

AMENDEMENTS :  
- 2017-228

---

**Plan d'urbanisme de Saint-Elzéar  
# 2007-114**

**Adopté le : 05 mars 2007**

**En vigueur le : 19 juin 2007**

Le présent document a été préparé par le Service d'aménagement et de développement du territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) de La Nouvelle-Beauce, en collaboration avec le conseil municipal, le comité consultatif d'urbanisme et le personnel de la municipalité.

#### MRC de La Nouvelle-Beauce

Recherche et rédaction :  
M. Dominic Guimond, urbaniste

Coordination:  
M. Gaston Levesque, directeur, service de l'aménagement du territoire et du développement  
M. Érick Olivier, aménagiste

#### Conseil municipal

M. Richard Lehoux, maire  
Mme. Jeannine Drouin, conseillère  
M. Alain Gilbert, conseiller  
Mme. Suzanne Lapointe, conseillère  
M. Richard Laplante, conseiller  
Mme. Michèle Grenier, conseillère  
M. Roger Walsh, conseiller

#### Comité consultatif d'urbanisme

M. Mario Berthiaume  
Mme. Suzanne Lapointe  
M. Claude Nadeau  
M. Michel Turmel  
M. Roger Walsh, président

#### Personnel municipal

Mme. Solange Marcoux, Directrice générale et secrétaire-trésorière  
Mme. Caroline Huppé, secrétaire-trésorière adjointe  
M. Jocelyn Simard, inspecteur en bâtiments

## **MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR**

### **Règlement no. 2007-114**

En vigueur le 19 juin 2007

Copie certifiée conforme le :

Solange Marcoux,  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Richard Lehoux,  
Maire de Saint-Elzéar

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil de la municipalité de Saint-Elzéar adopte ce règlement de zonage et décrète ce qui suit :

## TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION .....	1
LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT .....	2
LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....	4
THÈME 1 : LA COMMUNAUTÉ .....	5
ORIENTATION 1 : Renforcer le partenariat et les échanges de services avec la MRC de La Nouvelle-Beauce, les organismes publics et la population.....	5
THÈME 2 : LE TERRITOIRE RURAL .....	6
ORIENTATION 2 : Préserver et mettre en valeur le caractère agricole du milieu rural sur l'ensemble du territoire municipal.....	7
ORIENTATION 3 : Favoriser une mise en valeur économique complémentaire à l'agriculture dans le haut Saint-Elzéar .....	7
ORIENTATION 4 : Reconnaître la présence d'îlots déstructurés à l'intérieur du territoire rural.....	8
ORIENTATION 5 : Gérer la ressource forestière dans le but de préserver la diversité écologique du milieu rural .....	9
THÈME 3 : LE MILIEU URBAIN .....	12
ORIENTATION 6:Concentrer le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.....	12
ORIENTATION 7 : Renforcer la vocation du village comme centre de service local desservant l'ensemble du territoire municipal.....	14
ORIENTATION 8 : Promouvoir le développement optimal du parc industriel municipal.....	14
ORIENTATION 9 : Promouvoir la croissance de la fonction résidentielle en milieu urbain .	15
THÈME 4: LA QUALITÉ DU MILIEU DE VIE .....	16
ORIENTATION 10 : Assurer la sécurité des résidants et améliorer la cohabitation à proximité de sources de contraintes anthropiques.....	16
ORIENTATION 11 : Améliorer l'offre en loisirs au sein de la population .....	17
ORIENTATION 12 : Assurer la protection et la mise en valeur de la qualité esthétique du milieu rural et urbain .....	17
ORIENTATION 13 : Assurer l'esthétisme et la sécurité de l'affichage publicitaire .....	19

THÈME 5: L'ENVIRONNEMENT.....	20
ORIENTATION 14 : Protéger la qualité de l'environnement et du milieu naturel.....	20
ORIENTATION 15 : Mettre en valeur la ressource arbre à l'intérieur du milieu urbain.....	22
ORIENTATION 16 : Assurer à long terme un approvisionnement en eau potable de qualité et en quantité suffisante .....	22
THÈME 6 : LE RÉSEAU ROUTIER .....	23
ORIENTATION 17: Maintenir un réseau routier de qualité donnant accès à l'ensemble du territoire .....	23
LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEURS DENSITÉS D'OCCUPATION .....	24
LE MILIEU RURAL.....	27
Affectation agricole .....	27
Affectation agroforestière .....	28
Affectation villégiature .....	30
Affectation récréative .....	30
Affectation mixte .....	31
LE MILIEU URBAIN .....	31
Affectation résidentielle.....	31
Affectation mixte .....	32
Affectation industrielle .....	32
Affectation institutionnelle et publique .....	33
LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT .....	34
LE PROGRAMME DES IMMOBILISATIONS .....	35
TABLEAU SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LEURS OBJECTIFS.....	38

## **TABLE DES ILLUSTRATIONS**

Carte 1 : Situation régionale de Saint-Elzéar .....	3
Carte 2 : La couverture forestière de Saint-Elzéar en 2003 .....	10
Carte 3 : Espaces vacants à l'intérieur du noyau urbain à Saint-Elzéar en 2005 .....	13
Carte 4 : Réseau hydrographique de la municipalité de Saint-Elzéar en 2005 .....	21
Carte 5 : Les grandes affectations du sol du milieu rural .....	25

## **TABLE DES TABLEAUX**

Tableau 1 : Les grandes affectations du sol et leurs densités d'occupation .....	24
Tableau 2 : Les immobilisations projetées à Saint-Elzéar .....	36

## **INTRODUCTION**

L'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Municipalité régionale de comté (MRC) de La Nouvelle-Beauce au cours de l'année 2005 nécessite la mise à jour du plan et des règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Elzéar aux fins de conformité. Le conseil municipal a donc mandaté la MRC pour élaborer les documents de planification et de réglementation.

Depuis 2001, à la suite de la fusion des territoires urbains et ruraux de 1995, un plan d'urbanisme révisé est entré en vigueur sur l'ensemble du territoire municipal. Le conseil municipal est d'avis, à l'instar de celui de 2001, que la révision du plan doit atteindre les objectifs de planification à l'échelle régionale prise par l'ensemble des municipalités constituant la MRC. Tout en reprenant les orientations s'appliquant au territoire, la municipalité se positionne en précisant toutefois leur portée et leur limite. L'élaboration du plan constitue aussi une occasion privilégiée pour élaborer des orientations d'aménagement de nature locale. Finalement, la portée du plan permet d'encadrer les règlements en précisant par quels moyens les orientations locales et régionales seront assujetties à la future réglementation municipale.

Le plan d'urbanisme identifie, par des moyens d'intervention concrets, toute action que le conseil entend poser afin d'améliorer la qualité de vie des citoyennes et des citoyens de Saint-Elzéar, de favoriser le développement socio-économique de la municipalité et de mettre en valeur le territoire.

Le plan d'urbanisme permet d'établir la répartition spatiale des différentes fonctions urbaines et rurales auxquelles le sol est destiné, leurs densités d'occupation, de même que la mise en place des divers équipements et infrastructures publics.

Le contenu du plan d'urbanisme est assujéti au cadre réglementaire de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.). L'article 83 de la Loi identifie trois éléments de contenu obligatoire :

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

Le plan d'urbanisme présente également le concept d'aménagement que sous-tendent les grandes orientations formulées par le conseil. Ce concept propose une idée générale de l'aménagement et du développement souhaités pour la municipalité.

Les règlements d'urbanisme et le programme des immobilisations sont les deux grands moyens de promotion et de mise en œuvre du plan d'urbanisme. Les règlements constituent les instruments légaux qui gèrent l'utilisation du territoire. Le programme des immobilisations identifie et décrit sommairement les projets que la municipalité entend mettre sur pied et réaliser au cours des 3 années à venir pour améliorer l'organisation territoriale en général et la qualité de vie de la population.

## **LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT**

Le concept d'aménagement est la vision générale du conseil pour l'aménagement et le développement de la municipalité. Basé sur les réalisations du passé et sur la mise en valeur des différents potentiels, il énonce la façon dont sera utilisé le territoire, le rôle et l'importance à donner à chaque activité et leur répartition dans la municipalité. Le conseil entend toujours concentrer ses efforts à la planification du développement du territoire, à la croissance de l'activité économique, à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens et de leur environnement.

La superficie des fermes correspond à 70 % de la superficie municipale totale, ce qui confère à l'agriculture une place importante dans l'économie locale. La majorité des terres cultivées occupe la portion territoriale au nord de la route 216. Le relief vallonné de la portion sud de la 216 est marqué par un plus faible nombre de fermes d'élevage au profit des activités reliées à la sylviculture, à la villégiature et aux activités récréatives. Les activités non agricoles sont majoritairement regroupées à l'intérieur du périmètre urbain, situé au centre du territoire. La fonction résidentielle occupe la plus grande proportion de ce secteur. La plupart des commerces et services sont localisés le long des rues des Érables et Principale.

Le développement soutenu de Saint-Elzéar, depuis les vingt-cinq dernières années, en termes de population et d'activité économique, a favorisé l'accroissement de la demande en espaces résidentiels et des besoins en infrastructures publiques. Suite à l'analyse de ce constat, la municipalité a obtenu de la CPTAQ les autorisations nécessaires afin d'agrandir le périmètre urbain d'une superficie additionnelle de près de 12 hectares à des fins de développement résidentiel. La dynamique industrielle a entraîné la délimitation d'une zone réservée à ces activités et séparée des autres fonctions urbaines.

Le concept d'aménagement retenu par le conseil vise à assurer la coexistence optimale entre les activités agricoles et non agricoles. Le conseil souhaite encourager la prospérité agricole du milieu rural tout en offrant aux citoyens un environnement sain et agréable. La concentration des activités non agricoles à l'intérieur du périmètre urbain permettra de limiter les contraintes à l'égard de l'agriculture. Ce concept est donc orienté d'une part vers une mise en valeur du milieu rural et d'autre part vers le renforcement du rôle du noyau urbain comme centre de services à la communauté et pôle de développement résidentiel et industriel de la municipalité.

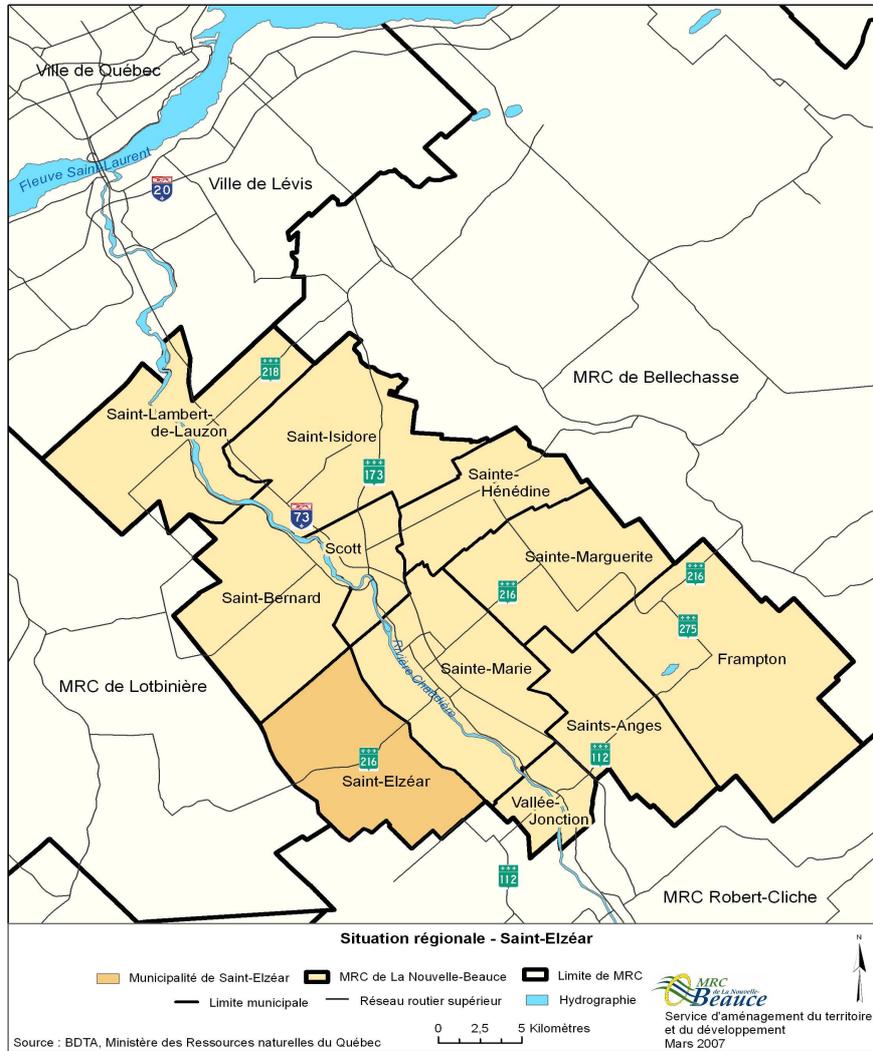
Le développement du noyau urbain préconise un contrôle dans la distribution et l'implantation des différentes fonctions urbaines. Ce contrôle vise à assurer l'harmonisation de l'ensemble de ces fonctions et à procurer l'espace nécessaire à leur développement. Il permettra, par le fait même, de maximiser la rentabilité des équipements et infrastructures publics déjà en place. Le conseil rend prioritaire la construction résidentielle dans les secteurs définis à cette fin. Il veut également concentrer les activités industrielles à l'intérieur du parc industriel pour diminuer les contraintes envers les autres fonctions urbaines. Finalement, le conseil souhaite développer la fonction commerciale de services le long des principaux axes routiers du village.

En milieu rural, la priorité est accordée à l'agriculture, conformément aux grandes orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC. À cet effet, les fonctions non agricoles devront s'exercer de façon complémentaire et non contraignante par rapport à l'activité agricole principale. Dans la partie sud de la municipalité, le conseil favorise la valorisation du milieu forestier par l'expansion des activités agroforestières. La villégiature et les activités récréatives et touristiques feront également partie des orientations de développement de la municipalité en milieu rural.

La vision du conseil en regard du développement du territoire repose avant tout sur la volonté d'offrir à la

population de Saint-Elzéar un milieu de vie agréable et de qualité, dans le respect de l'environnement agricole du territoire.

**Carte 1 : Situation régionale de Saint-Elzéar en 2007**



Source : MRC de La Nouvelle-Beauce, 2007

## **LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

Les grandes orientations d'aménagement sont une composante majeure du plan d'urbanisme. Elles constituent les énoncés des politiques que le conseil préconise dans l'aménagement et le développement de la municipalité. Elles établissent les priorités d'action de ce dernier en regard des grandes problématiques du milieu afin de mettre en valeur le territoire et ses ressources et d'assurer une cohérence dans l'occupation actuelle et prévue du sol. Enfin, elles identifient les besoins en termes d'équipements et d'infrastructures publics du territoire.

À partir du concept d'aménagement qui trace les grandes lignes du développement de la municipalité de Saint-Elzéar, le conseil a formulé 17 orientations réparties en 6 thèmes :

- Thème 1 : La communauté
- Thème 2 : Le milieu rural
- Thème 3 : Le milieu urbain
- Thème 4 : La qualité du milieu de vie
- Thème 5 : L'environnement
- Thème 6 : Le réseau routier

Toutes les activités et actions éventuelles, provenant des élus ou d'un promoteur seront désormais liées à ces orientations, établissant ainsi une cohérence et une justification dans la prise de décision. De plus, la réalisation, l'abandon ou l'ajout de grandes orientations s'inscriront dans une démarche normale et dynamique de façon à tenir compte de l'évolution des priorités de la collectivité. La section subséquente présente ces orientations, objectifs et moyens d'action. Les tableaux des pages suivantes en donnent la synthèse.

## **THÈME 1 : LA COMMUNAUTÉ**

Le rôle communautaire constitue l'essence même d'une municipalité. Le regroupement de la population à l'intérieur d'une collectivité permet d'assurer le bien-être collectif des résidants d'aujourd'hui et pour les générations futures. Depuis sa reconnaissance civile, en juillet 1845, la communauté de Saint-Elzéar a pris racine sur le territoire et n'a cessé de prendre de l'expansion pour regrouper une population de 1910<sup>1</sup> résidants en 2007 qui y vivent et l'animent à leur façon particulière.

Plus que jamais, la communauté doit jouer un rôle déterminant et contribuer à renforcer son rôle par les partenariats et les échanges avec la MRC de La Nouvelle-Beauce en lien avec les autres municipalités, les organismes publics et la population. Il s'agit d'être en mesure de répondre aux nouvelles responsabilités municipales, aux besoins d'une population vieillissante, de favoriser l'intégration des personnes démunies et à mobilité réduite et de tirer profit des nouvelles technologies de communication et de l'information.

### **ORIENTATION 1 : RENFORCER LE PARTENARIAT ET LES ÉCHANGES DE SERVICES AVEC LA MRC DE LA NOUVELLE-BEAUCE, LES ORGANISMES PUBLICS ET LA POPULATION**

Le partenariat déjà engagé avec la MRC de La Nouvelle-Beauce au niveau des services en sécurité publique, en évaluation foncière, en aménagement du territoire et en gestion des matières résiduelles s'est avéré être une solution pour s'assurer de répondre à la délégation croissante de responsabilités autrefois de nature provinciale vers le niveau municipal. De plus, la poursuite de ce type de partenariat permet de répartir les coûts entre les partenaires tout en profitant de l'expertise d'une ressource spécialisée.

Le vieillissement de la population de même que l'évolution de la structure des ménages et des familles impliquent que la municipalité doive s'assurer que les impacts de ces changements soient encadrés. Présentement aucune norme minimale de construction et de sécurité ne régit l'aménagement d'une résidence pour personnes âgées comprenant neuf chambres et moins. L'éventuelle venue de projets de construction de ce type de résidence nécessite la mise en place de dispositions normatives minimales de construction.

L'intégration à la communauté des personnes à mobilité réduite nécessite la mise en place d'équipements spécifiques. La municipalité doit s'inscrire en exemple et inciter les institutions financières, religieuses et les commerces à faciliter l'accès des lieux aux personnes handicapées.

La collaboration entre la MRC et la Commission scolaire permettra la mise en œuvre d'un réseau de fibre optique donnant accès à un lien Internet à haute vitesse. La municipalité et l'école primaire, pourront tirer profit des nouvelles technologies de communication et d'information autant au niveau économique que social. Le conseil entend rendre accessible le service Internet à l'ensemble de la population à partir de la bibliothèque municipale.

---

<sup>1</sup> Source : ISQ, 2007

## THÈME 2 : LE TERRITOIRE RURAL

Le territoire rural correspond à toute la superficie de la zone agricole soit celle située à l'extérieur du périmètre urbain. Il couvre au total 8 405 hectares qui correspondent à 99 % de la superficie municipale. L'activité économique agricole de Saint-Elzéar est en croissance depuis trente ans. La superficie des fermes représente 72 % de la superficie municipale, soit 6 105 hectares. Elle a subi un recul de 11 % entre 1981 et 2001<sup>2</sup>. Pendant ce temps, la superficie cultivée diminuait de 9 %. La rationalisation des espaces voués à la culture s'est toutefois accompagnée d'une augmentation de la valeur et des volumes de production issus de l'avancement soutenu des technologies. La municipalité arrive au 3<sup>e</sup> rang au niveau des ventes à la ferme à l'échelle de la MRC.

Les terres non exploitées pour la culture, totalisant 58 % du territoire municipal (4 935 hectares), sont majoritairement concentrées au sud de la route 216. Les superficies non cultivées, en grande partie sous couvert forestier, sont également utilisées à des fins de villégiature et de récréation dans quelques secteurs. L'étendue des activités de villégiature a, en effet, pris une certaine importance en milieu rural.

Si l'intensité de l'agriculture est plus importante du côté nord de la route 216, la sylviculture est particulièrement présente du côté sud. Le territoire municipal était sous couvert forestier dans une proportion de 48 % en 2003.

Les orientations et objectifs d'aménagement ayant trait au territoire rural visent à assurer la priorité à l'agriculture et à limiter l'implantation des fonctions non agricoles afin de préserver la cohabitation harmonieuse entre ces activités.

---

<sup>2</sup> Statistique Canada, *Portrait évolutif de l'agriculture en Beauce-Appalaches*, 1981 à 1991, MAPAQ Direction Chaudières-Appalaches, 2001.

## ORIENTATION 2 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CARACTÈRE AGRICOLE DU MILIEU RURAL SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MUNICIPAL.

Les terres agricoles et le domaine boisé de Saint-Elzéar constituent des ressources de première importance pour la municipalité, tant au niveau économique qu'environnemental. Les activités de nature agricole occupent 70% du territoire municipal. Les activités générées par l'agriculture constituent le moteur de l'économie de Saint-Elzéar, principalement l'élevage porcin.

Le conseil estime que la mise en valeur du territoire de la municipalité passe avant tout par le développement prioritaire de l'agriculture sur l'ensemble du territoire rural municipal. Sur l'ensemble du territoire rural, à l'intérieur des affectations agricoles et agroforestières, le conseil entend permettre les usages agricoles sans restrictions et la sylviculture afin de favoriser le développement et la diversification de ces activités.

Le contrôle des fonctions non agricoles, particulièrement au nord de la route 216 là où l'activité agricole est la plus dynamique, s'effectuera en identifiant et en délimitant la zone à urbaniser telle que définie par le périmètre d'urbanisation identifié au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Nouvelle-Beauce. À l'extérieur de ce périmètre, toute nouvelle rue sera interdite.

De plus, le respect selon le principe de réciprocité, des distances séparatrices entre les usages agricoles et non agricoles permettent de limiter les impacts des nuisances relatives aux odeurs et d'assurer le développement durable des exploitations agricoles du milieu.

À titre complémentaire, le conseil encourage la diversification des activités agricoles en autorisant, en milieu rural, les activités agrotouristiques, agroforestières (sylviculture, acériculture, scieries) et la pisciculture. Les activités industrielles et commerciales reliées à la transformation de produits agricoles (meunerie, abattoir, production d'engrais...) de même que le remplacement des usages commerciaux et industriels dans les bâtiments existants est également permis.

L'extraction et l'exploitation de sable et de gravier sont autorisées pourvu qu'elles ne nuisent pas à l'agriculture.

## ORIENTATION 3 : FAVORISER UNE MISE EN VALEUR ÉCONOMIQUE COMPLÉMENTAIRE À L'AGRICULTURE DANS LE HAUT SAINT-ELZÉAR

Le couvert forestier occupe 48% (40,79 km<sup>2</sup>) du territoire de Saint-Elzéar. Il est principalement concentré dans la portion sud de la municipalité à mesure que le relief s'élève en direction des collines appalachiennes. La forêt est, sans contredit, la principale ressource naturelle du haut Saint-Elzéar. Le couvert forestier occupe près de la moitié de la superficie municipale et cette proportion est encore plus importante dans le haut Saint-Elzéar, qui concentre les plus grandes surfaces boisées. L'activité forestière constitue donc un potentiel certain pour la municipalité, dans la mesure où elle se réalise dans une optique de développement durable.

Le conseil favorise donc la consolidation et le développement des activités forestières (sylviculture, acériculture) ainsi que la revalorisation des zones déboisées, dans le haut Saint-Elzéar, tout en autorisant la sylviculture sur l'ensemble du territoire agricole. La municipalité encourage la promotion des programmes de mise en valeur de la forêt privée auprès des propriétaires de lots forestiers.

Le haut Saint-Elzéar est caractérisé par un secteur agricole généralement moins dynamique. Le recul de l'agriculture et la dépopulation dans ce secteur ont minimisé, depuis plusieurs décennies, son importance

économique. Outre la sylviculture et l'agriculture, le Conseil entend favoriser le développement du tourisme et des activités récréatives du secteur.

L'agrotourisme mettant en valeur les produits du terroir est tout nouveau en Nouvelle-Beauce. Saint-Elzéar bénéficie de la présence, sur son territoire, de plusieurs atouts susceptibles d'offrir un produit agrotouristique d'intérêt. La venue de tables champêtres et de couettes et cafés constitue un formidable outil de promotion du territoire municipal. La municipalité entend encourager ce type d'initiatives dans le haut Saint-Elzéar, tout en l'autorisant partout en milieu rural, comme usage complémentaire à une résidence.

Le site du Mont Cosmos mérite d'emblée une reconnaissance particulière. Le conseil entend donc appuyer sa mise en valeur en l'affectant à des fins récréatives. De plus, il entend évaluer l'opportunité de rendre le site accessible à l'année.

Le conseil encourage également les activités récréatives dans la mesure où elles peuvent collaborer au dynamisme économique local et où elles n'entrent pas en conflit avec l'activité agricole prédominante. Ces activités contribuent à valoriser des terrains abandonnés par l'agriculture et à diversifier l'économie locale. Certains projets récréatifs d'envergure pourront donc être autorisés dans la mesure où l'analyse démontre l'absence d'impacts sur l'agriculture.

#### ORIENTATION 4 : RECONNAÎTRE LA PRÉSENCE D'ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS À L'INTÉRIEUR DU TERRITOIRE RURAL

Malgré la présence de l'activité agricole sur les trois quarts du milieu rural plusieurs activités de nature non agricole y sont implantées et y cohabitent. En plus du mont Cosmos, la carte des grandes affectations du sol identifie 7 secteurs d'activités où prédominent des fonctions non agricoles. Il s'agit principalement d'utilisation du territoire à des fins de villégiature (Place de l'amitié, Loisirs chez Rolland et secteurs des rivières Nadeau, Vallée et du ruisseau Guay) dans les rangs et de deux concentrations significatives de résidences permanentes et de commerces en périphérie du village.

Tout en reconnaissant la priorité de l'utilisation du sol à l'agriculture sous toutes ses formes, le conseil entend reconnaître la présence de ces usages non agricoles à l'intérieur du territoire rural. La reconnaissance des activités non agricoles se limite à l'utilisation actuelle de l'espace et aucun nouveau développement ou nouvelle rue ne sera autorisé. L'objectif étant d'assurer la cohabitation harmonieuse des activités de nature non agricoles à l'intérieur de la zone agricole municipale.

Les secteurs de résidences saisonnières font tout de même l'objet d'importantes transformations. Ces lieux développés avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles offrent un environnement paisible habituellement boisé et à proximité d'un cours d'eau. Il s'agit d'un facteur d'attrait pour les propriétaires désirant s'y installer à l'année et profiter ainsi des avantages du milieu naturel environnant. Afin de conserver la vocation originelle des lieux, les services municipaux seront limités. Seules les résidences saisonnières sont autorisées pour consolider les derniers emplacements qui font l'objet d'une autorisation d'usage non agricole.

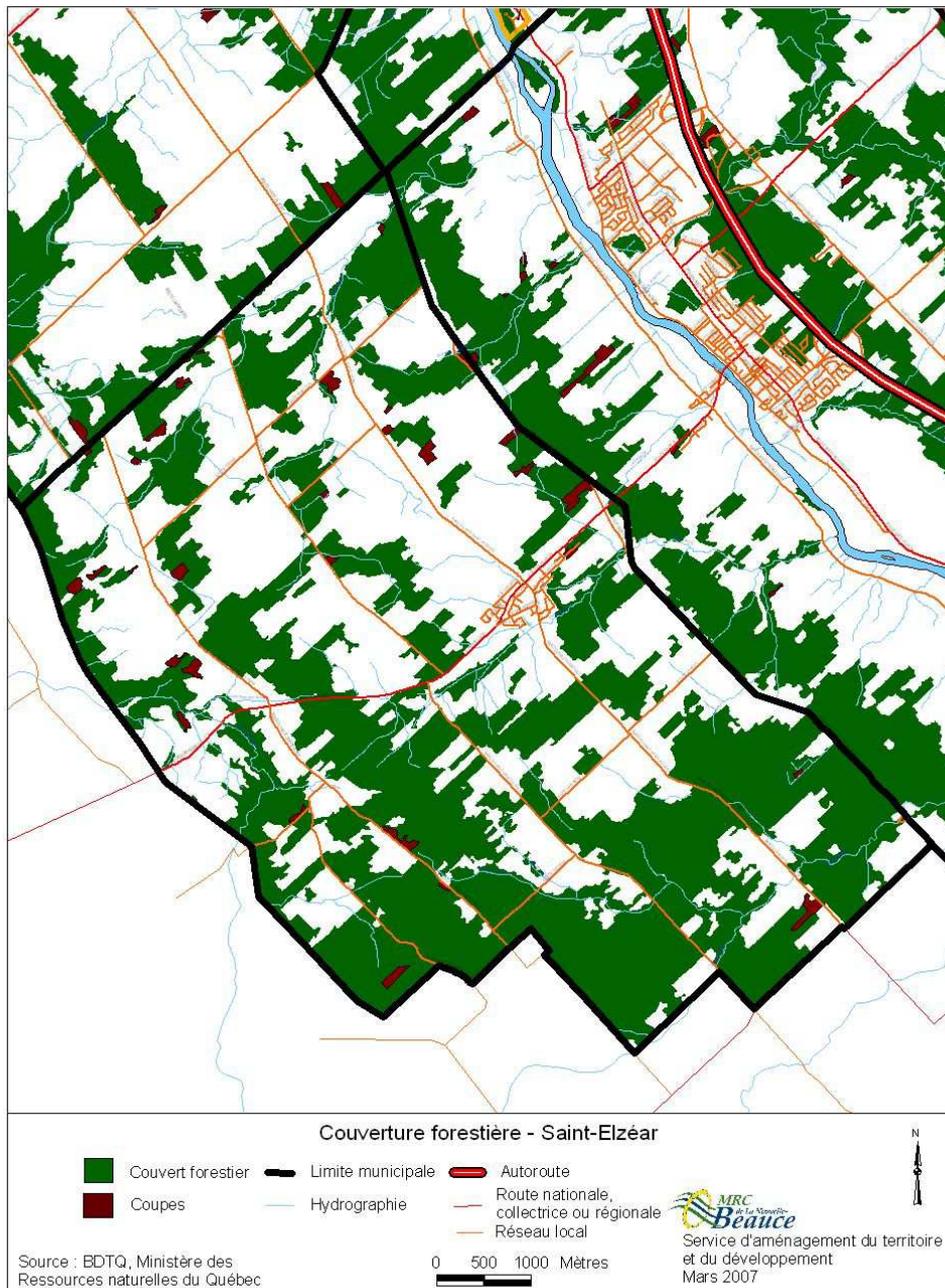
À l'intersection du rang St-Thomas et de la route 216, on retrouve 8 résidences et un commerce de réparation d'automobiles. Du côté ouest du village, on retrouve, dans le prolongement du périmètre urbain, une concentration de 6 résidences et de 5 terrains vacants. Il s'agit de l'extension naturelle des activités du village. Dans ces 2 secteurs, les résidences et les commerces sont autorisés. L'activité commerciale est cependant limitée aux commerces existants principalement reliés à l'automobile. Les usages commerciaux de services pourront s'implanter à l'intérieur du milieu urbain.

## ORIENTATION 5 : GÉRER LA RESSOURCE FORESTIÈRE DANS LE BUT DE PRÉSERVER LA DIVERSITÉ ÉCOLOGIQUE DU MILIEU RURAL

L'activité agroforestière constitue donc un potentiel certain pour la municipalité, dans la mesure où elle se réalise dans une optique de développement durable de la ressource.

Au niveau de la biodiversité, les superficies boisées jouent un rôle important pour la protection des espèces fauniques, pour la régulation de la nappe phréatique et la conservation des terres arables. Une superficie boisée de 50% correspond au seuil de « fragmentation forestière », selon les orientations gouvernementales, en matière d'aménagement relatives à la protection du territoire et des activités agricoles. La ressource arbre est une richesse naturelle de première importance qui doit être protégée et mise en valeur afin d'en assurer la pérennité. La fonction paysagère des espaces boisés est bien évidente à Saint-Elzéar. L'aspect esthétique naturel que procurent ces espaces représente une valeur inestimable pour les gens qui occupent le territoire.

Carte 2 : La couverture forestière de Saint-Elzéar en 2003



Source : MRC de La Nouvelle-Beauce, 2007

En limitant l'impact des vents, les espaces boisés jouent un rôle important au niveau de la protection de l'érosion des sols. En hiver, ils agissent aussi comme brise-vent assurant ainsi une plus grande sécurité pour les utilisateurs de la route tout en améliorant le couvert neigeux dans les champs.

Les boisés jouent un rôle majeur dans la régulation de l'eau. En agissant comme des filtres, les eaux de ruissellement qui y séjournent y sont épurées. Les espaces sous couvert forestier contribuent donc à améliorer la qualité des eaux là où les activités humaines et agricoles sont importantes. En régulant la nappe phréatique, les boisés assurent la protection des sources de captage destinées à l'alimentation humaine et animale de même qu'à l'irrigation des cultures.

L'application des dispositions du règlement sur le déboisement et le reboisement pour la municipalité de Saint-Elzéar assure la protection du couvert forestier tout en favorisant le développement de l'activité agroforestière.

### **THÈME 3 : LE MILIEU URBAIN**

Le milieu urbain est identifié par les limites du périmètre d'urbanisation, tel que déterminé au schéma d'aménagement et de développement révisé. La zone urbaine totalise 107 hectares, soit 1,3 % de la superficie municipale. Cette superficie est découpée en secteurs où se côtoient les fonctions résidentielles, commerciales et de services, institutionnelles, publiques et industrielles.

La croissance soutenue de la population de Saint-Elzéar<sup>3</sup> a entraîné un développement soutenu du noyau urbain. La croissance économique et la proximité de l'offre d'emplois de Sainte-Marie sont les principaux responsables de cet accroissement.

Les objectifs d'aménagement du conseil visent à favoriser le développement cohérent et fonctionnel de la zone urbaine. La croissance, à l'intérieur du noyau urbain, permettra d'optimiser l'utilisation des infrastructures municipales et de limiter les contraintes à l'agriculture en zone agricole.

#### **ORIENTATION 6: CONCENTRER LE DÉVELOPPEMENT DES FONCTIONS URBAINES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

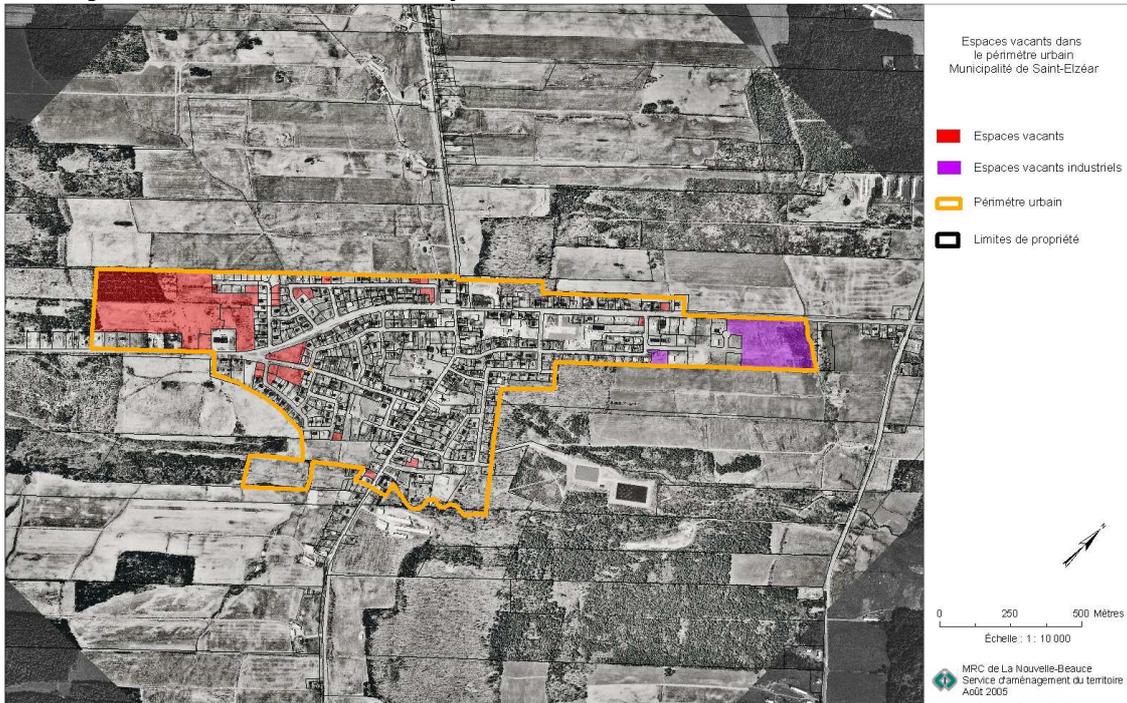
De façon générale, la concentration des fonctions résidentielles, commerciales, industrielles et publiques à l'intérieur du noyau urbain permettra de rentabiliser les infrastructures municipales et de limiter les usages non agricoles en zone agricole afin d'éviter les incompatibilités fonctionnelles, d'assurer la priorité à l'agriculture en milieu rural et de renforcer les activités commerciales du village et les échanges qui s'y déroulent.

Le décret de la zone agricole de 1980 identifiait le territoire de Saint-Elzéar à 99 % en zone agricole, entraînant la délimitation d'un périmètre urbain pour départager spécifiquement l'espace urbain de l'espace rural et éviter l'expansion des fonctions urbaines en zone agricole. L'identification de la limite entre le milieu rural et le milieu urbain, telle qu'illustrée au schéma d'aménagement et de développement révisé, marque la volonté d'assurer le développement cohérent et optimal de ces deux espaces distincts.

---

<sup>3</sup> Les données de Statistique Canada pour la période 1976-2001 indiquent une augmentation de population de l'ordre de 53,3 % pour Saint-Elzéar. Cette performance classe la municipalité au deuxième rang, derrière Saint-Lambert qui se situe dans un contexte différent en terme d'urbanisation, parmi les onze municipalités de la MRC, par rapport à l'accroissement démographique.

**Carte 3 : Espaces vacants à l'intérieur du noyau urbain à Saint-Elzéar en 2005**



Source : MRC de La Nouvelle-Beauce, 2005

L'obtention récente des autorisations nécessaires de la CPTAQ pour l'agrandissement du périmètre urbain, d'une superficie de près de 12 hectares, permettra de répondre aux besoins de la construction résidentielle dès maintenant et pour les 15 prochaines années.

Le conseil, conscient des effets de l'urbanisation diffuse du territoire agricole sur le potentiel de développement de l'agriculture, entend poursuivre l'interdiction de toute nouvelle rue et tout nouveau développement résidentiel à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. L'obligation que tout nouveau développement soit raccordé au réseau d'aqueduc et d'égout fait aussi en sorte d'utiliser les espaces du périmètre urbain de la façon la plus rationnelle possible en lien avec le règlement de lotissement municipal.

## ORIENTATION 7 : RENFORCER LA VOCATION DU VILLAGE COMME CENTRE DE SERVICE LOCAL DESSERVANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MUNICIPAL

La présence de la fonction commerciale locale permet de répondre aux besoins courants des résidents du territoire en biens et services de base. De plus, elle stimule l'économie en conservant les capitaux dans la communauté, contribue à renforcer le sentiment d'appartenance des résidents et travailleurs locaux à leur milieu de vie et permet, en retour, d'attirer de nouveaux résidents sur le territoire municipal.

Les fonctions commerciales et de services sont majoritairement localisées le long de la route 216 (rue des Érables à l'intérieur du village) et de la rue Principale. Le conseil identifie donc ces deux axes majeurs comme secteurs à vocation mixte (résidentiel et/ou commercial).

À l'extérieur des zones mixtes, certaines activités commerciales et de services complémentaires à la fonction résidentielle seront aussi permises, à condition qu'elles se déroulent complètement à l'intérieur de la résidence. Les services de construction, de réparation de voitures ou toute autre catégorie de services pouvant engendrer des nuisances n'est toutefois pas permise dans les affectations résidentielles telles qu'identifiées au plan d'urbanisme.

## ORIENTATION 8 : PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT OPTIMAL DU PARC INDUSTRIEL MUNICIPAL

L'activité industrielle de Saint-Elzéar connaît un dynamisme croissant, notamment avec la présence des entreprises Texel et des Escaliers Gilles Grenier. Les 13 entreprises industrielles présentes dans la municipalité procurent plus de 300 emplois à la population locale et des environs et constituent un important moteur de la croissance du village. Le conseil considère qu'il faut favoriser la croissance de ce secteur économique afin d'attirer de nouvelles entreprises et industries sur le territoire et d'assurer ainsi la prospérité économique de la communauté.

Le parc industriel municipal, dont la création remonte à 1995, occupe une superficie de 9,15 hectares et est situé à l'entrée est du village. Depuis sa création, le parc a permis de répondre aux besoins des entrepreneurs locaux. Sa venue a permis de garantir aux entrepreneurs des espaces où leurs activités pourront prendre de l'expansion sans engendrer de contraintes sur le voisinage. À cet effet, cinq (5) hectares de terrain supplémentaire ont été exclus de la zone agricole pour l'aménagement de nouveaux espaces.

Des normes spécifiques d'implantation, d'aménagement des terrains, d'entreposage et d'affichage à l'intérieur du parc industriel seront reconduites dans le règlement de zonage. Ces normes permettront d'assurer la cohérence dans l'implantation des bâtiments et d'aménager l'espace de manière à respecter la qualité de l'environnement urbain.

Afin d'assurer le développement optimal du site, le conseil entend toutefois évaluer la possibilité d'accueillir certaines entreprises en fonction de la capacité de support des infrastructures et des bénéfices qu'elles peuvent générer dans la communauté. La création, l'extension du parc, de même que la desserte par les infrastructures (aqueduc, égout, gaz) et les nouvelles responsabilités municipales qui s'ajoutent en sécurité incendie nécessitent des investissements publics importants qu'il faut s'assurer de rentabiliser.

Enfin, le conseil entend continuer à travailler, de concert avec le CLD de La Nouvelle-Beauce, pour appuyer dans son mandat de faire la promotion des avantages et des potentiels de développement industriel offerts à Saint-Elzéar. Cela permettra de diversifier la structure industrielle municipale et d'atténuer l'effet de dépendance envers les industries locales les plus dynamiques advenant, pour diverses raisons, la disparition

d'une de celles-ci du territoire municipal.

#### ORIENTATION 9 : PROMOUVOIR LA CROISSANCE DE LA FONCTION RÉSIDENTIELLE EN MILIEU URBAIN

À Saint-Elzéar, la fonction résidentielle est majoritairement concentrée à l'intérieur du périmètre urbain. Le conseil entend toujours promouvoir sa croissance pour attirer de nouveaux résidents sur le territoire, développer l'économie locale, rentabiliser les infrastructures et les équipements communautaires disponibles tout en répondant aux besoins découlant de l'évolution de la population.

Attirées surtout par les emplois, la fiscalité avantageuse et la qualité de vie, de nombreuses familles cherchent chaque année à s'établir au village de Saint-Elzéar. Ces nouveaux venus contribuent à la vitalité de la communauté. Le conseil considère important d'encourager la venue de nouveaux résidents en offrant un produit domiciliaire qui répond à leurs besoins.

Ainsi, il lui importe de planifier les nouveaux développements dans un esprit de collaboration et de dialogue avec les promoteurs. Cette planification permettra de viabiliser de nouveaux terrains en fonction de la demande et de l'espace disponible.

Tout en visant la rentabilisation des investissements municipaux au niveau des équipements le conseil entend s'adapter à la modification de la structure des ménages et des familles en permettant l'évolution du cadre bâti résidentiel. À cette fin, des zones de moyenne densité seront réservées dans les développements résidentiels. De plus, le conseil entend autoriser les résidences intergénérationnelles à l'intérieur des résidences unifamiliales.

Pour s'assurer du bien-être des résidents, la municipalité entend poursuivre son initiative d'agrémenter les nouveaux développements résidentiels en aménageant des parcs de quartier centraux, facilement accessibles, utiles et agréables à fréquenter. L'aménagement de sentiers piétons reliant les îlots entre eux facilitera l'accès aux différents services du village tout en faisant la promotion des bienfaits de l'activité physique.

#### **THÈME 4: LA QUALITÉ DU MILIEU DE VIE**

La qualité de l'environnement naturel et bâti d'un territoire, en plus de profiter d'abord et avant tout à ses résidents, est également garante de sa capacité à en attirer de nouveaux. Un paysage naturel de qualité, un environnement bâti d'un esthétisme agréable, une saine qualité de l'air et de l'eau sont les caractéristiques essentielles du milieu où souhaitent vivre les citoyens de Saint-Elzéar.

Les élus reconnaissent l'importance de la protection des ressources naturelles et de la préservation d'un milieu bâti de qualité. Ils sont conscients de leur rôle à jouer dans le maintien et l'amélioration de l'environnement rural et urbain. C'est pourquoi ils comptent mettre de l'avant des politiques et certaines règles qui, jumelées aux actions individuelles des citoyens, contribueront à protéger et à améliorer la qualité de vie dans la municipalité.

#### **ORIENTATION 10 : ASSURER LA SÉCURITÉ DES RÉSIDANTS ET AMÉLIORER LA COHABITATION À PROXIMITÉ DE SOURCES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES**

Le développement progressif du village et la densité des occupations qu'on y trouve ont généré des situations où industries, commerces et résidences ne font pas toujours bon ménage. Certaines entreprises ont pris énormément d'expansion, tout en demeurant sur le site de leur fondation. Aujourd'hui, elles se trouvent à l'étroit et les résidents vivent plusieurs inconvénients dus à cette proximité (bruit, poussière, circulation, etc.).

La concentration de la fonction industrielle, à l'intérieur d'une zone exclusive, permet aux entrepreneurs la possibilité de prendre de l'expansion tout en limitant les sources de conflit avec les activités résidentielles adjacentes. Les commerces susceptibles d'entraîner des nuisances importantes (entreposage extérieur, esthétisme, circulation de véhicules lourds, etc.) seront exclus des zones mixtes pour les intégrer au parc industriel, loin de toute résidence.

Pour les entreprises industrielles situées à l'extérieur du parc industriel, seules les activités pratiquées présentement seront autorisées. Sans contraindre indûment les entreprises existantes, cette action vise à assurer au conseil le contrôle sur la transition des activités advenant la disparition éventuelle d'une industrie compte tenu de la présence de développement résidentiel à proximité.

Des normes d'entreposage extérieur et d'utilisation des terrains industriels et commerciaux viendront encadrer les activités des entreprises pour éviter qu'elles ne causent des nuisances supplémentaires.

D'autres solutions telles la plantation d'une bande de végétation ou l'installation de clôtures esthétiques permettront de minimiser les nuisances à l'égard des résidents et d'améliorer la cohabitation dans ces secteurs. Cet écran visuel deviendrait un atout pour les promoteurs des zones industrielles et une protection contre les bruits, poussières et autres nuisances visuelles pour les résidents à proximité.

De plus, la municipalité entend rencontrer les propriétaires concernés pour les inciter à la réalisation de tels espaces-tampons adaptés au contexte de leur entreprise.

La circulation lourde associée aux activités des entreprises industrielles de Saint-Elzéar compte parmi les plus grands inconvénients que subissent les résidents voisins de ces entreprises. Sans vouloir contraindre cette activité indispensable à la bonne marche des industries et commerces, le conseil est d'avis qu'il est nécessaire de l'encadrer. Ainsi, le conseil réitère sa position en régissant la circulation lourde dans le village, lequel a pour effet, notamment, de l'interdire complètement sur la rue des Cèdres.

Pour s'assurer de la cohabitation harmonieuse avec les usages pouvant éventuellement s'implanter à proximité des sites d'extraction, le conseil entend éloigner l'implantation d'un usage résidentiel à au moins 150 m de l'aire d'exploitation d'une sablière ou d'une gravière et à 600 m de l'aire d'exploitation d'une carrière. À l'intérieur de ces zones, l'établissement d'une résidence (autre que celle du propriétaire de l'exploitation), d'une école, d'un temple religieux, d'un terrain de camping et d'un établissement de soins de santé est également prohibé.

Le conseil entend également, à des fins de sécurité, réglementer l'installation de piscines et autres accessoires similaires. Selon la Société de sauvetage, on retrouve, au Québec, plus de 280 000 piscines privées de toutes sortes : piscines hors terre, piscines creusées, spas, piscines gonflables ou portatives. Malheureusement, on retrouve aussi, au Québec, le plus haut taux de noyades en milieu résidentiel au Canada. De plus, la majorité des victimes sont de jeunes enfants qui se noient dans la piscine familiale. Entre 1998 et 2002, on a dénombré, au Québec, 59 noyades accidentelles d'enfants de moins de 15 ans. L'accès non sécuritaire à la piscine en est la cause première. En raison des risques associés à ce type d'installation, et avec l'arrivée de nouveaux types de piscines, des normes strictes d'aménagement seront prescrites dans la réglementation d'urbanisme.

Certains équipements (cimetière, station de traitement des eaux usées et l'ancien dépotoir) présentent également des risques pour la santé ou la sécurité des résidants que le conseil entend régir. Ainsi, des normes de distances séparatrices seront intégrées dans la réglementation d'urbanisme visant l'implantation de nouvelles résidences et de nouveaux puits d'alimentation en eau à proximité.

#### ORIENTATION 11 : AMÉLIORER L'OFFRE EN LOISIRS AU SEIN DE LA POPULATION

Les résidants de Saint-Elzéar bénéficient d'installations récréatives extérieures bien diversifiées. Des terrains de balle-molle, de soccer, de tennis, de ballon-panier, de volley-ball, de pétanque, un parc pour les planches à roulettes, une patinoire extérieure et des sentiers de ski de fond l'hiver comptent parmi les installations sportives municipales mises à la disposition des résidants. L'organisation d'un terrain de jeu l'été permet aux enfants de participer à différentes activités pendant la période des vacances.

Le conseil entend miser sur l'amélioration des services en loisirs afin d'améliorer la qualité du milieu de vie des résidants, de disposer de locaux et d'équipements adéquats pour la tenue de divers événements culturels et communautaires et pour promouvoir les bienfaits de l'activité physique chez la population.

La rénovation du gymnase de l'école primaire permettra d'y offrir une foule d'activités intérieures (basket-ball, volley-ball et badminton) autrefois difficilement réalisables. La construction d'un nouveau centre communautaire viendra répondre aux besoins relatifs à la tenue d'événements qui contribuent à animer la vie municipale et des groupes philanthropiques locaux.

La visibilité offerte par la création d'un lien cyclable entre le village et la Véloroute contribue aussi à promouvoir les bienfaits de l'activité physique chez la population.

#### ORIENTATION 12 : ASSURER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE DU MILIEU RURAL ET URBAIN

La qualité de notre milieu de vie tient à de nombreux éléments : le réseau social qu'on peut y tisser, les services qu'on y trouve, un environnement sain, etc. L'aspect esthétique n'est certes pas le moindre des facteurs qui influencent cette qualité de vie. Le conseil souhaite participer au maintien et à l'embellissement du milieu en établissant un meilleur contrôle des constructions et des usages susceptibles d'altérer le paysage.

Pour maintenir la qualité de l'environnement rural et urbain, le conseil assujettit le milieu bâti à des normes concernant l'aménagement des terrains dans le cadre des règlements de zonage et de construction. L'aménagement des cours avant, des espaces de stationnement ou d'entreposage, la densité du couvert végétal sont autant d'éléments qui font la différence pour la beauté et la qualité d'un milieu de vie.

Des dispositions spécifiques dans le règlement de construction interdisant le blindage des bâtiments viendront en plus de garantir la qualité visuelle des secteurs résidentiels assurer la valeur des propriétés adjacentes. La mise en oeuvre du programme Réno-village permettra d'assurer la conservation de logements de qualité pour les ménages à faible revenu. Le conseil entend également prescrire, par sa réglementation d'urbanisme, des normes régissant la localisation et l'implantation des maisons mobiles.

L'entreposage, en particulier dans une municipalité possédant les caractéristiques industrielles et commerciales de Saint-Elzéar, peut être une source de nuisances. Le règlement de zonage encadre donc cet usage pour assurer, entre autres, que l'entreposage extérieur résidentiel, commercial ou industriel soit séparé de la voie publique par des clôtures et des écrans naturels ou bâtis. Il en résultera une meilleure intégration à l'environnement urbain et une sécurité accrue pour la population. Dans le même ordre d'idée, l'application du règlement sur les nuisances obligera les citoyens à libérer leurs propriétés de rebuts de toutes sortes.

L'église, classée monument historique (1852), possède un intérêt historique et architectural indéniable. Cependant, plusieurs bâtiments anciens ont été dénaturés par des rénovations peu respectueuses de leurs caractéristiques d'origine et par l'emploi de matériaux modernes. D'autres témoins de l'architecture passée du village de Saint-Elzéar ont simplement été démolis.

La citation du presbytère comme monument historique par le conseil est une mesure de protection visant à assurer la sauvegarde et la mise en valeur du bâtiment. L'instauration d'une telle disposition permettra au conseil d'ajouter des dispositions ayant pour objectif d'aider à la préservation des éléments considérés comme remarquables ou représentatifs du bâtiment. Ces mesures permettent également au conseil de refuser toute démolition ou tout déplacement d'un monument historique.

En milieu rural, la situation est différente. Là aussi, de trop nombreuses démolitions ou des rénovations irrespectueuses ont contribué à banaliser le paysage rural, mais plusieurs constructions à caractère patrimonial subsistent dans certains secteurs. Vieilles granges, croix de chemin, cabanes à sucre et maisons ancestrales sont autant d'éléments qui contribuent à donner une signification aux paysages rencontrés à Saint-Elzéar.

La promotion et la mise en valeur des attraits naturels du territoire constituent un potentiel de développement touristique non négligeable pour la communauté. Les attraits naturels du secteur rural sont particulièrement spectaculaires. L'aménagement de belvédères sur les sommets du rang Saint-Olivier permettra de mettre en valeur le potentiel du milieu. Ce type d'équipement viendrait bonifier les attraits des activités touristiques existantes (Verger à Ti-Paul, Observatoire du mont Cosmos et Ranch de la montagne).

Le territoire rural municipal, et particulièrement le « haut Saint-Elzéar » dispose d'un bon potentiel éolien. L'implantation d'éoliennes sur ce territoire est souhaitée par le conseil municipal. Cependant, malgré les retombées économiques anticipées, le principal défi envers la communauté consiste à assurer une intégration optimale, au milieu naturel, de ces équipements. La qualité du milieu naturel de Saint-Elzéar constitue une richesse inestimable que le conseil désire préserver et mettre en valeur au profit de la communauté et pour les générations futures.

L'éventuelle venue d'un tel projet nécessite la mise en place de normes visant à limiter les impacts liés à l'implantation, à l'opération et à s'assurer de la remise en état des lieux à la fin de la durée de vie utile d'un site.

Afin de limiter les impacts visuels et auditifs, le conseil entend adopter des distances séparatrices à l'égard du périmètre urbain, des habitations voisines et à l'égard de certains immeubles publics spécifiques. De plus, le

raccordement des fils reliant les éoliennes devra prioritairement être souterrain et le poste de raccordement devra être camouflé d'un écran végétal. Advenant l'arrêt de la production d'un site, les équipements devront être démantelés dans un délai raisonnable et une remise en état du couvert végétal devra être réalisée.

#### ORIENTATION 13 : ASSURER L'ESTHÉTISME ET LA SÉCURITÉ DE L'AFFICHAGE PUBLICITAIRE

Afin de préserver la qualité du paysage rural et urbain et de rendre sécuritaires les enseignes publicitaires et les panneaux-réclames, le conseil établit des règles de localisation et d'implantation et réglemente leur entretien. De nouvelles règles régissent la dimension des enseignes et des panneaux-réclames en fonction de leur implantation et de la largeur du terrain où ils sont implantés. Certains types d'enseignes seront interdits ou limités afin de favoriser la sécurité des usagers de la route et l'esthétisme en milieu urbain.

À l'extérieur du village, des normes particulières viendront encadrer la hauteur et la localisation des enseignes en fonction de la vitesse permise sur la route adjacente. Le long de la route 216, les panneaux-réclames devront respecter les normes prescrites par le ministère des Transports.

## THÈME 5: L'ENVIRONNEMENT

Le conseil entend pleinement jouer son rôle de protecteur de l'environnement, dans les compétences qui sont les siennes, en prenant des mesures concernant le déboisement, la qualité de l'eau, la protection des rives et du littoral des cours d'eau et la gestion des odeurs.

### ORIENTATION 14 : PROTÉGER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT ET DU MILIEU NATUREL

La problématique des surplus de lisiers/fumiers produits par les activités d'élevage est particulièrement préoccupante. Les activités d'élevage produisent 5<sup>4</sup> fois plus de phosphore que les terres en culture du territoire sont capables d'en absorber. La situation est évidemment plus préoccupante dans le Bas-Saint-Elzéar où se concentre la majorité des installations d'élevage.

L'impact sur l'environnement d'une telle intensité des activités agricoles est important, en particulier sur la faune et la flore aquatique. Sensible à la protection de l'environnement, mais conscient de son pouvoir d'action limité, le conseil suivra de près l'évolution de ce dossier tout en appuyant toute initiative visant à mieux connaître le phénomène.

Face à la problématique des surplus de lisiers, plusieurs agriculteurs ont cherché à agrandir leurs superficies en culture par le déboisement et ainsi gagner des surfaces d'épandage. Cette pratique menace l'équilibre environnemental dans des secteurs déjà fortement sollicités par l'agriculture. La MRC a adopté un règlement qui encadre la gestion des superficies boisées. Afin de préserver le couvert forestier de Saint-Elzéar, le conseil s'assurera de l'application du règlement sur le déboisement et le reboisement sur l'ensemble du territoire municipal.

À Saint-Elzéar, comme dans l'ensemble des municipalités du Québec, la qualité de l'eau des rivières a grandement été affectée par les activités humaines. Certaines pratiques agricoles, industrielles et domestiques ont contribué à la pollution des eaux.

Des progrès importants ont cependant été faits. À Saint-Elzéar, la réfection de la station d'épuration des eaux usées a fortement contribué à l'amélioration de l'eau de la rivière du Bois. Tous les secteurs construits du périmètre urbain sont actuellement desservis par le réseau d'égout sanitaire. De même, la municipalité oblige tous les nouveaux développements à y être raccordés.

Hors du périmètre urbain, les nouvelles constructions doivent, depuis 1981, être munies d'un système de traitement des eaux usées conforme au règlement du ministère de l'Environnement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Au même titre que la qualité de l'eau, l'état naturel des rives et du littoral des rivières a été affecté de façon considérable par les activités agricoles et urbaines. Le contrôle des interventions humaines est donc nécessaire afin de conserver les cours d'eau dans leur état naturel et d'éviter les problèmes d'érosion des berges. Tous les cours d'eau de la municipalité seront assujettis aux normes de protection riveraine concernant les rives et le littoral conformément à la politique provinciale en vigueur et inscrite au schéma d'aménagement et de développement révisé.

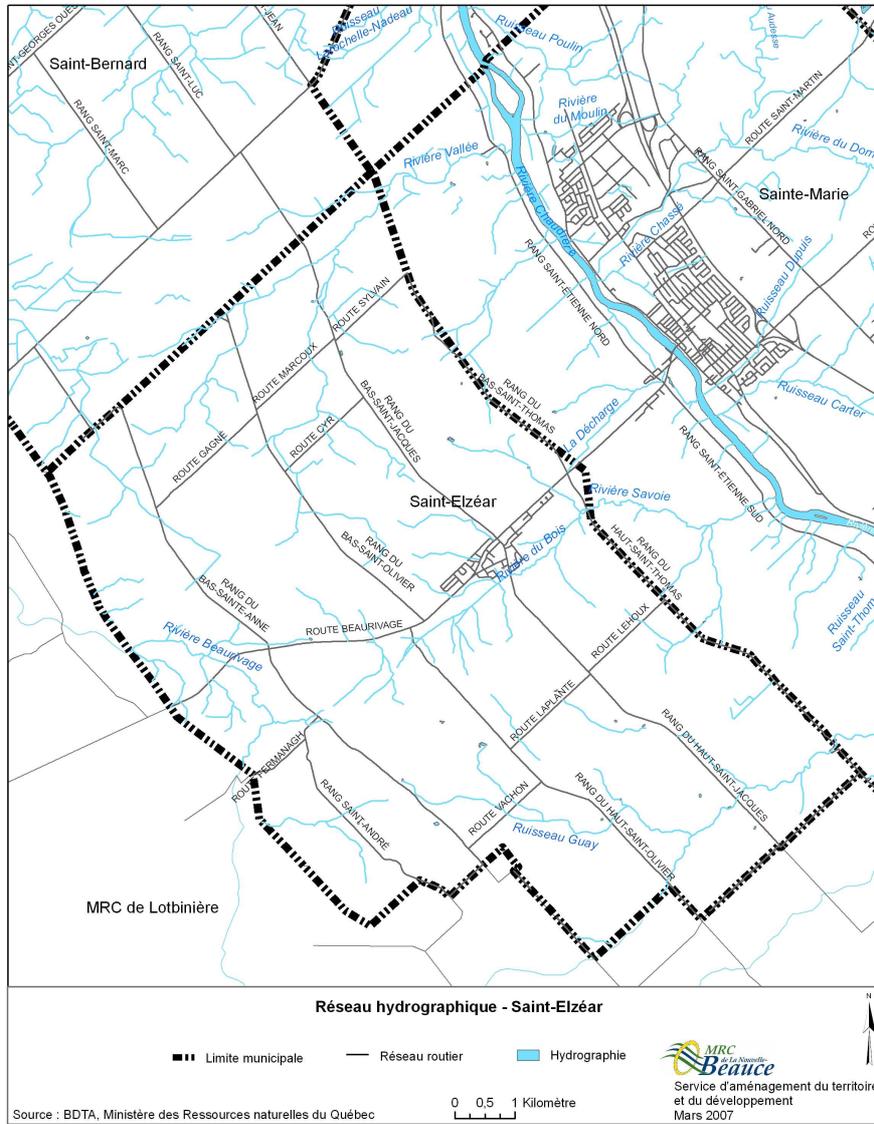
Les constructions sont donc interdites à moins de dix (10) ou quinze (15) mètres de la rive, selon la pente.

---

4 Source : MAPAQ, 2004

Tous les ouvrages effectués sur les rives devront faire l'objet d'un plan d'aménagement, accepté par la municipalité et prévoyant, entre autres, la stabilisation naturelle des berges.

**Carte 4 : Réseau hydrographique de la municipalité de Saint-Elzéar en 2007**



Source : MRC de La Nouvelle-Beauce, 2007

L'application des distances séparatrices s'avère une mesure efficace visant à limiter les odeurs des bâtiments d'élevage qui visent à protéger les résidents voisins, les bâtiments institutionnels et le périmètre urbain. Cependant, le recours aux dérogations mineures viendra à moyen et long terme atténuer les effets de la réglementation en vigueur. Le conseil entend donc ne plus permettre ce recours, pour les élevages porcins, à l'obtention d'une dérogation mineure relative aux distances séparatrices à proximité du périmètre d'urbanisation et du site de l'observatoire du mont Cosmos.

Toujours dans cet esprit, le conseil entend appliquer les distances relatives à l'épandage à proximité du périmètre urbain.

#### ORIENTATION 15 : METTRE EN VALEUR LA RESSOURCE ARBRE À L'INTÉRIEUR DU MILIEU URBAIN

Les arbres sont non seulement un atout pour la propriété sur laquelle ils croissent, ils sont aussi essentiels pour l'équilibre écologique du milieu. Les arbres apportent ombre et fraîcheur en été, protection contre les vents en hiver. Ils permettent ainsi de diminuer les coûts de chauffage et de climatisation, de même que la consommation d'eau pour l'arrosage des pelouses. Les arbres protègent contre le bruit, la pollution et la poussière. Un environnement boisé profite à toute une communauté par son caractère apaisant et esthétique.

Le conseil considère important de renforcer la présence du couvert végétal en milieu urbain et oblige la plantation d'un arbre par emplacement résidentiel dans la cour avant. Pour l'obtention d'un permis de construction, tout propriétaire devra s'engager à paysager son terrain et à y planter au moins un arbre devant la façade du nouveau bâtiment principal. Il compte ainsi sur la participation de tous les résidents pour rencontrer cet objectif. Sur l'ensemble du périmètre urbain, l'abattage des arbres sera contrôlé dans le but de protéger l'intégrité du couvert forestier existant.

L'aménagement et le paysagement des entrées du village constitue une excellente opportunité pour le conseil afin de mettre en valeur la ressource, les attributs du village tout en assumant un rôle de premier plan auprès de la population.

Le conseil entend également encourager l'atteinte de cet objectif à travers différentes promotions et actions de sensibilisation dont une journée de l'arbre.

#### ORIENTATION 16 : ASSURER À LONG TERME UN APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE DE QUALITÉ ET EN QUANTITÉ SUFFISANTE

Le réseau d'aqueduc municipal est alimenté par 3 puits, dont un, creusé en 2000. La construction de ce dernier puits a été rendue nécessaire par la croissance récente de la population et des entreprises. La reconfiguration du réseau d'aqueduc a permis d'apporter un débit supplémentaire, sans toutefois apporter une solution à long terme au problème d'approvisionnement en eau.

Assurer à long terme un approvisionnement en eau potable de qualité et en quantité suffisante est une condition indispensable voire préalable à la promotion du développement résidentiel et industriel de la municipalité.

Afin de gérer la ressource dans une optique de développement durable, le conseil considère que des solutions de rechange pourraient être mises de l'avant pour en arriver à une meilleure gestion de l'eau potable et à une réduction de la consommation moyenne. Des efforts de sensibilisation seront poursuivis auprès de la population.

Suite à la réalisation d'une analyse hydrogéologique la construction est désormais interdite à l'intérieur de l'aire de captage des puits municipaux. De plus, la municipalité veillera, en collaboration avec les agriculteurs et le club-conseil en agroenvironnement, à une gestion prudente de l'épandage agricole. D'autre part, tout épandage à moins de 30 mètres de la limite de tout puits d'alimentation en eau potable, public ou privé, demeure interdit.

## **THÈME 6 : LE RÉSEAU ROUTIER**

L'accès au territoire est une condition essentielle à son occupation ainsi qu'au développement de l'agriculture, de la mise en valeur des ressources naturelles et des autres potentiels économiques. À Saint-Elzéar, le réseau routier est essentiellement sous la responsabilité de la municipalité, qui en assume les coûts d'entretien. Le réseau routier entretenu par la municipalité se compose de près de 7 km de rues locales au village, et de 56 km de routes et chemins ruraux. Quant au Ministère des Transports il a la charge d'entretenir la route 216, sur un peu plus de 9 km. Outre les rues du village, seuls les principaux chemins sont pavés, soit environ 25 % du réseau routier. Il revient donc à la municipalité de maintenir une accessibilité optimale à toutes les parties de son territoire.

### **ORIENTATION 17: MAINTENIR UN RÉSEAU ROUTIER DE QUALITÉ DONNANT ACCÈS À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

La topographie du territoire et le tracé rectiligne des routes qui le parcourent expliquent les pentes abruptes qu'on y rencontre et les contraintes qu'elles génèrent pour l'entretien et le maintien du réseau. En tenant compte de ces caractéristiques du réseau routier local et de la capacité financière de la municipalité, le conseil entend faciliter le transport des personnes et des marchandises et améliorer la sécurité des usagers.

L'amélioration de la sécurité des usagers passe par la prise en compte des composantes physiques du territoire et des secteurs où les activités humaines sont le plus susceptibles de venir causer une problématique de sécurité pour les utilisateurs.

La route 216 est l'artère de la municipalité où l'achalandage est le plus élevé. La localisation du parc industriel à proximité et la présence d'une forte dénivellation nécessitent la prise de mesures pour limiter les entrées et sorties de véhicules lourds. Ainsi, outre les 2 accès prévus au parc industriel, aucun nouvel accès ne pourra y être aménagé.

L'asphaltage de l'accotement de la route a permis de créer un lien sécuritaire pour les cyclistes désirant accéder à la piste cyclable de la Véloroute située à Sainte-Marie. L'amélioration de la signalisation permettra d'améliorer davantage la sécurité tout en facilitant la fréquentation de cet équipement régional.

Que certaines routes ne soient pas entretenues en hiver a toujours fait partie de la réalité de Saint-Elzéar. Sa topographie explique cet état de fait. Ainsi, l'hiver, 13 km de routes sont fermés, c'est-à-dire la route Vachon dans son ensemble et une partie des rangs Haut-Saint-Thomas Haut-Saint-Olivier et Haut-Sainte-Anne et Saint-André.

Cependant, la diminution de la population dans certaines portions de rangs fait augmenter le fardeau fiscal pour les autres résidents. Pour l'instant, le conseil tient à inscrire dans le plan d'urbanisme sa volonté de maintenir tel quel le registre des routes fermées en hiver et de ne pas en ajouter.

## LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEURS DENSITÉS D'OCCUPATION

Les grandes affectations du sol couvrent l'ensemble du territoire municipal. Elles identifient et localisent les différentes fonctions auxquelles le sol est destiné ainsi que leurs densités respectives d'occupation. Elles constituent l'application de certaines grandes orientations d'aménagement et de leurs objectifs cités au chapitre précédent. Leur mise en application a pour but d'assurer une répartition adéquate des fonctions urbaines et rurales du territoire et une saine coexistence entre les différents usages.

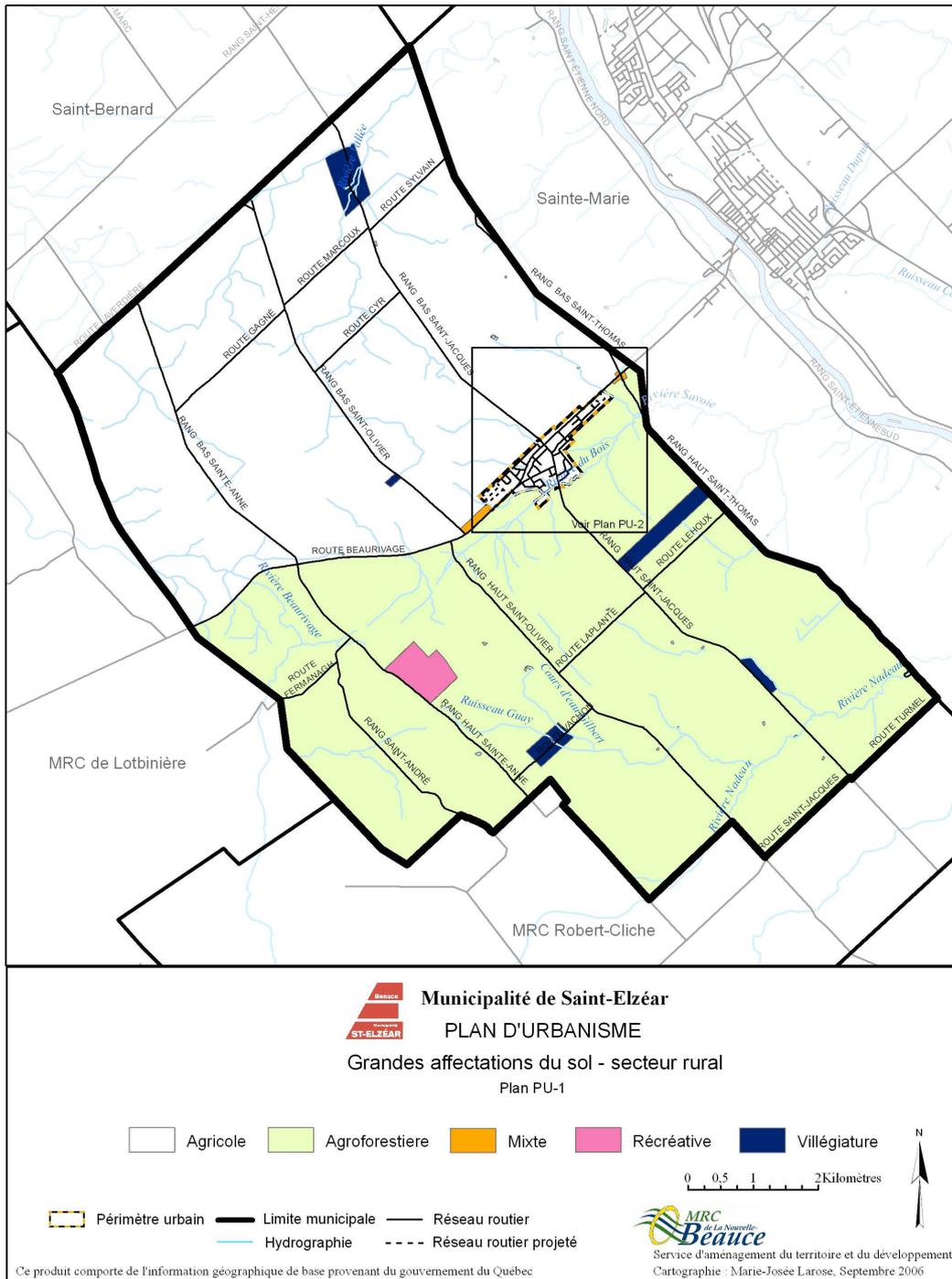
Ce chapitre expose les huit grandes affectations du sol et leurs densités d'occupation, en spécifiant les usages permis à l'intérieur de chacune d'elles. Le tableau suivant présente le portrait global des affectations du sol de la municipalité de Saint-Elzéar, leurs superficies et densités d'occupation respectives.

**Tableau 1 : Les grandes affectations du sol et leurs densités d'occupation**

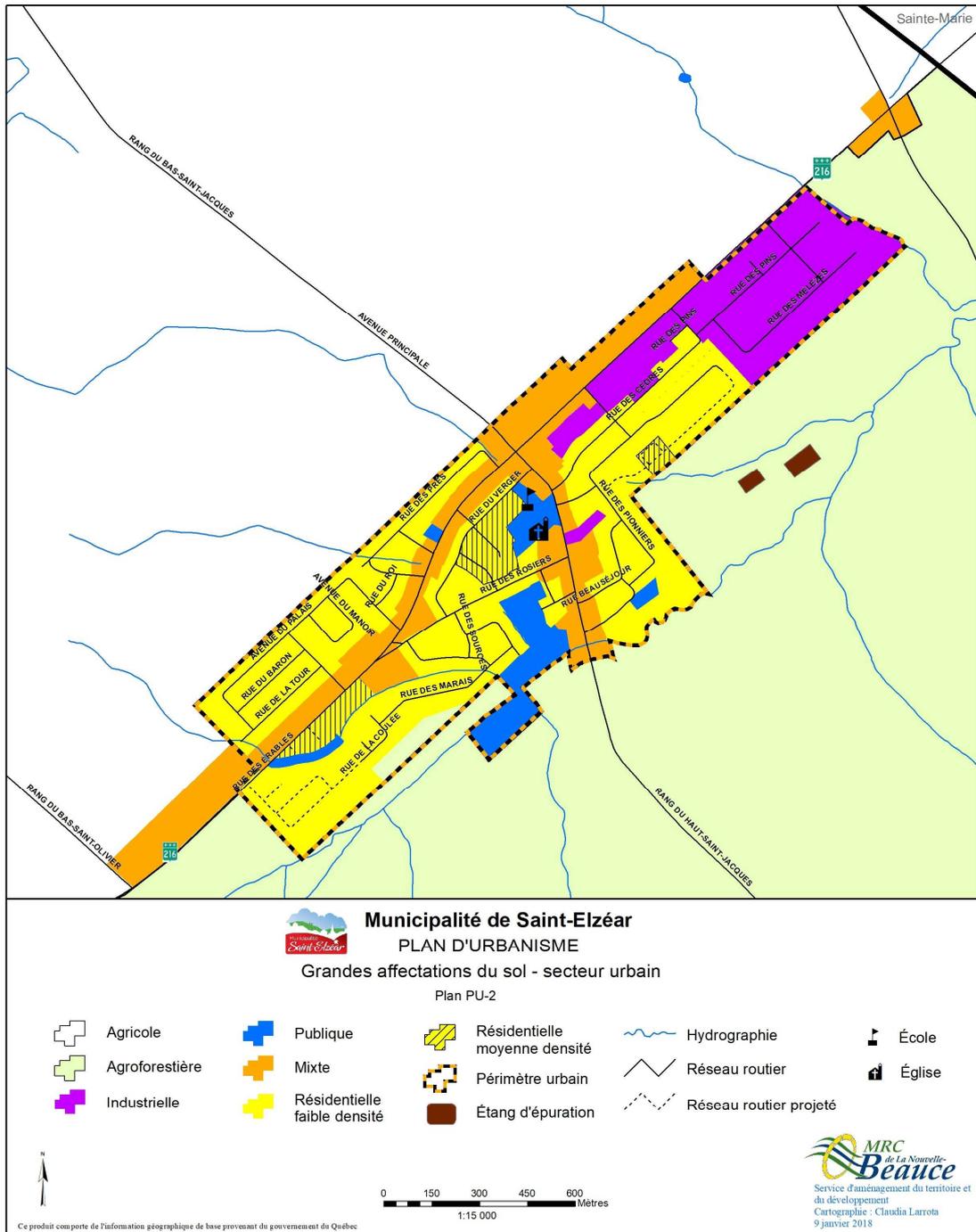
Affectations du milieu rural	Superficie (hectares)	Proportion de la superficie (%)	Densité d'occupation
Agricole	3 773	44,3	Faible
Agroforestière	4 450	52,3	Faible
Villégiature	119	1,4	Faible
Récréative	54	0,6	Faible
Mixte	9	0,1	Faible
<b>Total milieu rural</b>	<b>8 405</b>	<b>98,7</b>	
<b>Total milieu urbain</b>	<b>107</b>	<b>1,3</b>	-
<b>Total municipal</b>	<b>8 512</b>	<b>100%</b>	-

Affectations du milieu urbain	Superficie (hectares)	Proportion de la superficie (%)	Densité d'occupation
Résidentielle faible densité	37	34,6	Faible
Résidentielle moyenne densité	17	15,9	Moyenne
Mixte	27	25,2	Moyenne
Industrielle	17	15,9	-
Institutionnelle et publique	9	8,4	-
<b>Total milieu urbain</b>	<b>107</b>	<b>100%</b>	-

**Carte 5 : Les grandes affectations du sol du milieu rural**



Carte 6 : Les grandes affectations du sol du milieu urbain



## LE MILIEU RURAL

### AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation agricole couvre 44 % de la superficie municipale. Elle correspond à la majorité de la superficie de la zone agricole située au nord de la route 216.

À l'intérieur de cette affectation, les usages autorisés sont :

- agriculture sans restriction;
- sylviculture;
- résidences unifamiliales reliées à la ferme;
- résidence unifamiliale (en fonction d'un règlement sur les usages conditionnels).

De plus, le conseil désire autoriser des activités de nature compatible avec l'agriculture dont la localisation doit se faire à proximité des ressources et/ou qui contribuent à diversifier l'activité économique du milieu soit:

- extraction du sable, de la pierre et du gravier;
- infrastructures d'utilité publique;
- industriel de nature agricole et agroalimentaire et ses activités secondaires :
  - meunerie, abattoir, station de compostage, marché d'animaux.
- industrie du bois :
  - scierie.
- industriel, commercial et de service à l'intérieur de bâtiments déjà affectés à ces fins, autres que ceux visés par les immeubles protégés. (Également, un seul usage par immeuble est autorisé.);
- agrotourisme sur une entreprise agricole et sur une propriété résidentielle :
  - table champêtre, gîte du passant (excluant auberge);
  - entreprise artisanale de nature agroalimentaire.
- centre équestre;
- élevage d'animaux non conventionnels;
- chasse dans l'enclos (sont autorisés les abris sommaires de 20 mètres carrés maximum avec les utilités sanitaires.);
- cabane à sucre.

La densité d'occupation en milieu rural demeure faible. Les activités autres qu'agricoles devront être réalisées sur des emplacements d'une superficie minimale de 2 500 mètres<sup>2</sup>. Pour les terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, cette superficie est portée à 3 700 mètres<sup>2</sup>. Le corridor riverain est une bande de 100 mètres lorsqu'il s'agit d'un cours d'eau.

## AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

L'affectation agroforestière couvre 52 % de la superficie municipale. Outre les fonctions récréatives et de villégiature elle correspond à la majorité de la superficie de la zone agricole qui est située au sud de la route 216.

À l'intérieur de cette affectation, les usages autorisés sont :

- agriculture sans restriction;
- sylviculture;
- résidences unifamiliales reliées à la ferme;
- résidence unifamiliale (en fonction d'un règlement sur les usages conditionnels).

Le conseil désire autoriser des activités de nature compatible avec l'agriculture dont la localisation doit se faire à proximité des ressources et/ou qui contribuent à diversifier l'activité économique du milieu soit:

- extraction du sable, de la pierre et du gravier;
- infrastructures d'utilité publique;
- industriel de nature agricole et agroalimentaire et ses activités secondaires :
  - meunerie, abattoir, station de compostage, marché d'animaux.
- industrie du bois :
  - scierie.
- industriel, commercial et de service à l'intérieur de bâtiments déjà affectés à ces fins, autres que ceux visés par les immeubles protégés. (Également, un seul usage par immeuble est autorisé.);
- agrotourisme sur une entreprise agricole et sur une propriété résidentielle :
  - table champêtre, gîte du passant (excluant auberge);
  - entreprise artisanale de nature agroalimentaire.
- centre équestre;
- élevage d'animaux non conventionnels;
- chasse dans l'enclos (sont autorisés les abris sommaires de 20 mètres carrés maximum avec les utilités sanitaires.);
- cabane à sucre.

De plus, le conseil entend y favoriser le développement du potentiel récréatif et touristique du secteur. Cependant, des critères d'évaluation seront mis en place pour démontrer l'absence d'impacts négatifs sur l'agriculture . Les critères sont :

qualité des sols du secteur visé :

- type et valeur agronomique du secteur;
- limitation physique (relief, pierrosité, drainage, etc.);
- travaux d'amélioration réalisés (drainage, épierrement, fertilisation).

situation socio-économique et environnementale :

- utilisation des terrains (incluant les constructions);
- protection des ressources « eau et sol » dans un contexte de développement durable.

contraintes légales et environnementales :

- lois, règlements et directives pouvant avoir des impacts sur l'activité agricole.

La densité d'occupation en milieu rural demeure faible. Les activités autres qu'agricoles devront être réalisées sur des emplacements d'une superficie minimale de 2 500 mètres. Pour les terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, cette superficie est portée à 3 700 mètres. Le corridor riverain est une bande de 100 mètres lorsqu'il s'agit d'un cours d'eau.

## AFFECTATION VILLÉGIATURE

Cette affectation occupe 1,4 % de la superficie municipale. Ces quelque 120 hectares sont répartis en cinq (5) secteurs. L'affectation villégiature vise à reconnaître les zones de villégiature existantes en milieu rural. Trois zones sont localisées dans le rang Saint-Jacques. Une quatrième est localisée de chaque côté de la route Vachon et la dernière se situe dans le Bas-Saint-Olivier.

Les usages permis dans les zones de villégiature sont :

- résidences saisonnières;
- agriculture sans élevage;

Tous les équipements et les infrastructures à l'intérieur de ces zones sont de nature privée. Par conséquent, ils n'impliquent aucun service d'entretien par la municipalité.

Les maisons mobiles pourront être autorisées dans les secteurs de villégiature. Elles devront respecter les critères relatifs à l'aspect physique et à l'implantation de ces bâtiments, tel que prescrit dans le règlement de zonage de la municipalité.

Les roulottes de camping seront autorisées à l'intérieur d'un terrain de camping et dans la zone agricole seulement à titre d'abris forestiers.

La densité d'occupation demeure faible. Les activités autres qu'agricoles devront être réalisées sur des emplacements d'une superficie minimale de 2 500 mètres<sup>2</sup>. Pour les terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, cette superficie est portée à 3 700 mètres<sup>2</sup>. Le corridor riverain est une bande de 100 mètres lorsqu'il s'agit d'un cours d'eau.

## AFFECTATION RÉCRÉATIVE

L'affectation récréative vise à mettre en valeur à des fins récréotouristiques le site de l'Observatoire du Mont Cosmos (54 Hectares). L'affectation récréative occupe 0,6 % du territoire municipal.

Les usages permis sont :

- agriculture sans élevage;
- les activités récréatives :
  - leurs usages connexes (les équipements et les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement). (les services de location et d'entretien mineur d'équipements, les sites de camping, les panneaux et les sentiers d'interprétation).

La densité d'occupation en milieu rural demeure faible. Les activités autres qu'agricoles devront être réalisées sur des emplacements d'une superficie minimale de 2 500 mètres<sup>2</sup>. Pour les terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, cette superficie est portée à 3 700 mètres<sup>2</sup>. Le corridor riverain est une bande de 100 mètres

lorsqu'il s'agit d'un cours d'eau et de 300 mètres lorsqu'il s'agit d'un lac.

#### AFFECTATION MIXTE

Cette affectation vise à reconnaître les zones déstructurées du territoire agricole situées aux sorties est et ouest du village, le long de la route 216, et à y permettre la consolidation des occupations de nature urbaine qu'on y trouve. La superficie identifiée mixte, de 9 hectares, ne représente que 0,1% du territoire municipal.

Les usages permis sont :

- agriculture sans élevage;
- résidentiel unifamilial;
- commerces de gros et services.

La densité d'occupation en milieu rural demeure faible. Les activités autres qu'agricoles devront être réalisées sur des emplacements d'une superficie minimale de 2 500 mètres<sup>2</sup>. Pour les terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, cette superficie est portée à 3 700 mètres. Le corridor riverain est une bande de 100 mètres lorsqu'il s'agit d'un cours d'eau.

#### LE MILIEU URBAIN

##### AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

L'affectation résidentielle occupe 54 hectares, ce qui compte pour plus de la moitié de tout l'espace urbain municipal. L'affectation résidentielle de faible densité occupe près de 70% de cet espace et 30% est réservé à la moyenne densité.

La volonté de maximiser l'utilisation des réseaux d'aqueduc et d'égout, d'augmenter la qualité des services à la population en zone urbaine et de donner la priorité aux activités agricoles en milieu rural amènent le conseil à donner la priorité au développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain. Cette affectation caractérise deux types de développement résidentiel : la faible densité et la moyenne densité.

Les usages autorisés à l'intérieur de l'affectation résidentielle de faible densité sont limités aux habitations unifamiliales isolées, jumelées et bifamiliales.

L'affectation résidentielle de moyenne densité caractérise un secteur de la municipalité où sont déjà implantés des bâtiments à logements multiples, ainsi que deux secteurs où le conseil souhaite voir s'implanter ce type de construction.

Les maisons intergénérationnelles sont permises à l'intérieur de toutes les zones résidentielles pour les résidences unifamiliales seulement.

Certains commerces et services (bureau, salon de coiffure ou d'esthétique, etc.) sont également permis à condition que leurs activités se déroulent entièrement à l'intérieur d'une résidence, à titre d'usage complémentaire à la fonction résidentielle prédominante.

Les parcs et espaces verts de même que les infrastructures d'utilité publique sont autorisés dans toutes les zones.

#### AFFECTATION MIXTE

L'affectation mixte se retrouve exclusivement en zone urbaine, le long des rues des Érables (route 216) et de la rue Principale. Les 27 hectares qui sont identifiés à cette affectation représentent le quart de l'espace urbain municipal. Cette affectation caractérise les secteurs où se côtoient les fonctions résidentielles, commerciales et de services.

Les usages autorisés à l'intérieur de cette affectation sont les entreprises commerciales et de services sans nuisances, les résidences unifamiliales isolées ou jumelées, bifamiliales et multifamiliales.

Les parcs et espaces verts de même que les infrastructures d'utilité publique sont autorisés dans toutes les zones.

#### AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation industrielle est localisée en 3 secteurs de la zone urbaine. Elle identifie le périmètre défini par le parc industriel et vise à reconnaître 2 autres secteurs du périmètre urbain réservés à de tels usages, soit les terrains des entreprises Texel et des Escaliers Gilles Grenier et le dernier secteur identifie le site de la meunerie.

L'espace réservé à cette affectation occupe 16 % de la superficie urbaine pour un total de 17 hectares, incluant les terrains du parc industriel.

Les usages permis à l'intérieur du parc industriel sont :

- Toute activité de transformation, de fabrication ou d'assemblage.

Le conseil désire autoriser des activités de nature compatible avec les activités industrielles et dont la localisation doit se faire à proximité des ressources et/ou qui contribue à diversifier l'activité économique du milieu soit:

- Entreposage;
- Commerce en gros;
- Recherche et développement;
- Entreprise occasionnant des nuisances (transport lourd, bruit, odeurs, poussière).

Les infrastructures d'utilité publique sont autorisées dans toutes les zones.

Concernant les usages industriels localisés à l'extérieur du parc industriel, le règlement de zonage identifie spécifiquement les usages industriels existants conservant ainsi le droit d'évoluer.

## AFFECTATION PUBLIQUE

L'affectation publique occupe 8 % de la superficie urbaine, soit environ 9 hectares. Elle identifie les secteurs du noyau urbain déjà utilisés à cette fin. Ces usages se classent en deux groupes à vocation différente, les infrastructures publiques de services et les équipements communautaires.

Un premier secteur à vocation publique et institutionnelle regroupe l'église, le cimetière, le bureau municipal et l'école. Un second à vocation publique et communautaire identifie le site englobant les terrains de l'OTJ, le terrain de balle, le centre des loisirs et la piscine extérieure. Les autres affectations publiques, à l'intérieur du milieu urbain identifient les prises d'eau potable et le poste de pompier. Les usages permis dans ces zones sont ceux à vocation publique et communautaire, récréative, culturelle et de loisir.

Les parcs et espaces verts de même que les infrastructures d'utilité publique sont autorisés dans toutes les zones.

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

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport sont illustrés sur la carte des grandes affectations du sol pour le milieu urbain. Il s'agit du prolongement des infrastructures routières, du réseau d'égout et d'aqueduc projeté pour le secteur du nouveau développement résidentiel et du parc industriel municipal.

## **LE PROGRAMME DES IMMOBILISATIONS**

Le programme des immobilisations présente une estimation des coûts relatifs à certaines actions que le conseil veut mettre en œuvre pour réaliser les orientations et objectifs qu'il s'est donnés en matière d'urbanisme.

Les deux principaux projets auxquels le conseil prévoit attribuer les ressources nécessaires à leur réalisation concernent les loisirs. Il s'agit de la construction de la nouvelle salle municipale incluant l'Hôtel de Ville. Le second projet touche à la construction d'un gymnase réglementaire pour améliorer l'offre de loisirs municipaux.

Un troisième projet d'envergure touche le prolongement des infrastructures du parc industriel. Les autres investissements prévus par la municipalité ont trait à l'entretien général des infrastructures d'aqueduc et d'égout, de la station d'épuration des eaux usées et des axes de transport du territoire.

**Tableau 2 : Les immobilisations projetées à Saint-Elzéar**

<b>DOMAINE D'INTERVENTION</b>	<b>PROJET</b>	<b>ÉCHÉANCIER</b>	<b>COÛT ESTIMATIF</b>
Loisirs	Construction salle municipale	2006-2007-2008	1 500 000\$
Loisirs	Construction gymnase	2006-2007-2008	600 000\$
Loisirs	Parc avenue du Palais	2006	20 000\$
Loisirs	Aménagement terrain des loisirs	2006-2007-2008	150 000\$
Infrastructures municipales	Prolongement des infrastructures parc industriel	2006	400 000\$
Infrastructures municipales	Rue des Rosiers	2006-2007	250 000\$
Infrastructures municipales	Asphalte avenue Principale	2008-2009	200 000\$
Infrastructures municipales	Réfection du rang haut Saint-André	2008	70 000\$
Infrastructures municipales	Réfection du rang haut Saint-Jacques	2007-2008	300 000\$
Infrastructures municipales	Réfection du rang haut Saint-Anne	2006	150 000\$
Travaux publics	Achat chargeur	2007	40 000\$
Travaux publics	Abri à sable	2008	40 000\$

À plus long terme, d'autres projets relatifs à la mise en valeur du milieu, tels que l'aménagement paysager du parc industriel et les projets ponctuels d'embellissement (plantation, mobilier urbain) pourront éventuellement

faire partie des projets de développement de la municipalité au bénéfice de la communauté et l'amélioration de l'environnement rural et urbain.

**TABLEAU SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LEURS OBJECTIFS**

**Thème 1 : La communauté**

<b>ORIENTATIONS</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>MOYENS</b>
<p>ORIENTATION 1 : Renforcer le partenariat et les échanges de services avec la MRC de La Nouvelle-Beauce, les organismes publics et la population.</p>	<p>1.1 Être en mesure de répondre aux nouvelles responsabilités municipales.</p> <p>1.2 Favoriser l'intégration à la communauté des personnes démunies et à mobilité réduite.</p> <p>1.3 Répondre aux besoins d'une population vieillissante.</p> <p>1.4 Tirer profit des nouvelles technologies de communication et d'information au niveau économique et social.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre le partenariat avec la MRC de La Nouvelle-Beauce et d'autres municipalités au niveau des services en sécurité publique, en évaluation foncière, en aménagement du territoire et en gestion des matières résiduelles.</li>   <li>▪ Faciliter l'accessibilité pour les personnes handicapées.</li>   <li>▪ Intégrer des normes de construction minimales visant les résidences pour personnes âgées.</li>   <li>▪ Mettre en œuvre le réseau de fibre optique et de l'accès Internet à haute vitesse pour l'école et au bureau municipal.</li>   <li>▪ Rendre accessible le service Internet à l'ensemble des résidents.</li> </ul>

## Thème 2 : Le milieu rural

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
<p>ORIENTATION 2 : Préserver et mettre en valeur le caractère agricole du milieu rural sur l'ensemble du territoire municipal.</p>	<p>2.1 Favoriser le développement de l'activité agricole sous toutes ses formes.</p> <p>2.2 Protéger les investissements agricoles.</p> <p>2.3 Limiter et contrôler le développement des fonctions non agricoles, principalement dans la zone agricole dynamique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affectation agricole et agroforestière sur l'ensemble du territoire municipal rural.</li>   <li>▪ Permettre les usages agricoles sans restrictions dans l'ensemble des zones agricole et agroforestière.</li>   <li>▪ Délimiter la zone à urbaniser telle que définie par le périmètre d'urbanisation identifié au schéma d'aménagement et de développement révisé.</li>   <li>▪ Interdire la construction de nouvelles rues dans l'ensemble des zones agricole et agroforestière.</li>   <li>▪ Appliquer des normes d'implantation relatives aux odeurs (principe de réciprocité).</li>   <li>▪ Restrictions sur les usages commerciaux, de services et industriels en zone agricole.</li> </ul>

## Thème 2 : Le milieu rural

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
<p>ORIENTATION 3 : Favoriser une mise en valeur économique complémentaire à l'agriculture dans le haut Saint-Elzéar.</p>	<p>3.1 Poursuivre la mise en valeur de l'agriculture et de la sylviculture sur ce territoire.</p> <p>3.2 Favoriser le développement du potentiel récréatif et touristique de la zone agroforestière.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faire la promotion des programmes de mise en valeur de la forêt privée auprès des propriétaires de lots forestiers.</li>   <li>▪ Permettre l'implantation de tables champêtres, la transformation à la ferme, la vente au consommateur, etc. comme usages complémentaires.</li>   <li>▪ Appuyer la mise en valeur du site de l'observatoire du Mont-Cosmos.</li>   <li>▪ Évaluer l'opportunité de rendre le site du Mont-Cosmos accessible à l'année.</li>   <li>▪ Autoriser certains projets récréatifs dans la mesure où son analyse démontre l'absence d'impacts négatifs sur l'agriculture.</li> </ul>

## Thème 2 : Le milieu rural

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
<p>ORIENTATION 4 : Reconnaître la présence d'îlots déstructurés à l'intérieur du territoire agricole.</p>	<p>4.1 Conserver la vocation originelle des secteurs de villégiature.</p> <p>4.2 Reconnaître la présence de l'activité résidentielle et commerciale aux limites du périmètre urbain.</p> <p>4.3 Améliorer la cohabitation entre les activités agricoles et non agricoles dans le secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autoriser les résidences saisonnières et les maisons mobiles dans le secteur de place de l'Amitié, Loisirs chez Rolland des rivières Nadeau, Vallée et du ruisseau Guay.</li> <li>▪ Limiter l'offre de services municipaux.</li> <li>▪ Autoriser les commerces existants : dans le secteur de l'intersection du rang Saint-Thomas et de la 216 et entre la limite du village et le Bas-Saint-Olivier.</li> <li>▪ Prohiber les usages commerciaux de proximité.</li> <li>▪ Autoriser les résidences unifamiliales.</li> <li>▪ Évaluer la possibilité d'adopter un règlement sur les usages conditionnels pour permettre la construction résidentielle dans certains secteurs agricoles.</li> <li>▪ Limiter l'activité agricole à la culture du sol à l'intérieur des secteurs de villégiature et mixte du milieu rural (résidentiels / commercial).</li> </ul>

## Thème 2 : Le milieu rural

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
ORIENTATION 5 : Gérer la ressource forestière dans le but de préserver la diversité écologique du milieu rural.	5.1 Assurer la pérennité de la ressource forestière. 5.2 Protéger la biodiversité en milieu forestier. 5.3 Préserver le caractère naturel du paysage. 5.4 Contrôler l'érosion des sols. 5.5 Protéger la nappe phréatique.	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Contrôler le déboisement et le reboisement sur le territoire.</li> <li>▪ Établir des critères pour le reboisement des terres.</li></ul>

### Thème 3: Le milieu urbain

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
<p>ORIENTATION 6 : Concentrer le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.</p>	<p>6.1 Rentabiliser les investissements municipaux au niveau des infrastructures d'utilité publique de même que les équipements communautaires.</p> <p>6.2 Limiter l'empiètement résidentiel et commercial à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.</p> <p>6.3 Préserver la vocation agricole et agroforestière du milieu rural.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obliger les nouveaux développements résidentiels à se raccorder au réseau d'aqueduc et d'égout municipal.</li>   <li>▪ Délimiter le milieu urbain tel que défini par le périmètre d'urbanisation identifié au schéma d'aménagement et de développement révisé.</li>   <li>▪ Interdire toute nouvelle rue et tout nouveau développement résidentiel à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.</li> </ul>

### Thème 3 : Le milieu urbain

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
<p>ORIENTATION 7 : Renforcer la vocation du village comme centre de service local desservant l'ensemble du territoire municipal.</p>	<p>7.1 Répondre aux besoins des résidants.</p> <p>7.2 Attirer de nouveaux résidants à venir s'implanter sur le territoire.</p> <p>7.3 Stimuler l'économie locale.</p> <p>7.4 Promouvoir un plus grand sentiment d'appartenance des résidants et travailleurs locaux à leur milieu de vie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifier des zones mixtes le long de la rue des Érables et de la rue Principale.</li> <li>▪ Promouvoir la vocation commerciale du village, en collaboration avec la Chambre de commerce de la Nouvelle-Beauce.</li> <li>▪ Permettre certains services professionnels ou autres (services de bureau, salons de coiffure, couettes et cafés, etc.) de même que des petits commerces à l'intérieur d'une résidence, uniquement à titre d'usage complémentaire à la fonction résidentielle.</li> </ul>

### Thème 3 : Le milieu urbain

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
<p>ORIENTATION 8: Promouvoir le développement optimal du parc industriel municipal.</p>	<p>8.1 Attirer de nouvelles entreprises et industries sur le territoire municipal</p> <p>8.2 Répondre aux besoins des entrepreneurs locaux</p> <p>8.3 Rationaliser l'utilisation de l'espace à l'intérieur du parc industriel.</p> <p>8.4 Diversifier la provenance des emplois industriels locaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Offrir des terrains viabilisés dans le parc industriel.</li> <li>▪ Établir dans le règlement de zonage des normes spécifiques concernant les usages, l'implantation, l'entreposage et l'affichage à l'intérieur du parc industriel afin d'assurer la cohérence de l'aménagement des terrains.</li> <li>▪ Évaluer la possibilité d'accueillir de nouvelles industries en fonction de la capacité de support des infrastructures publiques d'aqueduc et d'égouts.</li> <li>▪ Collaborer avec le CLD de La Nouvelle-Beauce pour la promotion industrielle de Saint-Elzéar.</li> </ul>

### Thème 3 : Le milieu urbain

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
<p>ORIENTATION 9 : Promouvoir la croissance de la fonction résidentielle à l'intérieur du milieu urbain.</p>	<p>9.1 Attirer des nouveaux résidents sur le territoire.</p> <p>9.2 Rentabiliser les investissements municipaux au niveau des infrastructures d'utilité publique de même que les équipements communautaires.</p> <p>9.3 Encourager la résidence locale auprès des travailleurs locaux.</p> <p>9.4 Répondre aux besoins des gens découlant de l'évolution de la structure des ménages et des familles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Viabiliser les nouveaux terrains en fonction de la demande et du nombre de terrains disponibles.</li> <li>▪ Délimiter de nouvelles zones résidentielles de moyenne densité.</li> <li>▪ Faire la promotion des avantages résultants de demeurer à Saint-Elzéar en collaboration avec la Chambre de commerce de la Nouvelle-Beauce.</li> <li>▪ Autoriser les résidences intergénérationnelles.</li> <li>▪ Privilégier l'aménagement de parcs de quartier centraux et de sentiers piétons à l'intérieur des nouveaux développements résidentiels.</li> </ul>

#### Thème 4 : La qualité du milieu de vie

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
<p><b>ORIENTATION 10 :</b> Assurer la sécurité des résidants et améliorer la cohabitation à proximité de sources de contraintes anthropiques.</p>	<p>10.1 Garantir aux entrepreneurs la possibilité pour leur entreprise de prendre de l'expansion et d'augmenter l'intensité de leurs activités .</p> <p>10.2 Améliorer la cohabitation entre les activités industrielles et les secteurs résidentiels contigus.</p> <p>10.3 Offrir un environnement propice pour s'établir et fonder une famille.</p> <p>10.4 Améliorer la sécurité et la qualité de vie des résidants.</p> <p>10.5 Éloigner certaines activités à proximité de sources de contraintes.</p> <p>10.6 Prévenir la détérioration des rues</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réserver des zones distinctes pour l'expansion industrielle et pour le développement résidentiel.</li> <li>▪ Reconnaître les usages existants seulement pour les entreprises industrielles situées à l'extérieur du parc industriel.</li> <li>▪ Spécifier des normes d'entreposage et d'utilisation des espaces extérieurs.</li> <li>▪ Inciter à la création d'espaces tampons (murs, végétation, etc.) pour les lots contigus aux zones résidentielles et commerciales.</li> <li>▪ Établir des normes de distance séparatrice s'appliquant aux contraintes anthropiques (sites d'extraction, cimetière, prises d'eau et station d'épuration).</li> <li>▪ Réglementer l'installation des piscines.</li> <li>▪ Interdire la circulation de véhicules lourds dans certaines rues résidentielles.</li> </ul>

#### Thème 4: La qualité du milieu de vie

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
<p>ORIENTATION 11 : Améliorer l'offre en loisirs au sein de la population.</p>	<p>11.1 Attirer de nouveaux résidents à demeurer sur le territoire.</p> <p>11.2 Disposer de locaux et d'équipements adéquats pour la tenue de différents événements culturels.</p> <p>11.3 Promouvoir les bienfaits de l'activité physique dans la population.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rénover le gymnase de l'école primaire pour améliorer l'offre de loisirs pour la population.</li> <li>▪ Construire un centre communautaire répondant aux besoins culturels et de loisirs de la population.</li> <li>▪ Créer une liaison cycliste sécuritaire entre le village de Saint-Elzéar et la Véloroute de la Chaudière.</li> </ul>



#### Thème 4 : La qualité du milieu de vie

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
	<p>12.2 Limiter les impacts visuels des activités utilisant les ressources naturelles du territoire.</p> <p>12.4 Inciter les visiteurs à venir fréquenter le territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Régir l'implantation d'éoliennes.</li> <li>▪ Aménager un belvédère dans le rang Bas-Saint-Olivier.</li></ul>

#### Thème 4 : La qualité du milieu de vie

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
<p>ORIENTATION 13 : Assurer l'esthétisme et la sécurité de l'affichage publicitaire sur le territoire municipal.</p>	<p>13.1 Assurer la sécurité routière et celle des piétons.</p> <p>13.2 Protéger la qualité esthétique des paysages ruraux et urbains.</p> <p>13.3 Protéger les percées visuelles sur le piémont appalachien et les paysages en général.</p>	<p>Établir des règles de localisation et d'implantation des enseignes publicitaires et des panneaux-réclames et réglementer leur entretien.</p> <p>Interdire les enseignes et les panneaux réclames en bordure d'une rue apposées sur un véhicule, une remorque ou un arbre.</p> <p>Autoriser les enseignes mobiles pour une période maximale de 3 mois par an.</p>



## Thème 5 : L'environnement

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
	14.3 Réduire les sources de conflits entre résidants et agriculteurs.	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Poursuivre l'application des normes sur les distances séparatrices s'appliquant aux installations d'élevage et aux usages non agricoles (en fonction du principe de réciprocité).</li><li>▪ Protéger de manière accrue le périmètre d'urbanisation et le site de l'observatoire du Mont Cosmos en enlevant la possibilité de recours à la dérogation mineure pour les installations d'élevage porcins à proximité.</li><li>▪ Adopter les distances séparatrices relatives à l'épandage.</li></ul>

**Thème 5 : L'environnement**

<b>ORIENTATIONS</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>MOYENS</b>
<p>ORIENTATION 15 : Mettre en valeur la ressource arbre dans la municipalité.</p>	<p>15.1 Améliorer la qualité esthétique de la municipalité.</p> <p>15.2 Augmenter la valeur des propriétés.</p> <p>15.3 Améliorer la qualité de l'environnement du milieu urbain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plantation d'arbres obligatoire en façade de tout nouveau bâtiment principal.</li> <li>▪ Plantation sur les propriétés publiques.</li> <li>▪ Contrôle de l'abattage d'arbres en milieu urbain.</li> <li>▪ Interdiction d'abattage d'arbres en bordure des routes.</li> <li>▪ Journée annuelle de l'arbre.</li> <li>▪ Aménager et paysager les entrées du village.</li> </ul>

### Thème 5 : L'environnement

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS
<p>ORIENTATION 16 : Assurer à long terme un approvisionnement en eau potable de qualité et en quantité suffisante.</p>	<p>16.1 Répondre aux besoins des résidants et des entreprises présentes sur le territoire urbanisé.</p> <p>16.2 Permettre à la municipalité de prendre de l'expansion en attirant de nouveaux résidants et des entreprises génératrices d'emplois.</p> <p>16.3 Sensibiliser les utilisateurs à utiliser la ressource eau de façon responsable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contrôler les usages à proximité des aires de captage d'eau.</li> <li>▪ Gérer l'épandage agricole dans l'aire de captage des puits publics, par des ententes avec les agriculteurs et le club conseil en agroenvironnement.</li> <li>▪ Interdire l'épandage à moins de 30 mètres de la limite de tout puits d'alimentation en eau potable.</li> <li>▪ Sensibiliser la population à l'importance de limiter le gaspillage d'eau.</li> </ul>

### Thème 6 : Le réseau routier

<b>ORIENTATIONS</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>MOYENS</b>
<p>ORIENTATION 17 : Maintenir un réseau routier de qualité donnant accès à l'ensemble du territoire.</p>	<p>17.1 Faciliter le transport des personnes et des marchandises.</p> <p>17.2 Améliorer la sécurité des usagers.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Réaliser un programme d'entretien et de consolidation du réseau routier municipal.</li> <li>▪ Interdire tout nouvel accès au parc industriel par la route 216 outre celui de la rue des Cèdres et celui autorisé par le MTQ.</li> <li>▪ Améliorer la signalisation pour les cyclistes sur la route 216.</li> <li>▪ Aménager une bande cyclable en milieu urbain.</li></ul>