



SECTION 3

Affectations et densités d'occupation du sol

AFFECTATIONS ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL	55
AFFECTATION AGRICOLE I	56
AFFECTATION AGRICOLE II	57
AFFECTATION AGROFORESTIÈRE	58
AFFECTATION FORESTIÈRE	59
AFFECTATION RÉCRÉATIVE	60
AFFECTATION VILLÉGIATURE	61
AFFECTATION URBAINE.	62



Plage municipale - Isabelle Laterreur - 2016

AFFECTATIONS ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Les affectations visent à définir la vocation et la fonction dominante des parties du territoire de la ville, et ce de façon à répondre à la vision, aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important pour la planification et le développement du territoire. En plus de considérer les grands principes d'aménagement qui sous-tendent le Plan d'urbanisme, les affectations tiennent compte des contraintes physico-spatiales, des caractéristiques socio-économiques ainsi que des volontés municipales en matière d'aménagement et de développement. Elles respectent également les affectations prévues au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata, qui précisent, à l'échelle régionale, les fonctions dominantes et complémentaires pour chacun des secteurs du territoire.

En somme, les affectations proposées visent à régir les usages permis et les normes d'implantation sur le territoire. Pour chaque affectation, des usages dominants, mais non exclusifs ont été identifiés. De plus, pour certaines d'entre elles, une densité de logements à l'hectare peut être imposée. Cette densité se calcule à l'échelle de l'affectation entière.

La délimitation de ces affectations (annexe III) a également pour objectif d'encadrer et d'orienter la nature des zones qui seront créées par le règlement de zonage.

Le territoire de Dégelis est ainsi découpé en sept affectations.

Voir pages suivantes

AFFECTATION AGRICOLE I

L'affectation agricole I comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui contient les activités agricoles les plus développées, stables et densément présentes. Le caractère agricole du territoire y est dominant et continu. On y retrouve les principales activités agricoles ayant lieu sur le territoire de la ville. Les usages non agricoles y sont très limités, la priorité étant strictement accordée aux activités agricoles.

USAGE PRINCIPAL PERMIS :

- > Activités agricoles

USAGE SECONDAIRE PERMIS (EN ASSOCIATION À UN USAGE PRINCIPAL AGRICOLE) :

- > Résidences, dans les cas suivants :
 - > Résidences dans les îlots déstructurés de la zone agricole protégée reconnue dans une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1);
 - > Résidence sur un lot d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole protégée et identifiée dans une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1), à raison d'une résidence par lot;
 - > Résidence implantée en vertu des articles 31, 31.1, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1).
- > Commerces et services de proximité, dans les cas suivants :
 - > Commerces et services de proximité secondaires à l'usage principal agricole permettant d'intégrer un revenu complémentaire au ménage. De par leur envergure (ex. : chaise de coiffure, bureau de comptabilité, etc.), ils desservent la population locale et n'entravent pas les activités des zones commerciales urbaines;
 - > Commerces et services de proximité d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence. De cette façon, ils ne déstructurent aucunement les activités agricoles de par leur envergure et leur intégration à l'intérieur des bâtiments principaux;
 - > La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;
- > Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos ;
- > Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.
- > Commerces et services accessoires à l'usage agricole, dans les cas suivants:
 - > Commerces et services accessoires à l'usage agricole d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence;
 - > La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;
 - > Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter, à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos;
 - > Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.
- > Industries, dans le cas suivant :
 - > Les activités de conditionnement et de transformation de produits agricoles et sylvicoles uniquement lorsque celles-ci sont faites par un producteur agricole.
- > L'extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire.
- > Activité récréative de type extensif.
- > Abris forestiers.
- > Activité d'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres, les services de formation à la ferme et les camps de jour opérés par un producteur agricole.
- > Services d'utilité publique, transport et production d'énergie.

AFFECTATION AGRICOLE I

L'affectation agricole I comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui contient les activités agricoles les plus développées, stables et densément présentes. Le caractère agricole du territoire y est dominant et continu. On y retrouve les principales activités agricoles ayant lieu sur le territoire de la ville. Les usages non agricoles y sont très limités, la priorité étant strictement accordée aux activités agricoles.

USAGE PRINCIPAL PERMIS

a) Usage agricole

USAGE SECONDAIRE PERMIS (EN ASSOCIATION À UN USAGE PRINCIPAL AGRICOLE)

a) Résidence dans les cas suivants :

- Résidence implantée en vertu des articles 31, 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1);
- Résidences dans les îlots déstructurés de la zone agricole protégée reconnus grâce à la demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1) et identifiés à l'intérieur du règlement de zonage.

b) Commerces et services de proximité dans les cas suivants :

- Commerces et services de proximité secondaires à l'usage principal agricole permettant d'intégrer un revenu complémentaire au ménage. De par leur envergure (ex. : chaise de coiffure, bureau de comptabilité, etc.), ils desservent la population locale et n'entravent pas les activités des zones commerciales urbaines;
- Commerces et services de proximité d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence. De cette façon, ils ne déstructurent aucunement les activités agricoles de par leur envergure et leur intégration à l'intérieur des bâtiments principaux;
- L'utilisation d'un espace à des fins commerciales ou de services comme usage secondaire à l'usage résidentiel est permis aux conditions suivantes :
 - (a) L'utilisateur habite la résidence ;
 - (b) L'activité s'effectue entièrement dans un espace de la résidence réservée à cette fin et n'implique l'utilisation d'aucun espace extérieur;
 - (c) L'espace utilisé occupe 40 % ou moins de la superficie totale de plancher de la résidence ;
 - (d) L'activité n'implique l'hébergement d'aucun client;
 - (e) L'utilisation de l'immeuble à cette fin n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance

séparatrice relative aux odeurs plus sévères que celle prévue pour une maison d'habitation.

Lorsque plusieurs activités commerciales ou de services s'effectuent dans la résidence, l'espace maximal d'utilisation prévu au paragraphe (c) s'applique pour l'ensemble de ces activités.

- La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;
 - Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos;
 - Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.
- c) Commerces et services accessoires à l'usage agricole, dans les cas suivants :
- Commerces et services accessoires à l'usage agricole d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence;
 - La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;
 - Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter, à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos;
 - Le service de repas à la ferme aux conditions suivantes :
 - i. Les mets offerts au menu sont principalement composés de produits de la ferme ;
 - ii. L'espace réservé au service comprend un maximum de 20 sièges;
 - iii. L'utilisation de l'immeuble à des fins d'agrotourisme n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs.
 - Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.
- ci) Industrie dans les cas suivants :
- Les activités de conditionnement et de transformation de produits agricoles et sylvicoles uniquement lorsque celles-ci sont faites par un producteur agricole;
- cii) L'extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire.
- ciii) Activité récréative de type extensif.
- civ) Abris forestiers.
- cv) Activité d'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres, les services de formation à la ferme et les camps de jour opérés par un producteur agricole dans les cas suivants :
- Le terrain doit comporter un bâtiment voué à un usage secondaire résidentiel;
 - L'usage secondaire doit s'intégrer au bâtiment résidentiel de l'unité agricole;

- L'exploitant agricole doit résider dans le bâtiment résidentiel de l'unité agricole;
 - Un maximum de 4 chambres peut être utilisé pour des fins de locations.
- i) L'aménagement et l'utilisation d'espaces pour le stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients d'une activité prévue au paragraphe h), réalisée par un producteur agricole, sont permis aux conditions suivantes :
- i. L'aménagement et l'utilisation visent un maximum de 5 espaces occupant une superficie maximale de 1 000 m² situés à moins de 100m de la résidence du producteur ;
 - ii. La durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures;
 - iii. Les espaces n'offrent aucun service supplémentaire, tel que de l'électricité, de l'eau courante, des égouts ou des aires de repos ou de jeu.
- ii) L'utilisation accessoire par un producteur, comme aire de repos d'une portion d'une cabane à sucre de son exploitation acéricole est permise aux conditions suivantes :
- i. l'aire de repos fait partie du bâtiment de production et est d'une dimension inférieure à l'aire de production;
 - ii. l'aire de repos est distincte de l'aire de production;
 - iii. dans le cas d'une exploitation acéricole qui compte moins de 5 000 entailles, sa superficie n'excède pas 20 m² et elle ne comporte aucune division, sauf pour l'espace réservé à la toilette ;
 - iv. dans le cas d'une exploitation acéricole qui compte entre 5 000 et 19 999 entailles, sa superficie totale de plancher n'excède pas 40 m²;
 - v. dans le cas d'une exploitation acéricole qui compte 20 000 entailles et plus, sa superficie totale de plancher n'excède pas 80 m²;
 - vi. Les eaux usées domestiques sont évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- iii) Services d'utilité publique, transport et production d'énergie.

Voir pages suivantes

AFFECTATION AGRICOLE II

L'affectation agricole II comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui ne fait pas partie de l'affectation agricole I. Par contraste avec l'affectation agricole I, les activités agricoles sont présentes, mais en moins grand nombre et de façon très inégale dans le territoire. L'agriculture y est plutôt pratiquée comme une activité d'appoint. On y retrouve plusieurs terrains non agricoles et plusieurs terrains sous couvert forestier. La désignation de cette affectation vise à ce que l'on y retrouve des activités agricoles, mais également d'autres usages qui sont liés au monde agricole ou qui ne nuisent pas aux activités agricoles. Les usages non agricoles y sont limités, mais moins strictement que dans l'affectation agricole I.

USAGES PERMIS :

- > Tous les usages et bâtiments énumérés à l'affectation agricole I et aux mêmes conditions.
- > Usages résidentiels de très faible densité, dans les cas suivants :
 - > le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
 - > la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
 - > le terrain est adjacent à un chemin municipal ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et il est entretenu et déneigé à l'année ;
 - > le terrain est situé à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;
 - > le terrain est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;
 - > toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.
- > Industrie agroalimentaire occupant une superficie maximale de 1000 mètres carrés.
- > Activités d'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres.



AFFECTATION AGRICOLE II

L'affectation agricole II comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui ne fait pas partie de l'affectation Agricole I. Par contraste avec l'affectation agricole I, les activités agricoles sont présentes, mais en moins grand nombre et de façon très inégale dans le territoire. L'agriculture y est plutôt pratiquée comme une activité d'appoint. On y retrouve plusieurs terrains non agricoles et plusieurs terrains sous couvert forestier. La désignation de cette affectation vise à ce que l'on y retrouve des activités agricoles, mais également d'autres usages qui sont liés au monde agricole ou qui ne nuisent pas aux activités agricoles. Les usages non agricoles y sont limités, mais moins strictement que dans l'affectation Agricole I.

USAGE PERMIS

a) Tous les usages et bâtiments énumérés à l'affectation agricole I et aux mêmes conditions.

b) Usages résidentiels de très faible densité, dans les cas suivants * :

- le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
- la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
- le terrain est adjacent à un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau suivant :

Type de production	Unités animales**	Distance minimale requise (m)***
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

- une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
- une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;

- toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.
 - l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;
 - * Ces nouveaux usages résidentiels n'entraînent aucune contrainte supplémentaire quant aux distances séparatrices pour l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ou l'agrandissement d'exploitations existantes.
 - ** Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter.
 - *** Advenant le cas où l'usage résidentiel que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la distance indiquée au Tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de l'usage résidentiel.
- c) Industrie agroalimentaire occupant une superficie maximale de 1 000 mètres carrés;
- d) L'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres.
- e) L'exploitation d'une résidence de tourisme est autorisée si :
- L'usage fait l'objet d'une autorisation valide de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);
 - La résidence de tourisme est exploitée à l'intérieur d'un bâtiment, d'origine résidentiel unifamilial, existant le jour précédent l'entrée en vigueur SADR (14 octobre 2010);
 - L'usage est accessible par un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
 - L'usage est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;
 - L'usage est à plus de 30 m d'une friche ou d'un champ en culture;
 - La résidence de tourisme n'a aucun effet sur la possibilité d'implantation d'une nouvelle installation d'élevage ou sur les possibilités d'accroissement du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante;
 - L'installation septique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur lors de son installation, le nombre de chambres à coucher correspond à la capacité de l'installation septique et l'installation n'est pas une source de pollution ou de contamination des eaux superficielles.

COMPLÉMENT D'INFORMATION AU SUJET DES USAGES RÉSIDENTIELS PERMIS

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une affectation. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à l'affectation Agricole II.

Aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de

deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation Agricole II.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en affectation agricole II ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe« b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3 000 ou de 4 000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5 000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

Remplacement - Règlement 725, 2022-12-14

AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE

L'affectation agro-forestière comprend de manière générale les terres privées hors du périmètre urbain qui ne font pas partie de la zone agricole permanente de la CPTAQ. Y sont autorisés plusieurs usages, dont certains liés à la transformation de la ressource. Les normes d'implantation y sont moins contraignantes que dans les autres affectations. La densité de logements à l'hectare pour une affectation agro-forestière est de 0 à 2 logements afin d'orienter le développement résidentiel plutôt vers l'affectation urbaine.

USAGES PERMIS :

- > Activités forestières
- > Agriculture
- > Activités récréatives de type extensif et intensif
- > Industries de transformation liées à la ressource
- > Extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire
- > Abris forestiers
- > Services d'utilité publique, transport et production d'énergie
- > Usages résidentiels de faible densité. Le terrain doit être adjacent à un chemin conforme aux règlements municipaux et être entretenu et déneigé à l'année.



AFFECTATION FORESTIÈRE

L'affectation forestière comprend les terres du domaine de l'État, à l'exception des terres publiques intramunicipales. Les activités forestières, telles que la plantation, l'extraction du bois et l'aménagement forestier, de même que les activités de villégiature en milieu forestier, sont les usages prioritaires présents dans cette affectation.

USAGES PERMIS :

- > Activités forestières
- > Activités de villégiature et de camping lorsque situées en territoire public uniquement. Ces activités doivent être situées à une distance minimale de 30 mètres des lacs à touladis et leur autorisation ne sera accordée que sur la base d'une étude de la capacité de support du milieu.
- > Abris sommaires
- > Activités agricoles
- > Carrières et sablières (extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire)
- > Activités récréatives de type extensif et intensif
- > Services d'utilités publiques, transport et production d'énergie



AFFECTATION RÉCRÉATIVE

L'affectation récréative couvre le parc national du Lac-Témiscouata. Dans ce secteur se retrouvent en priorité les usages récréatifs intensifs et extensifs, de même que des chalets et des commerces liés aux activités récréatives. La Ville désire y concentrer surtout les activités récréatives. Les autres usages devront s'implanter de manière harmonieuse et secondaire par rapport aux activités de divertissement. Les résidences de villégiature pourront être présentes, mais à faible densité.

Densité de logements à l'hectare : 0 à 2 logements.

USAGES PERMIS :

- > Usages résidentiels de faible densité
- > Usages commerciaux liés aux activités récréatives
- > Usages de divertissement
- > Infrastructures publiques
- > Activités forestières



AFFECTATION DE VILLÉGIATURE

L'affectation villégiature vise à prioriser les usages résidentiels, en particulier les chalets, de même que les différentes activités liées au divertissement. La Ville désire y concentrer les activités de villégiature et de divertissement. Les autres usages devront s'implanter de manière harmonieuse et secondaire par rapport aux activités de villégiature et de divertissement.

Densité de logements à l'hectare : 0 à 5 logements.

USAGES PERMIS :

- > Usage résidentiel unifamilial
- > Usage résidentiel d'au plus 4 logements dans les cas suivants:
 - > Autour des lacs de 20 ha et plus
 - > Regroupement de chalets
 - > Gîtes et auberges complémentaires à l'usage principal
 - > Établissements hôteliers autour des lacs de 20 ha et plus
 - > Activités récréatives intensives
 - > Activités récréatives extensives
 - > Hébergement collectif et camping
 - > Commerces et services de proximité reliés à la villégiature
 - > Activités d'acériculture
 - > Activités forestières
 - > Territoire public : tous types d'interventions forestières
 - > Territoire privé : coupe d'assainissement et travaux de nettoyage uniquement
 - > Extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire en territoire public uniquement
 - > Services, d'utilité publique, transport et production d'énergie



AFFECTATION URBAINE

L'affectation urbaine comprend le périmètre d'urbanisation de la Ville défini au Schéma d'aménagement et de développement révisé. Cette affectation est vouée principalement aux usages résidentiels, commerciaux, industriels, publics et mixtes. On entend par mixte toute combinaison des usages résidentiels, commerciaux et publics.

La Ville désire encourager le développement à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Ainsi, plusieurs activités commerciales, publiques ou industrielles de même que les usages résidentiels les plus denses sont destinés à être concentrés à l'intérieur de cette affectation. À l'inverse, certains usages typiquement non urbains sont interdits dans l'affectation urbaine.

Au règlement de zonage, l'affectation urbaine sera divisée en zones ayant un usage dominant résidentiel, commercial, public, industriel ou en zones mixtes, de façon à séparer certaines fonctions contraignantes de certaines fonctions subissant les contraintes. Il s'agit ainsi d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents usages et différentes activités au sein l'affectation urbaine.

Par ailleurs, le périmètre urbain de la ville comprend des aires de réserve. En conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement. Ces aires de réserve correspondent à des secteurs qui, tout en faisant partie du périmètre d'urbanisation, ne pourront être ouverts au développement que lorsque 80 % de la superficie totale des zones résidentielles dans le périmètre d'urbanisation seront occupées. Cette limitation provient du schéma d'aménagement et de développement et est reprise dans le présent Plan d'urbanisme. Ainsi, selon le principe des aires de réserve indiqué dans le schéma d'aménagement et de développement, le développement doit se faire d'abord dans le périmètre d'urbanisation, puis dans les aires de réserve et, en dernier recours et seulement lorsque les aires de réserve seront occupées suffisamment, le périmètre pourra être agrandi.

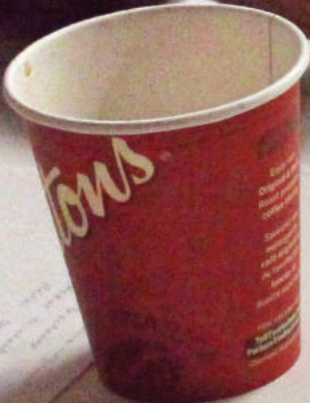
Remplacement - Règlement 737, 2023-09-11

Densité de logements à l'hectare : 0 à 25 logements.

USAGES PERMIS :

- > Usages résidentiels
- > Usages commerciaux
- > Usages institutionnels, communautaires et publics
- > Usages industriels
- > Services d'utilité publique, transport et production d'énergie





Mise en valeur
de la Mobilité
à circuits courts
Le scolaire y accède
Dont contre-ville
Les circuits courts
Le scolaire y accède
Dont contre-ville
Les circuits courts
Le scolaire y accède
Dont contre-ville

Appliquer formellement
la réglementation
sur les circuits courts
de distribution de
produits locaux

Signalisation
Pour connaître
l'offre de produits
locaux

Appuyer les
circuits courts
locaux

Appuyer les
circuits courts
locaux



Partenaires
- circuits courts