



**PLAN  
D'URBANISME**

**MUNICIPALITÉ  
DU LAC-POULIN**

**2 0 0 6**

## ÉQUIPE DE RÉALISATION

(Mise à jour : Décembre 2005)



Nous tenons à souligner que le présent plan d'urbanisme a été réalisé grâce à la collaboration des personnes suivantes :

### Les membres du conseil municipal

Monsieur Claude Lemieux  
Monsieur Denis Drouin  
Monsieur Armand Damien  
Madame Brigitte Bolduc Baillargeon  
Monsieur Richard Martel  
Monsieur Gaston Bureau  
Monsieur Hugues Groleau

Maire  
Conseiller, siège no. 1  
Conseiller, siège no. 2  
Conseillère, siège no. 3  
Conseiller, siège no. 4  
Conseiller, siège no. 5  
Conseiller, siège no. 6

### Les membres du comité consultatif d'urbanisme

### L'équipe de coordination

Madame Jeanne Faucher  
Madame Louise Roy

Directrice générale  
Urbaniste

### L'équipe de rédaction

Madame Louise Roy  
Madame Nicole Desrochers

Coordonnatrice à l'aménagement  
Secrétaire de direction

RÈGLEMENT NO. : 81-06

ADOPTÉ LE : 5 septembre 2006

ENTRÉE EN VIGUEUR : 27 septembre 2006

**TABLE DES MATIÈRES**

ÉQUIPE DE RÉALISATION	ii
TABLE DES MATIÈRES	iii
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	v
INTRODUCTION	1
CHAPITRE 1 LE PORTRAIT MUNICIPAL	2
1.1 L'évolution démographique .....	2
1.2 Le profil de la population .....	3
1.3 Le territoire agricole .....	4
1.4 Le milieu urbain .....	4
1.5 Le milieu naturel.....	5
CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	6
2.1 Le milieu agroforestier .....	6
2.2 Le milieu urbain .....	7
2.3 Le milieu naturel.....	8
CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	9
3.1 L'affectation agroforestière .....	9
3.1.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation .....	9
3.1.2 Objectifs .....	10
3.1.3 Usages, constructions et activités compatibles .....	10
3.1.4 Délimitation géographique.....	10
3.1.5 Critères d'aménagement particuliers .....	11
3.2 L'affectation villégiature .....	11
3.2.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation .....	11
3.2.2 Objectifs .....	12
3.2.3 Usages, constructions et activités autorisés .....	12
3.2.4 Délimitation géographique.....	12
3.2.5 Critères d'aménagement particuliers .....	12
3.3 L'affectation résidentielle.....	12
3.3.1 Définition, caractéristique et densité d'occupation.....	12
3.3.2 Objectifs .....	13
3.3.3 Usages, constructions et activités compatibles .....	13
3.3.4 Délimitation géographique.....	13
3.3.5 Critères d'aménagement particuliers .....	13

3.4	L'affectation communautaire .....	13
3.4.1	Définition, caractéristiques et densité d'occupation .....	13
3.4.2	Objectifs .....	14
3.4.3	Usages, constructions et activités compatibles .....	14
3.4.4	Délimitation géographique.....	14
3.4.5	Critère d'aménagement particulier.....	14
 CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT		15
4.1	Les voies de circulation .....	15
4.2	Le transport lourd .....	15
4.3	Le réseau cyclable .....	15
 CHAPITRE 5 LES ZONES DE CONTRAINTES D'ORIGINES NATURELLE ET ANTHROPIQUE		16
5.1	Les zones de contraintes d'origine naturelle .....	16
5.2	Les zones de contraintes d'origine anthropique .....	16
 ANNEXE : PLAN D'AFFECTATION DU SOL		En pochette

**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement s'intitule « Plan d'urbanisme de la municipalité du Lac-Poulin » et porte le numéro 81-06.

2. Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité du Lac-Poulin.

3. Document annexe

La carte « Plan d'affectation du sol » en annexe fait partie intégrante du présent règlement.

4. Remplacement de règlement

Le présent règlement remplace le règlement 45-96 ainsi que ses amendements.

5. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Lac-Poulin, ce 5 septembre 2006.

---

Claude Lemieux, maire

---

Jeanne Faucher, sec.-trés.

## **INTRODUCTION**

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité a été adopté en 1996 et ce document de réflexion avait comme principaux objectifs de :

- Protéger et sauvegarder le milieu riverain tout en accroissant la qualité de l'eau;
- Conserver la villégiature comme vocation principale pour le territoire du Lac-Poulin et soutenir l'aspect privé y prévalant;
- Préserver et améliorer la qualité du cadre bâti, de son environnement et des espaces naturels;

Sa réalisation a permis une meilleure connaissance du territoire, une évaluation des besoins à combler et l'identification des potentiels à exploiter.

Le présent document, principal outil de gestion et de planification de l'aménagement et du développement du territoire municipal, a été élaboré de façon à poursuivre certains objectifs établis à l'époque. Cependant d'autres objectifs sont présentés afin de tenir compte des nouvelles réalités locales et régionales. Le plan d'urbanisme doit être perçu comme un outil de connaissance, de concertation, de planification et de mise en œuvre.

Sa révision, rendue nécessaire par l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Beauce-Sartigan, permet une nouvelle réflexion sur l'organisation du territoire municipal. Ce plan d'urbanisme révisé est le nouvel instrument d'urbanisme de référence en matière de gestion du territoire.

### CHAPITRE 1 LE PORTRAIT MUNICIPAL

La Municipalité du Lac-Poulin est l'une des seize municipalités composant la MRC de Beauce-Sartigan dans la région administrative de Chaudière-Appalaches. D'une superficie de 109 hectares<sup>1</sup>, elle est complètement entourée du territoire de la Municipalité de Saint-Benoît-Labre. Avec 85,3% de la superficie totale (93 hectares), son territoire est essentiellement constitué du périmètre d'urbanisation, 14,7% étant affecté à la zone agricole permanente (16 hectares).

#### 1.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

La population du Lac-Poulin est en constante évolution depuis 15 ans. Entre 1986 et 2001, le nombre de résidents permanents de la municipalité augmente de 65 habitants ce qui constitue un taux de croissance de 270,8%, largement supérieur au taux moyen d'augmentation pour l'ensemble des municipalités de la MRC (14,9%). Les plus fortes croissances se situent entre les périodes 1986-1991 (112,5%) et 1996-2001 (41,3%).

**Tableau 1**  
**ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE 1986-2001**

	Population				Augmentation de la population de 1986 à 2001		Superficie (km <sup>2</sup> )
	1986	1991	1996	2001	Nombre	%	
<b>Lac-Poulin</b>	24	51	63	89	65	270,8	1,09
<b>MRC</b>	41 655	44 218	46 318	47 873	6 218	14,9	2013,75

Source : Statistique Canada, recensements 1986, 1991, 1996 et 2001.  
Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Beauce-Sartigan (Avril 2005)

La densité d'occupation du territoire pour l'année 2001 est de 82 habitants par kilomètre carré (89 hab. / 1,09 km<sup>2</sup>) par rapport à la moyenne des municipalités de la MRC qui est de 24 (47 873 hab. / 2013,75 km<sup>2</sup>).

---

<sup>1</sup> Schéma d'aménagement et de développement révisé, MRC de Beauce-Sartigan (avril 2005)

1.2 LE PROFIL DE LA POPULATION

<b>Tableau 2</b>						
<b>RÉPARTITION DE LA POPULATION</b>						
<b>PAR GROUPES D'ÂGE*</b>						
<b>Groupe d'âge</b>	<b>1991</b>	<b>%</b>	<b>1996</b>	<b>%</b>	<b>2001</b>	<b>%</b>
0-14 ans	10	20%	15	23%	10	13%
15-19 ans	0	0%	5	8%	5	6%
20-39 ans	15	30%	5	8%	20	25%
40-59 ans	15	30%	30	46%	30	38%
60-79 ans	10	20%	10	15%	15	19%
80 ans et +	0	0%	0	0%	0	0%
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>80</b>	<b>100%</b>

Source : Statistique Canada, recensements 1991, 1996 et 2001.  
 \* Note : Le nombre total de personnes diffère de la statistique officielle (tableau 1) car ces données sont arrondies par Statistique Canada.

La population totale de la municipalité étant relativement faible, il est difficile de dégager des conclusions générales qui permettraient de dresser un portrait démographique complet pouvant servir à orienter son développement. Le tableau présenté ci-haut nous permet malgré tout de faire quelques constats :

- Les recensements de Statistique Canada dénombrent la population résidant en permanence dans la municipalité. Il faut toutefois considérer que la population du Lac-Poulin augmente sensiblement pendant la saison estivale où les nombreux chalets qu'on y retrouve sont occupés par des villégiateurs;
- En général, le nombre total de résidents permanents de la municipalité du Lac-Poulin est en progression;
- Le nombre de jeunes de 0 à 14 ans semble en régression, principalement entre 1996 et 2001;
- La cohorte des 15-19 ans, qui représente la relève, a été pratiquement inexistante au cours des 10 dernières années;
- Toutefois, la légère progression, au cours des 10 dernières années, de la cohorte des 20-39 ans peut laisser pressentir une hausse possible du nombre d'enfants et de jeunes dans les années qui viennent;
- Les personnes âgées de 60 ans et plus composent le cinquième de la population. Si la tendance générale au vieillissement qui caractérise la population du Québec se concrétise localement, le nombre de personnes de cette cohorte sera en constante progression au cours des années à venir;
- Il semble toutefois que les personnes de la cohorte des 80 ans et plus ne demeurent pas dans la municipalité une fois cet âge atteint.

### 1.3 LE TERRITOIRE AGRICOLE

La zone agricole permanente couvre 14,8% du territoire de la municipalité soit 16 hectares. Celle-ci est essentiellement constituée de terres forestières. Selon les fiches d'enregistrement de 2004 du MAPAQ, aucune exploitation agricole ou acéricole n'est enregistrée sur le territoire de la municipalité.

### 1.4 LE MILIEU URBAIN

Principalement affecté à la villégiature, le périmètre urbain occupe la plus grande partie du territoire municipal (92 / 108 hectares). Le chemin du Lac-Poulin (route collectrice), continuité du Rang 7 Nord vers Saint-Benoît-Labre et du Rang 1 vers Saint-Alfred et Saint-Victor, ainsi que la route Laflamme qui conduit au lac-aux-Cygnés, constituent les principaux accès à la municipalité.

La fonction résidentielle est caractérisée par 2 types d'habitation soit la résidence permanente et la résidence saisonnière dont la majorité sont implantées en bordure du lac Poulin. Selon les tableaux suivants, le périmètre d'urbanisation de la municipalité est occupé à 57,8% par des chalets ou maisons de villégiature et à 42,2% par des résidences permanentes. Ces dernières sont majoritairement des habitations unifamiliales (65).

**Tableau 3**  
**MODE D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES**

Type de résidence	Nombre	Pourcentage
Permanententes	65	42,2%
Saisonnnières	89	57,8%

Source: Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, juin 2006.

**Tableau 4**  
**TYPE DES RÉSIDENCES PERMANENTES**

Résidences permanentes	Nombre	Pourcentage
Unifamiliales	64	98,5%
Duplex ou jumelés	0	0%
3 logements et plus	0	0%
Maisons mobiles	1	1,5%

Source: Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, juin 2006.

Le périmètre d'urbanisation n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout. L'installation de puits individuels est de rigueur et le traitement des eaux usées doit se faire à l'aide d'éléments épurateurs conformes aux exigences environnementales de la Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2). Afin de permettre l'installation de ceux-ci, des normes minimales de lotissement plus élevées s'appliquent.

### 1.5 LE MILIEU NATUREL

Le territoire de la municipalité est constitué d'un lac, le lac Poulin, d'une superficie de 32,6 hectares. La sauvegarde de l'environnement naturel du lac Poulin requiert l'application de mesures de conservation strictes qui vont bien au delà de l'étendue d'eau. En effet, le maintien du couvert boisé, la renaturalisation du milieu riverain et la protection des ruisseaux qui se jettent dans le lac ne constituent que des mesures minimales afin de préserver la qualité de ce milieu naturel.

## CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Composantes obligatoires du plan d'urbanisme (L.A.U. art. 83 par. 1), les grandes orientations d'aménagement sont des énoncés de politique, des lignes directrices en vertu desquelles la municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire.

Ces grandes orientations indiquent la manière selon laquelle la municipalité pourra planifier son territoire en fonction de ses vocations (agricole, résidentielle, etc.) et son organisation selon la nature de ses infrastructures et équipements existants et projetés.

### 2.1 LE MILIEU AGROFORESTIER

<b>ASSURER LA CONSERVATION DES ESPACES BOISÉS</b>	
<b>OBJECTIF</b>	<b>MOYENS</b>
Préserver l'aspect naturel des paysages faisant partie de l'attrait particulier de la municipalité	Inscrire aux règlements d'urbanisme des normes sur le déboisement en bordure de toutes les voies de circulation.  Exiger un certificat d'autorisation pour la coupe d'arbres dans la municipalité.

<b>FAVORISER LA PRODUCTIVITÉ ET LA MISE EN VALEUR DE LA FORÊT DANS UNE PERSPECTIVE D'AMÉNAGEMENT FORESTIER DURABLE</b>	
<b>OBJECTIF</b>	<b>MOYENS</b>
Favoriser la protection des érables à sucre et appuyer les efforts de mise en valeur à des fins d'exploitation et de transformation du produit acéricole dans une perspective agrotouristique	Identifier des normes au règlement de zonage afin de régir les travaux de déboisement à proximité des érablières.  Faire la promotion du développement de l'activité acéricole à des fins d'agrotourisme.

2.2 LE MILIEU URBAIN

<b>CONSOLIDER LES ESPACES URBAINS EXISTANTS ET ORIENTER L'EXTENSION URBAIN DANS DES SECTEURS DE LA MUNICIPALITÉ POUVANT ACCUEILLIR LE DÉVELOPPEMENT DE FAÇON ÉCONOMIQUE ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
OBJECTIFS	MOYENS
<p>Éviter l'étalement urbain dans la zone agroforestière et limiter les pressions sur la ressource</p>	<p>Concentrer les usages résidentiels, de services et communautaires à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.</p> <p>Établir des conditions préalables à l'urbanisation de nouveaux secteurs de la municipalité considérant que le périmètre urbain n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tout développement devra être de faible densité (unifamilial isolé);</li> <li>- avant l'ouverture ou le prolongement de nouvelles rues, la municipalité devra s'assurer que les espaces situés en bordure des rues existantes ayant été identifiés comme disponibles à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme conformes auront été comblés à 75% et plus;</li> </ul> <p>Dans le cas d'un projet de lotissement de 3 terrains<sup>2</sup> et plus, avant de délivrer le permis de lotissement, la municipalité devra avoir obtenu du promoteur une étude d'une <u>firme indépendante</u> démontrant que les sols présentent les conditions nécessaires à l'implantation d'équipements de traitement des eaux usées conformes au <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées</i> (L.R.Q, c. Q-2, r.8).</p>
<p>Contrôler la capacité d'accueil des secteurs résidentiels vacants dans le respect du caractère résidentiel de faible densité</p>	<p>Exiger, au règlement de lotissement, des superficies minimales plus importantes pour les terrains résidentiels situés à l'intérieur du corridor riverain.</p>

<sup>2</sup> Le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs établit que des sondages et mesures à tous les 3 ou 4 terrains permettent d'évaluer l'aptitude d'un secteur à l'implantation d'éléments épurateurs.

2.3 LE MILIEU NATUREL

<b>ASSURER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL DU LAC POULIN AFIN DE MAINTENIR LA QUALITÉ DE L'EAU ET D'AMÉLIORER LA DIVERSITÉ DU MILIEU RIVERAIN</b>	
OBJECTIFS	MOYENS
Assurer la conservation du milieu riverain et des boisés	<p>Inscrire des normes au règlement de zonage afin de protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les boisés lors de l'implantation de nouvelles constructions;</li> <li>- les arbres le long de toutes les voies de circulation.</li> </ul> <p>Exercer un contrôle accru des constructions dérogatoires protégées par droits acquis situées dans la bande de protection riveraine du lac (murs de soutènement, quais, etc.) au moyen d'un inventaire et d'une réglementation rigoureuse des usages et constructions autorisés.</p> <p>Protéger le caractère naturel et l'habitat des ruisseaux et des étendues d'eau situées au pourtour du lac Poulin.</p> <p>Appliquer de manière systématique les dispositions relatives à la protection des rives et du littoral intégrées aux règlements d'urbanisme (tous les usages et constructions situés en bordure du lac Poulin y sont assujettis).</p>
Protéger le caractère privé du lac afin d'éviter les pressions indues causées par une augmentation de l'activité humaine sur l'eau et au pourtour du lac	<p>Restreindre l'accès au lac seulement aux propriétaires riverains du lac.</p> <p>Interdire tout accès public au lac.</p>

### CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol et leur densité d'occupation réfèrent à l'une des composantes obligatoires du plan d'urbanisme (L.A.U. art. 83, par. 2). Chaque grande affectation du sol représente la vocation d'une partie du territoire à des groupes d'usages ou de constructions ou à des usages et des constructions déterminés. Ces grandes affectations du sol sont la traduction spatiale des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par le conseil municipal. Une densité d'occupation se définit comme une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol.

#### 3.1 L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

##### 3.1.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

###### Définition

L'affectation agroforestière se définit essentiellement par le fait que les territoires qui la composent, sont assujettis à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Cependant, un de ces secteurs n'est pas régi par cette Loi mais il est affecté agroforestier en raison de l'érablière que nous y retrouvons.

###### Caractéristiques

L'affectation agroforestière est caractérisée par les éléments suivants : superficies relativement petites, importance des espaces boisés de même qu'absence de concentration d'exploitations agricoles, reboisement, contraintes physiques ou sols moins attrayants pour l'agriculture et présence d'érablières.

Les constructions et les usages autorisés sont, en général, moins exclusifs de façon à permettre l'expression des autres potentiels du territoire afin de conserver la population et un niveau d'activité économique nécessaire à la viabilité de la municipalité. Par contre, les activités et bâtiments non agricoles autorisés ne devront pas accentuer la régression de l'activité agricole, mais plutôt permettre une utilisation plus variée du territoire tout en favorisant les activités agricoles et forestières.

Il semble important de préserver le caractère rural de cette partie du territoire et d'en évaluer le potentiel agrotouristique.

###### Densité d'occupation

Aucun réseau d'aqueduc et d'égout ne dessert l'affectation agroforestière.

Ainsi, la superficie minimale d'un terrain où une construction peut être érigée est de 4 000 m<sup>2</sup> comprenant une façade minimale de 50 mètres et une profondeur minimale de 75 mètres si ce terrain est riverain ou situé à l'intérieur du corridor riverain<sup>3</sup>. Ces normes minimales sont réduites à 3 000 m<sup>2</sup> avec un minimum de 50 mètres de façade hors du corridor riverain.

### 3.1.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agroforestière, la municipalité poursuit les principaux objectifs suivants :

- Protéger l'activité agricole existante;
- Diversifier les usages autorisés de façon à permettre l'occupation du territoire dans le respect des activités agricoles et sylvicoles existantes;
- Favoriser le maintien et l'établissement de nouveaux résidents dans une perspective rationnelle de l'utilisation de l'espace;
- Conserver le caractère rural de l'affectation.

### 3.1.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Les constructions résidentielles en vertu des articles 40, 101, 103, 105 et 31.1 de la LPTAA;
- La construction d'une résidence sur un terrain vacant décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC (22 mars 1984);
- Une habitation à caractère saisonnier ou utilisée à des fins récréatives;
- Les exploitations agricoles, sous conditions;
- Les exploitations forestières, sous conditions;
- Les activités récréatives extensives, sous conditions;
- Les usages et constructions d'utilité publique, sous conditions;
- Les sites d'extraction, sous conditions;
- Les abris forestiers, sous conditions.

### 3.1.4 Délimitation géographique

L'affectation agroforestière délimitée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* comprend 2 secteurs du territoire de la municipalité situés dans le Rang 1 du cadastre de la paroisse de Saint-Victor sur une partie des lots 157 et 159a. Un autre secteur de la municipalité est affecté agroforestier compte tenu de l'occupation effective du sol c'est-à-dire la présence d'une érablière et des bâtiments nécessaires à son exploitation (M. Gérard-Raymond Rodrigue). Cependant, les activités et usages qui y sont autorisés ne sont pas régis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

---

<sup>3</sup> Corridor riverain : bande de terre qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers l'intérieur des terres, sur une profondeur de 300 mètres dans le cas d'un lac et de 100 mètres dans le cas d'un cours d'eau. Un terrain dont la superficie est comprise à plus de 50% à l'intérieur du corridor riverain, est réputé riverain.

3.1.5 Critères d'aménagement particuliers

Dans le cas de coupe d'arbre sur un terrain contigu à une érablière, une zone tampon boisée de 10 mètres doit être conservée sur la ligne adjacente au terrain voisin.

3.2 L'AFFECTATION VILLÉGIATURE

3.2.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

L'affectation villégiature correspond à des territoires occupés ou qui seront occupés par la fonction résidentielle et autres usages complémentaires (garage, remise, piscine, etc.).

Caractéristiques

En se référant aux données de l'article 1.4, nous dénombrons sur le territoire municipal 154 résidences permanentes et saisonnières réparties comme suit :

<b>Résidences</b>	
- unifamiliales :	64
- maisons mobiles :	1
- chalets:	<u>89</u>
<b>Total :</b>	154

La répartition des permis de construction à des fins résidentielles, à l'intérieur du périmètre urbain, au cours des 5 dernières années est la suivante<sup>4</sup> :

2001	2002	2003	2004	2005	Total
3	1	1	2	1	8

Au cours des 5 dernières années (2001-2005), tous les permis de constructions résidentielles ont été émis dans le périmètre d'urbanisation<sup>5</sup>. Toutefois, relativement peu de nouvelles constructions sont implantées sur des terrains vacants, qui sont de plus en plus rares. La plupart des permis sont émis relativement à la transformation de chalets en résidences unifamiliales permanentes. Il est important de noter que cette modification du mode d'occupation du territoire (de saisonnier à permanent) occasionne nécessairement une pression accrue sur l'environnement du lac ainsi qu'une hausse marquée de la valeur des terrains riverains.

D'autre part, la municipalité dispose de 45 terrains potentiels pour la construction domiciliaire dont 22 sont situés dans des secteurs où l'utilisation du sol est résidentielle<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, juin 2006.

<sup>5</sup> Idem.

<sup>6</sup> Schéma d'aménagement et de développement révisé, avril 2005.

### Densité d'occupation

La densité d'occupation est faible pour l'ensemble de l'affectation villégiature en raison de l'absence de réseau d'aqueduc et d'égout. Les superficies minimales des terrains sont de 4 000 m<sup>2</sup> pour les terrains riverains et ceux situés dans la bande riveraine et les dimensions minimales exigées sont de 50 mètres de façade par 75 mètres de profondeur.

#### 3.2.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation villégiature, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Rentabiliser les équipements et infrastructures existants;
- Favoriser une utilisation rationnelle des terrains vacants dans le respect de l'environnement.

#### 3.2.3 Usages, constructions et activités autorisés

- Les habitations unifamiliales isolées;
- Les habitations saisonnières.

#### 3.2.4 Délimitation géographique

L'affectation villégiature est entièrement située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

#### 3.2.5 Critères d'aménagement particuliers

Pour améliorer la qualité esthétique des développements résidentiels existants et projetés, la plantation d'arbres et la protection des boisés doivent être privilégiées.

### 3.3 L'AFFECTION RÉSIDENTIELLE

[Règlement 103-13, le 11-02-2014]

#### 3.3.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

##### Définition

L'affectation résidentielle comprend des secteurs du périmètre d'urbanisation où le couvert forestier est important ce qui contribue à la qualité du milieu.

##### Caractéristiques

À l'intérieur de cette affectation, l'utilisation du sol à des fins résidentielles et communautaires est permise. Toutefois, devant l'apport prépondérant du couvert forestier à la qualité du milieu de vie, la protection des boisés est assurée par des mesures appropriées.

## Densité d'occupation

Les normes minimales concernant les terrains non desservis en milieu riverain s'appliquent.

### 3.3.2 Objectifs

Par la reconnaissance de l'affectation résidentielle, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Développer de nouveaux secteurs de villégiature dans le respect de l'environnement;
- Établir des mesures de protection du couvert forestier dans les secteurs développés ou non.

### 3.3.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Les habitations unifamiliales isolées;
- Les habitations saisonnières;
- Les équipements communautaires.

### 3.3.4 Délimitation géographique

Les territoires reconnus sous cette dénomination sont les suivants:

- Les terrains au nord de la route Laflamme (parties des lots 157 et 158);
- Un regroupement de terrains à l'ouest de la rue Fontaine (partie de lot 157);
- Les terrains au sud de la rue Poulin (partie de lot 159);
- Le secteur de la rue Vallée (partie de lot 159).

### 3.3.5 Critères d'aménagement particuliers

- Régir la coupe d'arbres lors de l'implantation de nouvelles constructions résidentielles dans une optique de conservation maximale du couvert forestier;
- Établir une bande de protection des boisés en bordure des rues publiques et privées existantes ou planifiées.

## 3.4 L'AFFECTION COMMUNAUTAIRE

### 3.4.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

#### Définition

L'affectation communautaire correspond à des sols où la vocation dominante est attribuée à des fins de services publics et communautaires.

### Caractéristiques

Les équipements en place sont constitués d'une chapelle et de son stationnement ainsi que d'un terrain réservé aux activités récréatives. Ces sites contribuent à la qualité de vie des résidants et méritent d'être protégés tant pour leur caractère communautaire que pour leur intégration au paysage. À cet effet, l'aménagement d'une zone tampon devrait être envisagé advenant le développement des terrains adjacents. De plus, dans l'éventualité d'une évolution des besoins entraînant le développement d'autres équipements communautaires, leur concentration près de ces pôles de services devrait être privilégiée.

### Densité d'occupation

Les normes minimales concernant les terrains non desservis en milieu riverain s'appliquent.

#### 3.4.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation communautaire, la municipalité poursuit l'objectif suivant:

- Favoriser une utilisation optimale des équipements et infrastructures publics présents sur le territoire municipal.

#### 3.4.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Les usages et constructions liés aux loisirs et à la culture;
- Les usages et constructions liés aux activités de culte;
- Les usages et constructions liés à l'administration publique.

#### 3.4.4 Délimitation géographique

Cette affectation est concentrée en 2 secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation soit le terrain de la chapelle et son stationnement, au nord de la municipalité, et le terrain municipal réservé aux activités récréatives, en bordure du chemin du lac Poulin et de part et d'autre de la rue Vallée.

#### 3.4.5 Critère d'aménagement particulier

Aucun critère d'aménagement particulier n'est envisagé pour cette affectation.

## CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport font partie du contenu obligatoire du plan d'urbanisme (L.A.U. art. 83 par. 3). La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* définit les voies de circulation comme étant «tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire de stationnement (L.A.U. art.1 par. 10)».

### 4.1 LES VOIES DE CIRCULATION

Le réseau routier de la municipalité est exclusivement local (classe 1). Il a comme principale vocation de donner accès à la propriété riveraine. Principalement caractérisé par une faible circulation de transit, ce réseau a pour objet de répondre à des besoins de nature essentiellement locale, qu'il s'agisse de routes rurales ou de rues. Ce réseau a une longueur de 1,47 kilomètres et il est sous la responsabilité de la municipalité.

Une route collectrice, à la charge du ministère des Transports du Québec, sert à relier la municipalité aux autres municipalités et au réseau régional. Il s'agit du Chemin du lac Poulin qui borde l'est de la municipalité.

### 4.2 LE TRANSPORT LOURD

La circulation de transit de véhicules lourds est interdite sur toutes les voies de circulation de la municipalité.

Cette interdiction a pour but d'éviter la détérioration de la chaussée qui ne possède pas la capacité portante suffisante pour le passage quotidien des véhicules lourds. Elle répond aussi au souci de préserver la quiétude du milieu de villégiature.

### 4.3 LE RÉSEAU CYCLABLE

Une piste cyclable à chaussée désignée est située en bordure du Chemin du lac Poulin et se poursuit sur une portion de la Route Laflamme.

## **CHAPITRE 5      LES ZONES DE CONTRAINTES D'ORIGINES NATURELLE ET ANTHROPIQUE**

Certaines zones du territoire municipal sont soumises à des contraintes soit d'origine naturelle, soit d'origine anthropique c'est-à-dire qui relèvent de l'activité humaine. Ces zones peuvent représenter un risque pour la vie, la sécurité et la propriété des individus et de la collectivité. Des normes concernant ces zones se retrouvent au règlement de zonage municipal afin d'y contrôler l'implantation des bâtiments ou les usages autorisés.

### **5.1      LES ZONES DE CONTRAINTES D'ORIGINE NATURELLE**

Une seule zone de contraintes naturelles est identifiée sur le territoire municipal. Il s'agit d'une zone de forte pente (30% et plus) située à l'extrémité ouest de la municipalité dans l'affectation agroforestière sur une partie du lot 157, Rang I du cadastre de la paroisse de Saint-Victor.

### **5.2      LES ZONES DE CONTRAINTES D'ORIGINE ANTHROPIQUE**

Sur le territoire municipal, la seule contrainte anthropique que l'on retrouve est la prise d'eau potable présentement exploitée par la Ville de Saint-Georges. Elle est située à la décharge du lac, à l'extrémité sud de la municipalité.

# ANNEXE

## ○ Plan d'affectation du sol








# MUNICIPALITÉ DU LAC-POULIN (29095)

## PLAN D'AFFECTATION DU SOL SECTEURS URBAIN ET RURAL

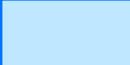


FEUILLET 1/1

### Légende



#### Limite d'affectation du sol

-  Villégiature
-  Résidentielle
-  Communautaire
-  Agroforestière
-  Agroforestière (Non assujettie à la LPTAA)
-  Cadastre
-  Limite du périmètre urbain

#### Hydrographie

-  Plan d'eau
-  Cours d'eau
-  Piste cyclable désignée

#### Contraintes naturelles

-  Vents dominants d'été (ouest)
-  Zone de pente forte (30% et plus)

#### Contraintes anthropiques

-  Prise d'eau

 Débit journalier moyen annuel

#### GRILLE DE GESTION DU PLAN D'AFFECTATION DU SOL

Ce plan d'affectation du sol fait partie intégrante du plan d'urbanisme no 81-06 de la municipalité du Lac-Poulin.

Date d'adoption: 5 septembre 2006

Date d'entrée en vigueur: 27 septembre 2006

#### MODIFICATIONS:

Règlement no:	Date:
103-13	11 février 2014
_____	_____
_____	_____

Maire : \_\_\_\_\_

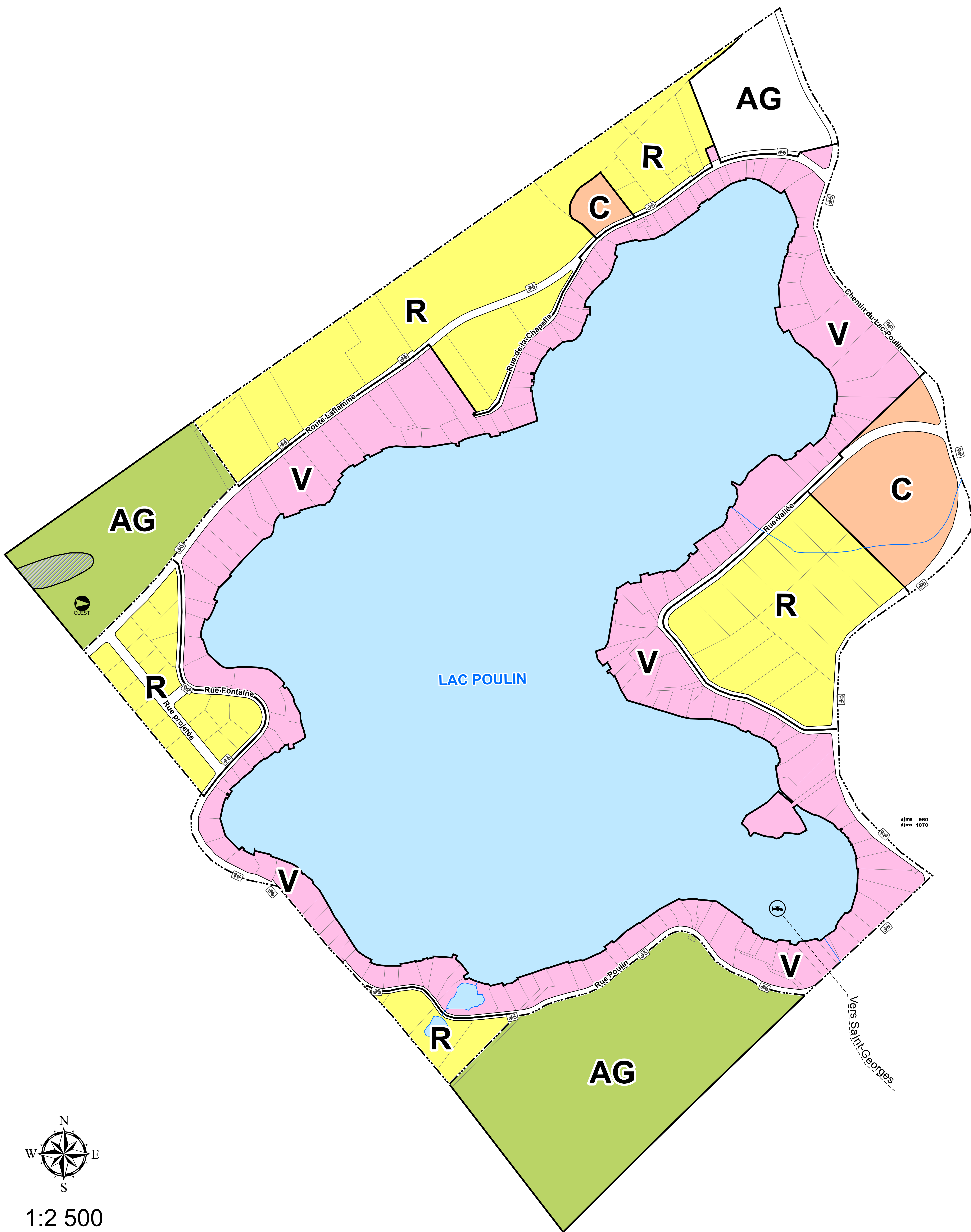
Directeur général : \_\_\_\_\_

#### SOURCES:

Ministère des ressources naturelles et de la faune du Québec  
 Base de données topographiques du Québec à l'échelle (1/20 000)  
 Limites administratives du Québec à l'échelle de (1/20 000)  
 Orthophotographie noir et blanc (1/40 000)  
 La Municipalité régionale de comté de Beauce-Sartigan  
 Base de données de la matrice graphique (1/1 000 et 1/5 000)

#### RÉFÉRENCE CARTOGRAPHIQUE:

M.T.M NAD83 (fuseau 7)



1:2 500



# Règlements d'urbanisme

- ↳ **Le zonage**
- ↳ **Le lotissement**
- ↳ **La construction**
- ↳ **Les permis et les certificats**



## RÉALISATION

Ont collaboré à la réalisation des présents règlements:

### Les membres du conseil municipal

Monsieur Claude Lemieux  
Monsieur Denis Drouin  
Monsieur Armand Damien  
Madame Brigitte Bolduc Baillargeon  
Monsieur Richard Martel  
Monsieur Gaston Bureau  
Monsieur Hugues Groleau

Maire  
Conseiller, siège no. 1  
Conseiller, siège no. 2  
Conseillère, siège no. 3  
Conseiller, siège no. 4  
Conseiller, siège no. 5  
Conseiller, siège no. 6

### Les membres du comité consultatif d'urbanisme

#### L'équipe de coordination

Madame Jeanne Faucher  
Madame Louise Roy

Directrice générale  
Coordonnatrice à l'aménagement

#### L'équipe de rédaction

Madame Louise Roy  
Madame Nicole Desrochers

Urbaniste  
Secrétaire de direction

(Mise à jour: 11 novembre 2005)