Nouvelle terminologie des zones :

- Nouvelle nomenclature et numérotation des zones permettant d'identifier simplement par le nom les usages principaux autorisés, par exemple :

  - **CONS** : zones de conservation
    - 2 zones à vocation principale de conservation et mise en valeur de la nature ;
    - Ces secteurs sont protégés de tout développement potentiel ;
    - Réserve Sheldon et Ruisseau Jackson.

  - **AF** : zone agroforestière
    - 1 zone qui correspond aux terres publiques sous CAAF (Contrat d'aménagement et d'approvisionnement forestier).

  - **REC** : zones récréatives
    - 5 zones à vocation principale d'usage récréatif axé en majorité sur le plein air, dans lequel aucun usage résidentiel n'est autorisé. Certains usages récréatifs intérieurs sont également autorisés selon la zone REC ;
    - La superficie minimale requise pour toute subdivision de terrain est de 16 000m² dans la majorité de ces zones, sauf la zone REC correspondante à SMH dans laquelle la norme est augmentée à 20 000m², afin d'assurer la protection de la station de ski.

  - **RF** : zones résidentielles et forestières
    - 11 zones à vocation principale d'usage résidentiel, permettant également les usages additionnels de type fermettes (hobby farm) ;
    - Les usages principaux de types agricoles (culture, acériculture et élevage d'animaux) sont également autorisés dans 3 de ces zones ;
    - Ces zones correspondent à des secteurs moins densifiés de la municipalité dans lequel nous retrouvons toujours de très grands lots non subdivisés afin d'assurer un certain contrôle sur le développement résidentiel. Ces secteurs ont été ciblés pour de la très faible densité et les normes minimales de subdivision à respecter sont de 16 000 m².

  - **RV** : zones résidentielles
    - 36 zones à vocation résidentielle ;
    - Les usages additionnels suivants sont autorisés dans toutes les zones, selon certaines normes : le travail à domicile, les logements additionnels ou intergénérationnels ainsi que la maison d'invité ;
    - Les superficies minimales de subdivision à l'intérieur du périmètre d'urbanisme sont de : 2 000m² à 4 000m², selon la zone ;
    - À l'extérieur du périmètre urbain, la superficie minimale est de 8 000m² ;
    - La majorité des zones autorise uniquement l'habitation unifamiliale isolée. Cependant, à l'intérieur du périmètre urbain, les usages de duplex, triplex et multi sont autorisés afin de respecter les normes de densité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

  - **I** : Zones industrielles
    - 2 zones industrielles dans lesquelles aucun usage industriel lourd n'est autorisé. Ils sont prohibés sur l'ensemble du territoire ;
    - Correspond au site de la carrière ainsi que Le Gourmet du village ;

- **MIX** : Zones mixités
  - 3 zones dans lesquelles on retrouve une mixité d'usage, soit résidentiel et commercial ;
  - Afin d'assurer une cohabitation adéquate, seuls les usages commerciaux sans impacts et de premières nécessités, ou de services sont autorisés ;
  - Ces zones sont localisées dans le périmètre urbain, donc, habitation unifamiliale, duplex, triplex et multi sont autorisés ;
  - À titre d'exemple, les usages commerciaux suivants sont autorisés : restaurant, épicerie, salon de coiffure, fleuriste, pharmacie, vente au détail, services professionnels.

- **C** : Zones commerciales
  - 7 zones à vocation commerciale seulement ;
  - La majorité de ces zones est dans le périmètre urbain et localisée sur les axes routiers 329 et 364 ;
  - Tous les types d'usages commerciaux sont autorisés dans ces zones, puisque la Municipalité ne peut prohiber d'usages sur son territoire, mis à part ceux interdits au schéma d'aménagement et de développement de la MRC ;
  - Tous les usages sans nuisances ou impacts sont autorisés dans le noyau villageois et ceux à potentiel de nuisances sont autorisés plutôt en périphérie.

Autres changements importants :

- Toutes les constructions neuves à une altitude du 350m d'élévation et plus sont soumises au PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale), afin de limiter l'impact des constructions sur le paysage et permettre le contrôle des lumières extérieures ;

- Les constructions neuves doivent être munies de toilette à faible débit et doivent prévoir les infrastructures pour véhicule électrique ;

- Toutes les opérations cadastrales majeures et ayant pour effet l'ouverture d'une nouvelle rue sont également soumises au PIIA, afin d'orienter ceux-ci vers les secteurs de moindre impact sur l'environnement ;

- Le tracé de la rue orienté vers les secteurs de moindre impact doit être déterminé par le biologiste ;

- Des études confirmant la capacité des eaux souterraines sont requises pour tout projet de développement ;

- Une marge de non-construction par rapport à un milieu humide ou hydrique de 30m est requise pour les usages commerciaux utilisant des matières dangereuses ou nécessitant une cour d'entreposage extérieur ;

- Afin d'assurer la protection des milieux humides ou hydriques sur le territoire, lorsqu'une construction se rapproche à 1m et moins de la marge, un plan de piquetage par un arpenteur-géomètre est requis ;

- Ajouter d'objectif au plan d'urbanisme axé sur le logement social, à la suite des consultations publiques, c'est devenu un enjeu majeur et il faut dorénavant y réfléchir.

Jennifer Durand
Directrice du service de l'urbanisme et de l'environnement