Victoria;
- ⇒ Le territoire de Val-Racine compte aussi dans ses limites une réserve écologique. La réserve écologique Samuel-Brisson, qui a été constituée en mars 1988, vise la sauvegarde d'un échantillon représentatif du patrimoine naturel du Québec qui se distingue par sa grande valeur écologique;

#### **a) S'assurer que les milieux humides demeurent à l'état naturel**

##### **Fondement :**

Les milieux humides identifiés sur le territoire constituent des écosystèmes fragiles nécessaires à un environnement naturel de qualité.

Étant donné leur importance sur le plan écologique, la Municipalité désire préserver ces territoires à l'état naturel et limiter les interventions pouvant perturber l'équilibre de ces écosystèmes fragiles.

**Moyens d'intervention :**

- Identifier les milieux humides (marécages, tourbières, marais) sur la carte synthèse du plan d'urbanisme et les délimiter aussi sur le plan de zonage ;
- Établir des dispositions particulières visant leur protection en accroissant, entre autres, la bande riveraine.

**b) reconnaître la vocation attribuée à la réserve écologique Samuel-Brisson en assurer sa conservation**

**Fondement :**

La réserve écologique Samuel-Brisson constitue un territoire représentatif d'écosystèmes fragiles où l'on retrouve des espèces floristiques rares ou vulnérables susceptibles d'être désignées de la sorte. Elle constitue également un habitat protégé pour l'ail des bois. Ainsi, bien que la Municipalité désire mettre en valeur le massif du Mont-Mégantic, elle est également consciente de la fragilité de certains secteurs et de la nécessité de sauvegarder notre patrimoine naturel. La Municipalité reconnaît l'importance écologique de cette réserve et, conformément au plan d'affectation des terres publiques, elle affecte « conservation » cette réserve écologique.

Étant donné qu'il s'agit d'un territoire désigné en tant que réserve écologique provinciale, toute activité est interdite à l'intérieur de ce territoire, à moins d'avoir obtenu au préalable l'autorisation du ministre de l'Environnement et de la Faune.

La Municipalité reconnaît ainsi l'importance de protéger l'intégrité du territoire couvert par la réserve écologique et se montre en accord avec les objectifs qui lui sont associés.

**Moyens d'intervention :**

- Délimiter et cartographier l'affectation « conservation » de la réserve écologique Samuel-Brisson.

## **2.2.7 LES SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAUX**

### **2.2.7.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES**

- ⇒ On retrouve sur le territoire de Val-Racine deux secteurs à potentiels archéologiques reconnus;
- ⇒ La chapelle du Sanctuaire du mont Saint-Joseph constitue un élément représentatif du patrimoine et permet un certain achalandage touristique;
- ⇒ L'église et le cimetière de Saint-Léon de Val-Racine et l'Auberge Le Saint-Léon, revêtent une dimension patrimoniale.

### **2.2.7.2 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

#### **a) Protéger des secteurs à potentiel archéologique**

##### **Fondement :**

L'historique climatique et géomorphologique démontre que le territoire de la MRC du Granit a échappé à l'invasion marine de la mer de Champlain et qu'il fut potentiellement habitable pour des humains il y a quelque 12 500 ans.

La découverte de sites archéologiques paléoindiens âgés de 10 000 à 12 500 ans dans le Nord-ouest de l'État du Maine (le site Vail en particulier) à moins de 40 km au sud du territoire de la MRC laisse croire que des groupes de cette culture ancienne auraient traversé, à cette époque, les montagnes frontalières pour s'approprier le territoire de l'Estrie. Il y a donc tout lieu de croire que le territoire de la MRC recèlerait des vestiges d'une occupation humaine aussi ancienne et en particulier le territoire de Val-Racine.

L'identification aux plans et aux règlements d'urbanisme des secteurs à potentiel archéologique se veut un indicateur pour la population en général ainsi que pour

les intervenants gouvernementaux lors de travaux qui auraient comme effet de détruire ces espaces d'intérêt historiques.

Ces zones correspondent à des espaces stratégiques qui auraient pu être utilisés par les populations nomades. Les secteurs à potentiels archéologiques tels qu'identifiés à la carte synthèse forment un diamètre approximatif de 1 km.

**Moyens d'intervention :**

- Identifier les secteurs à potentiel archéologique modéré sur la carte synthèse du plan d'urbanisme en tant que site d'intérêt;
- S'assurer que les secteurs à potentiel archéologique identifiés soient pris en considération lors de travaux qui auraient comme effet de détruire ces espaces d'intérêt. L'intervenant devra aviser la MRC et la Municipalité dès le début du processus de planification des interventions prévues;
- Maintenir une bande de protection riveraine afin de protéger suffisamment les sites archéologiques existants et potentiels.

**b) Reconnaître et préserver les sites d'intérêt historiques et patrimoniaux**

**Fondement :**

La Municipalité de Val-Racine compte dans ses limites plusieurs bâtiments dont la qualité patrimoniale de l'architecture est à préserver. Certains de ces éléments doivent être protégés de toute action susceptible de les altérer ou de modifier profondément leur environnement. De plus, la Municipalité pourra, au besoin, en vertu des pouvoirs de la Loi sur les biens culturels, citer des monuments historiques ou encore, de constituer des sites du patrimoine en vue d'assurer leur protection et leur conservation.

Situé sur l'une des crêtes du massif montagneux du Mont-Mégantic, le sanctuaire du mont Saint-Joseph représente l'un des principaux témoignages ethnologiques de la région et un élément patrimonial intéressant à préserver (la chapelle date de plus de 100 ans).

Le sanctuaire occupe un site privilégié et offre un panorama exceptionnel sur la région environnante. La Municipalité entend ainsi reconnaître cet élément du patrimoine, s'assurer de sa conservation et favoriser sa mise en valeur à des fins récréotouristiques.

### **Moyens d'intervention :**

- Identifier sur la carte-synthèse du plan d'urbanisme en tant que sites patrimoniaux :
  - Le sanctuaire du mont Saint-Joseph
  - l'église Saint-Léon de Val-Racine;
  - le cimetière Saint-Léon de Val-Racine;
  - L'Auberge Le Saint-Léon de Val-Racine.
- Prévoir des mesures de protection, dans les règlements d'urbanisme, afin que la chapelle du sanctuaire du mont Saint-Joseph conserve son architecture.

## **2.2.8 LES ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES**

### **2.2.8.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES**

- ⇒ Le massif montagneux du Mont-Mégantic représente un élément significatif du milieu naturel et un symbole de grande valeur pour la région. Situé dans le Parc National du Mont-Mégantic et chevauchant plusieurs Municipalités, ce dernier procure un paysage de toute beauté et présente un potentiel indéniable sur le plan récréotouristique;
- ⇒ La qualité du milieu naturel et l'abondance du couvert forestier sur le territoire procurent à la Municipalité un bon potentiel pour les activités de chasse et de pêche;

- ⇒ Le Secteur Touristique du Mont-Mégantic se caractérise par la présence d'usages récréatifs et d'hébergement touristique (le domaine des Montagnais) dans un cadre forestier montagneux exceptionnel;
- ⇒ Le domaine des Montagnais joue un rôle important dans le développement récréotouristique;
- ⇒ Les corridors verts (les pistes cyclables) constituent les sentiers récréatifs de la Municipalité;
- ⇒ Situé dans le village et daté de 1895, l'auberge du Saint-Léon (ancien magasin général) rappelle l'histoire de la municipalité.
- ⇒ On retrouve un terrain de camping sur le territoire de la municipalité : Camping et Tipis La Cédrière de la Montagne.

### **2.2.8.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

#### **a) Favoriser la mise en valeur du potentiel récréotouristique du territoire**

##### **Fondement :**

Dans le but de mettre en valeur son territoire sur le plan récréotouristique, la Municipalité désire promouvoir ses différents points d'attrait en relation avec les éléments touristiques régionaux.

##### **Moyens d'intervention :**

- Attribuer une affectation récréative type 1 au parc national du Mont-Mégantic;
- Autoriser dans l'affectation rurale, les usages de récréation extensive dans les secteurs ayant un potentiel touristique naturel, pouvant être mis en valeur;

- Favoriser l'émergence d'auberges champêtres, couettes et café, gîtes à la ferme et d'ensembles de résidences de tourisme afin d'augmenter l'offre touristique;
- Identifier les points de vue panoramiques intéressants sur la carte synthèse du plan d'urbanisme;
- Reconnaître et identifier sur la carte synthèse du plan d'urbanisme le tracé des sentiers récréatifs des corridors verts (pistes cyclables).

**b) Tirer profit de la présence du Parc National du Mont-Mégantic, en favorisant la mise en valeur à des fins récréatives du Secteur Touristique du Mont-Mégantic**

**Fondement :**

La Municipalité de Val-Racine est consciente que l'attrait du Parc National du Mont-Mégantic ne réside pas seulement dans le massif lui-même, mais également dans une partie de sa périphérie où la qualité du paysage rural est un atout important. Elle souhaite profiter des retombées économiques du parc en favorisant l'implantation d'usages d'accueils touristiques et d'activités récréatives dans le Secteur Touristique du Mont-Mégantic.

Situé hors de la zone agricole permanente et à proximité du Parc National du Mont-Mégantic, le Secteur Touristique du Mont-Mégantic, comprenant entre autre le domaine des Montagnais, se caractérise par la présence d'usages récréatifs et d'hébergement touristique dans un cadre forestier montagneux.

Dans le but de maintenir la bonne qualité de vie dans ce secteur, au profit des citoyens, des villégiateurs et des touristes en général, la Municipalité entend prendre des mesures pour en favoriser le développement et préserver l'esthétique et y assurer une certaine tranquillité. Cette mise en valeur devra toutefois se faire de façon à respecter l'encadrement naturel des lieux.

**Moyens d'intervention :**

- Attribuer une affectation récréative type 2 au Secteur Touristique du Mont-Mégantic;

- Favoriser l'implantation d'accueils touristiques et l'hébergement de plus grande capacité;
- Préserver la qualité du paysage et le caractère rural;
- Prévoir des dispositions restrictives concernant le déboisement dans l'affectation récréative type 2;
- Régir l'architecture, l'apparence et l'implantation des bâtiments.

## **2.3 LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS SECTEURS**

Maintenant que des politiques d'aménagement ont été définies pour des activités et des éléments particuliers du territoire, le périmètre d'urbanisation et le milieu rural; passons aux objectifs d'aménagement des grandes affectations du sol de même que des densités approximatives d'occupation du sol pour chacun des 2 secteurs du territoire.

### **2.3.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

Les objectifs d'aménagement précisent les intentions de la Municipalité pour chacun des grands secteurs du territoire. Ces objectifs sont également accompagnés de moyens d'action que la Municipalité entend prendre pour les réaliser.

### **2.3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL**

Les grandes affectations du sol viennent traduire, sur le plan spatial, les objectifs d'aménagement retenus. Elles déterminent la vocation dominante pour chaque portion de son territoire et indiquent le genre d'activités que la Municipalité souhaite y retrouver. Bien entendu, le règlement de zonage viendra préciser plus en détail les types d'usages qui seront autorisés pour chacune des zones faisant partie de ces territoires.

### **2.3.3 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

Les densités d'occupation du sol donnent une indication sur l'intensité d'implantation des bâtiments que la Municipalité désire privilégier à l'intérieur de chacune des parties de son territoire, sous forme de superficie minimale des terrains ainsi que du nombre de bâtiments et/ou de logements autorisés.

### **2.3.4 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

Le périmètre d'urbanisation détermine la limite prévue de l'extension future du village. Il vise avant tout le regroupement d'activités à caractère urbain et présente une densité d'occupation plus forte qu'ailleurs.

#### **2.3.4.1 LA DÉLIMITATION**

La délimitation des périmètres d'urbanisation a pour objectifs de :

- Localiser et regrouper dans l'espace, le développement du noyau villageois;
- Planifier la croissance urbaine de la Municipalité et des aires de services de façon à contrer l'étalement et la discontinuité du cadre bâti;
- Optimiser l'utilisation des infrastructures et équipements publics existants et préserver le territoire agricole.

La délimitation du périmètre d'urbanisation s'appuie sur:

- L'estimation du rythme de croissance de la Municipalité à partir de l'analyse du nombre de permis de construction émis au cours des années 1991 à 2005;
- L'analyse des prévisions démographiques;
- L'évaluation des projets domiciliaires en cours ou projetés;
- Le développement résidentiel et les autres activités projetées pour les quinze prochaines années;
- Les infrastructures de viabilisation en place ou projetées (chemin, rue);

- La réglementation d'urbanisme applicable;
- Le respect intégral de la zone agricole permanente.

Le périmètre d'urbanisation est déterminé par le schéma d'aménagement de la MRC du Granit et est cartographié à la carte synthèse et entoure le noyau de village.

#### **2.3.4.2 TRAITs DOMINANTS**

Érigé en bordure Mont-Mégantic, le village de Val-Racine se distingue par son charme particulier relié aux qualités visuelles du massif montagneux.

Le village de Val-Racine est un centre de services et un pôle de développement dans la Municipalité. La fonction résidentielle y prédomine largement et vient ainsi confirmer la vocation champêtre et pittoresque de la Municipalité. Toutefois, le village n'est desservi ni par un service d'aqueduc, ni par un réseau d'égout, chaque résidence étant actuellement pourvue de son propre système d'approvisionnement en eau potable et d'un dispositif individuel de rejet des eaux usées. Il faut noter que la mauvaise perméabilité des sols contraint l'installation des fosses septiques. Cette situation est pénalisante pour le développement futur du village.

La portion Sud du périmètre urbain permet d'offrir des nouveaux espaces réservés au développement résidentiel et commercial. En plus, une bonne partie sera affectée aux usages industriels.

#### **2.3.4.3 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

Compte tenu des caractéristiques propres au village, la Municipalité vise l'atteinte de plusieurs objectifs d'aménagement. Ces objectifs retiennent comme principe fondamental de préserver le charme du village en accordant une grande importance à son environnement visuel et écologique.

**a) Mettre en valeur les différents espaces libres du village, selon les potentiels inhérents à chaque site**

Dans le but de maximiser l'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la Municipalité entend attribuer une affectation particulière à chaque portion du territoire et récupérer tout espace disponible et potentiellement utilisable pour la construction. Elle doit aussi composer avec les contraintes physiques (pente, capacité des sols, etc.) et les potentiels du milieu de façon à favoriser un développement adapté à la diversité du milieu et aux particularités de chaque site. Les espaces ne pouvant servir à la construction pourront être aménagés comme espaces verts.

**b) Répartir les fonctions urbaines de façon à éviter la proximité d'activités incompatibles et créer une zone utilisable à des fins industrielles**

Étant donné sa vocation résidentielle dominante, la Municipalité désire répartir les fonctions urbaines de façon à éviter la proximité d'utilisations incompatibles dans le but de maintenir un milieu de vie de qualité et en prévenant l'implantation de certaines activités pouvant engendrer des nuisances vis-à-vis les activités résidentielles. Pour ce faire, elle compte principalement orienter les industries et les activités semblables dans la nouvelle zone industrielle située à l'extrémité Sud du village, sur la route Chesham. De cette façon, l'implantation d'éventuelles activités industrielles n'engendrera pas de nuisances par rapport au centre du village.

#### **2.3.4.4 LES AFFECTATIONS DU SOL À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

Trois affectations du sol ont été définies pour le territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ces dernières sont représentées sur la carte synthèse en annexe. Cependant; il faut préciser que ces affectations, qui représentent globalement les vocations du territoire et les limites, n'ont qu'une valeur indicative.

#### **2.3.4.4.1 Affectation mixte**

Cette affectation vise principalement la cohabitation des activités résidentielles et commerciales et occupe la majeure partie du village, à l'exclusion de quelques secteurs ayant une vocation publique ou industrielle.

Les commerces exigeant une grande consommation d'espace ou engendrant des nuisances au niveau du bruit ne pourront s'implanter que dans la partie Sud de façon à préserver la tranquillité du centre du village.

Pour des raisons d'esthétique et dans le but de favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, la Municipalité entend exercer un contrôle au niveau de l'implantation des bâtiments, de la volumétrie (dimension des bâtiments, hauteur), de l'architecture (matériaux de revêtement extérieur, pente de toit) et de l'aménagement des terrains (entreposage extérieur, etc.).

#### **2.3.4.4.2 Affectation publique**

Cette affectation correspond aux endroits actuellement utilisés à des fins institutionnelles, communautaires ou pour les services municipaux (église, cimetière, salle municipale) ainsi que pour le site du garage municipal.

#### **2.3.4.4.3 Affectation industrielle**

Le site disponible à des fins industrielles, est situé à l'extrémité Sud du village sur la route Chesham. Un peu éloigné du milieu bâti actuel et futur afin de préserver l'esthétique du village, cette zone créera un espace disponible pour des entreprises locales et favorisera ainsi le développement économique de la Municipalité.

#### **2.3.4.4.4 Les densités d'occupation du sol**

La densité d'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est en fonction :

- De la superficie minimale des terrains qui est de 3 000 m<sup>2</sup>;

- Du nombre de logements autorisés, qui varie en fonction des zones, permettant ainsi une densité plus élevée dans le périmètre d'urbanisation.

### **2.3.5 LE MILIEU RURAL**

Le milieu rural réfère ici à tout le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, qu'il soit en zone agricole permanente ou non. La forêt et l'agriculture caractérisent en majeure partie ce territoire, mais on y retrouve aussi des activités résidentielles, de villégiature, de récréation, etc. Comme les objectifs d'aménagement applicables à ce secteur ont déjà été énoncés à l'intérieur des politiques particulières d'aménagement du chapitre précédent, seules les grandes affectations du sol et les densités d'occupation seront traitées ici.

#### **2.3.5.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL**

Cinq grandes affectations du sol caractérisent le territoire rural de la Municipalité de Val-Racine : l'affectation « agroforestière », l'affectation « rurale », l'affectation « conservation », l'affectation « récréation type 1 » et l'affectation « récréation type 2 ».

##### **2.3.5.1.1 L'affectation agroforestière**

Cette affectation correspond au territoire situé en zone agricole permanente. Celle-ci reconnaît que les usages et activités agricoles ainsi que le prélèvement des ressources forestières sont prédominants. L'exploitation forestière pourra évidemment s'y exercer, mais la Municipalité la réglementera pour éviter les coupes abusives.

Hormis les activités prédominantes reliées à l'agriculture et la forêt, des activités complémentaires pourront également se dérouler à l'intérieur de cette affectation. Les activités résidentielles et de villégiature pourront y être autorisées à condition que, les constructions soient de type dispersé, qu'elles soient implantées sur des

rues existantes et qu'elles respectent les objectifs d'aménagement en rapport avec ce territoire.

Comme cette affectation couvre une grande partie du territoire en milieu rural, d'autres usages compatibles, tels la récréation extensive, les industries de transformation agroforestière, l'extraction, les gîtes touristiques, l'hébergement champêtre et la restauration champêtre peuvent y prendre place, en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables.

Par ailleurs, en conformité avec le schéma d'aménagement révisé, certains usages tels que les industries de transformation agroforestière, l'hébergement champêtre et la restauration champêtre doivent être reliés à une exploitation agricole. Toutefois, certains de ces usages doivent prendre place dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture et ainsi répondre aux conditions suivantes :

- Ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (normes sur les odeurs);
- Être dans les secteurs incultes ou boisés (sans potentiel agricole ou acéricole), en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie;
- Être dans les secteurs ayant un potentiel des sols de classe 5, 6, 7, 0 selon l'inventaire des terres du Canada.

Quoi qu'il en soit, les activités qui se déroulent à l'intérieur de cette affectation devront se faire dans le plus grand respect du milieu naturel.

#### **2.3.5.1.2 L'affectation rurale**

Cette affectation vise à distinguer le territoire rural qui n'est pas situé dans la zone agricole permanente et se compose essentiellement de grands secteurs de production de matière ligneuse. Outre les activités prédominantes reliées à la foresterie et à certaines activités agricoles telles que l'acériculture, des activités

complémentaires pourront également se dérouler à l'intérieur de cette affectation. On y retrouve également des secteurs de résidences dispersées.

Comme cette affectation couvre une bonne partie du territoire en milieu rural, d'autres usages compatibles, telles les résidences unifamiliales et bifamiliales, les industries de transformation agroforestière, l'extraction, les gîtes touristiques, l'hébergement et la restauration champêtres et la récréation extensive peuvent y prendre place à condition qu'ils soient implantés sur des rues existantes et en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables.

#### **2.3.5.1.3 L'affectation conservation**

Située sur le versant Nord du Mont-Mégantic, cette affectation correspond aux limites de la réserve écologique Samuel-Brisson. Par cette affectation, la Municipalité vient endosser les objectifs de préservation écologique associés à la réserve. Seules les activités axées sur l'éducation et l'intérêt scientifique en rapport avec cette réserve écologique pourront se dérouler à l'intérieur de ce territoire.

#### **2.3.5.1.4 Affectation récréative type 1**

Située à l'extrémité Sud-ouest du territoire, cette affectation vient endosser les objectifs du Parc National du Mont-Mégantic et sa délimitation correspond à ses limites. Elle vise plus particulièrement à favoriser la protection du massif montagneux en relation avec sa mise en valeur à des fins récréotouristiques et de recherche scientifique. Les activités de récréation extensive et intensive seront privilégiées afin de favoriser la mise en valeur de la montagne sur le plan récréotouristique.

#### **2.3.5.1.5 Affectation récréative type 2**

Cette affectation est située à l'extrémité Sud-est du territoire et ceinturant l'Est du Mont-Mégantic. Elle vise particulièrement à mettre en valeur le potentiel touristique tout en préservant les qualités esthétiques du paysage. Les activités résidentielles et de villégiature ainsi que les infrastructures d'accueil touristique (hébergement, restauration, activités récréatives ou culturelles) pourront se dérouler à l'intérieur de

cette affectation à la condition qu'elles respectent le caractère rural et traditionnel du secteur. Les activités reliées à la forêt, sans être interdites, seront régies afin de contrôler leur impact.

### **2.3.5.2 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

Dans le but d'accentuer le caractère distinctif du milieu rural et d'y favoriser une plus grande dispersion des habitations, la Municipalité préconise une faible densité d'occupation du sol pour ce territoire. La densité d'occupation du sol à l'intérieur du milieu rural est en fonction :

- D'une plus grande superficie de terrain :
  - Règle général les terrains devront avoir une superficie minimale de minimum de 3 600 m<sup>2</sup>;
  - Lorsque situés à moins de 300 m de tous les lacs et cours d'eau, les terrains devront avoir une superficie minimale de 4 000 m<sup>2</sup>.
- Du nombre de logement maximal autorisé, fixé à 1 ou 2 unités de logement par terrain. Celui-ci variera selon les zones.



# **CHAPITRE 3 - LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE**

**Tableau 3.1 - Synthèse des équipements et des infrastructures présents sur le territoire de la  
Municipalité de Val-Racine**

INSTALLATION	EXPLOITANT	PRIVÉ	PUBLIC	DESCRIPTION ET LOCALISATION
<b>Communication</b>				
Réseau téléphonique	Bell Canada	•		Réseau téléphonique desservant les milieux habités
Réseau de communication	Gouvernement du Québec, Conseil du Trésor		•	Tour de relais multidisciplinaire, sommet du Mont-St-Joseph et quatre bâtiments : un à Bell Canada, un à Hydro-Québec et deux au Conseil du Trésor.
<b>Énergie</b>				
Ligne de transport électrique	Hydro-Québec		•	Lignes de transport de 120-25kV appartenant à Hydro-Québec.
<b>Transport</b>				
Réseau routier national	Ministère des Transports du Québec		•	Routes du réseau supérieur, ponts. 4.82 km
Réseau routier local	Municipalité de Val-Racine		•	Routes du réseau local, ponts. 41.64 km
<b>Loisir</b>				
Réseau des corridors verts	Municipalité de Val-Racine		•	Réseau cyclable en voie partagée et en site propre reliant le secteur de Lac-Mégantic au parc du Mont-Mégantic
<b>Environnement, conservation et récréation</b>				
Parc National du Mont-Mégantic	Gouv. du Québec SÉPAQ		•	Parc de conservation et de récréation à caractère scientifique.
Réserve écologique Samuel-Brisson	Gouv. du Québec Min. de l'Environnement		•	Territoire représentatif d'écosystèmes fragiles, habitat protégé.

## CHAPITRE 4 - LES COÛTS APPROXIMATIFS AFFÉRENTS À LA RÉALISATION DES ÉLÉMENTS DU PLAN

– Plan	non défini
– Réseau routier (Taxe sur l'essence)	224 611 \$
– Réseau routier (ponts)	50 000 \$
– Plan de localisation	5 355 \$
– Modification à la réglementation d'urbanisme	non défini



## **CHAPITRE 5 - APPROCHE RÉGLEMENTAIRE**

Les principes d'aménagement véhiculés à travers le présent plan d'urbanisme ne pourraient être concrétisés sans le recours à une approche réglementaire. La réglementation d'urbanisme se veut, à ce titre, un instrument privilégié pour assurer l'application des politiques d'aménagement énoncées au plan d'urbanisme.

Contrairement au plan d'urbanisme qui se veut avant tout un instrument de planification et un guide exprimant les intentions de la Municipalité en matière d'aménagement du territoire, la réglementation d'urbanisme a un contenu essentiellement normatif et vise à contrôler les interventions dans le milieu. Elle comprend les règlements administratifs, de zonage, de lotissement et de construction.

### **5.1 LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

Ce règlement renferme toutes les dispositions légales et interprétatives relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme et précise, en même temps, les procédures et les conditions concernant l'émission des permis et certificats.

### **5.2 LE RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Fondamentalement, le règlement de zonage a pour objet, de découper le territoire municipal en zones, de classer les usages et de prescrire ceux qui seront permis à l'intérieur de chaque zone. Ce règlement prévoit aussi des normes d'implantation pour les bâtiments (marge de recul, hauteur, etc.), définit des règles pour l'apparence extérieure et détermine des mesures pour protéger les rives des cours d'eau, les milieux humides, le couvert forestier, etc.

### **5.3 LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Le règlement de lotissement vise principalement à établir des normes relativement à la superficie et à la dimension minimale des lots et à préciser les règles relatives à l'aménagement des rues ou des chemins.

### **5.4 LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

Le règlement de construction vise à édicter des mesures pour s'assurer d'une certaine qualité de construction.

### **5.5 LE RÈGLEMENT DE CONSTITUTION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)**

Le règlement de constitution du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) vise à créer un comité-conseil composé de citoyens de la Municipalité et d'au moins un élu afin d'éclairer et faciliter les décisions du Conseil en matière d'urbanisme, principalement sur les dérogations mineures.

### **5.6 LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

Le règlement sur les dérogations mineures est un règlement de procédure d'exception en vertu de laquelle le Conseil peut autoriser qu'une dérogation soit accordée à un particulier relativement à l'application de certaines dispositions du règlement de zonage ou de lotissement.