

# PLAN D'URBANISME

#388-2006



## ÉQUIPE DE TRAVAIL

(Règlement 446-2014)

Nous tenons à remercier les personnes suivantes pour leur collaboration.

### DÉCISION

#### Conseil de la municipalité d'Ulverton

Roger Viens	maire	
Claire Lafrance	conseillère	siège 1
Vacant		siège 2
Jean-Guy Demers	conseiller	siège 3
Daniel Lamothe	conseiller	siège 4
Claude Lefebvre	conseiller	siège 5
Patrice Bédard	conseiller	siège 6

#### Conseil de la municipalité d'Ulverton (depuis nov. 2013)

Claude Mercier	maire	
J.Pierre Bordua	conseiller	siège 1
Maurice Richard	conseiller	siège 2
Robert Bélanger	conseiller	siège 3
Francine Masson	conseillère	siège 4
Claude Lefebvre	conseiller	siège 5
Henri Conard	conseiller	siège 6

### RECOMMANDATION

#### Comité consultatif d'urbanisme d'Ulverton

Roger Viens	maire
Claude Lefebvre	conseiller
Brenda Bailey	conseillère
Danielle Lebrun	citoyenne
Marie Toupin	citoyenne
Maurice Richard	citoyen

#### Comité consultatif d'urbanisme d'Ulverton (depuis 2013)

Claude Mercier	maire
Henri Conard	conseiller
Francine Masson	conseillère
Danielle Lebrun	citoyenne
Jean-Pierre Bordua	citoyen
Berthier Plante	citoyen



*Amendements intégrés*

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>424-2011</i>	<i>19 septembre 2011</i>	<i>8 novembre 2011</i>
<i>446-2014</i>	<i>17 juin 2014</i>	<i>17 juillet 2014</i>
<i>2024-01</i>	<i>1<sup>er</sup> mai 2024</i>	<i>3 juin 2024</i>

**TABLE DES MATIÈRES**

ÉQUIPE DE TRAVAIL.....	i
TABLE DES MATIÈRES .....	i
LISTE DES TABLEAUX .....	iii
LISTE DES FIGURES .....	iii
LISTE DES PLANS .....	iii
AVANT-PROPOS.....	iv
<b>1. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ .....</b>	<b>1</b>
1.1 LOCALISATION.....	1
1.2 DÉMOGRAPHIE.....	1
1.3 ÉCONOMIE .....	2
1.4 UTILISATION DU SOL .....	2
1.5 ÉVALUATION FONCIÈRE .....	3
1.6 RÉSEAU ROUTIER.....	4
1.7 PERMIS DE CONSTRUCTIONS ET BESOINS EN ESPACE .....	4
<b>2. ENJEUX .....</b>	<b>6</b>
2.1 MILIEU RURAL.....	6
2.2 MILIEU URBAIN .....	6
2.3 DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE .....	6
2.4 PAYSAGE .....	7
2.5 ZONES DE CONTRAINTES.....	7
<b>3. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>9</b>
3.1 AGRICULTURE .....	9
3.2 FORÊT .....	10
3.3 DÉVELOPPEMENT URBAIN .....	11
3.4 PATRIMOINE .....	11
3.5 LOISIR ET DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE.....	12
3.6 TRANSPORT.....	12
3.7 ENVIRONNEMENT .....	13
<b>4. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION.....</b>	<b>14</b>
4.1 AFFECTATION AGRICOLE .....	14
4.1.1 Caractéristiques.....	14
4.2 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE .....	15
4.2.1 Caractéristiques.....	15
4.2.2 Densité d'occupation du sol.....	15
4.2.3 Usages compatibles .....	15
4.2.4 Usages compatibles avec certaines restrictions .....	16
4.2.5 Usages incompatibles.....	17
4.3 AFFECTATION RÉCRÉO-FORESTIÈRE .....	17
4.3.1 Caractéristiques.....	17
4.3.2 Densité d'occupation du sol.....	17
4.3.3 Usages compatibles .....	17
4.3.4 Usages compatibles avec certaines restrictions .....	18

4.3.5	Usages incompatibles.....	19
4.4	<b>AFFECTATION RURALE .....</b>	<b>19</b>
4.4.1	Caractéristiques.....	19
4.4.2	Densité d'occupation du sol.....	19
4.4.3	Usages compatibles .....	19
4.4.4	Usages compatibles sous certaines restrictions .....	20
4.4.5	Usages incompatibles.....	21
4.5	<b>AFFECTATION URBAINE .....</b>	<b>21</b>
4.5.1	Caractéristiques.....	21
4.5.2	Densité d'occupation du sol.....	21
4.5.3	Usages compatibles .....	22
4.5.4	Usages compatibles avec certaines restrictions .....	22
4.5.5	Usages incompatibles.....	22
4.6	<b>AFFECTATION RÉSIDENTIELLE .....</b>	<b>22</b>
4.6.1	Caractéristiques.....	22
4.6.2	Densité d'occupation du sol.....	23
4.6.3	Usages compatibles .....	23
4.6.4	Usages compatibles avec certaines restrictions .....	23
4.6.5	Usages spécifiquement interdits.....	23
4.7	<b>AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE DYNAMIQUE.....</b>	<b>24</b>
4.7.1	Caractéristiques.....	24
4.7.2	– Densité d'occupation du sol .....	24
4.7.3	– Usages compatibles.....	24
4.7.4	– Usages compatibles avec certaines restrictions.....	24
4.7.5	– Usages Incompatibles.....	26
<b>5.</b>	<b>TRACÉ PROJÉTÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT .....</b>	<b>27</b>
<b>6.</b>	<b>ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES .....</b>	<b>29</b>
<b>7.</b>	<b>RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS, D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION.....</b>	<b>30</b>
7.1	RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS .....	30
7.2	RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ.....	30
7.3	RÉSEAUX DE GAZ .....	30
7.4	RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION ....	30
<b>8.</b>	<b>ZONES À PROTÉGER.....</b>	<b>31</b>
8.1	VILLAGE ET CIMETIÈRE ABÉNAKIS.....	31
8.2	MOULIN À LAINE ET PONT COUVERT D'ULVERTON .....	31
8.3	ZONES PATRIMONIALES .....	32
<b>9.</b>	<b>MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME .....</b>	<b>34</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.1 : Évolution de la population de 1976 à 2011.....	1
Tableau 1.2 : Nombre de travailleurs par secteur d'activité.....	2
Tableau 1.3 : Utilisation du sol 2013 .....	2
Tableau 1.4 : Portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2012.....	3
Tableau 1.5 : Nombre de permis de construction par type d'activité de 1997 à 2012 .....	5
Tableau 5.1 : Réseau routier en 2013.....	27
Tableau 5.2 : Réseau des rues privés en 2013.....	28
Tableau 6.1 : Équipements et infrastructures communautaires .....	29
Tableau 8.1 : Bâtiments compris dans la zone patrimoniale, le hameau.....	32
Tableau 8.2 : Bâtiments compris dans la zone patrimoniale Kirkdale .....	33

## LISTE DES FIGURES

Figure 1.1 : Évolution de la population de 1976 à 2011 .....	1
--	---

## LISTE DES PLANS

UL-US1	Utilisation du sol, milieu rural.....	Annexe
UL-US2	Utilisation du sol, milieu urbain.....	Annexe
UL-PU1	Grandes affectations du sol, milieu rural.....	Annexe
UL-PU2	Grandes affectations du sol, milieu urbain.....	Annexe
UL-PAT1	Zone patrimoniale, le hameau.....	Annexe
UL-PAT2	Zone patrimoniale, Kirkdale.....	Annexe

## **AVANT-PROPOS**

*(Règlement 446-2014)*

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité d'Ulverton a été adopté le 5 septembre 1989. Depuis cette date, celui-ci a fait l'objet de quelques modifications. Les enjeux locaux ont évolués depuis 1989; certaines idées du plan d'urbanisme de 1989 sont toujours d'actualités tandis que d'autres sont périmées. C'est pourquoi la municipalité d'Ulverton a effectué une révision complète de son plan d'urbanisme en 2006.

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

De plus, en 2013, le conseil municipal en place à jugé bon de revoir en détail le contenu de ce plan d'urbanisme pour refléter la vision du conseil de 2013.

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

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

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

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

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



Le plan d'urbanisme comprend 9 chapitres. Le premier chapitre présente un bref portrait de la situation actuelle d'Ulverton sur les aspects suivants : localisation, milieu, physique, démographie, économie, utilisation du sol, évaluation foncière, réseau routier, permis de construction et besoins en espaces. Le chapitre 2 résume les principaux enjeux auxquels la municipalité doit faire face dans la planification de son territoire. Les grandes orientations d'aménagement du territoire sont exposées au chapitre 3. Le chapitre 4 identifie les grandes affectations du rôle, leurs caractéristiques, leur densité d'occupation, et précise les usages qui y sont permis, permis sous certaines conditions, spécifiquement interdits à l'intérieur de chacune des grandes affectations. Le tracé projeté et le type de voies de circulation et réseaux de transport sont abordés au chapitre 5. Les chapitres 6, 7 et 8 abordent les éléments facultatifs du plan d'urbanisme, soit : les équipements et infrastructures communautaires, les divers réseaux, et les zones à protéger. Finalement, le chapitre 9 indique divers moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme. En annexe, les plans d'utilisation du sol donnent une image de la situation actuelle de la municipalité, tandis que les plans des grandes affectations du sol illustrent la répartition spatiale des diverses fonctions à l'intérieur du territoire municipal.

Le présent document est le résultat d'un exercice d'analyse, de réflexion et de discussions avec le comité consultatif d'urbanisme lors de l'année 2001, et revu par le Comité en 2013. Vous êtes donc invité à prendre connaissance du plan d'urbanisme de la municipalité d'Ulverton, qui guidera le développement social, économique et environnemental de la municipalité pour les cinq prochaines années.

# 1. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

## 1.1 LOCALISATION

Située dans la partie nord-ouest de la Municipalité régionale de Comté du Val-Saint-François, la municipalité d'Ulverton est bornée par deux municipalités faisant partie de la MRC du Val-Saint-François : à l'est par la municipalité de Cleveland et au sud-est par la municipalité du Canton de Melbourne. La municipalité d'Ulverton est également bornée au sud par la municipalité de Durham-Sud, à l'ouest par la municipalité de l'Avenir et au nord par la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey. Le territoire de la municipalité d'Ulverton s'étend sur une superficie de 52 km<sup>2</sup>.

## 1.2 DÉMOGRAPHIE

(Règlement 446-2014)

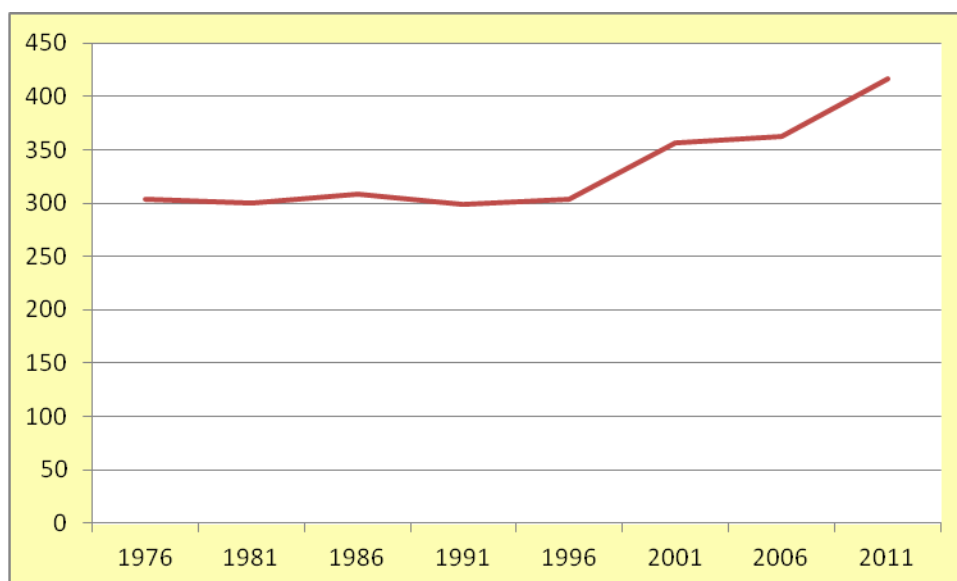
Le tableau 1.1. présente l'évolution de la population de la municipalité d'Ulverton par tranche de cinq ans, et ce, sur une période de 35 ans, soit de 1976 à 2011. La population d'Ulverton, comme les chiffres le témoignent, est restée très stable de 1976 à 1996 puis a légèrement augmentée depuis 1996.

Tableau 1.1 : Évolution de la population de 1976 à 2011

	Années							
	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011
Population	304	300	309	299	304	357	363	416

Source : Statistiques Canada

Figure 1.1 : Évolution de la population de 1976 à 2011



### 1.3 ÉCONOMIE

(Règlement 446-2014)

Le tableau 1.2 indique le nombre de travailleurs par secteur d'activité. En 1996, 6% de la population active de la municipalité travaillait dans le secteur primaire (agriculture, forêt, mines, carrière, pêche et piégeage) ; 7% travaillait dans ce secteur d'activité en 2006, soit une augmentation de 1% en dix ans. On remarque une hausse du nombre de travailleurs dans le secteur secondaire (industries manufacturières et de la construction), de l'ordre de 10%, passant de 21% en 1996 à 31% en 2006. Le secteur tertiaire occupait 62% de la population active en 2006, soit une diminution de 11% sur 1996.

Tableau 1.2 : Nombre de travailleurs par secteur d'activité

Secteur \ Année	1996	2001	2006
<b>Primaire</b>	10	25	15
<b>Secondaire</b>	35	50	65
<b>Tertiaire</b>	125	105	130
<b>Total</b>	170	180	210

### 1.4 UTILISATION DU SOL

(Règlement 446-2014)

Le tableau 1.3 présente la répartition de l'utilisation du sol en 2013. L'agriculture domine nettement l'utilisation du sol avec 60,43%, suivie de la fonction résidentielle de faible densité avec 23,77%, l'exploitation forestière avec 7,03%, les espaces vacants avec 4,65 %, la fonction récréation et parc avec 2,80% et la fonction extraction avec 0,61%. Les plans UL-US1 et UL-US2 illustrent l'utilisation du sol.

Tableau 1.3 : Utilisation du sol 2013

	%
Résidentielle faible densité	23,77
Résidentielle haute densité	0,00
Infrastructures de transports, communications et services publics	0,29
Commerciale	0,02
Institutionnelle	0,40
Récréation et parc	2,80
Agriculture	60,43
Exploitation forestière	7,03
Extraction	0,61
Espace vacant	4,65
<b>Total</b>	<b>100</b>

L'utilisation du sol pour la municipalité d'Ulverton se caractérise par la fonction résidentielle, avec un total de 190 unités de logements. La fonction agricole y occupe aussi une grande place avec 29 fermes d'exploitations diverses. On pratique l'exploitation forestière de façon principale sur 24 propriétés. Quatre gravières / sablières sont localisées sur les chemins Bogie (2), Smith et la route 143. Un poste téléphonique (Bell Canada) et le garage municipal représentent les infrastructures dans la municipalité. Nous retrouvons également quatre cimetières, deux églises, l'hôtel de ville/salle communautaire et la petite école d'Ulverton. Les usages récréation et parc sont au nombre de 4 : le moulin Blanchette sur le chemin Porter, le parc Dunkerley sur le chemin Loisirs, le camping de la ferme Pegasus et le parc R.W. Simpson sur la route 143. La municipalité compte 93 espaces vacants.

On dénombre également six commerces : Horticulture Indigo, le centre Pierre Boogaerts (art du Chi, enseignement du Tai Ji Quan), la Chèvre potière, les jardins Naturlutte, Jean-Hugues Leblanc ébéniste et les Vallons de Wadleigh.

## 1.5 ÉVALUATION FONCIÈRE

(Règlement 446-2014)

Le tableau 1.4 nous dresse un portrait de l'évaluation foncière à partir du sommaire du rôle d'évaluation de l'année 2012. L'analyse du sommaire du rôle d'évaluation nous permet d'observer les tendances du développement dans la municipalité.

Tableau 1.4 : Portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2012

Catégorie (utilisation)	Évaluation totale (\$)	Nombre	Valeur imposable	Valeur non imposable	% évaluation totale	% nombre total
Résidentielle	30 612 700	190	30 612 700	0	60,16	51,35
Industries manufacturières	0	0	0	0	0	0
Transports, communications, services publics	352 300	19	26 300	326 000	0,69	5,14
Commerciale	110 600	2	25500	85 100	0,22	0,54
Services	109 200	3	81 600	27 600	0,21	0,81
Culturelle, récréative et loisirs	1 163 200	7	511 200	652 000	2,29	1,89
Production, extraction de richesses naturelles	15 815 600	56	15 815 600	0	31,08	15,14
Immeubles non exploités, étendues d'eau	2 723 500	93	2 693 200	30 300	5,35	25,13
<b>Total</b>	<b>50 887 100</b>	<b>370</b>	<b>49 766 100</b>	<b>1 121 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Selon les données compilées au tableau 1.4 portant sur le portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2012, la municipalité d'Ulverton compte au total 370 unités d'évaluation réparties comme suit :

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

L'évaluation foncière de la municipalité d'Ulverton est dominée par le résidentiel, 51,35 % de l'évaluation totale au niveau des valeurs, suivies des immeubles non exploités et étendues d'eau avec 25,13 %, de la production et l'extraction de richesses naturelles avec 15,14 %, de la catégorie culturelle, récréative et loisirs avec 1,89 %, alors que 0,81 % provient des services.

## **1.6 RÉSEAU ROUTIER**

La municipalité d'Ulverton est desservie par trois axes routiers majeurs :

- l'autoroute 55 traverse la municipalité d'est en ouest;
- la route 116, classifiée comme route nationale par le ministère des Transports du Québec, traverse l'extrémité sud de la municipalité sur une très courte distance, soit sur environ 0,9 km ;
- la route 143, classifiée comme route collectrice par le ministère des Transports du Québec, traverse la municipalité de l'est jusqu'au nord-ouest longeant en partie la rivière Saint-François.

La municipalité d'Ulverton est desservie par 65 km de routes, dont 15 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 50 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale.

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

*(Règlement 446-2014)*

Le tableau 1.5 présente l'évolution des permis de construction (constructions neuves seulement) de 1999 à 2013. Depuis 2004 nous comptons 38 permis pour l'usage résidentiel et nous ne dénombrons aucun permis pour l'usage commercial et industriel

Tableau 1.5 : Nombre de permis de construction par type d'activité de 1999 à 2013

Année ou période		Type	Type de permis		
		Résidentiel	Commercial	Industriel	
<b>Année d'émission</b>	<b>1999</b>	1	0	0	
	<b>2000</b>	2	1	0	
	<b>2001</b>	3	0	0	
	<b>2002</b>	4	0	0	
	<b>2003</b>	6	0	0	
	<b>2004</b>	1	0	0	
	<b>2005</b>	6	0	0	
	<b>2006</b>	3	0	0	
	<b>2007</b>	3	0	0	
	<b>2008</b>	10	0	0	
	<b>2009</b>	3	0	0	
	<b>2010</b>	3	0	0	
	<b>2011</b>	0	0	0	
	<b>2012</b>	3	0	0	
	<b>2013</b>	6	0	0	
	<b>1999-2003</b>	16	1	0	
	<b>2004-2008</b>	23	0	0	
<b>2009-2013</b>	15	0	0		
<b>2004-2013</b>	38	0	0		

- : Donnée non-disponible

Considérant ce qui précède, les besoins en espaces pour les dix prochaines années sont estimés entre 35 et 40 logements, aucun commerce ou industrie.

## **2. ENJEUX**

### **2.1 MILIEU RURAL**

*(Règlement 446-2014)*

La fonction agricole domine l'utilisation du sol du milieu avec 29 fermes. Les terres agricoles d'Ulverton ont un bon potentiel de production agricole selon l'inventaire des terres du Canada. On remarque une diversification des types d'exploitations agricoles, mais également peu de transformation locale. Le respect de distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage et les usages environnants ceux-ci est une condition essentielle pour assurer la cohabitation des usages agricoles et non agricoles en milieu rural.

La forêt occupe 57% du territoire de la municipalité. Le contrôle des coupes forestières devra être intégré dans la réglementation d'urbanisme puisqu'il favorise le développement durable de la forêt.

On constate la présence de commerces dispersés dans le milieu rural :

- Horticulture Indigo sur la route 116;
- le centre Pierre Boogaerts (art du Chi, enseignement du Tai Ji Quan) sur le chemin Lisgar;
- commerces tels que la Chèvre Potière, Jean-Hughes Leblanc (ébéniste), Les Vallons de Wadleigh et Les Jardins Naturlutte).

### **2.2 MILIEU URBAIN**

À l'exception de l'Hôtel-de-Ville de la salle communautaire et de l'église Unie qui constitue un centre institutionnel et récréatif, la municipalité ne compte pas de véritable centre de village. Le hameau est plutôt de nature résidentielle. Celui-ci est très pittoresque par la qualité et la variété patrimoniale de ses résidences. Peu de nouveaux commerces sont à prévoir puisque la population est desservie par les commerces de Richmond pour les besoins de base, et par les centres de Sherbrooke, Drummondville et Victoriaville pour les autres besoins.

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

*(Règlement 446-2014)*

Les deux secteurs patrimoniaux, le hameau d'Ulverton et Kirkdale, et le moulin à laine attirent les visiteurs intéressés par l'histoire et le patrimoine. L'interprétation au moulin à laine est très développée, tandis que les secteurs patrimoniaux s'offrent au regard des curieux sans réelle interprétation des lieux. Considérant que les gens s'établissent à Ulverton pour la tranquillité, la municipalité devra trouver un juste équilibre entre le développement touristique et la quiétude des résidents. On retrouve également le Camping

Pégasus qui attire les campeurs. Les panneaux portant sur les pistes cyclables devraient par contre être retirés puisque celles-ci sont inexistantes sur le territoire et cela est non sécuritaire. Finalement, la municipalité d'Ulverton est à envisager une nouvelle vocation pour le parc Dunkerley.

## **2.4 PAYSAGE**

*(Règlement 446-2014)*

À la porte sud des Appalaches, Ulverton offre un paysage pittoresque unique qui pourrait attirer les citoyens s'il était mieux connu et mis en valeur. La beauté des paysages d'Ulverton reflète les modes d'occupation du territoire et constitue un potentiel d'attraction touristique intéressant qui mériterait d'être exploité. L'implantation d'infrastructures et d'équipements tels que ligne de transport d'électricité, les nouvelles pratiques agricoles et forestières, et l'urbanisation du milieu rural transforment et altèrent le paysage. Toutefois, ceux-ci ont eu peu d'impact à ce jour sur la qualité visuelle d'Ulverton. Par ailleurs, la municipalité d'Ulverton veut renforcer les actions et appliquer la réglementation visant la salubrité des lieux et également protéger les secteurs offrant des paysages dignes d'intérêt tels que le Chemin Mooney, avec ses grands espaces, les montagnes et le chemin Bogie à la croisée des rivières Saint-François et Ulverton. Il serait d'ailleurs intéressant de repenser le belvédère.

La MRC du Val-Saint-François a précisé l'orientation suivante dans le schéma d'aménagement : faire une analyse et une évaluation des paysages du Val-Saint-François.

## **2.5 ZONES DE CONTRAINTES**

*(Règlement 446-2014)*

*(Règlement 2024-01)*

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

Les seules contraintes physiques identifiées par la MRC du Val-Saint-François sont les zones d'inondation des rivières Saint-François et Ulverton (telles que délimitées aux plans VAL-CO-15 et VAL-CO-16). La municipalité d'Ulverton ajoute les milieux humides aux contraintes physiques.

L'autoroute 55 est identifiée contrainte due à l'activité humaine, pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général, au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François.

La municipalité d'Ulverton identifie également les sources d'eau potable comme un élément sensible du territoire à protéger et incidemment, la municipalité affirme sa volonté de protéger l'eau potable de son territoire.



La municipalité doit identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Les gravières et sablières présentes sur le territoire présentent l'une ou l'autre de ces caractéristiques. Toutefois, elles sont situées à une certaine distance des habitations, donc l'augmentation de la chaleur dans ces sites est peu susceptible de générer des impacts négatifs sur la santé et le bien être des populations environnantes. Il y a donc lieu de maintenir des distances séparatrices entre une gravière ou sablière et un usage sensible environnant.

### **3.GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

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

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

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

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

#### **3.1 AGRICULTURE**

*(Règlement 446-2014)*

Sous la grande orientation,

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

la municipalité précise les objectifs suivants sur l'agriculture :

- protéger les meilleurs sols agricoles et les mettre en valeur en les désignant sous l'affectation agricole;
- Autoriser certains usages principaux complémentaires en appui à l'activité agricole
- Protéger les activités agricoles en établissant des distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage d'animaux en réclusion et le périmètre d'urbanisation, les immeubles protégés et les maisons d'habitation;

- favoriser la première transformation agroalimentaire en milieu rural;
- favoriser le développement des secteurs agricoles déstructurés reconnu par la décision 360623 de la CPTAQ dans l'affectation agroforestière en y favorisant la consolidation du développement résidentiel;
- encourager le maintien de la population rurale en place par l'implantation, sous certaines conditions, d'usages complémentaires dans une partie de la résidence ou dans un bâtiment accessoire en milieu rural;
- permettre certains usages et commerces contraignants dans la zone EXT-1;
- permettre les carrières, gravières et sablières existantes uniquement dans le secteur du chemin Bogie sur les lots 3 635 120, 3 511 505 et 3 511 506 et ne pas en permettre de nouvelles sur le territoire.

### **3.2 FORÊT**

*(Règlement 446-2014)*

Sous la grande orientation,

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

la municipalité précise les objectifs suivants sur la forêt :

- favoriser le développement durable de la forêt;
- contrôler les coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité;
- Permettre la récolte sylvicole dans les affectations agricole, agroforestière et agroforestière dynamique;
- établir des mesures de contrôle des coupes forestières plus restrictives dans l'affectation récréo-forestière;
- limiter la coupe à blanc à une superficie maximale de quatre hectares (4 ha), par site de coupe, dans les affectations agricole, agroforestière et agroforestière dynamique, le tout préparé par un ingénieur forestier;
- prohiber la coupe à blanc dans l'affectation récréo-forestière;
- favoriser la première transformation de produits forestiers dans les affectations agroforestière et agroforestière dynamique;

- favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt par l'identification de mesures appropriées de contrôle des coupes.

### **3.3 DÉVELOPPEMENT URBAIN**

*(Règlement 446-2014)*

Sous la grande orientation,

#### **Consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur des îlots déstructurés et du périmètre urbain**

la municipalité précise les objectifs suivants sur le développement urbain:

- délimiter les affectations urbaine et résidentielle en fonction du milieu bâti existant;
- concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur de l'affectation urbaine;
- Adopter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

### **3.4 PATRIMOINE**

*(Règlement 446-2014)*

Sous la grande orientation,

#### **Sauvegarder le patrimoine immobilier**

la municipalité précise l'objectif suivant sur le patrimoine:

- encourager la protection des zones patrimoniales du Hameau et de Kirkdale en sensibilisant les citoyens à la mise en valeur de leur propriété en respect du caractère historique du bâtiment;
- encourager la protection du moulin à laine d'Ulverton et du pont couvert d'Ulverton.
- encourager la protection des zones bâties tant au niveau des immeubles que des sites sur lesquels ils sont situés;

#### **Sauvegarder les paysages culturels**

la municipalité précise l'objectif suivant sur les paysages culturels:

- Favoriser le maintien des paysages culturels.

### **Sauvegarder les sites archéologiques**

La municipalité précise l'objectif suivant sur les sites archéologiques

- Favoriser la protection de l'ancien village et cimetière Abénakis.

### **3.5 LOISIR ET DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE**

*(Règlement 446-2014)*

Sous la grande orientation,

#### **Développer le potentiel récréotouristique et améliorer l'accessibilité du public aux plans d'eau et au milieu naturel**

La municipalité précise les objectifs suivants sur le loisir et le développement récréotouristique :

- encourager le développement des attraits et potentiels récréotouristiques qui soulignent les particularités de la municipalité;
- faciliter l'accès public aux rivières Ulverton et Saint-François;
- favoriser l'implantation des gîtes touristiques, et des tables champêtres sur le territoire, selon leurs particularités ou en relation avec les activités agricoles;
- favoriser la protection et la mise en valeur du moulin à laine d'Ulverton.

### **3.6 TRANSPORT**

*(Règlement 446-2014)*

Sous la grande orientation,

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

La municipalité précise les objectifs suivants sur le transport :

- Consolider et exécuter une promesse d'asphaltage de la halte routière;
- limiter le nombre d'accès en bordure d'une route numérotée hors des périmètres d'urbanisation.

### **3.7 ENVIRONNEMENT**

*(Règlement 446-2014)*

Sous la grande orientation,

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

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

La municipalité précise les objectifs suivants sur l'environnement :

- interdire tout lieu d'enfouissement sanitaire et tout dépôt de matériaux secs sur l'ensemble du territoire de la municipalité d'Ulverton quelque soit son affectation;
- identifier les zones d'inondation et les milieux humides comme zones de contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique,
- identifier l'autoroute 55 et les gravières/sablières comme zones de contraintes particulières pour des raisons de bien-être général;
- maintenir une bande de protection à proximité des plans d'eau assurant ainsi une préservation de la qualité de l'eau et du milieu;
- assurer une protection aux grands réservoirs et aux nappes d'eau souterraines;
- appliquer la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

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

### 4.1AFFECTATION AGRICOLE

#### 4.1.1 Caractéristiques

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

#### 4.1.2 Densité d'occupation du sol

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

#### 4.1.3 Usages compatibles

*(Règlement 446-2014)*

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation agricole :

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agroalimentaire;
  - exemple : vignoble Les Vallons de Wadleigh et la Chèvre Potière;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### 4.1.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

*(Règlement 424-2011)*

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

- résidentiel de faible densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- remisage annuel de roulotte;
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- hébergement à la ferme;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ;
- sablière ou gravière temporaire aux fins d'une mise en valeur agricole ou forestière du site, aux conditions suivantes: la couche de sol arable doit être prélevée et entassée sur le pourtour du site d'extraction; la superficie ouverte de la sablière ou de la gravière doit être limitée à un hectare en tout temps, pour assurer le réaménagement progressif des lieux; à la fin des travaux d'extraction de sable ou de gravier, le site doit être nivelé,

le sol arable préalablement entassé doit être épandu uniformément, et le site doit être mis en valeur pour l'agriculture ou la foresterie.

#### **4.1.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation agricole par le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François :

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

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

#### **4.2.1 Caractéristiques**

*(Règlement 424-2011)*

*(Règlement 446-2014)*

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

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

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

#### **4.2.3 Usages compatibles**

*(Règlement 446-2014)*

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation agroforestière :

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



#### **4.2.4 Usages compatibles avec certaines restrictions**

*(Règlement 424-2011)*

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

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

dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;

- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ;
- extraction pour les usages existants seulement.

#### **4.2.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation agroforestière par le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François :

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

### **4.3 AFFECTATION RÉCRÉO-FORESTIÈRE**

#### **4.3.1 Caractéristiques**

*(Règlement 446-2014)*

- localisée en zone agricole (verte);
- correspond au moulin à laine et aux sentiers pédestres.

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

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

#### **4.3.3 Usages compatibles**

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation récréo-forestière :

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- chalet ou maison de villégiature;
- restauration. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement

à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;

- bâtiment d'hôtellerie. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- exploitation forestière;
- camp forestier ou de chasse et pêche.

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

Les usages suivants sont compatibles sous certaines conditions dans l'affectation récréo-forestière :

- exploitation agricole permise uniquement dans les territoires zonés agricoles en vertu de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec;
- première transformation agroalimentaire permise uniquement dans les territoires zonés agricoles en vertu de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec;
- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- commerce de détail permis pour une desserte locale ou de première nécessité (ex : les dépanneurs);
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité de récréation extensive. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- activité de récréation intensive. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;

- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence.

#### **4.3.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation récréo-forestière par la MRC du Val-Saint-François :

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

### **4.4 AFFECTATION RURALE**

#### **4.4.1 Caractéristiques**

- localisée en zone agricole;
- utilisée par des secteurs résidentiels déstructurés comprenant des concentrations de résidences de types unifamiliales isolées
- présence d'usages institutionnels dans le hameau.

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

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

#### **4.4.3 Usages compatibles**

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation rurale :

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agroalimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

#### 4.4.4 Usages compatibles sous certaines restrictions

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

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

#### **4.4.5 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation rurale par le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François :

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

### **4.5 AFFECTATION URBAINE**

#### **4.5.1 Caractéristiques**

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

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

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

##### **4.5.2 Usages compatibles**

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation urbaine :

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

- parcs et espaces verts;
- commerce contraignant;
- commerce dans une partie du logement;
- industrie légère;
- centre de recherche ou laboratoire;
- activité para-industrielle;
- abattoir;
- première transformation agroalimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- atelier de fabrication et de réparation.

#### **4.5.3 Usages compatibles avec certaines restrictions**

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

- Remisage annuel de roulotte.

#### **4.5.4 Usages incompatibles**

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation urbaine par le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François :

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

### **4.6 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE**

#### **4.6.1 Caractéristiques**

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

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

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

#### **4.6.3 Usages compatibles**

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation résidentielle :

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

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

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

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

#### **4.6.5 Usages spécifiquement interdits**

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation résidentielle par le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François :

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



## **4.7 AFFECTATION AGROFORESTIÈRE DYNAMIQUE**

*(Règlement 424-2011)*

### **4.7.1 Caractéristiques**

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

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

La densité d'occupation du sol est faible.

### **4.7.3 – Usages compatibles**

*(Règlement 446-2014)*

Les usages suivants sont permis :

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

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

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions :

- résidentiel de faible densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- chalet ou maison de villégiature construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole;

- hébergement à la ferme;
- auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité de récréation extensive permise dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- commerce contraignant permis dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada;
- abattoir permis uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ.

#### **4.7.5 – Usages incompatibles**

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

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

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

(Règlement 446-2014)

La municipalité d'Ulverton est desservie par 65 km de routes, dont 15 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 50 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale. Trois rues privées sont également présentes sur le territoire.

Tableau 5.1 : Réseau routier en 2013

(Règlement 446-2014)

Type de route	km	Nom de route	m
<b>Autoroute</b>	<b>7,24</b>	AUTOROUTE 55	7 237
<b>Route nationale pavée</b>	<b>0,89</b>	116	893
<b>Route collectrice pavée</b>	<b>7,42</b>	143	7 415
<b>Route locale pavée</b>	<b>8,51</b>	CHEMIN NORRIS	475
		CHEMIN MOONEY	8 038
<b>Route locale non pavée</b>	<b>38,54</b>	CHEMIN BERNIER	1 706
		CHEMIN ÉMILE	1 543
		CHEMIN GEE	1 896
		CHEMIN DESLANDES	1 261
		CHEMIN ROY	1 382
		CHEMIN DU MOULIN	1 366
		CHEMIN BOGIE	1 930
		CHEMIN DE L'ÉGLISE	1 303
		CHEMIN GORE	4 289
		CHEMIN LISGAR	6 181
		CHEMIN SIMPSON	497
		CHEMIN SMITH	1 840
		CHEMIN LASALLE	1 341
		CHEMIN BÉDARD	329
		CHEMIN DES LOISIRS	294
		CHEMIN BOISVERT	1 072
		ROUTE MARCOTTE	2 581
		SEPTIÈME RANG	1 002
		CHEMIN ROGER	695
		CHEMIN PORTER	1 812
		CHEMIN MOLLY HILL	1 075
		CHEMIN SAINT-JEAN	730
		CHEMIN LYSTER	1 264
		CHEMIN NORRIS	1 145
<b>Rue non pavée</b>	<b>2,62</b>	CENTRE	382
		LECLAIR	202
		1ERE AVE.	577

Version administrative

		2IEME AVE.	226
		3IEME AVE.	397
		4IEME AVE.	236
		6IEME AVE.	228
		5IEME AVE.	374

Tableau 5.2 : Réseau des rues privées en 2013  
(Règlement 446-2014)

Type de route	Nom de route
Rues privées	CHEMIN SIMPSON
	CHEMIN ROSELIN
	CHEMIN ÉMILE
	CHEMIN FOREST

Selon les besoins actuels de la population d'Ulverton, aucune nouvelle route municipale n'est requise.

La municipalité d'Ulverton voudrait que le MTQ s'engage à asphalté la halte routière.

## 6 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

(Règlement 446-2014)

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

Tableau 6.1 : Équipements et infrastructures communautaires

(Règlement 446-2014)

Domaine d'activité	Équipement ou infrastructure	Propriétaire
Administration municipale	• Hôtel de Ville	Municipalité
Loisirs et culture	• salle communautaire	Municipalité
Église Unie	• Parc Dunkerley Kirkdale	Municipalité Holy Trinity Church

### Loisirs et culture

La municipalité d'Ulverton désire que la salle communautaire soit mise en valeur et de promouvoir son accessibilité auprès des citoyens.

La municipalité d'Ulverton désire également étudier la possibilité d'aménagement des parcs pour jeunes enfants de 5 ans et moins dans les secteurs du domaine Bernier et du Domaine Lasalle.

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

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

La municipalité n'est pas desservie par un réseau d'aqueduc ou d'égout. L'approvisionnement en eau potable pour se fait par puits individuels. Chacun des immeubles doit disposer d'un système d'épuration des eaux usées conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux provenant des résidences isolées du ministère de l'Environnement du Québec (Q-2,r.22).

### **7.6 RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ**

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

### **7.7 RÉSEAUX DE GAZ**

Ulverton n'est pas desservie par un réseau de gaz.

### **7.8 RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION**

*(Règlement 446-2014)*

Une tour de télécommunications est localisée dans la municipalité : Rogers Cantel inc. sur le lot 3 511 451 sur le chemin Lisgar.

Par ailleurs, la municipalité d'Ulverton désire définir les critères d'acceptabilité pour les futurs réseaux de télécommunication et de câblodistribution sur son territoire.

## **8 ZONES À PROTÉGER**

(Règlement 446-2014)

La MRC du Val-Saint-François a identifié deux éléments historiques d'intérêt régional, le Village et cimetière Abénakis et le moulin à laine d'Ulverton ou moulin Blanchette, un élément historique d'intérêt local, le pont couvert d'Ulverton, et deux territoires d'intérêt historique, le hameau et Kirkdale, comprenant 20 et 3 bâtiments respectivement.

Le travail d'identification des éléments d'intérêt historique et du territoire d'intérêt historique réalisé par la MRC se base sur des études d'experts et une vérification sur le terrain. L'étude utilisée par la MRC pour la municipalité d'Ulverton est :

- Étude du patrimoine architectural, sitologique et archéologique d'Ulverton, réalisée par Pluram inc. en mai 1982.

Par ailleurs, une réserve naturelle est présente à Ulverton. La réserve naturelle de l'Annedda est située sur la rive ouest de la rivière Saint-François à environ un kilomètre en amont de la rivière Ulverton. Cette aire protégée en milieu privé de 4,62 hectares s'applique à la propriété dont le lot est le lot 3 511 639.

### **8.1 VILLAGE ET CIMETIÈRE ABÉNAKIS**

Localisé approximativement au confluent des rivières Ulverton et Saint-François, le site de l'ancien Village et cimetière Abénakis comprenant des vestiges archéologiques n'est pas clairement recensé. La piste de moto-cross utilisée au grand prix annuel pourrait soit utiliser le site ou, soit être à proximité.

La municipalité d'Ulverton veut encourager la protection de l'ancien Village et cimetière Abénakis.

### **8.2 MOULIN À LAINE ET PONT COUVERT D'ULVERTON**

Le moulin de la rivière Ulverton a été classé monument historique par le ministère des Affaires culturelles le 22 septembre 1977. Construit en 1850, le moulin Blanchette a connu une période de prospérité de 1906 à 1945. La laine y était lavée, teinte, foulée, cardée, filée et tissée. Le moulin a été laissé à l'abandon pendant près de quarante ans jusqu'à ce qu'il soit restauré en 1982. Depuis 1985, le moulin à laine d'Ulverton est le seul moulin au Québec à posséder un ensemble complet et opérationnel de machines servant à transformer la laine brute en produits finis. Le pont couvert est une reconstitution de 1993 du pont original bâti par John Porter. Il est le seul pont couvert accessible au public sur le territoire de la MRC du Val-Saint-François.



Version administrative

La municipalité d'Ulverton désire encourager la protection et la mise en valeur du moulin à laine et du pont couvert d'Ulverton.

### 8.3 ZONES PATRIMONIALES

(Règlement 446-2014)

Le hameau d'Ulverton est particulier par la variété des styles d'architectures, la qualité de conservation des bâtiments, et du caractère multifonctionnel des constructions érigées dans le village au XIXe siècle. Il comprend 20 bâtiments : une ancienne école (1880), l'église Unie (1842), le presbytère de l'église unie (1864-1867), le « Church Hall » de l'église unie (1842), l'Hôtel de Ville (1866), une ferme (1836), 2 anciens magasins généraux, la sacristie de l'ancienne église congrégationaliste (1837), une ancienne beurrerie (1880), une maison de type esprit regency presque unique au Québec, une maison victorienne, et de nombreuses maisons de type vernaculaire américain.

La liste des adresses des 20 bâtiments compris dans la zone patrimoniale du hameau est indiquée au tableau 8.1 et illustrée au plan UL-PAT1.

Tableau 8.1 : Bâtiments compris dans la zone patrimoniale, le hameau

Adresse	Fonction actuelle
16 Chemin Mooney	Résidence
Chemin Mooney	Ancienne beurrerie
Route 143	Ancienne église congrégationaliste
80 Route 143	Résidence
129 Route 143	Résidence
133 Route 143	Résidence
140 Route 143	Résidence
143 Route 143	Résidence
146 Route 143	Résidence
Route 143	Ferme (4 bâtiments)
147 Route 143	Résidence
151 Route 143	Hôtel de Ville
155 Route 143	Salle communautaire
Route 143	Ulverton United Church
154 Route 143	Résidence
160 Route 143	Résidence
176 Route 143	Ancienne école

La première école d'Ulverton servant à la fois d'église a été construite à Kirkdale en 1830. Kirkdale a constitué le premier centre institutionnel de la municipalité. Aujourd'hui, on peut y retrouver le « Church Hall, le presbytère de l'église anglicane, l'église anglicane « Holy Trinity Church » (1871) et le cimetière anglican. Le « Church Hall », première église d'Ulverton est un bâtiment en bois de style vernaculaire classique érigé en 1835. Le presbytère (1867-1868) est une construction de brique, type vernaculaire américain.

Version administrative

L'église « Holy Trinity Church » (1871) est un des rares temples protestant du Québec de style gothique symbolique qui ait été érigé en brique.

La liste des adresses des 3 bâtiments compris dans la zone patrimoniale de Kirkdale est indiquée au tableau 8.2 et illustrée au plan UL-PAT2.

Tableau 8.2 : Bâtiments compris dans la zone patrimoniale Kirkdale

Adresse	Fonction actuelle
321 Route 143	Holy Trinity Church et cimetière
322 Route 143	Church Hall
231 Chemin de l'Église	Résidence (ancien presbytère)

La municipalité veut encourager la protection des zones patrimoniales du hameau et de Kirkdale en sensibilisant ses citoyens à la mise en valeur de leur propriété en respect du caractère historique du bâtiment.

La municipalité veut également reconnaître son patrimoine bâti et le promouvoir via son site internet.

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

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

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

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

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

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

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

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

# **ANNEXE**