

7
Plan d'urbanisme

Municipalité de Sainte-Claire 2021-2036



Notes

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Claire a été produit dans le cadre de la révision de 17 plans d'urbanisme sur le territoire de la MRC de Bellechasse.

La Boîte d'urbanisme a été mandatée par la MRC de Bellechasse pour l'accompagner dans ce vaste chantier de révision. La firme est responsable de la rédaction des sections 1, 2, 3, 4 et 7 du plan d'urbanisme. Quant à la MRC, elle a rédigé les sections 5 et 6.

Crédits de réalisation

Réalisé par :

La Boîte d'urbanisme

- Isabelle Laterreur, urbaniste et chargée de projet.
- Flavia Cozac, conseillère en aménagement.

MRC de Bellechasse

- Louis Garon, Directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'inspection régionale.
- Haris Telemsani, Aménagiste.
- Maryline Laflamme, Agente aux communications, responsable de la production des portraits du milieu.
- Cécile Goulet, Géomaticienne, responsable de la production des plans sections 5 et 6.

Développement économique Bellechasse (DEB)

- Marie-Eve Lacasse, agente de développement économique et responsable de la mise en œuvre du PDZA de la MRC de Bellechasse.

Remerciements

Merci à :

- Simon Roy,
Directeur général adjoint,
Directeur des services techniques et urbanisme,
Municipalité de Sainte-Claire.
- Dany Fournier,
Conseiller à la direction générale
Municipalité de Sainte-Claire
- Luc Harvey,
Directeur général et greffier-trésorier,
Municipalité de Sainte-Claire.

- Le conseil municipal de Sainte-Claire :

Guylaine Aubin, mairesse.
Guylaine Lemelin, conseillère.
René Roy, conseiller.
Jocelyn Lehouillier, conseiller.
Yves Béchar, conseiller.
Gaston Fortier, conseiller.
Sylvie Leblond, conseillère.

Crédit photo : Municipalité de Sainte-Claire, site internet



Règlement numéro 2022-719
Adopté le 2 mai 2022

Municipalité de Sainte-Claire

135, rue Principale
Sainte-Claire (Québec) G0R 2V0
Tél : (418) 883-3314
Fax : (418) 883-3845
administration@ste-claire.ca
www.ste-claire.ca/

Table des matières

MOT DE LA MAIRESSE

DISPOSITIONS	1
A. DÉCLARATOIRES	1
B. INTERPRÉTATIVES	1
1. ÉNONCÉ DE VISION	2
2. PLAN D'URBANISME	6
2.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?	8
2.2. Historique, démarche et approche	10
3. ENJEUX ET ORIENTATIONS	12
3.1. Développement résidentiel	14
3.2. Cœur du village	16
3.3. Secteur industriel	18
3.4. Récrotourisme et villégiature	20
3.5. Zone agricole permanente	22
4. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	24
5. AFFECTATIONS DU SOL	34
6. CONTRAINTES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT	38
6.1. Contraintes et infrastructures	40
6.2. Territoires d'intérêt	42
7. PLAN D'ACTION	44
BIBLIOGRAPHIE	53
DISPOSITIONS FINALES	54

Éléments graphiques

PLANS

Plan 1. Concept d'organisation spatiale / échelle municipale	27
Plan 2. Concept d'organisation spatiale / échelle du périmètre urbain	29
Plan 3. Concept d'organisation spatiale / échelle du cœur villageois	31
Plan 4. Affectations du sol	37
Plan 5. Contraintes et infrastructures	41
Plan 6. Territoires d'intérêt	43

FIGURES

Figure 1. Règle de conformité	8
-------------------------------	---

Mot de la mairesse



C'est un grand plaisir de vous présenter, au nom du conseil municipal, le Plan d'urbanisme 2021-2036 de la municipalité de Sainte-Claire.

Un plan d'urbanisme, c'est le document officiel qui sert de fondation aux décisions de notre municipalité. Il fournit un cadre légal mais flexible de la planification du territoire, basé à la fois sur les besoins, les potentiels et les contraintes du milieu. Il est un outil essentiel à l'intérieur duquel sont définis notre vision et notre planification face aux enjeux résidentiels, industriels, agricoles, ainsi que récréotouristiques et communautaires, sans oublier les spécificités du cœur du village. Il s'agit de la base du contrat social entre les intérêts collectifs et les intérêts individuels, ayant pour finalité les orientations et les projets d'aménagement de notre territoire.

En cohérence à cette démarche, nous avons mené à terme une révision majeure de tous nos règlements clés en matière d'urbanisme, tels que zonage, permis et certificats, lotissement, et construction. Cette refonte a pour objectifs d'en faciliter la compréhension, de stimuler la mise en place de nouveaux projets et de favoriser l'harmonisation de notre aménagement.

Notre plan d'urbanisme s'appuie sur un exercice consciencieux et une démarche concertée. Je tiens à remercier d'abord les citoyens et les entrepreneurs qui ont participé à la consultation à l'hiver 2019. L'exercice ayant chevauché deux mandats au conseil municipal, je remercie sincèrement toutes les conseillères et les conseillers en poste qui se sont impliqués dans le processus. Je me dois également de souligner tout le travail des professionnels de notre municipalité, de la MRC de Bellechasse et des consultants externes.

À terme, notre plan d'urbanisme permet le passage, de la vision et de la planification, aux actions concrètes soutenant le développement social, économique et durable de notre milieu.

Guylaine Aubin, mairesse

Dispositions

A. Déclaratoires

i. Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme ».

ii. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Sainte-Claire.

iii. Abrogation

Le présent règlement remplace le règlement numéro 2004-505 et tous ses amendements.

iv. Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et de manière à ce que, si un chapitre, une section, une partie, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

v. Élément graphique et annexe

Tout tableau, schéma, plan, symbole ou toute autre forme d'expression graphique fait partie intégrante du présent règlement.

B. Interprétatives

i. Division en aires d'affectation du sol

Le territoire de la municipalité de Sainte-Claire est divisé en aires d'affectation du sol, telles que délimitées sur le plan numéro 4.

ii. Interprétation des limites des aires d'affectation du sol

Les limites des aires d'affectation du sol indiquent un contour général. Les limites présentées au règlement de zonage peuvent légèrement différer du tracé d'une aire d'affectation, afin de tenir compte de particularités locales, du morcellement cadastral ou d'éléments ponctuels, sans qu'il puisse en résulter, pour cette seule raison, une cause de non-conformité.

iii. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

iv. Système de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unités du Système International (SI) (système métrique).

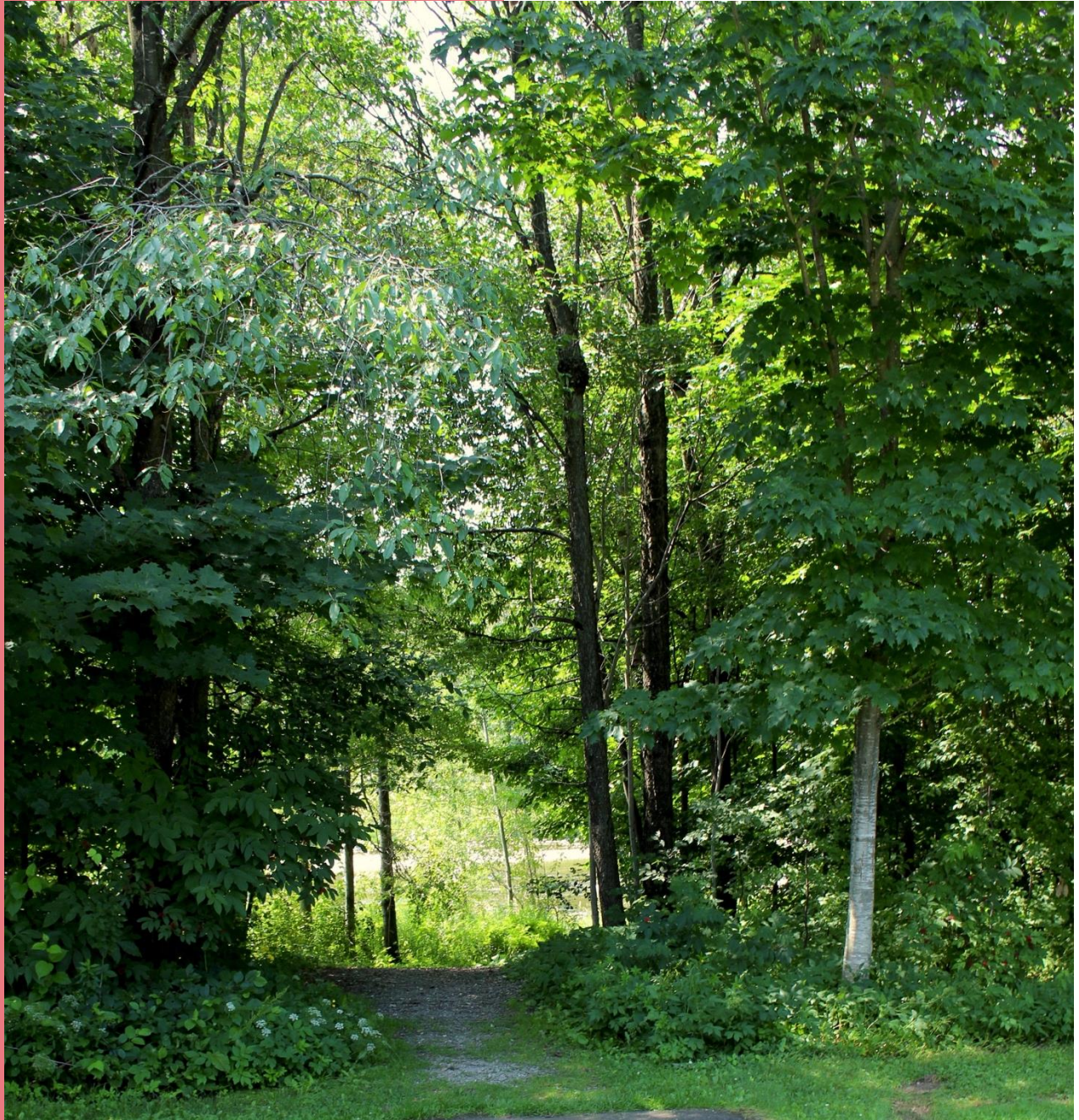
A photograph of a residential street in a small town. The street is paved and lined with white wooden houses, many with porches. In the background, a church with a tall, white steeple is visible against a clear blue sky. A large, white number '1' is overlaid on the right side of the image. The scene is bright and sunny, with shadows cast on the road. A utility pole with wires is visible on the right side of the street.

1

Énoncé de Vision

1. Énoncé de vision

Afin d'assurer la cohérence des actions en matière d'aménagement et de développement du territoire, le plan d'urbanisme présente un énoncé de vision collective ayant pour rôle de guider la prise de décisions au quotidien dans un continuum long terme. Positive et rassembleuse, cette vision d'avenir met de l'avant l'identité locale et exprime les valeurs partagées par la communauté. Agissant comme contrat social, elle lie les élus et les citoyens qui travailleront ensemble pour sa concrétisation.



« Forte d'une croissance démographique et d'un développement économique fleurissant, Sainte-Claire offre à ses habitants un cadre de vie d'une grande qualité où architecture, patrimoine, aménagement paysager, mobilité active, espaces verts, agrotourisme, récréotourisme et vie communautaire participent à l'attractivité du milieu. »



2.

Plan d'urbanisme

2. Plan d'urbanisme

En plus de sa valeur légale en matière de planification, le plan d'urbanisme est un document de communication qui présente le territoire et qui est porteur d'une vision collective de son aménagement et de son développement futur. Cette section présente les différentes facettes d'un plan d'urbanisme, son historique, la démarche de révision ainsi que l'approche préconisée.

2.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Il s'agit d'un document de planification à portée légale, conforme au schéma de la MRC et qui permet de communiquer la vision d'aménagement et de développement du territoire

Document de planification

Le plan d'urbanisme est le document officiel municipal le plus important en matière de planification du territoire. Le conseil municipal s'y réfère afin de donner une direction commune aux multiples décisions sectorielles dont fait l'objet l'aménagement et le développement de la municipalité. Il s'agit, en ce sens, d'un outil d'aide à la décision permettant de planifier l'organisation physique d'un territoire sur un horizon d'environ 15 ans.

Un plan d'urbanisme sert à :

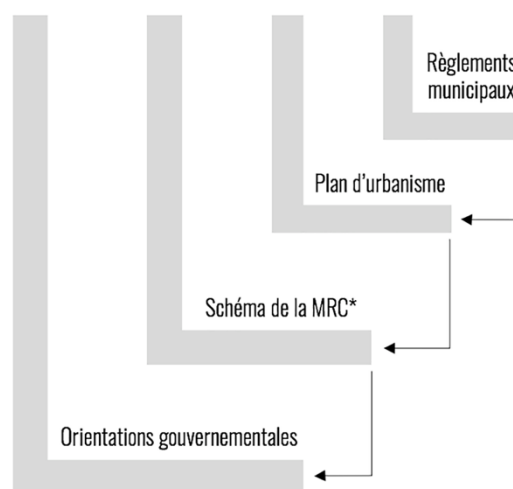
- Définir les intentions de la municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire;
- Promouvoir la protection et la mise en valeur des éléments identitaires et des secteurs d'intérêt;
- S'assurer d'une répartition adéquate et d'une saine cohabitation des différentes fonctions;
- Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques;
- Contribuer à l'amélioration de la qualité du milieu de vie;
- Coordonner et prioriser les interventions et les investissements de la municipalité au budget annuel.

Portée légale et conformité

Le plan d'urbanisme n'a pas d'effet juridique direct sur la population. Les intentions d'aménagement qui y sont exprimées s'appliquent par le biais des dispositions normatives et qualitatives contenues dans les règlements d'urbanisme.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'urbanisme doit se conformer aux objectifs du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Bellechasse ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire. La règle de conformité permet d'assurer la cohérence entre les documents gérés par les différents paliers décisionnels que sont les orientations gouvernementales, le schéma d'aménagement de la MRC ainsi que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la municipalité.

Figure 1. Règle de conformité



* Schéma d'aménagement et de développement de la municipalité régionale de comté

Outil de communication

Le plan d'urbanisme présente la vision d'aménagement et de développement du territoire. Cette vision se déploie à travers les grandes orientations d'aménagement, le concept d'organisation spatiale, les objectifs et les moyens de mise en œuvre ainsi que les affectations du sol.

Principal outil de planification, le plan d'urbanisme est non seulement un outil d'aide à la décision, mais aussi un document de communication permettant de :

- Communiquer la vision d'aménagement et de développement de la municipalité aux citoyens ainsi qu'aux partenaires et investisseurs potentiels;
- Partager une compréhension commune de l'état du milieu et sensibiliser aux enjeux d'aménagement à relever collectivement;
- Faire connaître les intentions à la base de l'élaboration des outils de contrôle que sont les règlements d'urbanisme;
- Générer un sentiment de fierté en mettant de l'avant les éléments identitaires et les caractéristiques uniques du territoire.



2.2. Historique, démarche et approche

Le troisième plan d'urbanisme de la municipalité a été élaboré dans le cadre d'une démarche participative et une approche axée sur la compréhension des enjeux et potentiels du territoire

Historique de planification

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Claire a été adopté en 1987 dans les suites du dépôt du premier schéma d'aménagement de la MRC de Bellechasse. Ce plan a été révisé en 2004 pour répondre à la révision du schéma régional et aussi, pour l'adapter aux nouvelles réalités du territoire. Le présent document correspond à la 3^e génération de plans d'urbanisme pour la municipalité.

Outre le plan d'urbanisme, la municipalité possède d'autres documents de planification que sont les politiques familiales et Amie des aînés (MADA). Une première politique familiale a été adoptée en 2005. En 2015, la municipalité adoptait une politique familiale incluant un volet pour les aînés. Cette politique a été révisée en 2019. Ces documents sont des politiques sociales qui présentent parfois des intentions d'aménagement. Elles ont été prises en compte dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme. Tout comme le plan de déplacement réalisé en 2014, qui identifie les enjeux de mobilité active et certaines solutions d'aménagement.

Démarche de révision

Dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme, une démarche participative a été mise en place afin d'intégrer, en amont, les préoccupations citoyennes en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Les citoyens ont été invités, le 19 janvier 2019, à un atelier de discussion qui consistait à identifier, à l'aide de cartes et de questions regroupées en trois thèmes, les défis et potentiels du territoire. Pour rejoindre un maximum de citoyens, un sondage a également été mis en ligne pendant les mois d'avril et de mai 2019 auxquels une cinquantaine de personnes ont participé.

Cette démarche de révision du plan d'urbanisme et des règlements de Sainte-Claire a comme particularité qu'elle concerne 17 municipalités du territoire de Bellechasse pour lesquels la MRC a été mandatée. Pour faciliter la coordination des actions, des groupes de municipalités correspondant à des territoires partageant des enjeux d'aménagement et de développement en commun ont été formés. Sainte-Claire fait partie du groupe des Plaines composé également de Honfleur, Saint-Gervais et Saint-Raphaël.

Approche

L'approche préconisée pour la révision du plan d'urbanisme en est une axée sur la compréhension du territoire permettant d'identifier ses enjeux et ses potentiels d'aménagement et de développement.

Un profil statistique a été réalisé par la MRC de Bellechasse afin de dresser un portrait du milieu à la fois pour la politique familiale et des aînés ainsi que le plan d'urbanisme, tous deux en révision au même moment. Ce document comprend des données sur le territoire; sa géographie; ses éléments d'intérêt historique, esthétique, écologique, touristique, agrotouristique et récréotouristique; la population et son évolution; les ménages; l'immigration; les revenus; l'éducation et les emplois; la mobilité; l'habitation; le développement et les potentiels de construction ainsi que la finance municipale. Ce document a servi de base à l'identification des enjeux et des potentiels d'aménagement. Pour bonifier notre compréhension du territoire, une visite terrain a été réalisée le 25 juillet 2019. Un travail cartographique a permis de compléter les analyses et d'identifier les éléments de forme urbaine propres à Sainte-Claire.

Le plan d'urbanisme de Sainte-Claire se structure d'une manière originale comparé à la pratique traditionnelle. Il s'ouvre directement sur les contenus de planification que sont la vision, les orientations et les objectifs d'aménagement et de développement du territoire. La section sur les enjeux et les orientations reprend des éléments de contexte qui permettent d'identifier les enjeux et d'amener les orientations selon une manière dynamique qui combine différentes données analysées dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme.





3.

Enjeux et orientations

3. Enjeux et orientations

Cette section du plan d'urbanisme présente, en accord avec l'énoncé de vision, les orientations d'aménagement pour les 15 prochaines années. Le travail d'analyse du territoire a permis d'identifier cinq thématiques à traiter. Le contexte présente les grandes lignes et dynamiques de chaque thématique qui ont permis d'identifier les enjeux et les potentiels conduisant aux orientations et aux objectifs proposés.

3.1. Développement résidentiel

Municipalité en croissance, manquant de terrains pour le développement résidentiel, avec boulevard commercial en évolution et des besoins en mobilité

Contexte

Vitalité et services

Sainte-Claire a une population de 3 510 habitants selon le décret du gouvernement en 2021. Depuis les dernières années, la municipalité vit une croissance démographique soutenue. La population a augmenté de 10 % entre 1996 et 2020 et l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) estime qu'il y aurait une croissance de 7,3 % entre 2016 et 2031. En plus, la municipalité vit un essor économique tel qu'illustré par un indice de vitalité économique élevé de 9,45 en 2016 (ISQ). Toutefois, cette croissance met en lumière certains enjeux présents dans la municipalité comme le manque de main-d'œuvre et de logements dans le périmètre urbain. Parallèlement, Sainte-Claire est dotée d'une offre assez diversifiée et complète de services et commerces de proximité en plus d'avoir des cliniques dentaires, un point de services de la SAAQ, une caisse et une banque, des résidences pour personnes âgées et personnes handicapées, une école primaire, un CPE, une bibliothèque, un aréna et trois salles communautaires.

Répartition des activités et forme du développement

L'offre commerciale est principalement située sur le boulevard Bégin, tandis que les institutions sont concentrées dans le noyau villageois et sur la rue de la Fabrique. Les nouveaux secteurs résidentiels sont situés au nord du boulevard Bégin et sont composés de maisons unifamiliales, de jumelés et de multilogements. Ces secteurs en développement sont soumis à des règles ayant pour but de régir l'aménagement des terrains afin d'inciter la plantation et le verdissement. Plusieurs parcs sont disponibles à la population dont quatre dans les secteurs résidentiels au nord du boulevard Bégin et deux dans le noyau villageois. Le boulevard Bégin, qui est la route 277, est un axe structurant du développement de la municipalité. De portée locale et régionale, ce dernier traverse le périmètre urbain en son centre et est ponctué, au début et à la fin, de secteurs industriels.

Population et développement

Comme plusieurs municipalités du Québec, Sainte-Claire est sujette au vieillissement de la population. Les personnes âgées de 65 ans et plus représentent 20 % de la population totale de la municipalité et l'ISQ prévoit que cette tranche de la population pourrait représenter 33,9 % de la population totale en 2031. Pour répondre aux besoins en habitation engendrés par cette hausse prévue, la municipalité possède déjà six résidences communautaires dont le Manoir qui est la plus importante. Pour ce qui est du développement résidentiel, la municipalité estime que ses besoins sont de 138 nouveaux logements d'ici les 15 prochaines années pour pallier à l'augmentation prévue du nombre de ménages estimée, selon l'ISQ, à 8 % pour la période de 2016 à 2031. Dans les dernières années, la moyenne de construction a été de 20 unités par an. Près de 45 terrains sont disponibles pour la construction dans le périmètre urbain en plus des 10,23 nouveaux hectares qui ont été autorisés par la CPTAQ pour le développement résidentiel en 2019. Depuis 2005, la municipalité prend en charge la planification et le développement de ces terrains pour éviter toute spéculation.

Mobilité

De par son importance, le pôle d'emploi de Sainte-Claire attire des travailleurs de l'extérieur (69 % selon Statistique Canada) et engendre beaucoup de déplacements dont la grande majorité sont effectués en automobile. Toutefois, 11 % des travailleurs de la municipalité vont au travail à pied. Le réseau de mobilité active est peu développé dans les nouveaux secteurs résidentiels, mais on retrouve certains liens piétonniers entretenus. Important à l'échelle régionale et locale, le boulevard Bégin est difficile pour les déplacements actifs en raison de la circulation automobile, mais plusieurs mesures ont été réalisées pour y remédier, telles que l'entretien des trottoirs, l'ajout de traversées piétonnes, etc.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de **Développement résidentiel** suivants :

- Manque de terrains pour le développement résidentiel par rapport à l'augmentation des ménages;
- Besoin d'habitations variées pour répondre à diverses clientèles : travailleurs, familles, personnes âgées, adulte seul, etc.;
- Intégration au paysage, qualité de l'architecture et des aménagements des nouveaux secteurs de développement résidentiel;
- Accès des nouveaux secteurs de développement résidentiel aux différents services tels que les parcs, les commerces, l'école;
- Sécurité, utilité et confort des déplacements à pied et à vélo;
- Besoins en déplacement interurbain pour certaines clientèles.

Orientation 1.

RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITATION TOUT EN AMÉLIORANT LA QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS ET LA MOBILITÉ ACTIVE

Objectifs :

- Planifier un développement résidentiel qui répond à des besoins multiples dans un contexte de rareté de terrains;
- Améliorer la qualité architecturale et des aménagements des nouveaux secteurs de développement résidentiel;
- Améliorer l'aménagement et bonifier l'offre en parcs et espaces verts;
- Accroître la qualité de l'expérience et le sentiment de sécurité pour les déplacements actifs à pied et à vélo;
- Améliorer les transports interurbains et alternatifs à l'automobile.

3.2. Cœur du village

Beau noyau villageois, avec une ancienne église, de belles rues et belles maisons, comportant des aménagements à développer pour une mobilité active plus confortable et sécuritaire

Contexte

Structure et activités

Fondée en 1824, Sainte-Claire est la première paroisse catholique romaine à voir le jour sous la Couronne britannique et l'église, qui est construite la même année, est l'une des plus anciennes de Bellechasse. Le village se développe le long de la rue de l'Église et de la rue Principale qui suit, à distance, la rivière Etchemin. De l'autre côté de la rivière, se développe un autre petit hameau près de l'ancienne voie ferrée et de la gare dans le secteur de la route de la Station. Dans le village, on retrouve une concentration de maisons d'intérêt architectural et historique sur une partie de la rue Principale identifiée au schéma d'aménagement. Parmi celles-ci, se trouvent la maison du Docteur-Joseph-Arthur-Noé-Chabot qui a été citée en 1999, la maison Rouleau et la maison Prévost, citée en 2009. À l'arrière de cette dernière, se trouve le premier site de l'industrie Prévost qui est encore en activité aujourd'hui. Plus près de la rivière, sont présents des vestiges de l'ancien pont qui traversait la rivière Etchemin avant sa démolition en 1971 et qui offrent maintenant des percées visuelles vers l'eau.

Les rues de la Fabrique et Principale concentrent les équipements institutionnels dont l'église, la bibliothèque, l'école primaire, le bureau municipal et le point de service de la SAAQ. On devine la présence d'anciens commerces dans le cœur villageois, mais aujourd'hui l'activité commerciale se trouve principalement sur le boulevard Bégin. Ce boulevard sépare le noyau villageois de secteurs résidentiels et industriels plus récents et est traversé de façon perpendiculaire par les axes de la Fabrique, de l'Église et Prévost.

Cadre bâti et aménagements

Le cadre bâti plus ancien du cœur villageois nécessite de l'entretien, mais beaucoup de bâtiments ont été rénovés récemment. Les axes principaux de ce secteur donnent des vues sur le clocher de l'église et ont un cadre bâti cohérent avec des typologies plus anciennes. Les rues Principale, de l'Église, du Pont, du Moulin et le boulevard Bégin sont assujettis à un règlement sur les PIIA. Étant plus étroites, les marges avant et latérales dans le secteur plus ancien rendent difficile la plantation d'arbres. Pour y pallier, des actions d'embellissement floral sont réalisées par la municipalité dans les lieux publics, notamment dans le cadre du réaménagement du parc Prévost et des stationnements publics pour mettre en valeur le cœur villageois. Situé plus au sud, le parc Taschereau comporte des sentiers qui mènent au seul accès public à la rivière du village. Depuis la rive sud de la rivière, des vues magnifiques sont offertes sur le noyau villageois dans l'axe de l'ancien pont.

Mobilité

L'entretien et le déneigement des trottoirs facilite les déplacements actifs dans le cœur villageois. L'intersection des rues de l'Église et Principale, qui est assez achalandée, a été réaménagée. Cependant, il y a toujours des enjeux de vitesse automobile sur les rues de l'Église, Principale et de la Fabrique. Des améliorations sont prévues près de l'école afin de rendre le déplacement des élèves plus sécuritaire. En raison de l'achalandage automobile, le boulevard Bégin présente une difficulté à la mobilité active entre le cœur villageois et les secteurs plus récents, ainsi que le parc des Loisirs. Par contre, un accotement avec bande cyclable est présent sur la rue de l'Église vers l'aréna et le parc pour y donner accès.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de **Cœur du village** suivants :

- Entretien et rénovation des bâtiments anciens pour maintenir l'attractivité et la qualité du parc de logements;
- Manque d'aménagements paysagers et d'arbres;
- Mise en valeur et préservation du patrimoine historique et bâti;
- Une concentration d'institutions, mais peu de commerces présents pour créer de l'achalandage au cœur du village;
- Sécurité et confort des déplacements actifs (piétons et cyclistes) dans le secteur de l'école;
- Peu d'accès physiques et visuels à la rivière Etchemin qui est à proximité.

Orientation 2.

METTRE EN VALEUR LE CŒUR DU VILLAGE, AMÉLIORER SON ATTRACTIVITÉ AINSI QUE SON ACCESSIBILITÉ POUR LA MOBILITÉ ACTIVE

Objectifs :

- Encadrer et soutenir la rénovation résidentielle;
- Améliorer la qualité des aménagements et le verdissement du cœur villageois;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et bâti;
- Encourager l'établissement d'une activité commerciale dynamique et attrayante;
- Améliorer la qualité de l'expérience et le sentiment de sécurité pour les déplacements actifs à pied et à vélo;
- Améliorer et développer de nouveaux accès physiques et visuels sur la rivière Etchemin.

3.3. Secteur industriel

Économie industrielle prospère et en croissance impliquant des besoins grandissants en espaces et main-d'œuvre tout en s'assurant du respect des règles environnementales

Contexte

Vitalité économique

Comme indique l'indice de vitalité économique de 2016, Sainte-Claire est en situation économique prospère. Selon le Recensement canadien de 2016, le taux de chômage dans la municipalité est bas et les taux d'activité (68,2 %) et d'emplois (66 %) sont plus élevés que la moyenne régionale (66,9 % et 64,3%). Les résidents de Sainte-Claire travaillent principalement dans le secteur de la Fabrication et des services d'utilité publique (21 %) ainsi que dans le secteur des Métiers, transport, machinerie et autres (20 %). Ce qui coïncide avec les secteurs économiques dans lesquels œuvrent les principaux employeurs de la municipalité, soit les entreprises Prévost, Kerry, Altium IEL, PCM Innovation, Versaprofiles, Soucy Belgen, Équipements PRB, Alifab, Agri-Marché, CDL et Groupe CFR.

Avec ses 250 entreprises en 2020 et ses 2 390 travailleurs, selon des données de 2016, Sainte-Claire est reconnue comme un pôle économique et d'emploi important dans Bellechasse. Il y a près de cent ans, Prévost ouvre ses portes et devient la première entreprise à voir le jour dans la municipalité. Aujourd'hui, Prévost est le plus gros producteur d'autobus au Canada et l'entreprise demeure une fierté locale pour avoir contribué à l'essor du village. La reconnaissance patrimoniale de la maison d'Eugène Prévost, les premiers ateliers encore en activité, ainsi que le parc et la rue ayant le toponyme de l'entreprise soulignent et rendent hommage à la contribution de l'entreprise Prévost pour son milieu.

Secteur industriel

Le secteur industriel et commercial représente 20 % de l'évaluation imposable de la municipalité, faisant de Sainte-Claire la municipalité ayant la plus grande valeur foncière provenant du secteur industriel de la MRC de Bellechasse où la moyenne est de 9 %. Depuis 2000, la Société de promotion industrielle de Sainte-Claire promeut la zone industrielle par l'entremise de divers incitatifs pour les nouvelles entreprises, tels que la construction d'immeubles industriels selon leurs besoins pour une location de 5 ans avec promesse d'achat. La municipalité possède une banque de terrains déjà desservis en aqueduc et égouts situés dans l'axe du boulevard Gagnon à proximité des intersections avec la route 277. En 2019, 80 % du parc industriel est occupé sur les 450 000 m². Étant situées à proximité de secteurs résidentiels et de la zone agricole, les zones industrielles soulèvent des enjeux de cohabitation en plus d'enjeux environnementaux.

Développement

Une demande d'élargissement du périmètre urbain de 15 000 m² a été demandée et obtenue en 2019 pour les besoins d'agrandissement de l'entreprise Plastique Micron. Entre 2006 et 2016, sept permis pour des projets commerciaux et industriels ont été demandés et on projette un besoin de 65 000 m² pour les 15 prochaines années. À Sainte-Claire, 48 % des travailleurs résidant dans la municipalité y travaillent également, ce qui est nettement supérieur à la moyenne régionale selon Statistique Canada (27 %). À l'inverse, les résidents de Sainte-Claire occupent 31 % des emplois de la municipalité et 17 % proviennent de Lévis. Selon la municipalité, près de 2 000 employés convergent vers Sainte-Claire quotidiennement. Toutefois, cela n'arrive pas à subvenir au manque de main-d'œuvre existant dans la municipalité. Le secteur industriel crée des emplois qui sont traditionnellement adressés aux hommes, amenant une part plus importante de femmes à travailler à l'extérieur de la municipalité.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de **Secteur industriel** suivants :

- Diversification des secteurs d'activités;
- Maintien de la vitalité économique dans un contexte de manque de main-d'œuvre;
- Besoin en espaces pour le développement futur;
- Enjeux de cohabitation des secteurs industriels avec le territoire agricole et la zone résidentielle;
- Respect des exigences du ministère de l'Environnement pour les entreprises œuvrant dans des secteurs industriels plus lourds.

Orientation 3.

MAINTENIR LA VITALITÉ DU SECTEUR INDUSTRIEL TOUT EN FAVORISANT UNE DIVERSIFICATION, UNE OPTIMISATION ET UNE MEILLEURE COHABITATION

Objectifs :

- Poursuivre et soutenir les activités de la Société de promotion industrielle;
- Optimiser le développement du parc industriel;
- Favoriser une meilleure cohabitation entre les usages résidentiels, agricoles et industriels.

3.4. Récréotourisme et villégiature

Beaux paysages, plusieurs attraits locaux, peu d'attraits récréotouristiques à rayonnement régional, mais présence de circuits de vélo, motoneige, quad et de rivières à fort potentiel

Contexte

Paysage

Située dans l'unité paysagère du Piémont, le territoire de Sainte-Claire se définit par la plaine agricole vallonnée au nord qui se transforme en secteur forestier avec des collines plus accentuées plus on se dirige vers le sud. Le développement, tout comme l'orientation des terres, suit la rivière Etchemin qui traverse la municipalité. En plus du village, deux autres hameaux se sont développés près de la rivière. Il s'agit du secteur du moulin Couture au nord et du Village des Abénakis au sud-est, qui constitue un périmètre urbain secondaire. Les nombreux points de vue sur les paysages de Sainte-Claire forment une qualité grandement appréciée par les résidents. On retrouve un peu de villégiature en bordure de la rivière Etchemin, mais surtout près de la rivière des Abénakis. Le déboisement des berges de ces secteurs est un enjeu en raison de la dégradation de la qualité de l'eau.

Attraits et agrotourisme

Le circuit cyclable champêtre, qui offre 42 km parcourant les municipalités de Saint-Lazare, Honfleur et Saint-Anselme, traverse Sainte-Claire par la rue de l'Église et se connecte à l'entrée de la Cycloroute située à la traversée de la rivière Etchemin. Peu d'activités, d'hébergement et de commerces d'appel sont présents dans le cœur villageois pour inciter les visiteurs à s'y arrêter. Néanmoins, on y retrouve quelques attraits culturels tels que la maison du Docteur Chabot qui est un musée sur la médecine de campagne. Des installations sanitaires pour les cyclistes ont été aménagées au parc Taschereau où se trouvent également des

sentiers menant au seul accès public à la rivière du village. En hiver, 11 km de sentiers de ski de fond et 1,5 km de sentiers de raquette sont accessibles à partir du Complexe sportif et culturel municipal. Le Village des Abénakis abrite des témoins historiques tels que le Moulin Lacoste (1933) et son barrage (1935), l'ancienne usine à fer et l'ancien magasin général Patry. À l'extrémité nord de la municipalité se trouvent également les moulins Couture (1832) et Bélanger (1870), ainsi que les vestiges du pont Sherbrooke, mais l'accessibilité à ces attraits est difficile car ils sont situés en terrain privé. Pour ce qui est des activités récréotouristiques, la municipalité est traversée par des sentiers quad et un sentier de motoneige qui suit la Cycloroute pour traverser la rivière à l'ouest du périmètre urbain. Un atelier de mécanique est présent pour la réparation de quad sur la route 277 à l'est du village. Aussi, les rivières Etchemin et des Abénakis présentent un potentiel de navigation non exploité. Sainte-Claire possède également plusieurs attraits agrotouristiques sur son territoire. Parmi ceux-ci sont la boucherie La Bouchée Double, L'Épicurieux, le Maître Glacier et le Jardin Collectif. Puis, en zone agricole on retrouve la Ferme le Versant fruitier, où il est possible de faire de l'autocueillette, et les Jardins Abénakis, où sont vendus des légumes.

Équipements et événements

La municipalité de Sainte-Claire s'est dotée d'un grand nombre d'équipements de loisirs pour tous les groupes d'âge tels qu'un aréna, un terrain de baseball, un terrain de tennis, une patinoire extérieure avec une aire de dek hockey, ainsi que des jeux d'eau extérieurs. Durant l'été, des spectacles de musique et des pique-niques sont organisés lors des Journées champêtres. Puis, la fête de la pêche avec l'ensemencement de la rivière et des jeux gonflables est tenue dans le parc Taschereau. Aussi, la Fête des neiges a lieu en février au village.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de **Récréotourisme et villégiature** suivants :

- Promotion et mise en valeur des attraits culturels et historiques locaux comme le patrimoine bâti de Sainte-Claire et les moulins;
- Potentiel récréotouristiques des rivières et de maillage avec certains attraits culturels et historiques;
- Cycloroute connectée au village par le circuit champêtre, mais peu d'activités, de commerces d'appel et d'hébergement présents sur place;
- Potentiel de maillage entre les points d'agrotourisme et les circuits cyclistes.

Orientation 4.

METTRE EN VALEUR LES ATTRAITES LOCAUX ET DÉVELOPPER LE POTENTIEL RÉCRÉOTOURISTIQUE RÉGIONAL À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU

Objectifs :

- Promouvoir et mettre en valeur les attraits culturels et historiques locaux;
- Développer la vocation récréotouristique des rivières Abénakis et Etchemin;
- Développer davantage le cyclisme et l'agrotourisme ainsi que certains services touristiques.

3.5. Zone agricole permanente

Zone agricole avec grande partie forestière, agriculture centrée sur la production animale, mais augmentation de la production céréalière

Contexte

Portrait général

En 2018, la zone agricole permanente de Sainte-Claire se déployait sur 89,9 % de son territoire. Celle-ci est principalement formée de terres agricoles au nord et de boisés au sud de la municipalité. La grande majorité du territoire est affectée Agricole dynamique, à l'exception d'une portion située au sud-est du périmètre urbain qui est Agroforestière. À Sainte-Claire, on retrouve 11 îlots déstructurés qui s'étendent sur une superficie de 124,5 ha et qui sont principalement situés le long de la rivière Etchemin. En 2014, la zone agricole était de 8 935 ha, soit 5% de la totalité de la superficie agricole de la MRC de Bellechasse. La superficie occupée par l'agriculture était de 5 168,1 ha en 2014, ce qui équivaut à 58 % de la zone agricole. Quant à la superficie cultivée, elle était de 3 683,4 ha la même année, ce qui représente 71 % de la superficie occupée par l'activité agricole. Avec près de 31 % des terres louées, Sainte-Claire possède le 3^e taux de location le plus élevé de la MRC de Bellechasse où la moyenne était de 20,6 % en 2014.

Production agricole

En 2014, la municipalité abritait 53 fermes, ce qui marque une petite baisse par rapport à 2007 où le nombre de fermes était de 58. Malgré cela, la superficie cultivée moyenne a augmenté de 5,9 % durant cette période. Selon les données du recensement agricole, le nombre de fermes s'élève à 64 en 2016 indiquant une hausse. Avec un total de 37 fermes sur 53, la production animale domine sur la production végétale dans la municipalité, bien qu'elle ait connu une baisse de près de 20 % entre 2007 et 2014. La production animale la plus répandue sur le territoire est l'élevage de bovins laitiers avec 23 fermes qui s'y consacrent en 2014. On

retrouve également sept élevages de porcs, cinq de bovins de boucherie, deux de volailles et une production animale autre. Bien que l'élevage de bovins soit dominant dans la municipalité, le nombre d'animaux a connu une baisse entre 2007 et 2014, alors que le nombre de porcs et de volaille a augmenté. En ce qui a trait à la culture végétale, l'acériculture est l'activité dominante d'après le nombre de fermes qui s'y consacrent.

Toutefois, la culture de céréales occupe une plus grande superficie du territoire et semble être en croissance. À Sainte-Claire, on retrouve huit fermes qui pratiquent l'acériculture, quatre fermes qui cultivent des céréales, deux des fruits, une de fourrages et une autre de culture abritée. L'acériculture et la culture de céréales ont connu une hausse de trois et deux fermes respectivement entre 2007 et 2014. Cependant, l'étendue de superficie occupée par la culture de céréales a crû de 31 % alors que celle de l'acériculture a baissé de 12 % durant la même période.

Relève

Sur un horizon de cinq ans, près de la moitié des fermes de la municipalité auraient une relève assurée et une seule ferme prévoit vendre.

Agrotourisme

Sainte-Claire est dotée de plusieurs attraits agrotouristiques sur son territoire. On retrouve notamment la boucherie La Bouchée Double, le Maître Glacier et le Jardin Collectif en milieu urbain. Puis, d'autres attraits tels que la ferme le Versant fruitier, où il est possible de faire de l'autocueillette, ainsi que les Jardins Abénakis, où sont vendus des légumes, sont établis en zone agricole.

Environnement

Le principal enjeu en matière d'environnement dans la zone agricole à Sainte-Claire concerne la protection des bandes riveraines étant donné sa proximité avec la rivière Etchemin. De plus, l'adhésion à la collecte des plastiques agricoles est un enjeu également. Le but des de faire la promotion de ce projet au plus grand nombre.

Enjeux et potentiels

Les éléments de contexte et la caractérisation du territoire permettent d'identifier les enjeux et les potentiels pour le thème de **Zone agricole permanente** suivants :

- Préservation de la zone agricole dynamique en général et dans un contexte de développement du périmètre urbain;
- Mise en valeur des secteurs agroforestiers et de la forêt;
- Qualité de l'environnement en zone agricole;
- Mise en valeur et promotion de l'agrotourisme.

PDZA de la MRC de Bellechasse

La MRC de Bellechasse a adopté en 2019 un PDZA qui contient 14 projets porteurs. Sainte-Claire souhaite, dans son plan d'urbanisme, identifier des objectifs et moyens d'action en lien avec les projets du PDZA qui concernent son territoire.

Liste des projets du PDZA :

1. Bellechasse, terre d'agroenvironnement;
2. Réglementation partagée;
3. REA 2.0;
4. L'urbain et l'agriculture ne font qu'un;
5. Cohabitation harmonieuse;
6. Belle forêt;
7. Agrotourisme Bellechasse;
8. Désert alimentaire;
9. Coopérative d'allègement agricole et familial;
10. Développement agricole Bellechasse;
11. Accès aux services de base;
12. Centre de services collectifs;
13. Des déchets en or;
14. La marque territoriale de Bellechasse.

Orientation 5.

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE AGRICOLE EN MISANT SUR SES FORCES ET EN SOUTENANT LE MILIEU PAR DES PROJETS PALLIANT AUX ENJEUX

Objectifs :

- Protéger l'intégrité et soutenir le dynamisme de la zone agricole dans son ensemble;
- Développer le potentiel des secteurs agroforestiers;
- S'assurer des meilleures pratiques en protection et en mise en valeur de l'environnement;
- Développer, mettre en valeur et promouvoir l'agrotourisme



4.

**Concept
d'organisation spatiale**

4. Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale présente les composantes du territoire faisant l'objet d'une planification dans le cadre de ce plan d'urbanisme. Il traduit spatialement la vision d'avenir et surtout, les éléments de planification pouvant se situer et se représenter sur le territoire. Le plan schématique qui traduit visuellement le concept d'organisation spatiale est un outil permettant de guider la planification du territoire à travers le temps.

4. Concept d'organisation spatiale

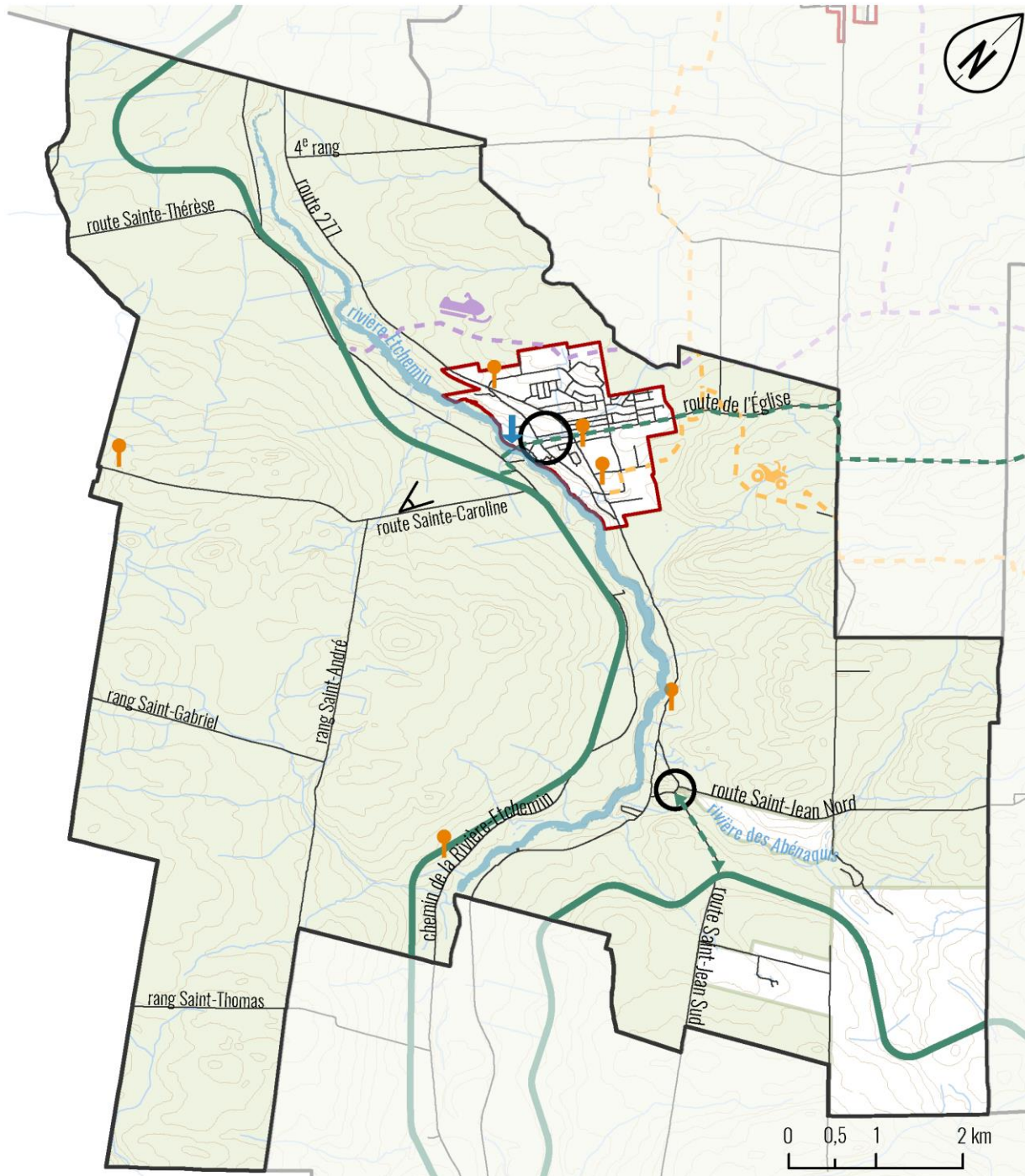
Représentation visuelle des intentions d'aménagement sur le territoire et des composantes importantes de l'organisation spatiale à l'échelle municipale, du périmètre urbain et du cœur villageois

Échelle municipale

À l'échelle de la municipalité, la principale intention en conformité avec le schéma d'aménagement régional est la protection du territoire agricole et la concentration des activités non-agricoles à l'intérieur des limites des périmètres urbains du noyau villageois et du village des Abénakis.

Parallèlement, la municipalité souhaite développer le récréotourisme et la villégiature sur son territoire. Pour ce faire, la municipalité cherche à promouvoir son patrimoine bâti et évalue la possibilité de mettre en valeur certains immeubles qui se trouvent à l'extérieur du périmètre urbain tels que ceux du Village des Abénakis. En plus, la municipalité veut profiter du potentiel de ses rivières pour développer la vocation récréotouristique, que ce soit en évaluant leur potentiel de navigation, en mettant en place de nouveaux accès publics ou en soutenant diverses activités comme la pêche. Ensuite, la municipalité souhaite créer de nouveaux circuits cyclables sur son territoire pour rapprocher les points d'intérêt agrotouristiques des visiteurs et de la population locale. Enfin, la municipalité s'engage à soutenir le développement touristique et de l'hébergement sur son territoire.

Plan 1 – Concept d'organisation spatiale / échelle municipale



Intentions d'aménagement et de développement

- Protection du territoire agricole
- Consolidation du périmètre urbain
- Mise en valeur des noyaux de développement et du bâti d'intérêt historique
- Mise en valeur de la rivière
- Mise en valeur de l'agrotourisme
- Lien possible avec la Cycloroute

Éléments de caractérisation

- Cycloroute
- Circuit cyclable existant
- Sentier quad
- Sentier motoneige
- Point d'accès à la rivière
- Vue d'intérêt

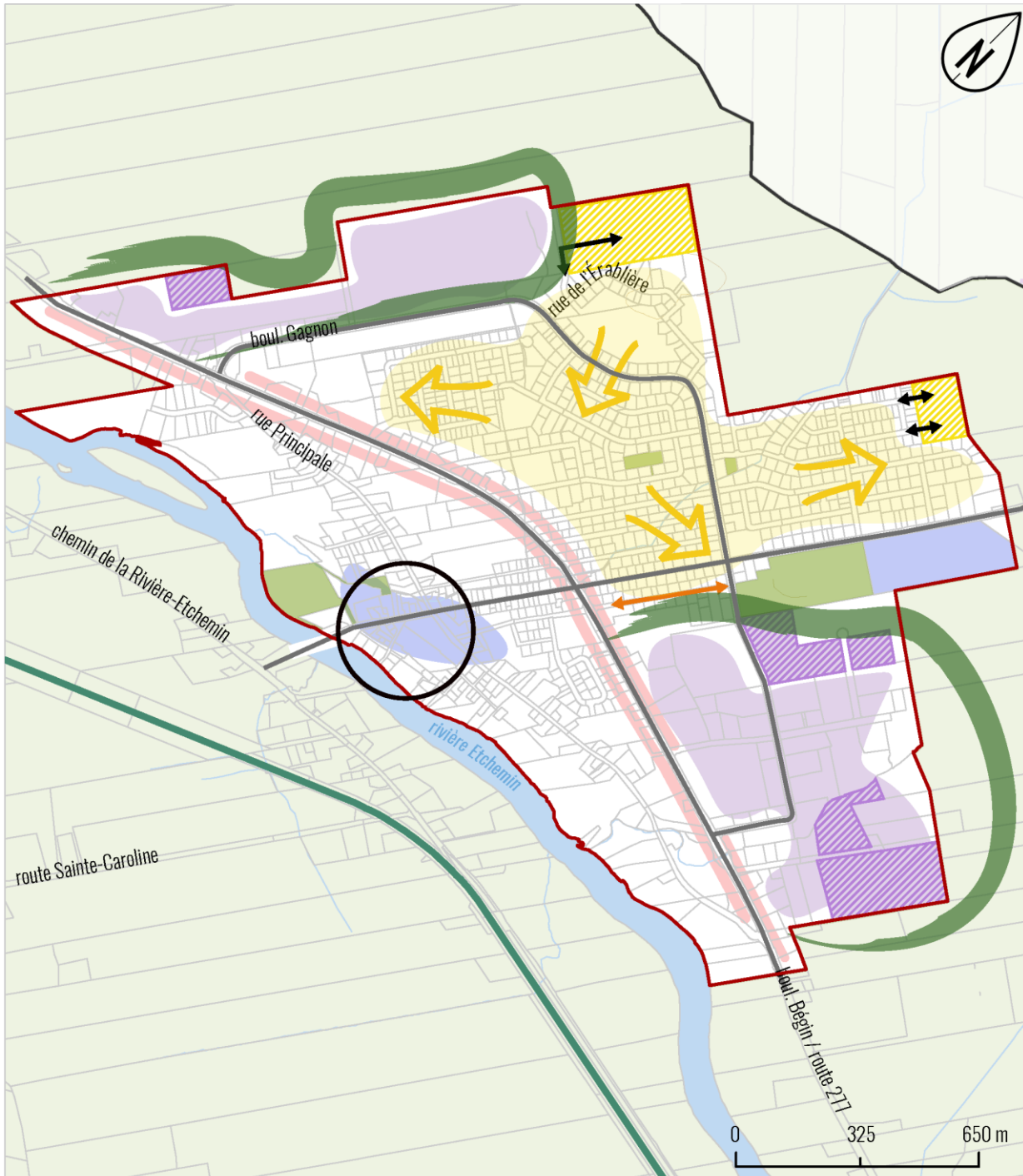
Périmètre urbain

À l'échelle du périmètre urbain, les intentions de la municipalité concernent le développement des secteurs résidentiels et industriels.

Pour ce qui a trait au développement du secteur industriel, la municipalité vise à maintenir la vitalité du secteur tout en favorisant la diversification. Pour y arriver, la municipalité soutient les activités de la Société de promotion industrielle et veut réaliser un bilan de l'occupation du parc industriel suivi d'un plan de développement afin d'optimiser l'utilisation de l'espace. Ensuite, la municipalité souhaite favoriser une meilleure cohabitation des usages industriels avec les usages résidentiels et agricoles. Pour y parvenir, des zones tampons seront prévues entre les différents secteurs d'activités, en plus d'entreprendre d'autres actions telles que d'assujettir les industries lourdes à un règlement sur les usages conditionnels, en s'assurant du maintien de la qualité de l'eau potable et en poursuivant certaines ententes avec les entreprises.

Concernant les intentions de développement des nouveaux secteurs résidentiels, la municipalité souhaite répondre aux besoins en habitation de sa population grandissante tout en améliorant la qualité des aménagements et de la mobilité active dans ces secteurs. La municipalité s'engage à poursuivre son rôle de promoteur afin de développer les espaces alloués à la fonction résidentielle de façon à offrir une diversité de typologies à des prix compétitifs et à optimiser l'espace. Parallèlement, Sainte-Claire cherche à améliorer la qualité des aménagements dans ces secteurs par l'ajout d'espaces verts. La municipalité souhaite aussi assurer la connectivité des nouveaux quartiers résidentiels aux services, tout en augmentant le sentiment de sécurité lors des déplacements actifs. Pour finir, la municipalité vise l'amélioration des transports interurbains alternatifs à l'automobile en collaborant avec la MRC de Bellechasse pour le développement des transports collectifs.










Plan 2 – Concept d'organisation spatiale / périmètre urbain



Intentions d'aménagement et de développement

-  Futur développement industriel optimisé
-  Secteur résidentiel avec mobilité active accrue
-  Pôle industriel consolidé
-  Zone tampon
-  Futur développement résidentiel plus dense et bien connecté

Éléments de caractérisation

-  Bande cyclable
-  Cycloroute
-  Axe commercial
-  Axe de circulation principal
-  Noyau historique
-  Pôle institutionnel
-  Espace vert
-  Périmètre urbain
-  Zone agricole permanente

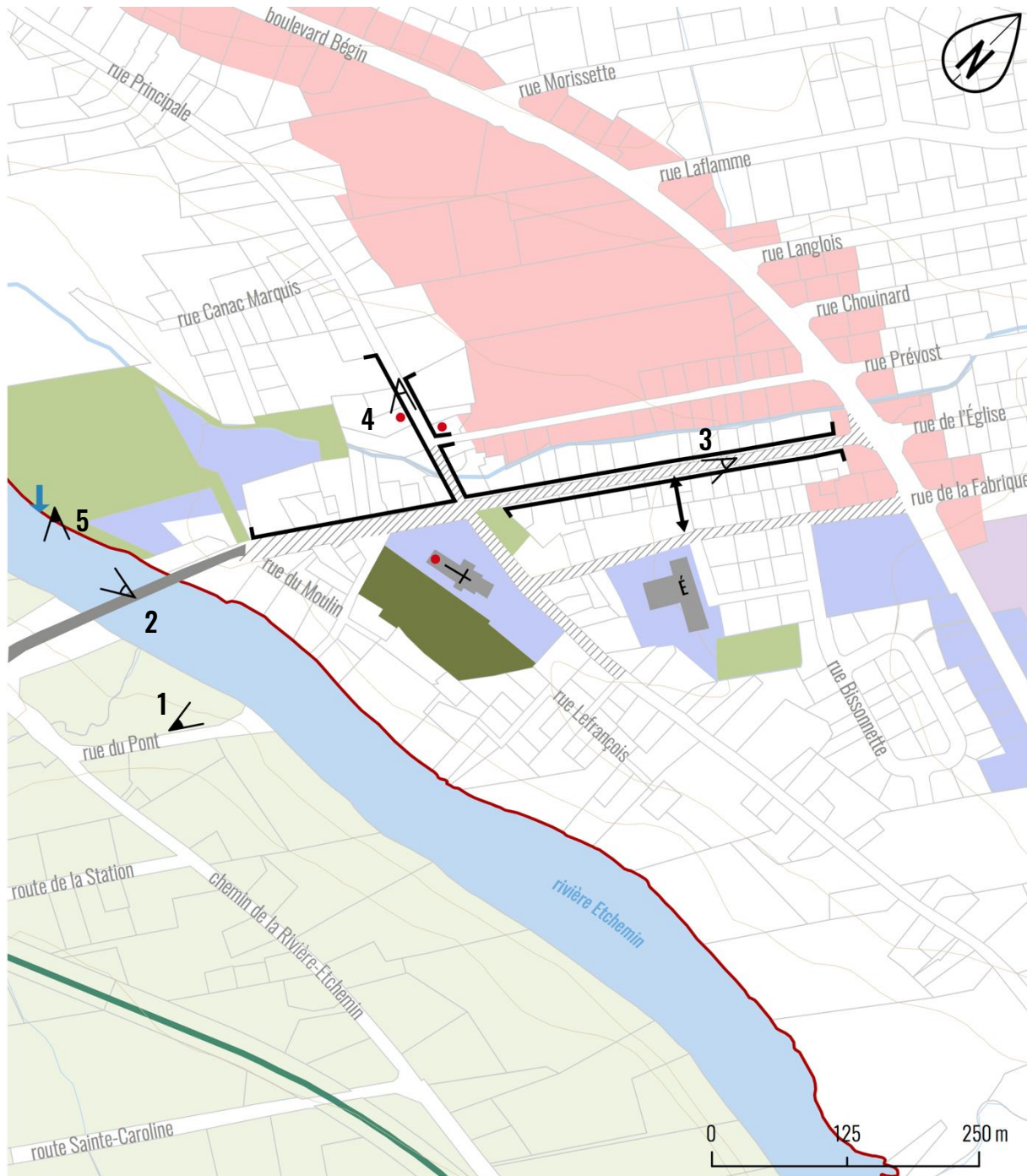
Cœur villageois

Pour ce qui est des intentions de développement et d'aménagement du cœur villageois de Sainte-Claire, la municipalité souhaite mettre en valeur, rendre plus attractif et accessible son noyau.

D'abord, la municipalité veut soutenir la rénovation résidentielle dans ce secteur en faisant le bilan de l'application du PIA et en poursuivant l'application des programmes de rénovation. Ensuite, la municipalité souhaite préserver et mettre en valeur son patrimoine historique en entamant une réflexion collective pour la nouvelle vocation de l'église. Aussi, la municipalité cherche à encourager l'établissement d'une activité commerciale dynamique et attrayante dans ce secteur afin d'inciter les visiteurs à venir au village. Les possibilités d'aménager un nouvel accès à la rivière seront également évaluées.

Pour ce qui est des intentions d'aménagement visant l'amélioration de la mobilité active dans le noyau, la municipalité souhaite réaménager les rues Principale et de la Fabrique en accordant une importance particulière aux abords de l'école primaire. Aussi, la municipalité s'engage à entretenir et aménager les passages piétons reliant les rues Prévost, de l'Église et de la Fabrique.

Plan 3 – Concept d'organisation spatiale / cœur villageois



Intentions d'aménagement et de développement

- Mise en valeur du bâti à valeur historique
- Espace de mobilité active
- Vue d'intérêt à mettre en valeur
- Connexion piétonne

Éléments de caractérisation

- | | | |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Façade et bâti d'intérêt | Espace vert | Point d'accès à la rivière |
| Vue d'intérêt | Cimetière | Cycloroute |
| École primaire | Zone institutionnelle | Périmètre urbain |
| Église | Zone commerciale | Zone agricole permanente |
| Pont | | |

Vues d'intérêt





5.

Affectations du sol

5. Affectations du sol

Le territoire de Sainte-Claire est découpé en grandes affectations du sol qui indiquent, pour chaque partie, la vocation dominante souhaitée. Elles sont en conformité avec les affectations prévues au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Bellechasse. Pour chacune des aires d'affectation, les usages dominants sont précisés ainsi que les usages complémentaires, mais non exclusifs, qui contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des usages dominants.

5. Affectations du sol

Territoire découpé en grandes affectations du sol présentant les usages autorisés et souhaités en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement.

HABITATION [H]

Cette affectation coïncide avec des terrains où la fonction principale est l'habitation et les usages complémentaires à celle-ci.

COMMERCIAL [C]

L'affectation commerciale est attribuée aux espaces où existent plusieurs fonctions (résidentielle, commerciale, para-industriel etc.). Ces espaces se caractérisent par leur diversité.

PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE [P]

Cette affectation du sol regroupe l'ensemble des usages dont l'objectif est de fournir des services à la population. L'église, l'école et les bureaux de la municipalité sont compris dans cette affectation.

AGRICOLE [A]

L'affectation du sol agricole comprend les espaces utilisés à des fins agricoles et ceux qui pourraient l'être (terres en friche). Il est à noter que les espaces utilisés à des fins qui s'apparentent à l'agriculture, comme l'épandage, entrent dans l'affectation agricole.

FORESTIÈRE [F]

Cette affectation se distingue par la forte présence forestière du milieu et les possibilités d'exploitation forestière.

AGRO-FORESTIÈRE [AF]

Cette affectation est attribuée à des territoires où il est difficile, en raison des caractéristiques du sol, de pratiquer une agriculture rentable. Ces espaces sont souvent boisés et entrecoupés de terres en friche.

VILLÉGIATURE [V]

Cette affectation du sol correspond à des territoires où la vocation première est attribuée à l'exercice d'activités de loisirs. L'affectation récréo-touristique comprend les résidences saisonnières (chalets) ainsi que certaines activités commerciales (chasse, pêche, trappage).

RÉCRÉATIVE [R]

Cette affectation du sol correspond à des territoires où la vocation première est attribuée à l'exercice d'activités de loisir extensives et intensives tout en maintenant de hauts standards de conservation du milieu en particulier pour les zones avec milieux aquatiques (rivières).

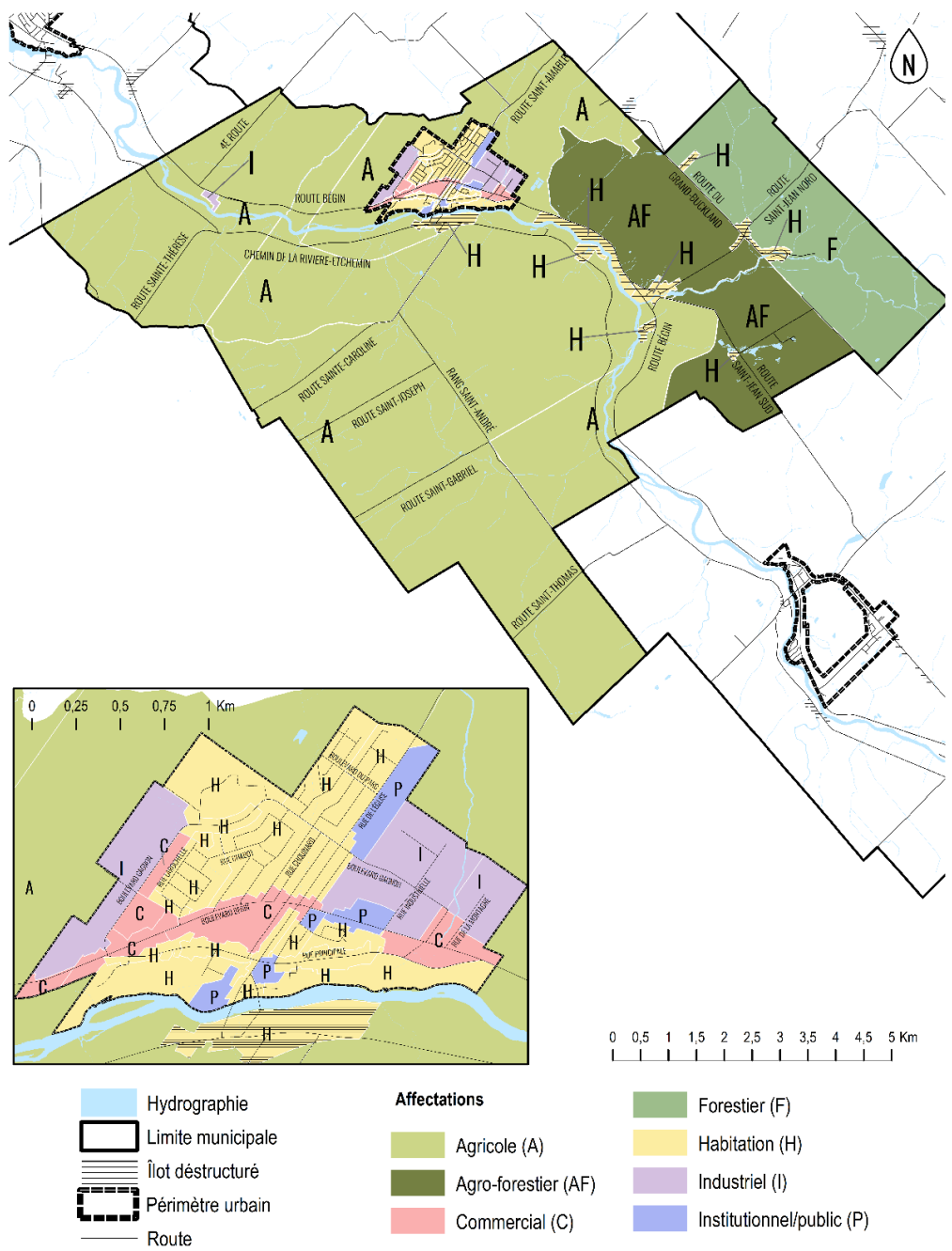
INDUSTRIELLE [I]

L'affectation industrielle comprend les espaces utilisés pour la fabrication ou la transformation de produits.

ÉCOLOGIE ET CONSERVATION [E]

L'affectation écologie et conservation a pour but de protéger des espaces qui ont une grande valeur environnementale.

Plan 4 – Affectations du sol





6.

Contraintes et
Territoires d'intérêt

6. Contraintes et territoires d'intérêt

En conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Bellechasse, le plan d'urbanisme présente les contraintes anthropiques et naturelles ainsi que les infrastructures majeures sur son territoire. Il fait également la liste des territoires d'intérêt historique, culturelle, esthétique et écologique.

6.1. Contraintes et infrastructures

Certains endroits sont soumis à des contraintes particulières qui limitent les possibilités d'occupation du sol. Dans certains cas, les contraintes sont liées à des phénomènes naturels, tels que les inondations, les glissements de terrain et l'érosion. D'autres endroits sont soumis à des contraintes causées par l'homme (contraintes anthropiques).

Dans les deux cas, il est nécessaire que la municipalité identifie les parties de son territoire soumises à ces contraintes et prenne les mesures nécessaires pour assurer la sécurité publique et la qualité de vie des citoyens.

Contraintes anthropiques

Les contraintes de nature anthropique regroupent ici l'ensemble des immeubles, ouvrages et activités qui résultent de l'intervention humaine et qui sont susceptibles, dans certaines circonstances (contamination, risque d'explosion défaillance technologique, etc.), de mettre en péril la sécurité, la santé, ainsi que le bien-être des personnes et de causer des dommages importants aux biens situés à proximité.

Contraintes naturelles

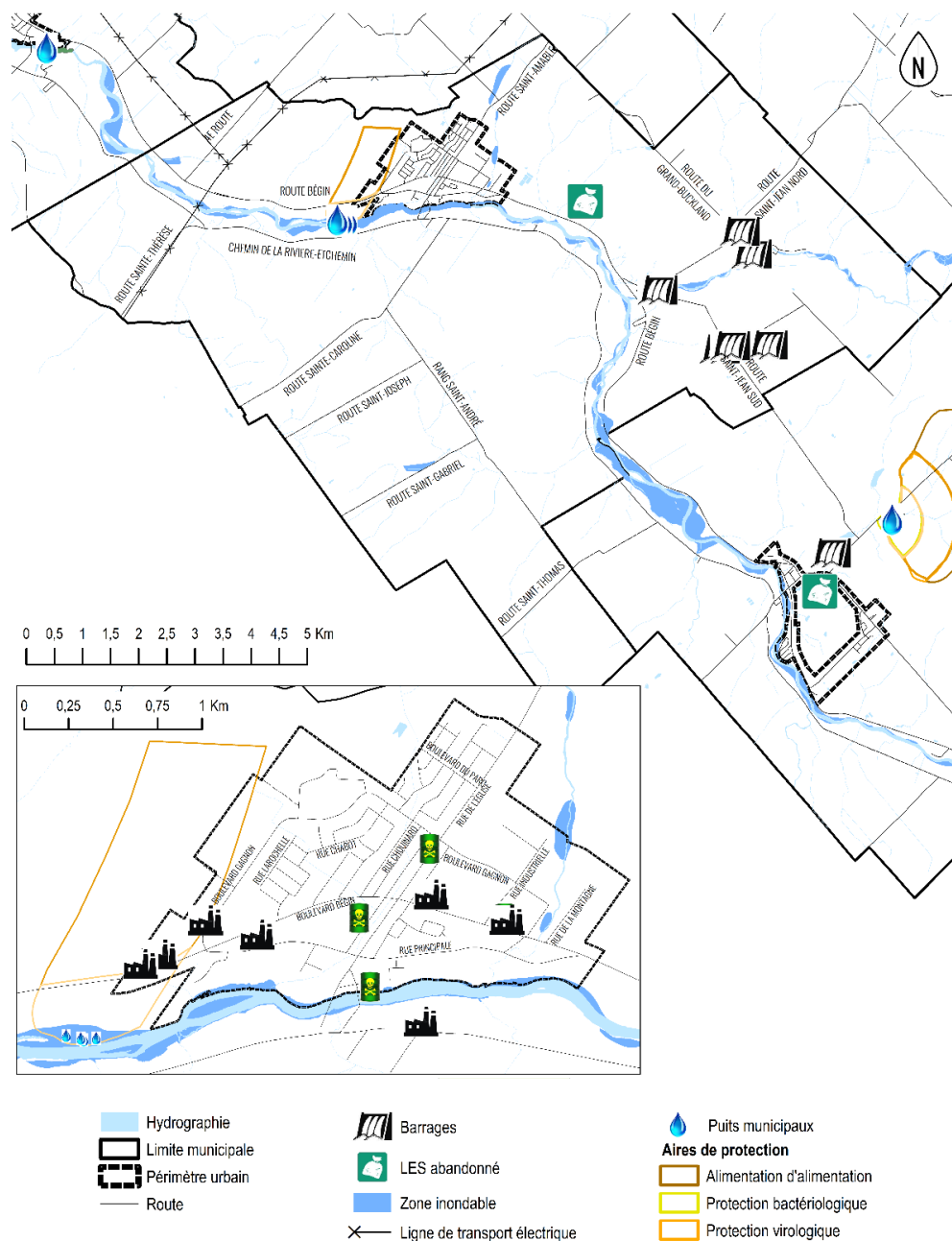
Les contraintes dites naturelles visent des zones du territoire de la municipalité où des phénomènes naturels s'appliquent. Ceux-ci peuvent être identifiés selon la nature du sol et d'une topographie du milieu relevant une problématique de glissements de terrains et d'érosion ou encore l'identification le long d'un cours d'eau d'une zone inondable ou une zone d'embâcle.

Infrastructures majeures

Les équipements et infrastructures contribuent à améliorer la qualité de vie d'un milieu. Il est donc important de les identifier et d'assurer leur pérennité.

À titre d'exemple, cela regroupe les puits municipaux, lieux d'enfouissement, ou des barrages.

Plan 5 – Contraintes et infrastructures



6.2. Territoires d'intérêt

Le schéma d'aménagement identifie des territoires d'intérêt régional qui sont reconduits dans le plan d'urbanisme en plus des territoires identifiés à l'échelle locale

Intérêt historique

Une partie de la rue Principale présente une concentration significative de bâtiments d'intérêts patrimoniaux. De plus, le moulin des Abénakis est un bâtiment que la municipalité reconnaît comme d'intérêt historique.



Intérêt esthétique

Certaines portions du réseau routier offrent un panorama exceptionnel aux passants. C'est le cas du Rang Saint-André (lots 537 et 538) et de la route Sainte-Caroline (lots 566 et 567).



7.

Plan d'action

7. Plan d'action

Le plan d'action est présenté sous forme de tableaux qui reprennent les orientations et les objectifs des cinq thématiques de la section 3. Des moyens de mise en œuvre permettant l'atteinte des objectifs sont proposés pour chacun d'entre eux.

Développements résidentiels

ORIENTATION 1.

RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITATION TOUT EN AMÉLIORANT LA QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS ET LA MOBILITÉ ACTIVE

OBJECTIF 1.1.

Planifier un développement résidentiel qui répond à des besoins multiples dans un contexte de rareté de terrains

- A. En poursuivant le rôle de promoteur de la municipalité ;
- B. En privilégiant une mixité de typologies multifamiliales, unifamiliales et de logements sociaux selon les secteurs ;
- C. En conservant un prix très compétitif des terrains de manière à être le plus concurrentiel possible avec les autres municipalités ;
- D. En augmentant le ratio de densité nette de logement par hectare ;
- E. En créant un comité de développement.

OBJECTIF 1.2.

Améliorer la qualité architecturale et des aménagements des nouveaux secteurs de développement résidentiel

- A. En appliquant un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;
- B. En poursuivant l'application des exigences du règlement de zonage quant à l'aménagement des terrains et la plantation d'arbres ;
- C. En perpétuant le programme municipal de don d'arbres pour les nouvelles constructions.

OBJECTIF 1.3.

Améliorer l'aménagement et bonifier l'offre en parcs et espaces verts

- A. En poursuivant l'ajout d'espaces verts dans les nouveaux secteurs de développement résidentiel ;
- B. En identifiant les parcs par une enseigne et sur la carte touristique de la municipalité ;
- C. En ajoutant des balançoires pour les jeunes, des arbres et des bancs dans les parcs et le jardin communautaire ;
- D. Assurer l'entretien des sentiers piétonniers.

OBJECTIF 1.4.

Accroître la qualité de l'expérience et le sentiment de sécurité pour les déplacements actifs à pied et à vélo

- A. En s'assurant de la connectivité des rues existantes avec celles des nouveaux développements résidentiels ;
- B. En poursuivant le marquage des lignes de rives et axiales dans les artères principales du périmètre urbain à chaque année ;
- C. En planifiant, lors de travaux d'infrastructures, l'ajout de trottoirs sur certains axes stratégiques ;
- D. En poursuivant le déploiement d'un réseau cyclable desservant l'ensemble du périmètre urbain (bandes ou pistes);
- E. En ajoutant des traverses de piétons aux endroits propices.

OBJECTIF 1.5.

Améliorer les transports interurbains et alternatifs à l'automobile

- A. En collaborant avec la MRC au développement des services en transport collectif ;
- B. En évaluant la possibilité d'installer un abribus sur le terrain de la municipalité où est situé le CPE ;
- C. En faisant la promotion du covoiturage ;
- D. En ajoutant des supports à vélos dans les parcs et près des établissements municipaux ;
- E. En ajoutant des bornes de recharge électrique.

Cœur du village

ORIENTATION 2.

METTRE EN VALEUR LE CŒUR DU VILLAGE, AMÉLIORER SON ATTRACTIVITÉ AINSI QUE SON ACCESSIBILITÉ POUR LA MOBILITÉ ACTIVE

OBJECTIF 2.1.

Encadrer et soutenir la rénovation résidentielle

- A. En faisant le bilan de l'application du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- B. En poursuivant l'application du règlement de zonage qui prescrit certains revêtements extérieurs selon les zones ;
- C. En poursuivant l'application de programmes existants pouvant soutenir la rénovation résidentielle sur divers angles : Réno Région, programme de logements adaptés pour aînés autonomes, programme d'adaptation à domicile et programme d'amélioration des maisons d'hébergements.

OBJECTIF 2.2.

Améliorer la qualité des aménagements et le verdissement du cœur villageois

- A. En révisant les normes applicables à la plantation d'arbres (dans un contexte de marge avant réduite) et au remplacement des arbres vieux ou malades ;
- B. En élargissant le programme de don d'arbres aux secteurs existants ;
- C. En instaurant une réglementation sur la localisation, le nombre et la largeur des entrées et sorties de stationnement hors rue ainsi que sur leurs aménagements paysagers ;
- D. En poursuivant les activités du comité d'embellissement.

OBJECTIF 2.3.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et bâti

- A. En réfléchissant collectivement à la nouvelle vocation de l'église ;
- B. En soutenant les activités de la Société du patrimoine de Sainte-Claire ;
- C. Le Comité du 200^e anniversaire de Sainte-Claire.

OBJECTIF 2.4.

Encourager l'établissement d'une activité commerciale dynamique et attrayante

- A. En demandant l'expertise du Développement économique de Bellechasse et de la Chambre de commerce de Bellechasse-Etchemins.

OBJECTIF 2.5.

Améliorer la qualité de l'expérience et le sentiment de sécurité pour les déplacements actifs à pied et à vélo

- A. En planifiant, lors de travaux d'infrastructures, l'ajout ou l'élargissement de trottoirs sur certains axes stratégiques ;
- B. En s'assurant de l'entretien et de la sécurité des allées piétonnes reliant les rues Prévost, de l'Église et de la Fabrique et menant vers l'école ;
- C. En procédant à la réfection des rues de la Fabrique et Principale ;
- D. En portant une attention particulière aux abords de l'école et à la rue de la Fabrique ainsi qu'à l'intersection des rues Principale et de l'Église comme secteurs plus problématiques de circulation ;
- E. En portant une attention particulière à la vitesse et l'éclairage électronique.

Objectif 2.6.

Améliorer et développer de nouveaux accès physiques et visuels sur la rivière Etchemin

- A. En évaluant les différentes possibilités d'aménagement (par exemple : utilisation des coulées de l'ancien pont, aménagements en bord de rivière sur la rive sud ou au parc Taschereau), dans le respect des autorisations nécessaires à demander au ministère de l'Environnement.

Secteur industriel

ORIENTATION 3.

MAINTENIR LA VITALITÉ DU SECTEUR INDUSTRIEL TOUT EN FAVORISANT UNE DIVERSIFICATION, UNE OPTIMISATION ET UNE MEILLEURE COHABITATION

OBJECTIF 3.1.

Poursuivre et soutenir les activités de la Société de promotion industrielle

- A. En poursuivant la construction de bâtiments destinés aux entreprises ;
- B. En demandant l'expertise du Développement économique de Bellechasse concernant le recrutement d'entreprises pour une diversification des secteurs d'activités ;
- C. En faisant la promotion des quartiers résidentiels et de la qualité du milieu de vie afin de capter la part de travailleurs demeurant à l'extérieur de Sainte-Claire.

OBJECTIF 3.2.

Optimiser le développement du parc industriel

- A. En faisant le bilan des espaces occupés des espaces bâti et des espaces non bâtis (stationnement, aires de manœuvre et d'entreposage);
- B. Par l'élaboration d'un plan de développement qui maximise l'utilisation des espaces pour plus de terrains à construire.

OBJECTIF 3.3.

Favoriser une meilleure cohabitation entre les usages résidentiels, agricoles et industriels

- A. En prévoyant (surtout à l'ouest) des zones tampons boisées entre secteurs industriels et résidentiels ;
- B. En assujettissant l'implantation d'industries lourdes au règlement sur les usages conditionnels ;
- C. En appliquant le règlement sur la démolition d'immeubles afin de protéger les constructions advenant une fermeture d'entreprise ou une demande de démolition sans programme de réutilisation du sol dégagé ;
- D. En poursuivant l'entente industrielle relative au financement et à l'utilisation des ouvrages d'assainissement des eaux usées (charge polluante);
- E. En s'assurant de maintenir une qualité de l'eau potable au-delà des exigences du règlement sur la qualité de l'eau potable par notamment un suivi du bassin versant des eaux souterraines réalisé par un hydrogéologue et un agronome.

Récréotourisme et villégiature

ORIENTATION 4.

METTRE EN VALEUR LES ATTRAITS LOCAUX ET DÉVELOPPER LE POTENTIEL RÉCRÉOTOURISTIQUE RÉGIONAL À PROXIMITÉ DES COURS D'EAU

OBJECTIF 4.1.

Promouvoir et mettre en valeur les attraits culturels et historiques locaux

- A. En évaluant la possibilité de mettre en valeur certains immeubles du Village des Abénakis et les moulins que l'on retrouve sur le territoire de la municipalité ;
- B. En promouvant le patrimoine bâti, le musée de la maison du docteur Chabot et la maison Eugène Prévost à l'aide de la Société du patrimoine.

OBJECTIF 4.2.

Développer la vocation récréotouristique des rivières Abénakis et Etchemin

- A. En étudiant le potentiel de navigation des rivières ;
- B. En évaluant la possibilité de maillage d'activités avec les sites des moulins ;
- C. En soutenant les activités de pêche sportive, comme la Fête de la pêche ;
- D. En étudiant la possibilité de créer d'autres accès à la rivière.

OBJECTIF 4.3.

Développer davantage le cyclisme et l'agrotourisme ainsi que certains services touristiques

- A. En créant de nouveaux circuits cyclables en lien avec les fermes d'agrotourisme ;
- B. En évaluant la possibilité d'organiser une activité au cœur du village rapprochant les producteurs agricoles et la population locale durant l'été ;
- C. En soutenant le développement touristique, notamment l'offre en hébergement.

Zone agricole permanente

ORIENTATION 5.

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE AGRICOLE EN MISANT SUR SES FORCES ET EN SOUTENANT LE MILIEU PAR DES PROJETS PALLIANT AUX ENJEUX

<p>OBJECTIF 5.1. Protéger l'intégrité et soutenir le dynamisme de la zone agricole dans son ensemble</p>	<ul style="list-style-type: none">A. En contenant le développement non-agricole à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;B. Par une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et non agricoles, particulièrement à la jonction entre le périmètre urbain et la zone agricole (PDZA, projet 5: Cohabitation harmonieuse);C. En soutenant la relève et le dynamisme des entreprises agricoles (PDZA, projet 10: Développement agricole Bellechasse).
<p>OBJECTIF 5.2. Développer le potentiel des secteurs agroforestiers</p>	<ul style="list-style-type: none">A. En accompagnant et facilitant le développement des îlots déstructurés et des terrains de 10 ha et plus dans une optique de dynamisation du territoire agricole (PDZA, projet 2: Règlementation partagée);B. En participant au projet Belle forêt du PDZA (projet 06) visant à diversifier les sources de revenus des producteurs forestiers et pérenniser les entreprises existantes.
<p>OBJECTIF 5.3. S'assurer des meilleures pratiques en protection et mise en valeur de l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none">A. En participant au projet de Bellechasse terre d'agroenvironnement (PDZA, projet 1);B. Par une application réglementaire concertée et une sensibilisation auprès des producteurs agricoles concernant la protection des bandes riveraines, des milieux humides ou la gestion des espaces forestiers en accord avec les règlements provinciaux (PDZA, projet 2: Règlementation partagée);C. En faisant connaître auprès des producteurs agricoles le projet Des déchets en or du PDZA pour la collecte des plastiques agricoles et de tubulures d'érablières (projet 13).
<p>OBJECTIF 5.4. Développer, mettre en valeur et promouvoir l'agrotourisme</p>	<ul style="list-style-type: none">A. En misant sur la visibilité de la route 277 et le parc à proximité de la Cycloroute pour attirer des gens et favoriser le commerce au niveau de l'agrotourisme ;B. En participant au projet de Cohabitation harmonieuse du PDZA visant à sensibiliser et rapprocher la population des producteurs agricoles (PDZA, projet 5);

C. En contribuant à la mise en place des actions du projet Agrotourisme Bellechasse du PDZA (projet 1).

Bibliographie

Documents

ACCÈS TRANSPORTS VIABLES ET VIVRE EN VILLE (2014) *Plan de déplacement – Sud-Ouest de la MRC de Bellechasse*, Commission scolaire de la Côte-du-Sud, réalisé dans le cadre du programme *À pied, à vélo, ville active*, Sainte-Claire, Saint-Malachie et Saint-Léon-de-Standon, 75 p.

MRC DE BELLECHASSE (2018) *Portrait statistique 2018*, document réalisé dans le cadre de la révision des politiques familiales et des plans d'urbanisme, 29 p.

MRC DE BELLECHASSE (2018) *Plan de développement de la zone agricole PDZA – portrait diagnostic*, 126 p.

MRC DE BELLECHASSE (2019) *Plan de développement de la zone agricole PDZA*, 23 p.

MRC DE BELLECHASSE (2016) *Demande de modification du périmètre urbain – municipalité de Sainte-Claire*, août 2016, 10 p.

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CLAIRE (2019) *Politique familiale municipale et municipalité amie des aînés*.

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CLAIRE (2015) *Politique familiale municipale et municipalité amie des aînés 2015-2017*, 18 p.

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CLAIRE (2004) *Plan d'urbanisme règlement no. 2004-505*, 23 p.

Sites Internet

<http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/economie/indice-vitalite-economique/index.html>

<http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/population-demographie/index.html>

<https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016>

<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>

<https://www.prevestcar.com/fr>

<http://municipalite.sainte-claire.qc.ca/>

<https://bellechasse.chaudiereappalaches.com/fr/itineraires/circuit-champetre/>

Dispositions finales

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Signature du directeur général et greffier-trésorier

Signature de la mairesse

Projet de règlement adopté le 7 février 2022

Avis de motion donné le 2 mai 2022

Règlement adopté le 2 mai 2022

Règlement entrée en vigueur le 21 juin 2022

Certifié par : _____ en date du _____

Modifications			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plans

