

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LOTBINIÈRE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD

RÈGLEMENT FINAL #2023-630

ADOPTION DU RÈGLEMENT #2023-630 INTITULÉ PLAN D'URBANISME

56-03-2023

ADOPTION DU RÈGLEMENT #2023-630 PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Édouard est une municipalité régie par le "Code municipal du Québec" et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il convient maintenant de procéder à une refonte complète du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme, et ce dans une triple optique: s'adapter aux nouvelles réalités du territoire, disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptés aux besoins des fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats, et se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire d'adopter un nouveau plan d'urbanisme qui tient compte du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Lotbinière;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné le 9 janvier 2023 relativement à ce règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette municipalité a adopté à sa séance ordinaire du 6 février 2023, le premier projet de règlement numéro #2023-630 portant sur le plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée de consultation publique a été tenue le 13 mars 2023 sur le projet de règlement numéro #2023-630 portant sur les sujets mentionnés en titre;

En conséquence,

Sur la proposition de Patrice Lemay, il est résolu à l'unanimité de tous les conseillers présents :

Il est ordonné et statué par ce règlement de ce conseil portant le numéro #2023-630 et ce conseil ordonne et statue comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	2
1.1 CONTEXTE DE PLANIFICATION	3
1.2 LOCALISATION DU TERRITOIRE	3
1.3 CONTEXTE SOCIODÉMOGRAPHIQUE	4
1.4 PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES	5
1.5 CONTEXTE TERRITORIAL	7
2.1 LES ZONES D'INONDATION	10
2.2 MILIEUX HUMIDES	11

2.4 PROTECTION DES SOLS ET RÉHABILITATION DES TERRAINS CONTAMINÉS.....	11
FIGURE 8 CARTE DE L'INDICE NDVI	13
03 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	14
3.1.1 Eau potable.....	14
4.1 FAVORISER UN MILIEU DE VIE DYNAMIQUE, ATTRACTIF ET ACCEUILLANT ADAPTÉ AU CYCLE DE VIE DES PERSONNES	16
4.2 STIMULER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET FACILITER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES INITIATIVES	16
4.3 MAINTENIR UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ ET EN AMÉLIORER LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES.....	16
4.4 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE ET L'AMÉLIORATION DE LA BEAUTÉ DES PAYSAGES AGRICOLES	17
4.5 POURSUIVRE LES EFFORTS VISANT À ACCROITRE LE SENTIMENT D'APPARTENANCE DES CITOYENS.....	17
ANNEXE 1 PLAN DES AFFECTATIONS	22

LISTE DES FIGURES

Figure 1	Carte de localisation.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 1	Composition des ménages (2021)	5
Figure 2	Répartition de la population selon l'âge (2021). Erreur ! Signet non défini.	
Figure 3	Projections démographiques (ISQ, 2021).....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 4	Les typologies d'habitation	7
Figure 5	Carte de l'utilisation du sol	Erreur ! Signet non défini.
Figure 6	Carte des contraintes	Erreur ! Signet non défini.
Figure 7	Carte de l'indice NDVI	Erreur ! Signet non défini.
Figure 8	Carte des réseaux de transport.....	Erreur ! Signet non défini.

INTRODUCTION

AVANT-PROPOS

Soucieuse d'offrir à ses citoyens un milieu de vie de qualité adapté aux nouvelles réalités en matière d'aménagement, d'environnement et d'économie, la Municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière comprend l'importance de se doter d'instruments de planification et de réglementation efficaces.

Le dernier plan d'urbanisme de la Municipalité, adopté le 4 février 2008, a été réalisé conformément au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Lotbinière, celui-ci adopté en 2005. Bien que le dernier plan d'urbanisme comporte plusieurs éléments intéressants et toujours pertinents, Saint-Édouard-de-Lotbinière considère important d'actualiser son plan d'urbanisme afin de l'adapter aux changements apportés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et pour tenir compte des nouveaux enjeux sociaux, environnementaux, économiques et culturels.

BUT DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important pour une municipalité en matière de planification et d'aménagement, car il constitue la base de toutes les politiques d'urbanisme. Essentiel à une bonne gestion du territoire, cet outil décisionnel expose la vision du Conseil municipal en matière d'aménagement et de développement du territoire ainsi que les moyens de mise en œuvre qu'il entend mettre de l'avant. Le plan d'urbanisme oriente la prise de décision, en considérant les potentiels et contraintes du territoire, les préoccupations et les attentes de la collectivité et les besoins. Il contient les

orientations et les priorités qui guideront la prise de décision de la Municipalité au cours de son cycle de vie, d'une durée de 10 à 15 ans.

CONTENU DU PLAN D'URBANISME

Ce présent document de planification entend favoriser le développement et l'aménagement du territoire, conformément aux orientations et aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Lotbinière. Il permettra de faire un survol des particularités du territoire et de cibler les enjeux auxquels la Municipalité devra palier. Les grandes affectations du territoire seront également révisées dans le but d'offrir des usages mieux adaptés au territoire. Dans le cadre de ce plan d'urbanisme, la Municipalité a ciblé cinq (5) orientations traduisant sa vision, en conformité avec les grandes orientations de la MRC de Lotbinière :

1. Favoriser un milieu de vie dynamique, attractif et accueillant adapté au cycle de vie des personnes
2. Stimuler un développement économique durable et faciliter l'implantation de nouvelles initiatives
3. Maintenir un environnement de qualité et en améliorer les caractéristiques physiques
4. Favoriser le développement de l'agriculture et l'amélioration de la beauté des paysages agricoles
5. Poursuivre les efforts visant à accroître le sentiment d'appartenance des citoyens

01 MISE EN CONTEXTE

1.1 CONTEXTE DE PLANIFICATION

La refonte du plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière se réalise dans un environnement de planification composé de multiples paliers. Ces paliers s'imbriquent les uns aux autres à l'aide du processus de conformité descendant du niveau provincial vers le niveau régional, puis au niveau local.

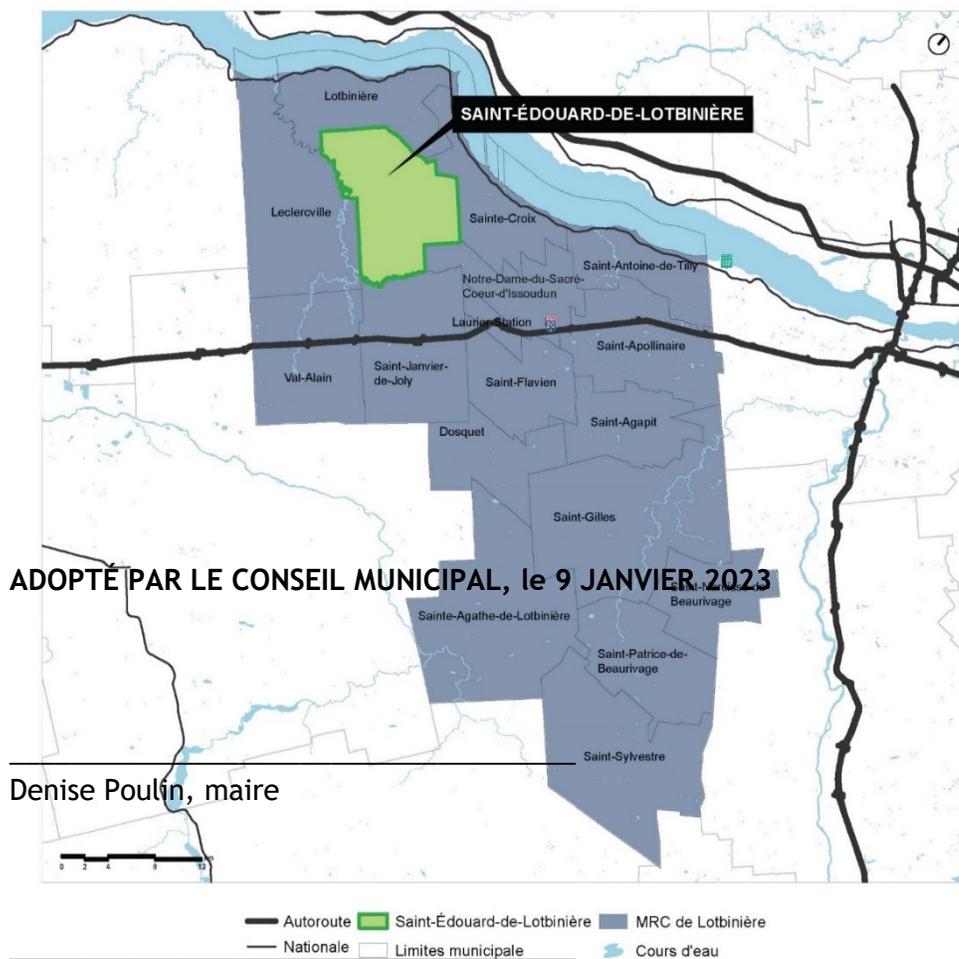
Ainsi, le plan d'urbanisme local doit être conforme au schéma d'aménagement et de développement régional, qui, lui-même, doit se conformer aux orientations gouvernementales.

Adopté à l'hiver 2005, le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Lotbinière repose sur six grandes orientations d'aménagement et de développement :

1. Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser le développement économique.
2. Développement des ensembles et des sites d'intérêt historique et culturel.
3. Développement des potentiels touristiques du milieu.
4. L'amélioration, la consolidation des équipements, des infrastructures et des services publics.
5. L'amélioration de la qualité de l'environnement.
6. Contribuer au développement économique, social, communautaire, culturel et touristique de la MRC.

1.2 LOCALISATION DU TERRITOIRE

La municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière, constituée le 1^{er} décembre 1862, fait partie intégrante de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Lotbinière dans la région de Chaudière-Appalaches. Elle couvre une superficie terrestre de 98,58 km² et son territoire est traversé par la route 226. Elle est bordée au nord par la municipalité de Lotbinière, à l'est par les municipalités de Sainte-Croix et Notre-Dame-d'Issoudun, à l'ouest par Leclercville et au sud par Saint-Janvier-de-Joly.



1.3 CONTEXTE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

LA POPULATION EN BREF

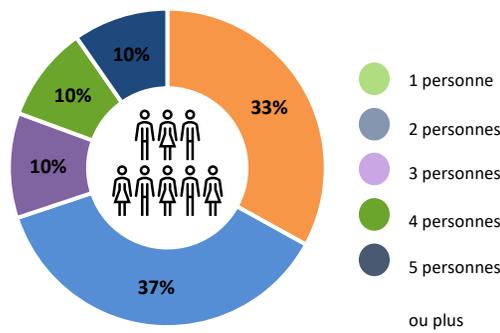
La municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière compte 1 240 résidents en 2021, répartis dans 520 logements principaux. Entre 2016 et 2021, sa population locale a connu une croissance de l'ordre de 3,9%, alors que pour cette même période, la MRC de Lotbinière a enregistré une croissance de 9,0%. Sa population est composée à majorité de personnes actives (63,4%) travaillant sur le territoire de Saint-Édouard-de-Lotbinière.¹

En 2016, la majorité des ménages de Saint-Édouard-de-Lotbinière étaient des familles avec enfants (36 %), suivi de près par les couples sans enfants (33%). Lors de cette même période, on comptait généralement au moins deux enfants par famille (60%).²

¹ Statistique Canada. Recensement de la population 2016 et 2021.

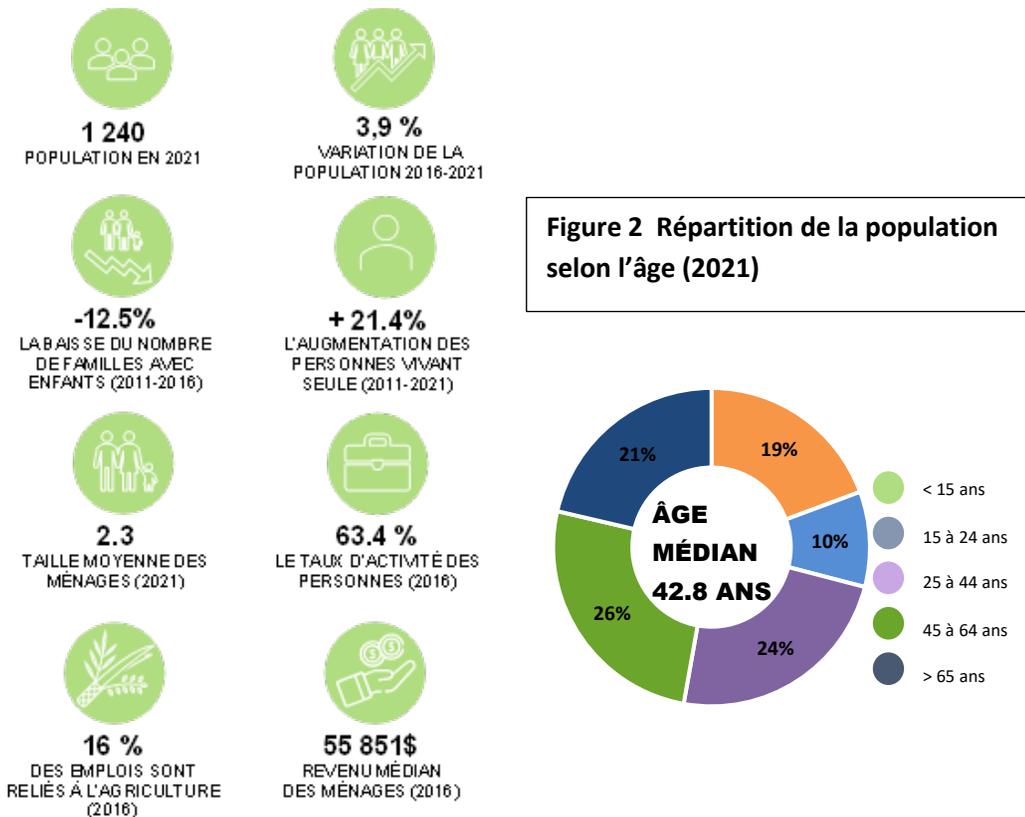
² Ibid.

Figure 1 Composition des ménages (2021)



UN LÉGER VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Le phénomène de vieillissement de la population constitue un enjeu de taille pour de nombreuses villes et municipalité au Québec à laquelle des stratégies d'aménagement devront être réfléchis dans les prochaines années. À cet effet, une augmentation de 15.2% de la population âgée de plus de 65 ans est observable sur le territoire entre 2016 et 2021. Toutefois, la population demeure légèrement plus jeune (42.8 ans) que celle observable à l'échelle du Québec (43.2 ans).³



1.4 PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

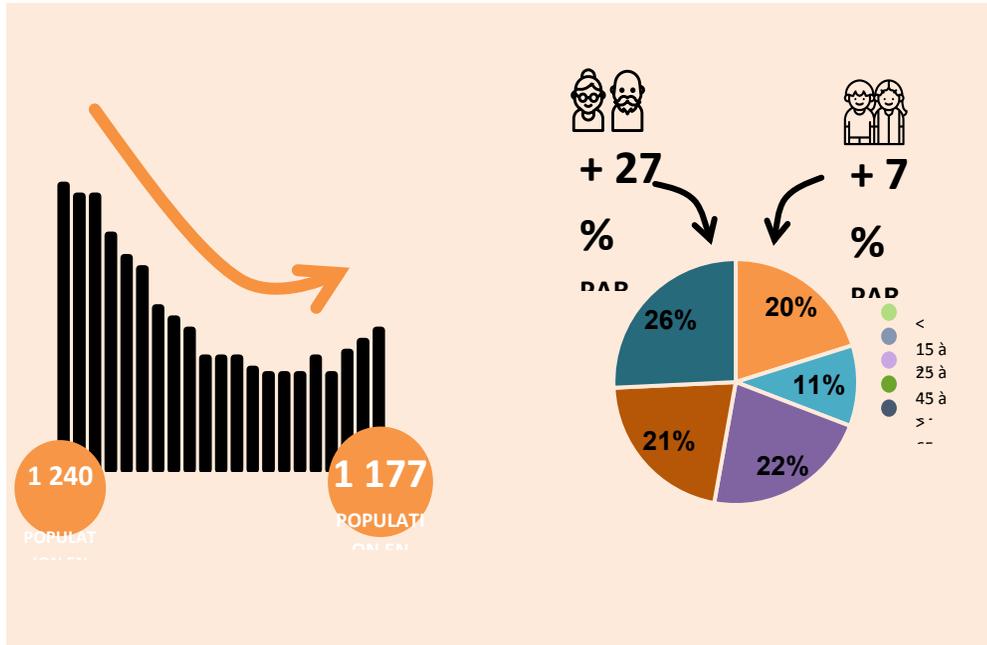
L'Institut de la statistique du Québec (ISQ) estime que la Municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière devrait connaître une légère baisse de la population d'ici 2041. Les projections réalisées sur la période 2021-2041 indiquent une baisse de de 4,4 % de la population. À noter que pour cette même période, l'ISQ prévoit une augmentation de la population québécoise de l'ordre de 10,4%.

³ Ibid.

-4.4 %

LA VARIATION DE POPULATION

2021-2041 (ISQ, 2021)



1.5 CONTEXTE TERRITORIAL

HABITATION

L'usage « habitation » représente la seconde fonction la plus importante de Saint-Édouard-de-Lotbinière occupant 3.2% de l'ensemble du territoire.

Les unités d'habitation présentes sur le territoire de Saint-Édouard-de-Lotbinière sont principalement localisés à l'intérieur du périmètre urbain et le long des voies de circulation composé de la route Principale (226) et des rangs Saint-Charles et Juliaville. Le parc immobilier est composé à 89% de résidence unifamiliale et dans près de 81% des cas, les ménages sont propriétaires de leur logement.

Quelques zones de villégiatures localisées en bordure de de la rivière du Chêne sont également présentes sur le territoire. Ces zones regroupent 53 propriétés occupés de façon saisonnière pour la majorité.



557

LOGEMENTS (2021)

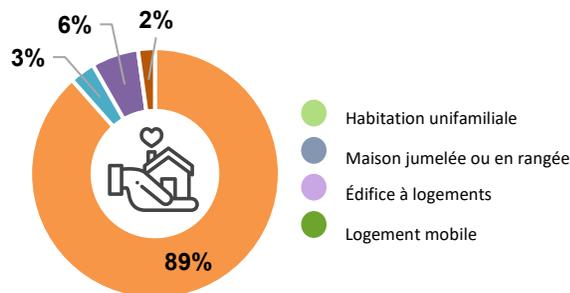


207 823\$

VALEUR MOYENNE

DES HABITATIONS (2021)

Figure 2 Les typologies d'habitation



COMMERCES ET SERVICES

La municipalité accueille une belle variété d'entreprises pouvant avoir un rayonnement tant à l'échelle locale, que régionale. Les commerces et services que l'on y retrouve permettent de répondre aisément aux besoins courants, semi-courants et réfléchis de la population de Saint-Édouard-de-Lotbinière. Il est aussi possible d'y retrouver quelques commerces de restauration localisés non loin de la rue principale, à l'intérieur du périmètre urbain.



Plusieurs entreprises offrant des services dans le domaine de la construction sont également implantés sur le territoire de Saint-Édouard-de-Lotbinière. Ces entreprises emploient un bon nombre de personnes et contribuent grandement à la vitalité économique du territoire.

Tout comme plusieurs petites municipalités et malgré une certaine vitalité économique, quelques entreprises ont fermé leurs portes ou ont réduit considérablement leur place d'affaire au cours des dernières années, dont la Caisse Desjardins et l'épicerie.

Home hardware, Saint-Édouard-de-Lotbinière. 2021. Google street view.

INDUSTRIEL

Plusieurs entreprises d'envergure à vocation industrielle sont localisées sur le territoire de Saint-Édouard-de-Lotbinière. Celles-ci sont majoritairement localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation le long de la rue Principale et œuvre en grande partie dans la transformation du bois. Notons entre autres la présence des Planchers PG, qui occupent un vaste terrain de plus de 6 hectares à l'entrée est de la ville, de Cercueils Bernier, de Cercueils Concept et de la Scierie Lauzé. À elles seules les entreprises du secteur industriel localisés sur le territoire emploie plus de 300 personnes.



INSTITUTIONNEL

Le territoire compte une concentration de propriété à vocation institutionnelle en bordure de la rue Principale, à l'intérieur du noyau villageois. L'église de Saint-Édouard, le bureau de poste, les bureaux municipaux, ainsi que la salle municipale composent l'ensemble des activités institutionnelles présentes sur cette artère.



La municipalité compte également à l'intérieur de ses limites une école primaire (École du Chêne) pour les jeunes d'âge préscolaire jusqu'à la 6^e année. Celle-ci est localisée stratégiquement à proximité des zones d'habitation.

PARC ET ESPACES VERTS

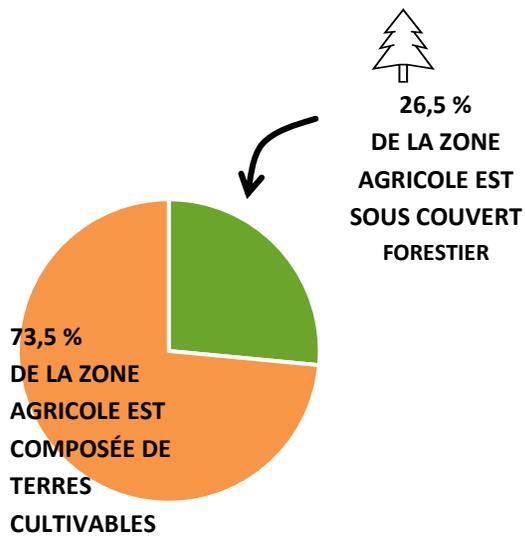
Une faible proportion du territoire est consacrée aux parcs et espaces verts (0.03%). Un seul parc (Terrain des Loisirs) est présent sur le territoire de Saint-Édouard-de Lotbinière. Celui-ci dispose de plusieurs infrastructures récréatifs et sportifs, dont une patinoire, modules de jeux, terrain de balle et de soccer, etc. Bien qu'étant la propriété du Centre de services scolaire des Navigateurs, la cours d'école est aussi utilisés à des fins de parcs et espaces verts à l'extérieur des heures de cours.



AGRICULTURE

La zone agricole décrétée occupe une grande partie du territoire de la municipalité avec 99,2% de celui-ci. Composée principalement de terres agricoles cultivables (73.5%) de bonne qualité, la culture du foin, du soya et du maïs occupent une place importante dans l'agriculture de Saint-Édouard-de-Lotbinière, entre autres pour soutenir les établissements d'élevage. En effet, bon nombre d'entreprises agricoles implantés dans la municipalité sont consacrés à la production laitière ou dans certains cas à la production porcine.

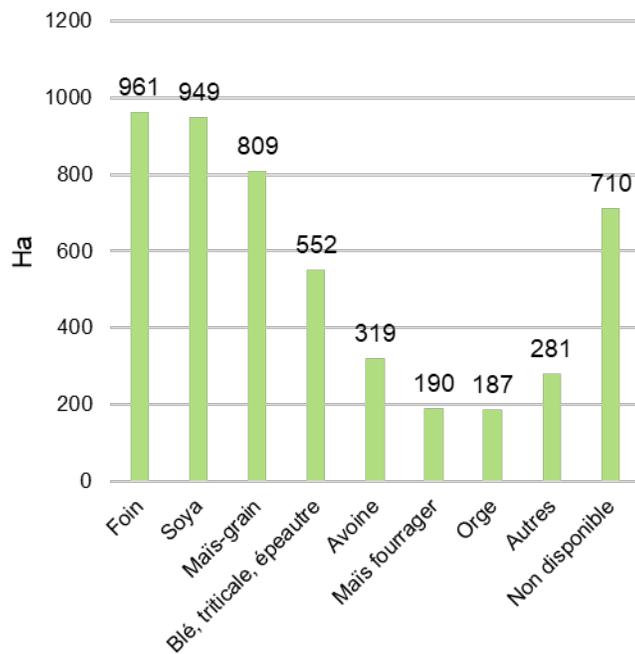
Une faible proportion du territoire municipal en zone agricole est sous couvert forestier (26.5%). Les superficies boisées sont surtout localisées à l'intérieur de la Réserve écologique Lionel-Cinq-Mars, lieu propice à la production acéricole, au nord du rang Lucieville et au sud-est des limites municipales.

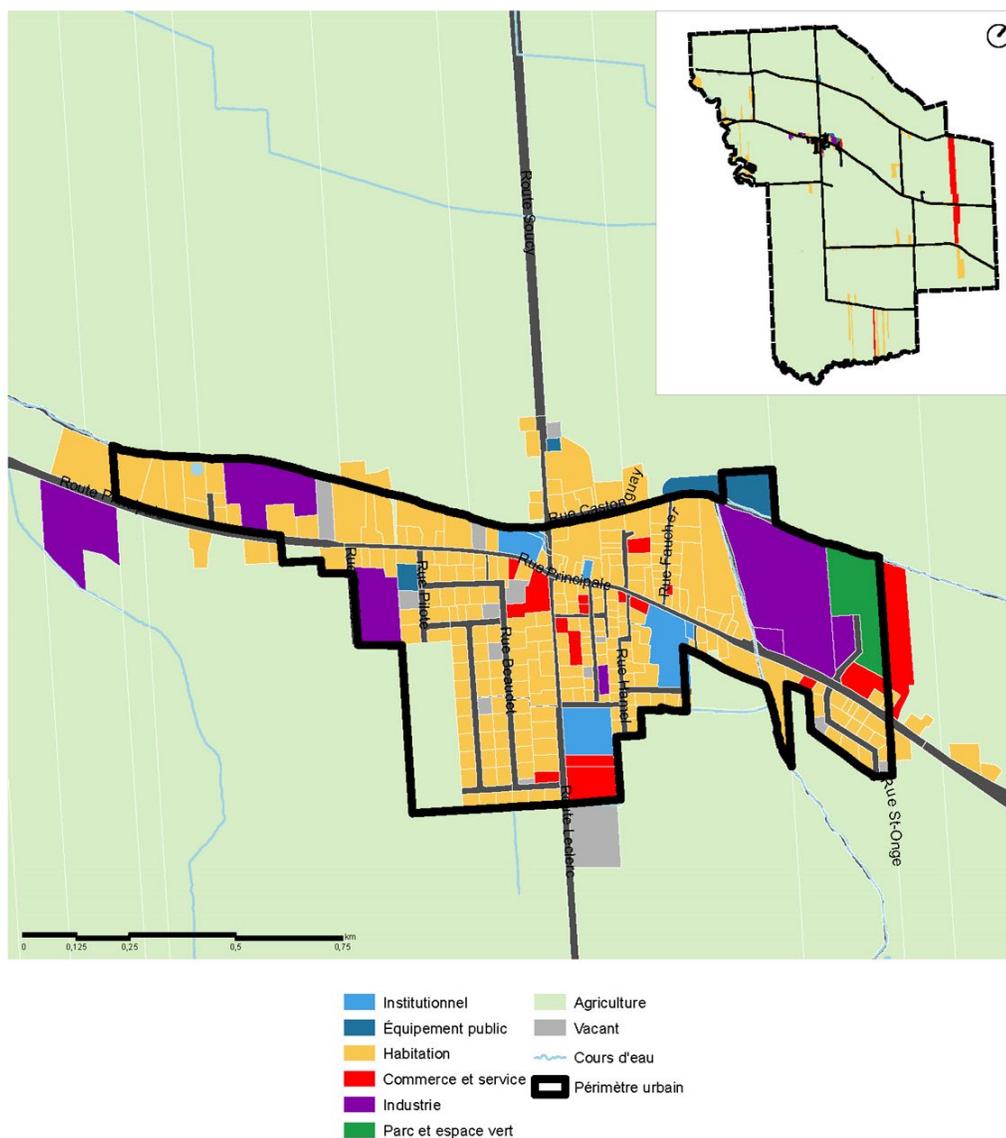


57

ENTREPRISES AGRICOLES
PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE

Superficies agricoles assurées en culture (ha), 2020





Certains endroits sont soumis à des contraintes particulières qui limitent les possibilités d'occupation du sol. Dans certains cas, les contraintes sont liées à des phénomènes naturels, tels que les inondations, les glissements de terrain et l'érosion.

Dans les deux cas, il est nécessaire que la municipalité identifie les parties de son territoire soumises à ces contraintes et prenne les mesures nécessaires pour assurer la sécurité publique et la qualité de vie des citoyens.

02 ZONE DE CONTRAINTES MAJEURES

2.1 LES ZONES D'INONDATION

La rivière du Bois-Clair peut comporter un certain risque d'inondation. Par le passé, la rivière Bois-Clair est sortie de son lit à quelques reprises, notamment en raison des conditions météorologie extrême, ce qui a occasionné des inondations sur le territoire de la municipalité.

Les zones inondables ne sont pas cartographiées, ni reconnu par les instances gouvernementales. Le Plan directeur de l'eau de la zone du Chêne produit par l'Organisme de bassin versant de la rivière du Chêne produit en 2015 indique que selon la Sécurité Publique du Gouvernement du Québec, aucun plan d'eau ou cours d'eau ne fait l'objet d'une surveillance continue en raison de risque d'inondation dans la zone du Chêne. Il est également important de noter qu'aucune cote de récurrences ne sont disponibles pour la rivière du Bois-Clair à Saint-Édouard-de-Lotbinière.

2.2 MILIEUX HUMIDES

14.5% (1 435 ha) du territoire de Saint-Édouard-de-Lotbinière est composé de milieux humides et de marais. Ceux-ci sont principalement localisés dans les espaces sous couvert forestier, notamment sur les terres publiques dans le rang Lucieville et dans la partie boisée au sud-est de la route Principale. Ces milieux humides et ces marécages sont essentiels à la préservation des milieux naturels, puisqu'ils jouent un rôle crucial dans l'apport de biens et de services écologiques qu'ils procurent à la société. En effet, ils sont reconnus pour leurs nombreuses fonctions écologiques et participent notamment à la réduction des risques d'inondation, ainsi qu'à la lutte contre les changements climatiques.

2.3 SECTEURS SUSCEPTIBLES DE COMPORTER UNE FORTE PENTE

Le territoire de Saint-Édouard-de-Lotbinière présente une topographie qui varie généralement entre 0 et 3%. Cependant, certains secteurs en bordure de la rivière du Chêne sont caractérisés par de fortes pentes de plus de 41 % selon les données rendues disponibles par le Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs. Il en va de même pour le secteur situé au croisement de la rivière du Chêne et de la rivière du Bois-Clair. Les fortes pentes représentent une contrainte importante pour le développement immobilier, en raison des risques de mouvement de sol et de glissements de terrain y étant associés.

2.4 PROTECTION DES SOLS ET RÉHABILITATION DES TERRAINS CONTAMINÉS

Selon le répertoire du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs sur les terrains contaminés (daté de décembre 2022), le territoire de la Municipalité de Saint-Édouard de Lotbinière compte quatre sites contaminés reconnus (2585 rue Principale, 1494 rang St-Charles, 128 route Leclerc et 2424 rue Principale). Des informations publiques portant notamment sur l'identification des sites, la nature des contaminants et la qualité des sols après réhabilitation peuvent être consultées sur le site Internet du ministère.

Ces terrains présentent des traces de contaminant et demeurent des zones de contrainte pour le développement futur, en particulier pour les fins résidentielles. Par conséquent, la réhabilitation des sites désignés devra respecter la législation provinciale de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés. De plus, en vertu de l'article 120 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un permis de construction relatif à un terrain contaminé faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ne pourra être émis que si la demande de permis est accompagnée d'une attestation établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

2.5 SITE D'EXTRACTION DE GAZ DE SCHISTE

Le territoire de Saint-Édouard-de-Lotbinière compte actuellement 2 puits (fermés temporairement) servant à l'extraction du gaz de schiste. Ce type d'exploitation peut présenter des risques d'incidents et doit être considéré comme une contrainte de développement sur le territoire. En effet, dans l'étude portant sur les risques technologiques associés à l'extraction du gaz de schiste le comité d'expert mandaté pour celle-ci ont évalué qu'il serait nécessaire d'interdire certaines activités à proximité des puits⁴:

- 500 m d'une école, hôpital ou centre d'hébergement de personnes âgées
- 250 m d'une habitation
- 500m de la tête de puits d'un puits d'alimentation d'eau potable public.

⁴ Université de Sherbrooke et JP Lacoursière inc. 2013. Étude de risques technologiques associés à l'extraction du gaz de schiste.

Figure 6 Localisation des puits de gaz de schistes



2.6 LES ÎLOTS DE CHALEURS

Les îlots de chaleur urbains, ainsi que le niveau de végétation présent sur le territoire ont été évalués à partir de l'indice NDVI (*Normalized Difference Vegetation Index*). Cet indice génère des valeurs comprises entre -1.0 et 1.0, représentant principalement la couverture végétale. Les valeurs comprises entre 0.1 et -1 correspondent aux surfaces dépourvues de végétation. Les valeurs intermédiaires (0,2 à 0,3) représentent des zones d'arbustes et de prairies, alors que les valeurs élevées (0,6 à 0,8) indiquent des forêts tempérées ou tropicales humides.⁵

Le territoire municipal est peu touché par le phénomène des îlots de chaleurs en raison de la faible superficie urbanisée. Toutefois, certains secteurs nécessitent une attention particulière en raison de la forte présence de zones chaudes s'approchant de l'indice 0,0. Les propriétés à vocations industrielles sont particulièrement affectées par ce phénomène. La présence de grandes superficies asphaltées ou de gravier, ainsi que l'absence quasi totale de végétation sont la source des zones de chaleur observables. Par ailleurs, la section de la rue Principale localisée dans le noyau villageois, plus particulièrement aux alentours de l'église, fait aussi l'objet de zones chaudes auxquels des solutions doivent être apportés.

⁵ ESRI Arcgis. (2016). *Fonction NDVI*.

Figure 7 Carte des contraintes

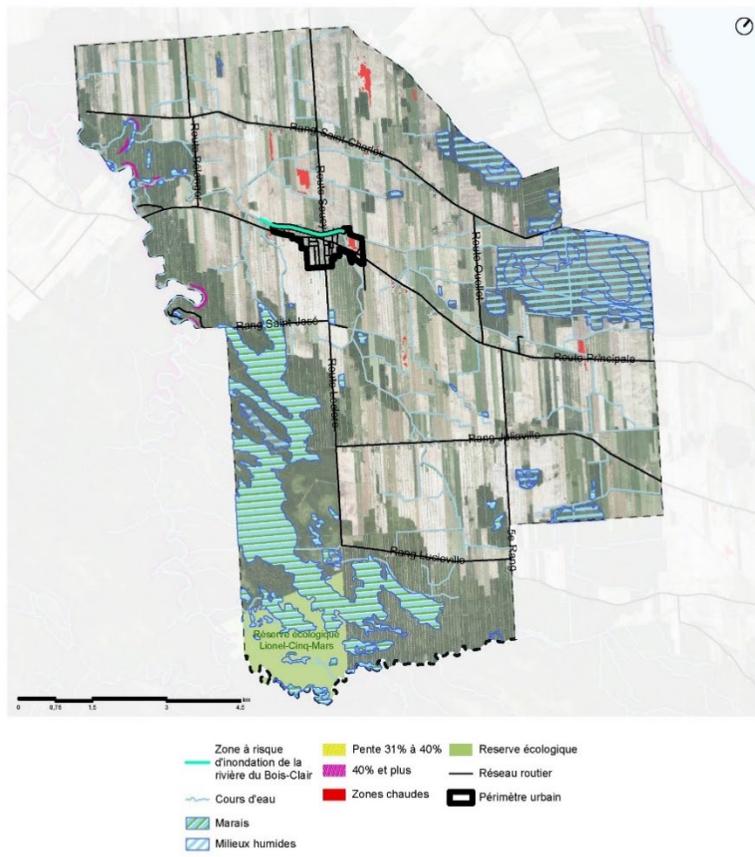


FIGURE 8 CARTE DE L'INDICE NDVI



03 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

3.1 RÉSEAUX PUBLICS ET RÉSIDENCES NON-DESSERVIES

3.1.1 Eau potable

La municipalité de Saint-Édouard est munie d'un réseau d'aqueduc qui couvre l'ensemble du périmètre urbain de la municipalité.

Le captage des eaux qui alimentent le réseau d'aqueduc se fait à même un puits souterrain situé dans la municipalité de St-Édouard de Lotbinière.

3.1.2 Réseau d'égout sanitaire

Un réseau d'égout sanitaire couvre pratiquement l'ensemble du périmètre urbain de la municipalité.

3.1.3 Réseau d'égout pluvial

À titre de complément au réseau d'égout sanitaire, il existe un réseau d'égout pluvial à l'intérieur du périmètre urbain.

3.1.4 Prolongement du réseau

En 2021, la Municipalité a entrepris des démarches afin d'exclure une partie du lot 6 404 959 de la zone agricole à des fins de développement domiciliaire. La création de nombreux nouveaux terrains est donc prévue dans les prochaines années. Ces terrains devront éventuellement être desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout et des travaux de prolongement des services devront être réalisés.

3.1.5 Alimentation en eau et traitement des eaux usées des résidences non-desservies

Chaque propriétaire d'une résidence non-desservie par le réseau d'aqueduc a la responsabilité de se munir d'un puits privé afin de subvenir à ses besoins en eau potable. Chaque propriétaire d'une résidence non-desservie par le réseau d'égout a la responsabilité de se munir d'une installation septique conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2-r,8). La vidange et le traitement des boues de fosses septiques est une opération qui est fait par les propriétaires, les résidences permanentes sont vidangées aux deux ans, tandis que les résidences temporaires le sont aux quatre ans. Au besoin, une installation peut être vidangée plus fréquemment.

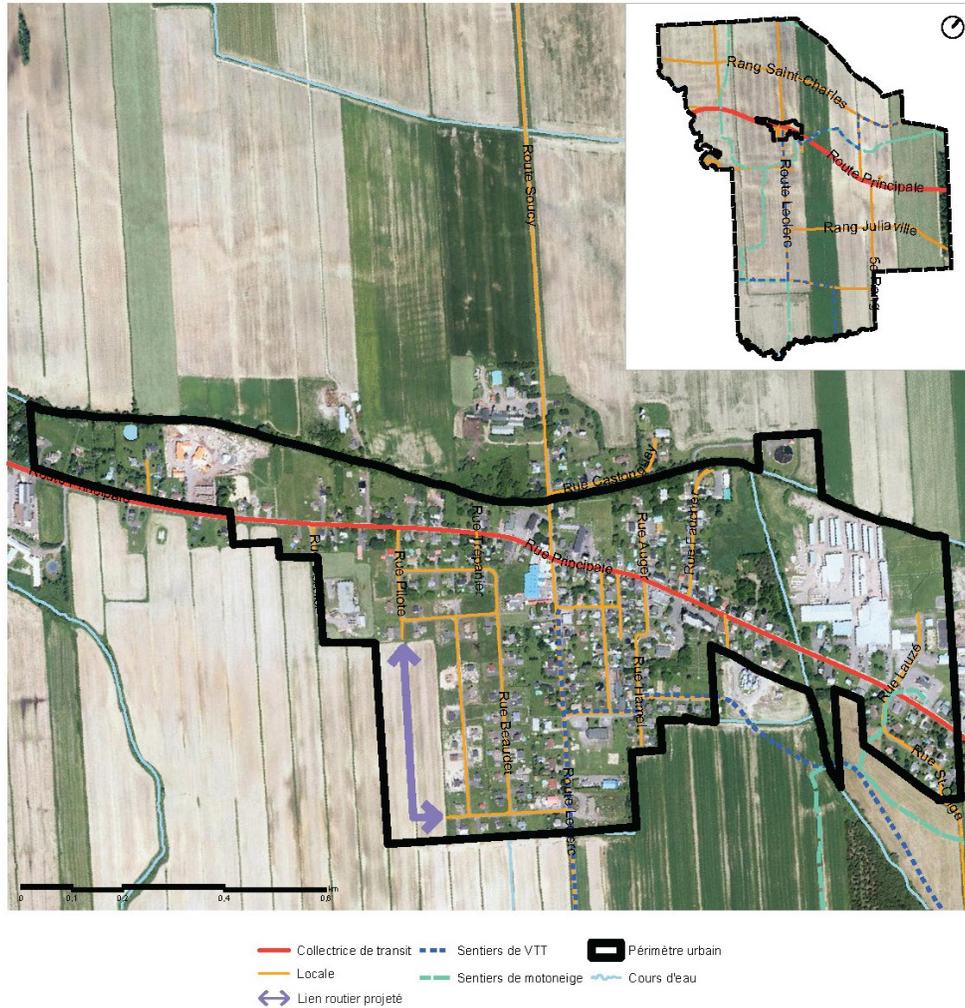
3.2 PLANIFICATION DES TRANSPORTS

Afin de permettre l'organisation des transports la Municipalité propose une hiérarchisation du réseau routier afin de poursuivre les investissements relatifs au maintien et à la qualité des infrastructures routières. Le réseau routier de Saint-Édouard-de-Lotbinière se caractérise par deux types de voies :

- Collectrice de transit : Permettant de canaliser la circulation vers des routes plus importantes et de rejoindre aisément les agglomérations urbaines plus importantes. À noter que seule la route Principale (226) est considérée comme telle.
- Locale : Permettant de relier le territoire aux centres ruraux voisins et de donner accès aux propriétés localisées le long de ces routes. À l'exception de la route Principale (226), l'ensemble du réseau est considéré comme une rue/route locale.

Du côté de la planification des transports, Saint-Édouard-de-Lotbinière prévoit le prolongement de la rue Charest et de la rue Pilote, tel qu'identifié à la figure 8. Ce secteur sera voué à un nouveau développement résidentiel. La Municipalité pourrait également proposer la création de nouveaux liens routiers afin de faciliter l'interconnexion de chemins et d'améliorer ainsi l'accessibilité aux différents secteurs de la Municipalité.

Figure 9 Carte des réseaux de transport



04 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement précisent les priorités que la Municipalité s'est donnée. Ces grandes orientations sont concrétisées par des actions que la Municipalité souhaite entreprendre à court, moyen ou long terme en tenant compte du contexte démographique et socio-économique, ainsi que des enjeux et des perspectives de développement. Ces orientations constitueront, pour les prochaines années, le cadre de référence de la planification du territoire.

Les cinq grandes orientations d'aménagement sont les suivantes :

1. Favoriser un milieu de vie dynamique, attractif et accueillant adapté au cycle de vie des personnes
2. Stimuler un développement économique durable et faciliter l'implantation de nouvelles initiatives
3. Maintenir un environnement de qualité et en améliorer les caractéristiques physiques
4. Favoriser le développement de l'agriculture et l'amélioration de la beauté des paysages agricoles
5. Poursuivre les efforts visant à accroître le sentiment d'appartenance des citoyens

4.1 FAVORISER UN MILIEU DE VIE DYNAMIQUE, ATTRACTIF ET ACCEUILLANT ADAPTÉ AU CYCLE DE VIE DES PERSONNES

La qualité de vie des citoyens est primordiale pour la Municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière. Il est souhaité par cette orientation de poursuivre les efforts de rétention de la population sur le territoire en misant sur des habitations accessibles, des services et infrastructures adaptés pour tous et sur un milieu de vie d'exception.

Objectif 1. Répondre aux besoins d'hébergement des personnes âgées par l'intégration de nouvelles typologies d'habitation sur le territoire.

Objectif 2. Proposer des terrains résidentiels desservis à faible coût pour les familles.

Objectif 3. Offrir des services et des activités répondant aux besoins des différents groupes d'âge.

Objectif 4. Par le biais de la réglementation de zonage, minimiser les nuisances générées par les usages incompatibles avec la fonction résidentielle.

Objectif 5. Développer et améliorer l'offre en espaces verts et en équipement municipaux pour mieux répondre aux besoins de loisirs et de détente des citoyens.

4.2 STIMULER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET FACILITER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES INITIATIVES

Cette orientation est nécessaire pour la Municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière, car elle vise à ralentir la dévitalisation économique. Sa mise en œuvre cherche à favoriser l'attractivité et l'implantation de commerces et d'entreprises essentiels au bon fonctionnement de la municipalité et à la rétention de la main-d'œuvre.

Objectif 1. Favoriser l'implantation d'usages d'hébergement et de restauration.

Objectif 2. Permettre et favoriser l'expansion des industries existantes.

Objectif 3. Améliorer les accès piétonniers et cyclables donnant accès aux commerces.

Objectif 4. Favoriser l'implantation de nouveaux types de commerces manquant sur le territoire de la municipalité.

Objectif 5. Encourager les nouvelles idées entrepreneuriales sur le territoire, par la mise en place d'outils de planification et de réglementation adaptés.

4.3 MAINTENIR UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ ET EN AMÉLIORER LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

Cette orientation vise à améliorer la qualité de l'environnement en établissant des mesures qui tendent à protéger les milieux naturels, à favoriser l'utilisation de pratiques écoresponsables et à bonifier le milieu de vie des citoyens de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière.

Objectif 1. Améliorer le transport durable sur le territoire municipal et mettre en place des bornes de recharges pour les véhicules électriques.

Objectif 2. Introduire de nouvelles normes visant la réduction des surfaces perméables

Objectif 3. Préserver et bonifier la canopée dans le cœur villageois et sur la rue Principale

Objectif 4. Protéger rigoureusement la qualité des rives, des berges et des littoraux.

Objectif 5. Doter la Municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière d'une étude portant sur la rivière du Bois-Clair et ses zones inondables.

Objectif 6. Sensibiliser les citoyens quant à la gestion des déchets.

4.4 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE ET L'AMÉLIORATION DE LA BEAUTÉ DES PAYSAGES AGRICOLES

L'agriculture occupe une place importante dans l'identité de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière. On souhaite, avec cette orientation, contribuer au développement de l'agriculture de manière harmonieuse et durable afin d'assurer le maintien de ses activités.

Objectif 7. Donner priorité aux activités agricoles et restreindre l'implantation d'usage non agricole en zone agricole.

Objectif 8. Poursuivre les efforts de promotion de l'agriculture sur le territoire par une réglementation souple à l'égard de l'agrotourisme et par le maintien du Marché public Saint-Édouard.

Objectif 9. Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles existants en zone verte.

Objectif 10. Encourager les initiatives innovantes sur le territoire en matière de pratique agricole durable.

Objectif 11. Favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement et en améliorer l'accès.

Objectif 12. Concentrer et contrôler le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain.

4.5 POURSUIVRE LES EFFORTS VISANT À ACCROITRE LE SENTIMENT D'APPARTENANCE DES CITOYENS

La richesse et la diversité du patrimoine de la MRC constitue des potentiels ayant un intérêt marquant. Cette orientation tend à parfaire l'identité de la Municipalité et à accroître le sentiment d'appartenance des résidents par la mise en valeur de sa culture et de son patrimoine.

Objectif 13. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques du territoire en termes de culture, patrimoine et paysage.

Objectif 14. Développer une stratégie pour mettre en valeur les bâtiments présentant une valeur patrimoniale.

Objectif 15. Étudier le potentiel de reconversion de l'église Saint-Édouard.

Objectif 16. Parfaire l'identité la Municipalité.

05 GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les grandes affectations consistent en l'attribution à un territoire, ou à une partie de celui-ci, d'une vocation déterminée. Elles sont déterminées de manière à tenir compte des acquis de certains milieux bâtis ainsi que de la vision stratégique de développement de la Municipalité. Sur le territoire, la Municipalité a établi 11 affectations qui permettent de structurer le territoire :

- Habitation (H)
- Mixte (M)
- Commerciale (C)

- Public et institutionnel (P)
- Industrielle (I)
- Conservation (CONS)
- Agriculture viable (A)
- Agriculture dynamique (AD)
- Agricole déstructuré (ADS)
- Agro-forestier (AGF)
- Zone d'aménagement prioritaire (ZAP)

Les aires d'affectation peuvent être visualisées en consultant l'Annexe 1 – Plan des affectations –. Les aires ont été divisées en huit groupes distincts :

5.1 AFFECTATION HABITATION (H)

Cette affectation cherche à protéger le caractère identitaire du milieu existant et à maintenir une certaine harmonie au sein des quartiers résidentiels quant aux usages qui y sont exercés. Ainsi, les usages autorisés dans ces aires ont pour but de mettre en valeur les potentiels du territoire en matière d'habitation, de favoriser l'essor de petites entreprises compatibles avec la fonction résidentielle, tout en assurant la quiétude chez les résidents.

La densité d'occupation du sol prescrite pour l'affectation habitation est de 15 à 25 logements à l'hectare.

5.2 AFFECTATION MIXTE (M)

Cette affectation regroupe principalement les terrains localisés de part et d'autre de la rue Principale. Elle présente une utilisation du sol mixte où les fonctions commerciales, résidentielles ainsi que publiques et institutionnelles se côtoient. Il est souhaité pour cette affectation de conserver le caractère multifonctionnel et d'encourager davantage la cohabitation de certaines fonctions urbaines compatibles. À l'intérieur de cette grande affectation se concentrent majoritairement les commerces et services attirant une clientèle locale et parfois régionale. L'habitation de moyenne densité y est privilégiée.

La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation multifonctionnelle est de 25 à 50 logements à l'hectare pour les usages résidentiels et 0,75 de rapport plancher-terrain maximal pour les usages commerciaux.

5.3 AFFECTATION COMMERCIALE (C)

Cette affectation commerciale (c) regroupe les propriétés localisées à l'entrée sud du périmètre urbain, le long de la route Leclerc, ainsi que la propriété occupée par le restaurant et le dépanneur. Elle a pour but de mieux encadrer le développement des activités de commerces et de services qui peuvent avoir un impact sur le milieu de vie des citoyen(e)s. Il est souhaité par cette affectation d'encourager le maintien et l'accroissement des activités de commerces et de services dans certains secteurs précis tout en assurant une certaine quiétude pour les résidents.

La densité d'occupation du sol maximale prescrite pour cette affectation commerciale est de 0,75 de rapport plancher-terrain maximal.

5.4 AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE (P)

L'affectation publique et institutionnelle (P) se caractérise par la présence d'établissements servant à l'exercice de services publics ou qui sont utilisés à des fins d'utilités publiques, institutionnelles, administratives et communautaires. On y retrouve, de façon non exhaustive, des établissements de santé et services sociaux, d'éducation, de culte et de loisirs. Cette affectation a pour objectif de maintenir sur le territoire des services municipaux et gouvernementaux destinés au mieux-être de la population locale et de la population régionale.

5.5 AFFECTATION INDUSTRIELLE (I)

L'affectation industrielle (I) regroupe les propriétés qui sont utilisés à des fins de transformations des matières premières. L'affectation industrielle occupe une grande part du périmètre urbain avec 3 secteurs dédiés à celle-ci. Elle a pour but de promouvoir et d'encadrer le développement industriel sur le territoire de la municipalité, tout en assurant le maintien des activités.

5.6 AFFECTATION DE CONSERVATION (CONS)

Cette affectation comprend l'aire protégée de la réserve écologique Lionel-Cinq-Mars, ainsi que trois grandes superficies composées de milieux humides. Il est souhaité pour cette affectation de limiter les activités humaines afin de préserver au maximum les caractéristiques physiques et biologiques du site.

5.7 AFFECTATION AGRICOLE VIABLE (A)

L'affectation agricole viable (A) occupe une petite partie du territoire agricole à l'ouest du périmètre urbain. Protégé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la priorité des usages sur ce territoire est et demeure l'agriculture. Toutefois, sous cette affectation, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 90 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007, pourrait être possible (décision 353228).

5.8 AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE (AD)

L'affectation agricole dynamique occupe la plus grande partie du territoire de Saint-Édouard-de-Lotbinière et comprend les espaces utilisés à des fins agricoles et ceux qui pourraient l'être (terres en friche). Protégé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la priorité des usages sur ce territoire est et demeure l'agriculture. En aucun cas l'urbanisation doit compromettre l'exploitation optimale des ressources du territoire agricole. Il est souhaité par cette affectation de reconnaître, protéger et mettre en valeur le territoire agricole.

5.9 AFFECTATION AGRO-FORESTIER (AGF)

L'affectation agroforestière comprend la majeure partie des propriétés localisés le long du rang Lucieville. Elle a pour but de protéger et de mettre en valeur ces propriétés boisées, parfois propice à l'acériculture.

Sous cette affectation, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 15 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 13 juin 2007, pourrait être possible (décision 353228).

5.10 AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉ (ADS)

Cette affectation comprend majoritairement les propriétés de villégiatures localisées en bordure de la rivière du Chêne. Les différents secteurs dédiés à cette affectation disposent d'une autorisation de la Commission de Protection du Territoire Agricole (CPTAQ) en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles pour une utilisation à des fins résidentielles. Les propriétés qui sont visées par cette affectation présentent souvent des superficies restreintes, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. Il est souhaité pour cette affectation de préserver le caractère de villégiature milieu.

En fonction des exigences gouvernementales, la densité ne pourra pas dépasser 2,5 log/ha (terrains non desservis).

5.11 AFFECTATION CONSOLIDATION URBAINE (CU)

Cette affectation vise à identifier les propriétés qui sont susceptibles de faire l'objet, de façon prioritaire, un nouveau développement urbain à court, moyen ou long terme. Elle a pour objectif de consolider le développement à l'intérieur des limites du périmètre urbain et à éviter des débordements supplémentaires dans la zone agricole.

La Municipalité souhaite par cette affectation offrir un développement rationnel modulé en fonction de l'expression de la demande pour des produits résidentiels de faible densité et de moyenne densité. La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation résidentielle de faible densité est de 15 à 25 logements à l'hectare.

5.11.1 Programme particulier d'urbanisme

La Municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière se dotera d'un programme particulier d'urbanisme pour le secteur visé par une affectation de consolidation urbaine (CU), tel que présenté à Annexe 1. Le programme particulier d'urbanisme déterminera les affectations détaillées du sol et précisera les aménagements urbanistiques, ainsi que les critères architecturaux applicables pour ce secteur.

	HABI-TATION	CONSO-LIDATION URBAINE	MIX-TE	COM-MER-CIAL	INDUS-TRIEL	PU-BLIC	CONS-ER-VATION	AGRI-COLE DÉSTRUC-TURÉ	AGRI-COLE DYNAMI-QUE	AGRI-COLE VABLE	AGRO-FORES-TIER
Habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée	•	•	•					•1	•1	•1	•1
Habitations, bifamiliales isolées jumelées et en rangée	•	•	•								
Habitations multifamiliales	•	•	•								
Habitations collectives et communautaire	•	•	•								
Commerces et services compatibles avec la fonction résidentielle	•	•	•					•2	•2	•2	•2
Commerces et services locaux et régionaux			•	•							
Commerces et services de restauration et d'hébergement			•	•				•3	•3	•3	•3
Commerces associés à l'automobile				•							
Commerces et industries à incidences modérés				•	•						
Commerces et industries à incidences élevées					•						
Commerces et services associés à l'agriculture				•	•			•	•	•	•
Industriel				•	•						•4
Public et institutionnel	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Parcs et espaces verts.	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•
Conservation	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Récréation intensive;						•		•	•	•	•
Récréation extensive;	•	•	•			•	•	•	•	•	•
Agriculture avec élevage;								•	•	•	•
Agriculture sans élevage								•	•	•	•
Exploitation forestière					•			•	•	•	•

Notes :

1 : Résidence pour fins agricoles (art. 40, LPTAA), Résidence sur une propriété de 100 ha et plus (art. 31.1, LPTAA), Résidence conforme à une autorisation ou une exclusion émise en vertu de la LPTAA, Résidence autorisée en vertu de l'article 59 de la LPTAA.

2 : Les services de pension et de toilettage d'animaux sont permis en zone agricole, les activités de commerces et services permises à l'intérieur des droits reconnus en vertu de la LPTAAQ.

3 : Les usages agro-touristiques, gîtes touristiques, maisons de tourisme et services de restauration champêtre sont permis à l'intérieur des résidences.

4 : Carrière et sablière.

06 DISPOSITIONS FINALES

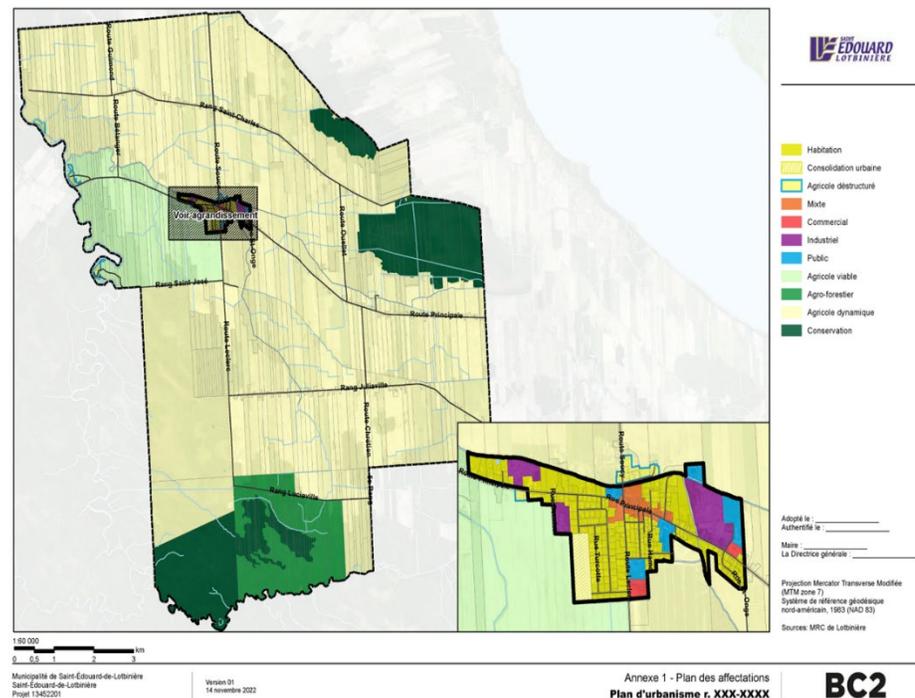
6.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 2008-228 relatif au plan d'urbanisme et à tous ses amendements.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent second projet de règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE 1 PLAN DES AFFECTATIONS



ADOPTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL, LE 13 MARS 2023

Denise Poulin, maire

Marie-Josée Lévesque, secrétaire-trésorière