



# Packington

*de nature généreuse*

**Plan d'urbanisme numéro 286-2017 de la municipalité  
de Packington**

**VERSION ADMINISTRATIVE  
JUN 2023**

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1), la municipalité doit avoir un plan d'urbanisme;

Attendu que la municipalité régionale de comté de Témiscouata a adopté un schéma d'aménagement et de développement révisé entré en vigueur le 10 octobre 2010;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'urbanisme de la municipalité doit être conforme à ce schéma d'aménagement;

Attendu que le plan d'urbanisme jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'adoption d'un plan d'urbanisme se fait par règlement;

Il est proposé par Alain Thériault

Et résolu (à l'unanimité) que le Conseil adopte ce qui suit :

# Table des matières

<b>1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>5</b>
1.1	Dispositions déclaratoires .....	5
1.1.1	Titre.....	5
1.1.2	Règlement abrogé .....	5
1.2	Dispositions interprétatives .....	5
1.2.1	Annexes.....	5
1.2.2	Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations	5
1.2.3	Terminologie.....	6
<b>2</b>	<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>6</b>
2.1	Contexte de l'adoption d'un plan d'urbanisme.....	6
2.2	Contenu du plan .....	6
2.3	Adoption de nouveaux règlements d'urbanisme .....	7
<b>3</b>	<b>ÉNONCÉ DE VISION.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ.....</b>	<b>7</b>
4.1	Portrait géographique.....	8
4.1.1	Localisation.....	8
4.1.2	Caractéristiques naturelles .....	8
4.1.3	Occupation du territoire .....	9
4.2	Portrait socio-économique.....	10
4.2.1	Démographie.....	11
4.2.1.1	Population totale .....	11
4.2.1.2	Âge et sexe.....	11
4.2.1.3	Ménages.....	13
4.2.2	Économie .....	14
4.2.2.1	Description des secteurs d'activité économique.....	14
4.2.2.2	Indicateurs économiques .....	15

<b>4.3</b>	<b>Portrait du milieu bâti et des infrastructures .....</b>	<b>15</b>
4.3.1	Immeubles résidentiels et logements .....	16
4.3.2	Infrastructures de services publics et édifices publics .....	16
4.3.3	Infrastructures de transport et de communication.....	16
4.3.3.1	Mode de transport.....	16
4.3.3.2	Transport routier .....	17
4.3.3.3	Véhicules hors-routes .....	17
4.3.3.4	Communications et Énergie.....	17
4.3.3.5	Tracés projetés .....	17
<b>4.4</b>	<b>Portrait financier de la municipalité .....</b>	<b>17</b>
<b>4.5</b>	<b>Sites d'intérêt, de potentiels et de contraintes .....</b>	<b>19</b>
4.5.1	Sites d'intérêt écologique.....	19
4.5.2	Contraintes .....	20
4.5.3	Potentiels.....	20
<b>5</b>	<b>GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE .....</b>	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET AUX RÈGLEMENTS DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RÉGIONAUX.....</b>	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>43</b>
8.1	Entrée en vigueur .....	43

# **1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

## ***1.1 Dispositions déclaratoires***

### **1.1.1 Titre**

Le présent règlement est intitulé « plan d'urbanisme numéro 286-2017 de la municipalité de Packington »

### **1.1.2 Règlement abrogé**

Le *Plan d'urbanisme numéro 286-2017* ainsi que tous ses amendements et ses modifications sont remplacés par le présent règlement.

## ***1.2 Dispositions interprétatives***

### **1.2.1 Annexes**

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Annexe I : Carte du portrait de la municipalité;
- 2° Annexe II : Carte des grandes affectations du sol, comprenant deux feuillets.

### **1.2.2 Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations**

Les tableaux, graphiques, symboles, figures, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux ou les grilles, les graphiques, les symboles, les figures, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau ou une grille et toutes les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les dispositions du tableau ou de la grille prévalent.

### **1.2.3 Terminologie**

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions ont le sens et la signification que leur attribue le *Règlement de zonage numéro 286-2017*.

## **2 INTRODUCTION**

### **2.1 Contexte de l'adoption d'un plan d'urbanisme**

L'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme est souhaitable et nécessaire pour la municipalité de Packington. D'une part, le précédent plan d'urbanisme de la municipalité a été adopté en 1990, soit il y a plus de deux décennies, et la municipalité a connu des transformations depuis. Dans ce contexte, les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire contenues dans l'ancien plan d'urbanisme ne s'appliquent plus toutes à la municipalité. Certaines orientations et affectations doivent être modifiées pour tenir compte de l'évolution de la municipalité. D'autre part, la Municipalité Régionale de Comté (MRC) de Témiscouata a adopté un schéma d'aménagement révisé en 2010, qui nécessite l'adoption, par Packington, d'un nouveau plan d'urbanisme conforme à ce schéma. Cette adoption est donc obligatoire légalement. Les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire qui se retrouvent toutes deux dans le plan d'urbanisme doivent être conformes aux objectifs du nouveau schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire l'accompagnant. Pour ces raisons, il est nécessaire d'adopter un nouveau plan d'urbanisme.

### **2.2 Contenu du plan**

À travers ce plan d'urbanisme, le Conseil municipal propose une vision d'avenir de la municipalité. Celle-ci est détaillée entre autres par les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire. De plus, le Conseil adopte dans le plan d'urbanisme une planification qui lui permettra de mettre en œuvre cette vision d'avenir. Le plan comprend donc également des moyens de mise en œuvre, qui

consistent en des actions que la municipalité, et en premier lieu le Conseil, s'engage à entreprendre. Cependant, pour choisir et justifier les orientations, les affectations et les moyens de mise en œuvre, l'état actuel et l'évolution récente de la municipalité doivent être connus. La première section du présent document dresse donc un portrait de la municipalité. Elle tient notamment compte des évolutions qu'a connues la municipalité depuis l'adoption du précédent plan d'urbanisme en 1990. Le but de cette première section est de dégager certains constats qui permettront de choisir les orientations d'aménagement que l'on retrouve dans la deuxième section. Celle-ci consiste quant à elle à décrire le développement souhaité pour Packington. On y retrouve notamment les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du sol.

### ***2.3 Adoption de nouveaux règlements d'urbanisme***

Ultimement, le plan d'urbanisme sera mis en application par les actions qu'entreprendra la municipalité, et notamment l'adoption d'une nouvelle réglementation d'urbanisme. De nouveaux règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les permis et certificats et sur les dérogations mineures devront être adoptés par la municipalité. Ils devront être conformes au contenu du présent plan d'urbanisme, notamment les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire.

## **3 ÉNONCÉ DE VISION**

Riche d'un paysage qui ouvre une fenêtre sur les activités agricoles, forestières et de villégiature présentes sur son territoire, la municipalité de Packington offre à sa population un ensemble bien composé d'infrastructure, de service et d'association active. La municipalité de Packington peut compter sur une population reconnue pour son esprit de coopération et d'entraide afin de perpétuer une dynamique favorable à l'implantation de nouvelles familles.

## **4 PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ**

La description de la municipalité que l'on retrouve dans cette section traite de différents domaines regroupés en cinq sections : le portrait géographique, le portrait socio-

économique, le portrait du milieu bâti et des infrastructures, le portrait financier de la municipalité et l'identification des sites d'intérêt, de potentiels et de contraintes.

## **4.1 Portrait géographique**

### **4.1.1 Localisation**

La municipalité de Packington se localise dans la région du Bas-Saint-Laurent, plus précisément dans la MRC de Témiscouata. Constituée en 1925, elle compte actuellement 603 habitants vivant sur un territoire de 118 km<sup>2</sup> (Statistiques Canada, 2016).

Située au Sud de la MRC, Packington est bordé par les municipalités de Saint-Eusèbe au Nord-Ouest, Témiscouata-sur-le-Lac au Nord, Dégelis au Nord-Est, Saint-Jean-de-la-Lande au Sud-Est et Saint-Marc-du-lac-Long au Sud-Ouest.

### **4.1.2 Caractéristiques naturelles**

Le relief de Packington est celui d'un haut plateau, caractéristique de la région des Appalaches. Le relief y est accidenté et les dénivellations nombreuses et importantes. L'altitude varie entre 200 mètres et 450 mètres.

Étant donné sa localisation dans les Appalaches, le socle rocheux de Packington est constitué de grès, de conglomérats et d'autres roches sédimentaires issues de l'agglomération de grains de sable et déformées. Dans les vallées et dépressions, la présence d'épais dépôts de surface – du sable ou du gravier – est notable. Le sol est quant à lui constitué surtout de loam (terre à forte teneur en sable), mal ou rapidement drainé. Le potentiel agricole des sols est ainsi très limité. Selon les données de l'IRDA, 83% des sols n'ont aucun potentiel pour l'agriculture<sup>1</sup>.

Un plan d'eau d'importance se retrouve dans la municipalité, le lac Méruimticook, également appelé lac Jerry, situé au Sud. Ce lac, d'une superficie de 5,8 km<sup>2</sup>, est partagé entre Packington et Saint-Jean-de-la-Lande. Environ les deux tiers du lac font partie de la municipalité.

---

<sup>1</sup> 91% des sols sont soit de classe 7, des sols organiques et des sols en milieu aquatique. Les sols de classe 7 sont dits «impropres à l'agriculture, sans possibilité d'en améliorer la productivité» par l'IRDA.

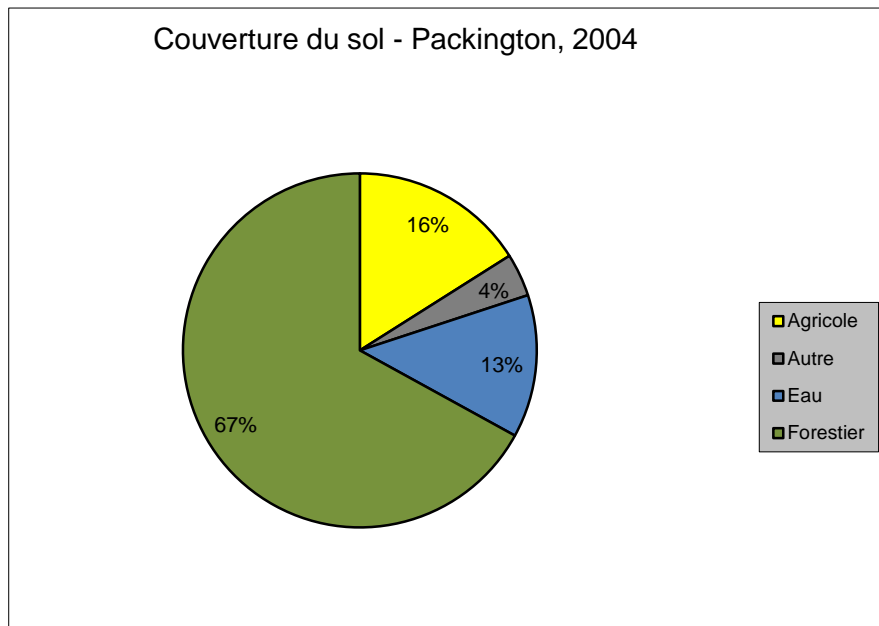


Le climat de Packington est marqué par la continentalité, l'humidité et l'altitude. La continentalité implique que les variations de température y sont importantes d'une saison à l'autre. L'été est plutôt chaud alors que l'hiver est rude. L'humidité implique quant à elle des précipitations importantes. L'effet de l'altitude se fait quant à lui plutôt sentir par des températures légèrement plus basses et des vents importants. L'effet cumulé de ses caractéristiques fait en sorte qu'une quantité importante de neige peut tomber en hiver, phénomène affectant les activités de la municipalité.

Le climat de la municipalité permet à une végétation variée de s'implanter. Ainsi, la forêt est de type mixte, formée autant de conifères que de feuillus. Cette mixité s'accompagne d'une diversité faunique, tant dans les milieux terrestres qu'aquatiques. On retrouve donc sur le territoire de la municipalité une multitude d'espèces floristiques et fauniques.

### 4.1.3 Occupation du territoire

La municipalité de Packington se caractérise par sa ruralité, son territoire étant principalement voué à la forêt. Celle-ci est la composante dominante du paysage, 80% du territoire étant sous couvert forestier (voir figure 1). (MRC de Témiscouata, 2004). La forêt est située davantage sur des terres privées que sur les terres publiques. En effet, les terres du domaine de l'État, localisées au Nord-Ouest de la municipalité, ne représentent que 25% du territoire. Ainsi, la forêt privée représente environ 55% du territoire. Une caractéristique particulière du milieu forestier de la région est le potentiel acéricole important. On retrouve donc plusieurs érablières à Packington.



**Figure 1 Source : MRC de Témiscouata, 2004**

La seconde composante du paysage, en termes de superficie, est l'agriculture. En effet, la zone agricole permanente, telle que définie par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ), représente 47% du territoire. Cependant, la majeure partie de cette zone demeure sous couvert forestier. Seulement 10% du territoire de la municipalité est réellement en cultures, en excluant les érablières. L'usage agricole n'est donc pas dominant, même dans la zone dite agricole. Une étude effectuée en 2008 révélait d'ailleurs que, pour la zone agricole de la MRC de Témiscouata, l'usage le plus inscrit au rôle d'évaluation foncière était l'usage résidentiel, et non l'usage agricole (PDZA). Les terres faisant partie de la zone agricole forment la moitié Est de la municipalité.

La population de Packington se concentre quant à elle autour du noyau villageois, à la croisée du chemin des 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> rangs et de la route de Packington (Annexe 1). Ce noyau villageois correspond entièrement au périmètre d'urbanisation de la municipalité défini au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC. Dans ce noyau villageois sont présents des terrains à vocation résidentielle et commerciale de même que l'ensemble des espaces à vocation institutionnelle.

On remarque également à Packington un secteur de villégiature de taille considérable autour du lac Méruimticook. On y compte plus d'une centaine de chalets. Une plage et un terrain de camping municipal s'y retrouvent également. Une piste cyclable faisant le tour du plan d'eau a été aménagée. D'autres secteurs de villégiature, de taille plus modeste, se retrouvent autour des lacs Légaré, du Dos de Cheval, à la Puce et Côté.

## **4.2 Portrait socio-économique**

Le portrait socio-économique dressé ici vise d'une part à observer les caractéristiques démographiques et économiques actuelles de la municipalité à l'aide des données statistiques les plus récentes. Dans certains cas, les données statistiques du recensement de 2016 étaient disponibles. Dans d'autres cas, il a fallu se référer aux données du recensement de 2011 et il même parfois fallu se reposer sur les données du recensement de 2006. D'autre part, le portrait vise également à dégager les principales tendances qui ont marqué la démographie et l'économie de la municipalité depuis l'adoption du dernier plan d'urbanisme, en 1990. Ainsi, les données de 1991 – le recensement le plus près de 1990 – sont comparées aux données de 2011 et de 2016 pour observer les changements que traversent la démographie et l'économie de la municipalité.

Les données de la MRC et du Québec sont utilisées à des fins de comparaison.

## 4.2.1 Démographie

### 4.2.1.1 Population totale

En observant le portrait démographique actuel de Packington et son évolution de 1996 à 2016, on constate que la démographie a évolué de la même manière que les autres municipalités rurales québécoises éloignées des grands centres urbains. En effet, deux tendances historiques marquent ce portrait : la population diminue et elle est de plus en plus âgée.

**Tableau 1 Variation de la population, 1991-2011**

Unité géographique	Population					Variation de la population (%)		
	1996	2001	2006	2011	2016	1996-2016	2006-2016	2011-2016
<b>Packington</b>	637	580	657	595	603	-5,6%	-8,9%	1,3%
<b>Témiscouata</b>	23 027	22 475	21 785	20 572	19 574	-17,6%	-11,3%	-5,1%

Pour ce qui est de la taille démographique, de 1996 à 2016, la population de Packington a baissé de 637 habitants à 603 habitants permanents, ce qui représente une perte de -5,6% (voir tableau 1). Cette baisse de la population est largement inférieure à celle de la MRC de Témiscouata (-17,6%). On observe donc une légère baisse démographique à Packington entre 1996 et 2016. Cependant, la chute de population s'est estompée au cours des cinq dernières années. D'ailleurs, on note même une hausse de la population au cours de la période 2011-2016. Toutefois, on doit considérer la saisonnalité des données démographiques fournies ici car elles ne tiennent pas compte des activités de villégiature qui amènent une population estivale passagère d'importance dans la municipalité.

### 4.2.1.2 Âge et sexe

L'étude de la structure de la population selon l'âge révèle la part de plus en plus importante de la population aînée. On constate que la population de Packington est plutôt âgée, 41% de la population ayant 55 ans ou plus (Tableau 2 et Figure 2). Seulement 21% de la population a 19 ans ou moins. Cet état de fait n'est pas propre à Packington, puisqu'on l'observe également à l'échelle de la MRC de Témiscouata, où désormais 45% de la population a 55 ans ou plus et 18% a 19 ans ou moins. À titre de comparaison, pour la province de Québec, la population est plus jeune, la part de 19 ans ou moins représentant 22% de la population, contre 33% pour les groupes d'âge de 55 ans ou plus.

Tableau 2 Âge de la population, 2011

Unité géographique	Âge de la population			
	55 ans et plus		19 ans et moins	
	Nombre	Part de la population totale (%)	Nombre	Part de la population totale (%)
Packington	250	41%	125	21%
Témiscouata	8850	45%	3600	18%

On compte plus d'hommes (53%) que de femmes (47%) à Packington

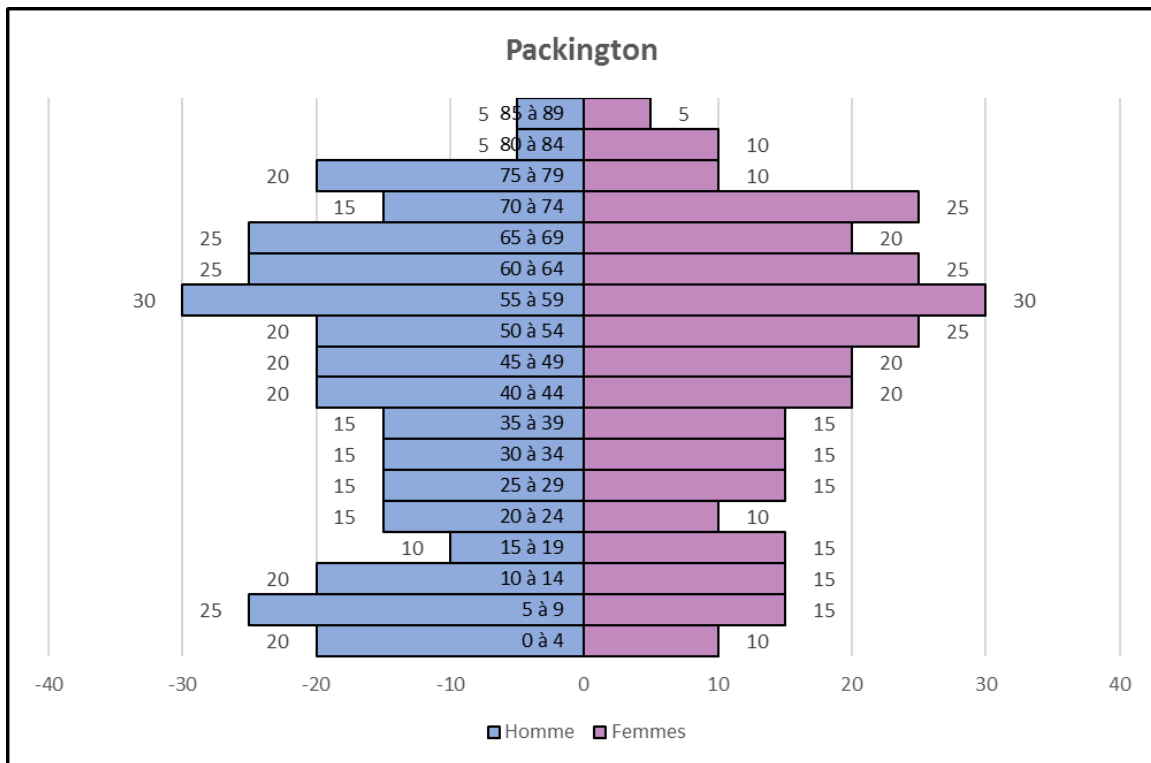


Figure 2 Population par classe d'âge et sexe, Packington, 2016

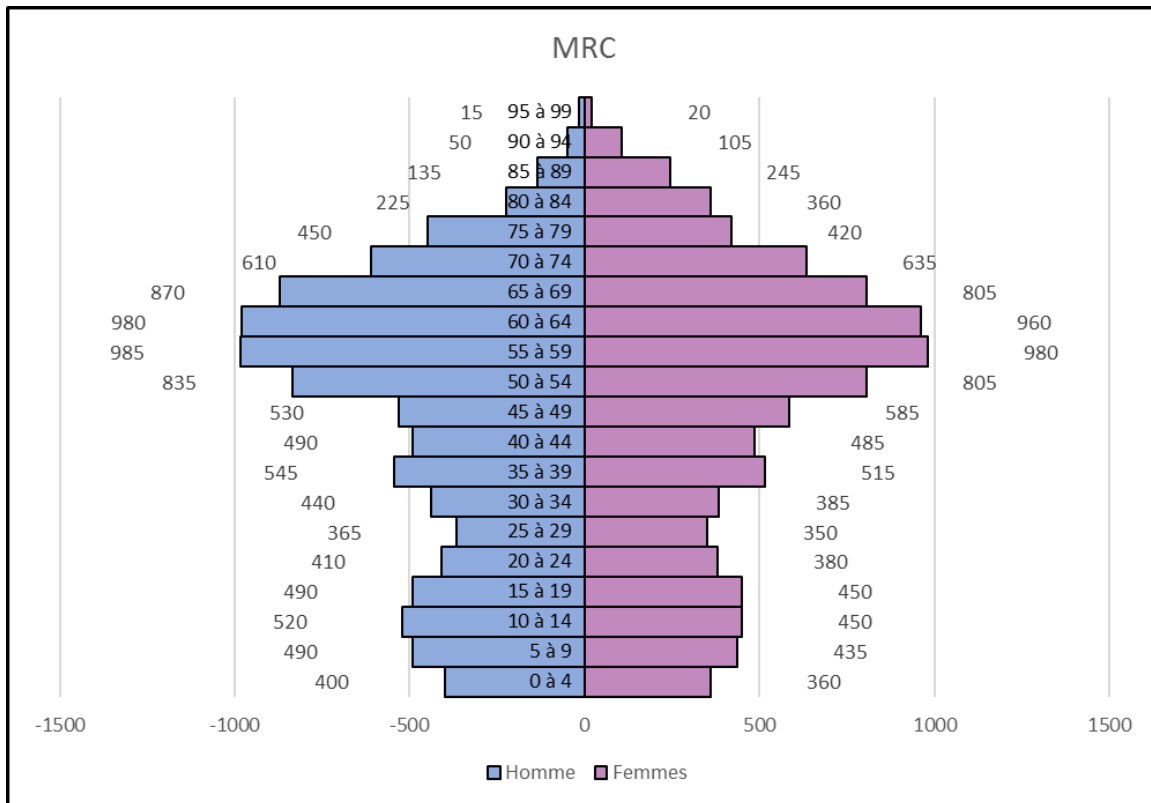


Figure 3 Population par classe d'âge et sexe, MRC de Témiscouata, 2016

La proportion de personnes ayant 55 ans ou plus a de plus augmenté depuis 1991, passant de 32% à 41%. Encore une fois, ce vieillissement se vit également dans la MRC de Témiscouata, où la proportion de personnes ayant 55 ou plus a augmenté de manière plus drastique, passant de 23% à 38%. Le vieillissement de la population s'explique par plusieurs facteurs, dont principalement l'exode des jeunes vers les grands centres urbains. Ce phénomène est caractéristique des municipalités rurales québécoises.

#### 4.2.1.3 Ménages

On compte 255 ménages à Packington, qui sont formés en moyenne de 2,4 personnes. Cela correspond à la moyenne pour la MRC de Témiscouata (2,2) (voir tableau 3).

Tableau 3 Nombre et taille des ménages

Unité géographique	Distribution des ménages selon le nombre de personnes (% du nombre total de ménages), 2011						Nombre moyen de personnes par ménage, 2011
	Total	1	2	3	4 ou 5	6 ou plus	
Packington	100%	24%	26%	21%	37%	8%	2,4
MRC de Témiscouata	100%	31%	40%	13%	15%	1%	2,2
<b>Variation 1991-2011</b>							
Packington	14,3%	140,0%	110,0%	0,0%	-35,7%	-66,7%	-19,4%

<b>MRC de Témiscouata</b>	10,7%	84,8%	45,3%	-19,9%	-44,5%	-53,7%	-22,3%
-------------------------------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------

Le nombre de ménages à Packington a augmenté au cours des vingt dernières années, ce qui correspond à la situation observée à l'échelle de la MRC. Cependant, la hausse a été beaucoup plus massive à Packington. En effet, entre 1991 et 2011, le nombre de ménages a crû de 35% dans la municipalité, alors que ce même nombre a augmenté de 11% dans l'ensemble de la MRC.

Alors que le nombre de ménages a augmenté considérablement de 1991 à 2011, la taille des ménages a diminué. Cette diminution est liée à l'augmentation majeure du nombre de ménages formés de deux personnes ou moins. Alors que l'on en dénombrait 65 à Packington en 1991, on en retrouve maintenant 175. L'explosion du nombre de ménages de deux personnes ou moins n'est pas propre à la municipalité, puisque la MRC a également vu ce nombre croître de l'ordre de 60%. Les ménages d'une taille supérieure à deux ont vu leur nombre diminuer de manière significative à Packington, tout comme au Témiscouata. Ces changements se traduisent par une baisse importante du nombre moyen de personnes par ménage (de 3,2 à 2,4). Il faut en tenir compte pour le choix des orientations d'aménagement, car cette tendance se maintient.

## **4.2.2 Économie**

### ***4.2.2.1 Description des secteurs d'activité économique***

Les activités économiques ayant cours à Packington sont liées à l'exploitation des ressources naturelles et aux commerces et services. Packington est avant tout une municipale rurale où les gens habitent, sans nécessairement y travailler. Ce sont les pôles urbains avoisinants, tels que Dégelis et Témiscouata-sur-le-Lac, qui assurent la desserte de la population locale en commerces et services. C'est dans ces municipalités que la population de Packington travaille. L'étude de l'économie locale selon la classification classique des activités économiques en trois secteurs (primaire, secondaire et tertiaire) révèle le rôle de Packington comme lieu de résidence et non comme lieu de travail.

À Packington, selon le recensement 2006 de Statistiques Canada, le secteur qui emploie la plus grande part de la population résidente active est le secteur tertiaire (65% des travailleurs), qui comprend les commerces, les services et l'administration. Le deuxième secteur employant le plus de travailleurs est le secteur secondaire, qui comprend le transport, la construction et l'industrie manufacturière. En absence d'employeurs majeurs dans l'un ou l'autre de ces domaines à Packington, le pourcentage important de travailleurs de ce secteur habitant dans la municipalité s'explique sûrement par le fait que

les employés résident dans la municipalité mais travaillent dans les centres urbains avoisinants. Quelques commerces et services de proximité se retrouvent à Packington, desservant la population locale. De plus, les activités de villégiature estivales créent certains emplois saisonniers dans les commerces et services.

Par ailleurs, selon le recensement 2006 de Statistiques Canada, seulement 7% des travailleurs habitant dans la municipalité ont un emploi lié à l'extraction des matières premières, c'est-à-dire dans le secteur primaire. Ce secteur regroupe notamment les activités forestières et l'agriculture. Cependant, étant donné, comme il a été mentionné, le nombre des travailleurs des autres secteurs qui habitent dans la municipalité mais qui travaillent à l'extérieur, la donnée concernant le secteur primaire n'est pas représentative de la place qu'occupe ce secteur dans l'économie locale.

La présence en abondance de la ressource forestière indique l'importance du secteur forestier dans l'économie. Les travailleurs forestiers de Packington sont occupés dans diverses activités liées à l'extraction du bois : récolte, aménagement forestier, etc. Le groupement forestier de Témiscouata est un employeur important. L'exploitation de la forêt privée fournit également des revenus d'appoint pour plusieurs propriétaires fonciers. Dans le sous-secteur agricole, on retrouve une quinzaine d'entreprises agricoles sur le territoire de la municipalité (MAPAQ, 2010). On compte une dizaine d'érablières à Packington, ce qui fait de l'acériculture la production largement dominante. L'acériculture est une spécialité régionale pour laquelle la municipalité possède plusieurs avantages naturels.

#### ***4.2.2.2 Indicateurs économiques***

Les principaux indicateurs de la performance économique de la municipalité ne permettent pas d'évaluer avec certitude l'état actuel de l'économie, puisqu'aucun indicateur récent n'est disponible. Les indicateurs les plus récents peuvent cependant donner une idée approximative de l'état actuel de l'économie. Ainsi, le taux de chômage à Packington était de 11% en 2006, une proportion similaire au taux témiscouatain (12%), mais supérieure au taux québécois, ce qui révèle certaines difficultés pour les travailleurs à se trouver un emploi. Les activités économiques sont donc ralenties. Le taux d'activité à Packington (57%) correspond au taux de la MRC (55%), et indique également un certain ralentissement économique.

### ***4.3 Portrait du milieu bâti et des infrastructures***

Cette section vise à juger de l'état des principales constructions que l'on retrouve dans la municipalité, c'est-à-dire des immeubles résidentiels et des infrastructures publiques.

### **4.3.1 Immeubles résidentiels et logements**

En 2013, selon le rôle d'évaluation foncière de la municipalité, on dénombre à Packington 199 immeubles d'un logement, six immeubles de deux logements, trois immeubles de plus de deux logements, 133 chalets et 14 maisons mobiles. On remarque donc que les résidences de villégiature constituent une part considérable (37%) du parc immobilier, alors qu'elles ne représentent que 15% des immeubles pour l'ensemble de la MRC de Témiscouata. Cela montre l'importance des activités de villégiature pour Packington, notamment pour les finances municipales. Ce sont cependant les habitations d'un logement qui dominent largement le paysage. Il est à noter que les résidences contenant plus d'un logement sont très rares (seulement 2% des immeubles résidentiels).

Par ailleurs, selon les données du recensement de 2011 de Statistiques Canada, le nombre de logements, c'est-à-dire d'immeubles ou de parties d'immeubles habités, a augmenté de 21% de 1991 à 2011, une augmentation supérieure à celle de la MRC (8%). À Packington, l'évolution du nombre de logements a ainsi été similaire à l'évolution du nombre de ménages. On peut croire que le nombre de logements a augmenté à cause de la hausse du nombre de ménages.

### **4.3.2 Infrastructures de services publics et édifices publics**

La municipalité ne compte aucun réseau d'aqueduc ou d'égout municipal. L'alimentation en eau potable et l'évacuation des eaux usées sont donc assurées par des ouvrages de captages d'eaux souterraines et des installations septiques individuelles, pour chacun des immeubles de la municipalité. En 2017, on comptait ainsi 422 installations septiques individuelles.

Les principaux édifices publics sont l'école primaire, l'église, l'édifice municipal et le complexe multifonctionnel.

### **4.3.3 Infrastructures de transport et de communication**

#### ***4.3.3.1 Mode de transport***

Les habitants de Packington privilégient l'automobile comme mode de transport. Celle-ci est utilisée par 92% des travailleurs pour se rendre au travail (Statistiques Canada, 2006). Incidemment, aucun travailleur n'utilise d'autres moyens de transport. Ainsi, le réseau de transport routier est primordial pour la population locale.



#### **4.3.3.2 Transport routier**

Le réseau de transport de la municipalité est illustré à la carte X. La municipalité ne compte aucun autre réseau de transport de personnes et de marchandises que le réseau routier. Celui-ci a une longueur de 55 kilomètres, dont 6 kilomètres font partie du réseau supérieur géré par le Ministère des Transports et 50 kilomètres font partie du réseau municipal géré par la municipalité. Le réseau supérieur est constitué du lien entre Packington et Témiscouata-sur-le-Lac, c'est-à-dire la route Saint-Benoît et une partie de la route de Packington.

Les autres liens routiers importants de la municipalité sont la route du lac Jerry (qui relie le village au lac Méruimticook), le chemin des 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> rangs (qui lie le village à Saint-Eusèbe au Nord et à Saint-Jean-de-la-Lande au Sud), la route de Packington (qui se dirige vers Dégelis), ainsi que le 3<sup>e</sup> rang de Robinson (vers Saint-Marc-du-lac-Long). En-dehors des municipalités limitrophes, les principaux trajets des habitants de Packington sont vers Edmundston et Rivière-du-Loup.

#### **4.3.3.3 Véhicules hors-routes**

Une piste cyclable fait le tour du lac Méruimticook, en partie en chaussée partagée et en partie dans l'accotement du réseau routier. Des sentiers de véhicules tout-terrain et de motoneiges se retrouvent également dans la municipalité.

#### **4.3.3.4 Communications et Énergie**

En communications, la municipalité est dotée d'un accès à Internet haute-vitesse. Par contre, la couverture pour les téléphones cellulaires est très partielle et la municipalité milite, de concert avec la MRC, pour obtenir une meilleure couverture.

#### **4.3.3.5 Tracés projetés**

La municipalité ne compte pas apporter de changements significatifs à son réseau de transport, si ce n'est que l'entretien et l'amélioration des voies existantes.

### **4.4 Portrait financier de la municipalité**

Le portrait financier de la municipalité est une variable dont il faut tenir compte dans le présent plan d'urbanisme car les capacités financières de la municipalité déterminent en partie le choix des orientations d'aménagement. Or, l'étude des revenus et dépenses annuelles de la municipalité révèlent que la municipalité accuse un déficit, même si elle dispose de revenus relativement importants.

Comme pour l'ensemble des municipalités du Québec, les revenus de Packington proviennent principalement des taxes foncières, donc dépendent grandement de l'évaluation de la valeur des immeubles. Ainsi, en observant la valeur des immeubles, on peut voir l'état des revenus municipaux. La richesse foncière uniformisée (RFU) s'avère être un indicateur valable pour mesurer la valeur des immeubles. Or, en 2016, la RFU par habitant à Packington est plus élevée que la RFU de la MRC de Témiscouata (voir tableau 4), ce qui indique une richesse foncière et des revenus par habitant supérieurs.

**Tableau 4 Revenus et dépenses municipaux**

Municipalité	RFU	RFU / habitants	Charges nettes / habitant
Dégelis	205 532 791,02 \$	69 483,70 \$	1 929,93 \$
Saint-Jean-de-la-Lande	28 867 785,48 \$	95 588,69 \$	1 953,36 \$
<b>Packington</b>	<b>52 683 544,92 \$</b>	<b>87 224,41 \$</b>	<b>1 743,02 \$</b>
Saint-Marc-du-Lac-Long	36 120 548,03 \$	85 797,03 \$	1 991,33 \$
Rivière-Bleue	77 078 441,96 \$	60 979,78 \$	1 522,04 \$
Saint-Eusèbe	39 579 759,44 \$	63 530,91 \$	1 753,63 \$
Saint-Juste-du-Lac	44 844 765,92 \$	77 586,10 \$	1 462,83 \$
Auclair	34 782 591,85 \$	79 231,42 \$	1 174,50 \$
Lejeune	22 845 484,10 \$	79 050,12 \$	2 706,56 \$
Biencourt	31 423 729,43 \$	65 466,10 \$	1 653,81 \$
Lac-des-Aigles	32 789 709,28 \$	62 101,72 \$	1 456,22 \$
Saint-Michel-du-Squatec	71 760 783,73 \$	61 021,07 \$	1 574,17 \$
Témiscouata-sur-le-Lac	450 037 979,45 \$	89 275,54 \$	1 847,42 \$
Saint-Pierre-de-Lamy	13 741 151,00 \$	116 450,43 \$	2 159,15 \$
Saint-Louis-du-Ha! Ha!	67 965 637,85 \$	52 361,82 \$	1 277,97 \$
Saint-Elzéar-de-Témiscouata	21 336 227,70 \$	61 487,69 \$	1 703,00 \$
Saint-Honoré-de-Témiscouata	47 863 165,88 \$	62 812,55 \$	1 805,37 \$
Pohénégamook	209 242 047,28 \$	79 318,44 \$	1 839,90 \$
Saint-Athanase	20 652 664,18 \$	67 936,40 \$	1 835,38 \$
<b>Témiscouata</b>	<b>79 428 884,66 \$</b>	<b>74 563,36 \$</b>	<b>1 757,35 \$</b>

Note : la richesse foncière uniformisée ainsi que les charges nettes par habitant sont des données annuelles qui peuvent varier de manière importante d'une année à l'autre. Ainsi, les données fournies ici ne sont pas nécessairement représentatives de l'ensemble des années.

Les dépenses par habitant, tout comme les revenus par habitant, sont plutôt faibles à Packington, par rapport à la MRC. Selon les données du rapport financier municipal de 2016, les dépenses se concentrent surtout dans le secteur des transports, qui représente 34% des dépenses municipales de financement, mais également dans le secteur de l'administration générale (17%). La longueur du réseau routier à entretenir par rapport au

nombre d'habitants explique sans doute l'importance particulière des dépenses en transport.

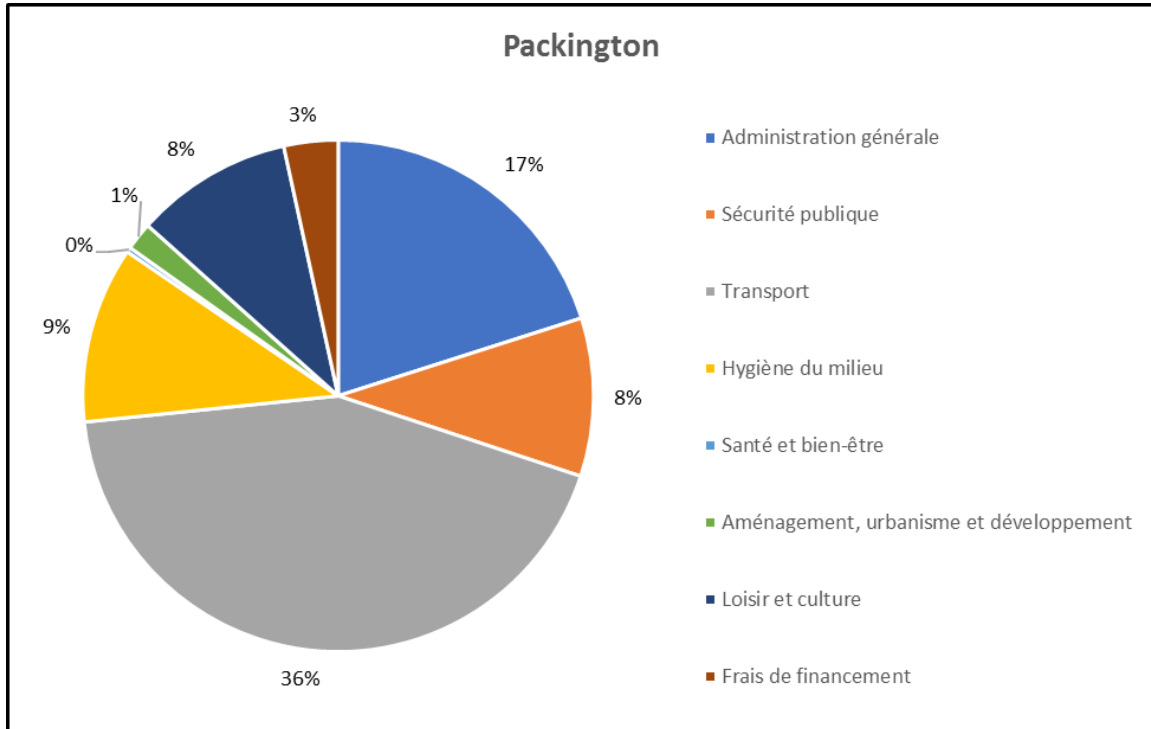


Figure 4 Dépenses de la municipalité par secteurs

## 4.5 Sites d'intérêt, de potentiels et de contraintes

Cette section vise à identifier certains sites qui méritent d'être protégés ainsi que d'autres sites pouvant stimuler ou ralentir le développement, afin de savoir à quels endroits la municipalité doit effectuer des interventions.

### 4.5.1 Sites d'intérêt écologique

Pour ce qui est des sites d'intérêt écologique, on retrouve certains habitats fauniques fragiles sur le territoire de Packington qu'il convient de protéger dans l'intérêt de la biodiversité, des milieux naturels et des activités récréatives. D'abord, notons la présence du touladi dans le lac Méruimticook. Enfin, la section du cours d'eau Branche à Jerry en amont du lac Méruimticook est un habitat de la sauvagine et de la tortue des bois.

### **4.5.2 Contraintes**

On retrouve à Packington des sites de carrières et sablières autour desquels certains usages ne peuvent s'installer sans subir des inconvénients, liés entre autres au bruit et à la diminution de la qualité du paysage. Les usages résidentiels, publics, de divertissement ou de villégiature sont notamment affectés par la proximité de sites d'extraction.

### **4.5.3 Potentiels**

D'autres sites de Packington sont marqués, plutôt que par des contraintes, par des potentiels de développement. Le pourtour des lacs Méruimticook, Légaré, du Dos de Cheval et à la Puce pourrait entre autres se développer davantage par l'amélioration de l'offre d'activités récréotouristiques, par la construction de résidences de villégiature ou, pour les lacs du Dos de Cheval et Légaré, situés en tout ou en partie en terres publiques, par l'allocation de baux de villégiature. De nouveaux emplacements sont disponibles pour construire de nouvelles résidences.

De plus, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, plusieurs immeubles, terrains et bâtiments demeurent vacants. Selon le schéma d'aménagement de la MRC, une superficie totale de 8 hectares est vacante à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, soit près du tiers de la superficie du périmètre d'urbanisation (27 hectares). Ainsi, il y a toujours la possibilité de développer davantage le milieu urbain, que ce soit par la réutilisation et la conversion des immeubles et bâtiments vacants, ou par la construction sur les terrains vacants.

## 5 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

En se basant sur le portrait du territoire dressé dans la première partie de ce document, la municipalité de Packington adopte les grandes orientations d'aménagement suivantes :

- 1) Favoriser l'exploitation multisectorielle de la forêt
- 2) Favoriser la protection des activités agricoles
- 3) Encourager le développement dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs accessibles, desservis et denses
- 4) Réaliser le plein potentiel récréotouristique du territoire
- 5) Favoriser une meilleure cohabitation entre les différents usages
- 6) Protéger la qualité des paysages
- 7) Assurer la pérennité d'un environnement sain
- 8) Assurer la sécurité, la qualité et la durabilité du milieu bâti et des infrastructures

Les orientations 1 à 4 s'appliquent surtout à certains secteurs particuliers, alors que les orientations 5 à 8 s'appliquent à l'ensemble du territoire et transcendent les premières orientations.

Le choix de ces orientations repose sur l'état actuel de la municipalité, et les orientations respectent la volonté de la population locale. Ainsi, un consensus existe au sein de la communauté locale quant à la nécessité d'assurer un développement qui respecte l'ensemble de ces orientations. De plus, les orientations sont conformes à la volonté régionale en matière d'aménagement, exprimée dans le Schéma d'aménagement révisé adopté par la MRC de Témiscouata en 2010.

Aucune orientation n'a de prépondérance sur les autres, chacune d'entre elles étant jugées aussi importante pour l'avenir.

La municipalité a énoncé, pour chacune de ces orientations, des moyens de mise en œuvre. Ces orientations et moyens de mise en œuvre structurent les actions futures de la municipalité, dont notamment l'adoption des règlements d'urbanisme qui en découlent.

### **1) Favoriser l'exploitation multisectorielle de la forêt**

La forêt est omniprésente dans la municipalité. L'utilisation maximale de ce milieu d'une multitude de façons est à privilégier. La forêt peut ainsi être mise en valeur selon

son potentiel ludique et son potentiel économique. La municipalité désire développer ses différents potentiels de façon durable et équilibrée entre eux.

Le potentiel ludique fait référence aux différents loisirs que l'on peut pratiquer en milieu forestier : chasse, promenade, véhicules hors-routes, etc. Ces activités déjà pratiquées sur le territoire doivent demeurer présentes car elles contribuent au bien-être et à la qualité de vie de la communauté, de même qu'à l'attractivité du territoire pour les touristes et pour de potentiels citoyens. Le potentiel économique de la forêt fait quant à lui référence à la génération d'emplois et la stimulation de l'économie par les activités liées à la forêt. En effet, la forêt est au cœur du développement, des emplois et indirectement du bien-être de la population. Les activités économiques de la municipalité sont surtout liées à la matière ligneuse extraite de la forêt, qui peut être utilisée de multiples façons. La présence massive de la forêt est une caractéristique qui favorise ce secteur de l'économie par rapport aux autres. Le potentiel économique de la forêt est déjà au cœur du développement de la municipalité, et doit le demeurer.

Il est dans l'intérêt de tous que la forêt soit mise en valeur tant pour ses potentiels ludiques qu'économiques. On doit tirer le maximum de bénéfices possibles de la présence de la forêt, pour l'économie mais également pour la communauté. De cette manière, tous les utilisateurs de la forêt doivent dialoguer et se concerter. L'exploitation de la forêt doit se faire selon le maximum de ses potentiels et de manière équilibrée. De plus, la municipalité doit prendre des mesures pour favoriser l'implantation et le développement des différentes activités ayant lieu en forêt. C'est ce que cette orientation énonce. Concrètement, selon cette orientation, en aucun cas, le développement d'une activité forestière ne pourra se faire au détriment d'une autre. Tous les secteurs d'activités devront profiter de la présence de la forêt.

Moyens de mise en œuvre :

- Promouvoir le dialogue entre les différents intervenants du monde forestier : villégiateurs, entreprises touristiques, ministères, entreprises forestières, coopératives, syndicats, etc.
- Favoriser les conditions d'implantation et de développement des activités d'exploitation forestière
- Favoriser les conditions d'implantation et de développement des activités récréatives et de villégiature en milieu forestier
- Assurer une diversité d'usages pour le territoire forestier public, dont notamment l'exploitation forestière, l'acériculture et le récréotourisme
- Collaborer avec le Ministère des Ressources Naturelles afin de contrer l'occupation illégale des terres publiques

### **Favoriser la protection des activités agricoles et acéricoles**

Les activités agricoles créent une part considérable des emplois dans la municipalité. La protection du territoire et des activités agricoles est donc un enjeu pour la communauté. Ces activités doivent se poursuivre. Pour assurer leur développement, la municipalité doit poser des gestes. Dans ce but, le développement d'activités non-agricoles dans la zone agricole permanente définie par la CPTAQ est un phénomène qui doit être balisé par la municipalité. Dans cette zone, la municipalité s'engage donc à permettre seulement l'implantation de certains usages non-agricoles, en plus des activités agricoles ou liées à l'agriculture. Pour ce faire, le plan d'urbanisme crée un type d'affectation distinct pour la zone agricole permanente afin d'y limiter l'implantation d'usages non-agricoles.

La détermination des activités non-agricoles permises et de leurs normes d'implantation doit cependant tenir compte du potentiel agricole des terres et de la densité actuelle des activités agricoles. Sur les terres ayant un plus fort potentiel, qui sont davantage utilisées pour des activités agricoles, l'implantation d'usages non-agricoles doit être plus restreinte que pour les terres ayant un faible potentiel qui sont moins utilisées pour l'agriculture. Ainsi, le plan d'urbanisme sépare la zone agricole permanente en deux affectations selon la densité actuelle des activités agricoles: une affectation agricole dynamique, l'affectation agricole I, et une affectation agricole à dynamiser, l'affectation agricole II. Dans la première, où les activités agricoles sont actuellement plus densément présentes, les activités agricoles sont largement prioritaires. Dans la seconde, où les activités agricoles sont moins denses, certains usages non-agricoles sont permis qui ne sont pas permis dans l'affectation I. Ainsi, l'affectation agricole I est davantage restrictive pour les activités non-agricoles que l'affectation agricole II.

Par ailleurs, la préservation et le développement de l'acériculture est essentiel pour le développement de la communauté. Parmi les activités agricoles, l'acériculture est celle qui connaît le plus fort développement et qui possède le plus fort potentiel. Étant donné les avantages naturels que possède la municipalité pour y développer des érablières, il serait malavisé de ne pas encourager le développement de l'acériculture.

Moyens de mise en œuvre :

- Restreindre l'implantation d'usages non-agricoles dans la zone agricole permanente
- Promouvoir le dialogue entre les différents intervenants en agriculture, mais également avec d'autres usagers du territoire, pour un développement harmonieux des activités agricoles
- Encourager l'utilisation de la forêt à des fins d'acériculture

### **Encourager le développement dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs accessibles, desservis et denses**

Consolider le développement dans les secteurs accessibles, desservis et plus densément peuplés, permet de rentabiliser les dépenses pour la construction et l'entretien des infrastructures publiques (routes, aqueducs, égouts, etc.), d'assurer une meilleure efficacité des services publics (police, sécurité-incendie, entretien et déneigement des routes, etc.) et de protéger l'environnement en restreignant les interventions nécessaires à l'extérieur de ces secteurs. Préférentiellement, le développement doit donc s'implanter dans les secteurs les plus denses, desservis et accessibles. Plusieurs moyens s'offrent pour mettre en œuvre cette orientation d'aménagement.

Le secteur le plus accessible et le plus dense est le périmètre d'urbanisation. Il s'agit donc de l'endroit dans lequel le développement et les projets de construction doivent préférentiellement s'implanter. Le périmètre d'urbanisation est d'ailleurs au cœur de la vie économique et sociale de la municipalité et le développement de la communauté passe par le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Il importe donc de s'assurer également que le périmètre d'urbanisation demeure un milieu dynamique et attrayant. Pour ce faire, on doit y favoriser les projets de construction et de développement. Le périmètre comporte d'ailleurs certaines superficies vacantes qui pourrait être développée pour des résidences, des commerces ou de l'industrie. Il y a donc des avantages tout comme des possibilités pour développer davantage le périmètre d'urbanisation.

Cependant, le périmètre d'urbanisation doit demeurer un milieu de vie attrayant. C'est pourquoi le bon voisinage entre les différents usages doit demeurer. Les nuisances et contraintes doivent être contrôlées. Ainsi, des normes d'implantation plus strictes doivent être mises en place dans le périmètre d'urbanisation par rapport à l'extérieur du périmètre. De plus, certaines activités et constructions dégageant de fortes nuisances tant par leur odeur, leur volumétrie que le bruit qu'elles dégagent doivent être interdites dans le périmètre d'urbanisation.

En dehors du périmètre d'urbanisation, on doit s'assurer que la construction de logements respecte une densité maximale plutôt faible de manière à orienter le développement résidentiel vers le périmètre d'urbanisation. Au minimum, on doit interdire les projets de construction qui ne se situent pas à proximité de routes accessibles et desservies à l'année.

De plus, toujours dans l'optique d'orienter le développement vers le périmètre d'urbanisation, les usages à caractère public (les institutions publiques et l'administration,



entre autres) et la plupart des activités industrielles et commerciales ne doivent être tolérées que dans le périmètre d'urbanisation. Ce genre d'activités se développe d'ailleurs favorablement en milieu urbain. Les activités commerciales et industrielles fortement liées aux ressources naturelles ou à la villégiature doivent cependant toujours pouvoir s'implanter à l'extérieur du périmètre, étant donné leur nature et les ressources qu'elles exploitent. En orientant la plupart des activités publiques, commerciales et industrielles vers le périmètre d'urbanisation, on s'assure que le développement de ces activités a lieu dans le secteur que l'on veut favoriser.

Moyens de mise en œuvre :

- Autoriser les projets de construction seulement à proximité des routes accessibles et entretenues à l'année
- Implanter prioritairement les activités commerciales, résidentielles, publiques et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en restreignant dans le règlement de zonage leur implantation à l'extérieur du périmètre
- Permettre une plus grande diversité d'usages et de normes d'implantation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Imposer une densité résidentielle maximale plus faible à l'extérieur du périmètre urbain qu'à l'intérieur
- Trouver de nouvelles vocations pour l'église
- Améliorer la qualité de l'environnement urbain par le contrôle des nuisances

### **Réaliser le plein potentiel récréotouristique du territoire**

Les activités récréotouristiques apportent un dynamisme important pour la communauté, notamment par leurs effets économiques importants et pour leur apport à la qualité de vie. Le milieu naturel est doté de caractéristiques favorables permettant l'établissement, le maintien et le développement des activités récréatives et de villégiature. Dans le cadre du développement de la communauté, une importance particulière doit être accordée à ses activités importantes pour la communauté et qui ont un fort potentiel de développement.

Certains usages ne peuvent s'implanter dans les zones de villégiature sans causer des nuisances majeures pour les résidents et ainsi nuire à la vocation paisible de ces lieux. Ces usages sont notamment l'exploitation forestière et l'extraction de matières premières. Par le règlement de zonage, ces usages seront interdits en territoire privé, mais seront toujours permis en territoire public, où l'établissement de ces activités, à une plus grande distance des principaux usages résidentiels et récréatifs, est moins nuisible.

Pour faciliter le développement récréotouristique, la municipalité souhaite développer davantage les différents secteurs de villégiature, dont notamment le principal, le lac

Méruimticook. Or, ce développement ira nécessairement de pair avec la présence et la construction de chalets, de commerces liés aux activités récréatives et l'aménagement de sites récréatifs. La municipalité permet et encourage ce type de développement sur le pourtour des lacs, notamment avec les dispositions des différents règlements municipaux. Pour les secteurs des lacs du Dos de Cheval et Légaré, situés en terres publiques, la municipalité encourage le MRN à poursuivre l'allocation de terrains par baux de villégiature, voire à étudier la possibilité d'augmenter le nombre de terrains ainsi alloués.

Dans un même ordre d'idée, la municipalité désire poursuivre l'entretien et l'amélioration de ses immeubles publics à vocation ludique que sont la plage et le camping. Ceux-ci seront entretenus de façon à conserver leur état et toute amélioration y sera faite si les fonds nécessaires sont réunis. De cette façon, les interventions seront faites en fonction du financement obtenu auprès des paliers de gouvernement supérieurs.

Moyens de mise en œuvre :

- Permettre et encourager la construction de chalets et immeubles résidentiels dans les secteurs des lacs Méruimticook, Légaré, du Dos de Cheval, à la Puce et Côté
- Interdire l'exploitation forestière et l'extraction de matières premières en territoire privé dans les zones de villégiature
- Maintenir et améliorer la qualité des infrastructures récréotouristiques publiques (plage et camping municipaux)
- Encourager le MRN à poursuivre l'allocation de terrains par baux de villégiature autour des lacs en terres publiques

#### **Favoriser une meilleure cohabitation entre les différents usages**

Dans un souci de développement équilibré, il importe d'assurer un équilibre entre les différents usages. Certains usages peuvent occasionner des nuisances par rapport à d'autres usages. Les activités de villégiature et les activités résidentielles sont par exemple fortement affectées par la proximité de certaines usines, commerces ou terres agricoles. Puisque les usages contraignants ne peuvent et ne doivent pas être totalement interdits, il importe de mettre en place des mesures pour atténuer leurs impacts indésirables sur des usages potentiellement affectés.

Les moyens préconisés par la municipalité pour assurer une meilleure cohabitation sont l'instauration de distances séparatrices minimales, l'obligation d'aménager un écran tampon et, seulement dans les cas où toutes les mesures d'atténuation des inconvénients associés à un usage sont inefficaces ou inapplicables, l'interdiction d'un usage à certains endroits où sa présence crée des inconvénients importants. L'objectif ici n'est pas de contraindre le développement de ces activités, mais bien de l'encadrer.

Pour ce qui est de la cohabitation entre les usages agricoles et les autres usages en zone agricole permanente, la CPTAQ a reconnu, suite à une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata, certains îlots déstructurés dans la zone agricole permanente, où sont établies des résidences non-agricoles. À travers ses actions, notamment l'adoption du règlement de zonage, la municipalité désire reconnaître ses îlots déstructurés et assouplir les conditions d'implantation d'usages résidentiels à l'intérieur de ses îlots.

Moyens de mise en œuvre :

- Instaurer des distances séparatrices minimales par rapport à certains usages contraignants, tels que certains usages agricoles, publics, industriels ou commerciaux.
- Encadrer l'implantation de carrières et sablières à proximité des lacs de plus de 20 ha
- Exiger la présence d'écrans tampons autour d'usages contraignants, tels que certains usages agricoles, publics, industriels ou commerciaux.
- Assouplir les conditions d'implantation d'usages résidentiels à l'intérieur des îlots déstructurés reconnus par la CPTAQ

### **Protéger la qualité des paysages**

La qualité des paysages est essentielle pour réaliser le plein potentiel récréotouristique et pour assurer une qualité de vie aux citoyens. La qualité des paysages à proximité de certains sites fréquentés par la population locale ou par les visiteurs doit particulièrement être préservée. Or, certaines activités peuvent affecter la qualité des paysages. La municipalité désire donc restreindre et régir l'implantation de ces activités à proximité de sites fréquentés ou ayant une valeur esthétique ou touristique. Ces sites à protéger sont les grands axes routiers, les lieux de villégiature, les zones résidentielles, les lacs de grande superficie et le périmètre d'urbanisation.

Parmi les activités potentiellement nuisibles pour la qualité des paysages, la municipalité, de concert avec la MRC de Témiscouata, en a ciblé six pour lesquelles elle désire intervenir : l'affichage, l'entreposage extérieur, l'abattage d'arbres, les carrières et sablières, les cimetières d'automobiles et les éoliennes.

L'affichage doit être contrôlé par des normes car il peut potentiellement affecter la qualité du paysage. La présence de panneaux-réclame de grandes dimensions dans des paysages à valeur esthétique constitue notamment une problématique qui pourrait s'amplifier au fil des prochaines années. La MRC de Témiscouata a d'ailleurs adopté un

règlement de contrôle intérimaire qui vise spécifiquement à résoudre cette problématique. L'affichage dans les secteurs résidentiels et de villégiature peut également affecter le paysage. Les règlements d'urbanisme adoptés visent à éviter des situations problématiques à ce sujet.

Les entreposages extérieurs trop volumineux, l'abattage d'arbres en grandes superficies, les carrières et sablières et les cimetières d'automobile situés à des endroits inappropriés constituent déjà également dans certains cas des nuisances dans le paysage. La municipalité prend des mesures pour interdire ces usages aux endroits sensibles ou les dissimuler. Quant aux éoliennes, bien que l'on n'en retrouve pas pour le moment dans la municipalité, leur implantation est probable, étant donné le potentiel de la région pour ce type d'exploitation. Or, la présence d'éoliennes affecte grandement le paysage.

L'objectif de cette orientation n'est pas de limiter ces activités pouvant affecter la qualité des paysages mais bien d'orienter leur implantation afin de minimiser les impacts négatifs qu'ils pourraient avoir sur le paysage. Certaines caractéristiques de ces usages peuvent être contrôlées sans nuire à leur bon déroulement, par des dispositions réglementaires qui obligeraient l'implantation d'un écran-tampon, qui instaure de nouvelles distances séparatrices entre les usages ou qui régiraient l'implantation des activités dans les lieux à protéger.

La présence de maisons mobiles et la présence permanente de véhicules récréatifs constituent également souvent une menace pour la qualité visuelle du milieu. La municipalité désire régir par le règlement de zonage les lieux d'implantation des maisons mobiles et des véhicules récréatifs. Elle désire également régir la durée de l'implantation des véhicules récréatifs et rendre l'obtention d'un permis obligatoire pour implanter les véhicules récréatifs afin entre autres de s'assurer que leur présence est temporaire.

Moyens de mise en œuvre :

- Encadrer l'implantation de carrières, de sablières et de cimetières automobiles aux pourtours de certaines routes touristiques, de certains équipements récréotouristiques et des principaux lacs.
- Encadrer l'affichage avec des normes pour les panneaux-réclames ainsi que pour l'affichage dans les zones de villégiature et résidentielles
- Encadrer l'implantation éventuelle d'éoliennes dans la municipalité
- Restreindre et encadrer l'entreposage extérieur selon les zones et usages
- Restreindre l'abattage d'arbres, notamment dans le périmètre d'urbanisation et dans les zones de villégiature
- Restreindre l'implantation des maisons mobiles à certaines zones désignées

- Encadrer l'implantation des roulotte sur le territoire

### **Assurer la pérennité d'un environnement sain**

La majorité du territoire de Packington est constituée de milieux naturels, où l'intervention humaine n'a pas affecté directement les écosystèmes. Cette nature constitue un élément important de l'identité du paysage et elle est également au cœur de la vie et de l'économie de la municipalité, entre autres par la variété d'activités qu'on y pratique, dont les activités forestières et les activités récréatives. La préservation de cette nature est donc essentielle pour le maintien de la qualité de vie et le développement.

Dans cet ordre d'idées, la municipalité de Packington a comme priorité de mettre en place un développement durable, qui, sans compromettre les activités ayant cours actuellement, intègre la protection de l'environnement, à court comme à long terme. Certains milieux méritent particulièrement d'être protégés, tels que les cours d'eau, les lacs et les milieux humides. La richesse floristique et faunique du Témiscouata a comme corollaire la fragilité de certains milieux uniques. Pour les protéger, il convient de s'assurer que les activités pratiquées ont des impacts limités sur l'environnement.

La municipalité désire préserver dans la mesure du possible les cours d'eau et les plans d'eau en limitant les interventions humaines dans les rives et le littoral et en y interdisant certaines activités. L'intégration de la politique gouvernementale québécoise de protection des rives, des littoraux et des plaines inondables au règlement de zonage permettra de mieux encadrer les activités à proximité et sur les cours d'eau. Cette politique vise spécifiquement à protéger ces milieux vulnérables.

Les secteurs de pente forte et à risque d'érosion sont également des milieux sensibles. Les interventions humaines peuvent occasionner de l'érosion, laquelle affecte grandement les écosystèmes en pente et peut même constituer une menace pour la sécurité publique. Il convient donc de limiter et d'encadrer les interventions possibles dans ces secteurs. La MRC a indiqué dans son schéma des moyens de protéger les secteurs en forte pente en y interdisant certaines activités et en contrôlant celles qui peuvent avoir lieu. La municipalité s'engage à intégrer ses dispositions à sa réglementation.

La qualité de l'eau souterraine est une caractéristique fondamentale d'un environnement sain. De plus, les captages d'eau souterraine sont l'unique source d'eau potable de la municipalité. Il convient donc de s'assurer que l'eau qui y est capté répond aux normes les plus strictes de salubrité. Pour ce faire, il faut protéger les captages d'eau souterraine en interdisant certaines activités à proximité de ceux-ci. Le schéma d'aménagement de la

MRC indique justement certaines normes à respecter qui doivent se retrouver dans les règlements d'urbanisme de la municipalité.

Par ailleurs, la présence de véhicules récréatifs peut constituer une menace pour la qualité de l'environnement puisque ces véhicules rejettent parfois des eaux usées dans l'environnement. Or, les véhicules récréatifs peuvent se vidanger d'autres façons qui ne sont pas nocives pour l'environnement. Des normes sont édictées dans le schéma d'aménagement de la MRC afin d'éviter les rejets dans l'environnement. La municipalité s'engage à reprendre ces dispositions dans la réglementation d'urbanisme

Enfin, la municipalité est consciente de la menace que constituent les nombreuses installations septiques présentes dans la municipalité. Des installations septiques inadéquates polluent le sol et les eaux souterraines. Cependant, le contrôle de ces installations ne relève pas de la municipalité, mais bien de la MRC, pour les installations de petite envergure, et du Ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP), pour les plus grandes installations. La municipalité entend donc collaborer avec ces acteurs pour s'assurer de la qualité et de la protection optimale des installations septiques réparties sur tout le territoire.

Moyens de mise en œuvre :

- Intégrer la Politique de protection des rives, des littoraux et des plaines inondables dans le règlement de zonage
- Intégrer au règlement de zonage les dispositions du schéma d'aménagement visant la protection des captages d'eau souterraine
- Intégrer au règlement de zonage les dispositions du schéma d'aménagement régissant les interventions dans les secteurs à pente forte
- Intégrer au règlement de zonage les dispositions du schéma d'aménagement régissant le rejet d'eaux usées par les véhicules récréatifs
- Collaborer avec la MRC et le MDDEFP pour s'assurer de l'évacuation et le traitement adéquats des eaux usées des véhicules récréatifs et des résidences isolées

#### **Assurer la sécurité, la qualité et la durabilité des bâtiments et des infrastructures**

La qualité, la sécurité et la durabilité des bâtiments n'est pas problématique dans la municipalité. Cependant, la municipalité doit prendre des mesures pour s'assurer que cette situation perdure. Le règlement de construction de la municipalité vise entre autres à répondre à ce besoin en ce qui concerne les bâtiments privés. Pour ce qui est des bâtiments municipaux, la municipalité pourra financer leur entretien en fonction des

fonds gouvernementaux disponibles, étant donné le manque de moyens financiers de la municipalité.

Pour ce qui est du réseau routier, alors que l'automobile est le mode de transport dominant, l'accessibilité de la municipalité et la qualité des infrastructures routières demeurent un enjeu. La qualité des routes existantes ne répond pas adéquatement à tous les besoins de la population, qui utilise l'automobile. L'entretien et la mise à niveau des routes existantes sont donc essentiels.

Moyens de mise en œuvre :

- Intégrer le Code du bâtiment Canada 2010 au règlement de construction
- Instaurer des normes de lotissement sécuritaires pour les rues
- Interdire les éléments de blindage et de fortification, sauf pour certains usages
- Mettre à niveau le réseau routier local selon les besoins de la population et les fonds disponibles
- Intervenir auprès du Ministère des Transports pour que celui-ci procède à l'amélioration et à la mise à niveau du réseau routier supérieur dans la municipalité

## 6 GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les grandes affectations du territoire découlent des grandes orientations d'aménagement. La délimitation des affectations vise en effet à assurer l'atteinte de ces orientations. Ainsi, les affectations énoncées dans le Tableau X sont créées spécifiquement pour réaliser certaines des orientations d'aménagement. Pour comprendre la raison d'être et les normes s'appliquant dans chacune de ces affectations, il faut donc se référer à la grande orientation correspondante.

<b>Grande orientation</b>	<b>Grande affectation créée</b>
1) Favoriser l'exploitation multisectorielle de la forêt	Forestière
2) Favoriser la protection des activités agricoles et acéricoles	Agricole I et agricole II
3) Encourager le développement dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs accessibles, desservis et denses	Urbaine
4) Réaliser le plein potentiel récréotouristique du territoire	Villégiature

La création des affectations vise concrètement à régir les usages permis et les normes d'implantation par affectations. Chaque affectation est vouée à un groupe d'usages dominant, mais non exclusif. De plus, pour certaine affectation, une densité de logements à l'hectare peut être imposée, densité qui se calcule à l'échelle de l'affectation entière. L'effet de la délimitation de ces grandes affectations du sol est notamment d'orienter la délimitation et les caractéristiques des zones qui seront créées par le règlement de zonage.

Le plan d'urbanisme met ainsi en place six affectations :

### **Affectation forestière**

L'affectation forestière comprend les terres du domaine de l'État. Les activités forestières, telles que la plantation, l'extraction du bois et l'aménagement forestier, de même que les activités de villégiature en milieu forestier sont les usages prioritaires présents dans cette affectation.

Usages permis :

- Activités forestières
- Activités agricoles
- Résidences de villégiature
- Carrières et sablières
- Usages de divertissement extensifs
- Infrastructures publiques

### **Affectation agricole I**

**Modifié par 298-2018 le 28 mai 2018**

~~L'affectation agricole I comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui contient les activités agricoles les plus développées, stables et densément présentes. Le caractère agricole du territoire y est dominant et continu. On y retrouve les principales activités agricoles de la municipalité. Les usages non agricoles y sont très limités, la priorité étant strictement accordée aux activités agricoles.~~

~~Usages principaux permis :~~

- ~~• Activités agricoles~~
- ~~• Résidences, dans les îlots déstructurés de la zone agricole~~
- ~~• Infrastructures publiques~~
- ~~• Activités récréatives extensives, sans bâtiment principal~~



De plus, seulement les usages secondaires suivants sont permis, en association à un usage principal agricole et aux conditions suivantes :

<b>Usage secondaire permis</b>	<b>Conditions d'implantation</b>
<b>Résidence</b> - - - -	L'implantation des résidences est limitée à celles bénéficiant des droits prévus par la LPTAA, soit: 1) implantation d'une résidence en vertu d'un privilège personnel (art. 31 LPTAA); 2) implantation d'une résidence pour l'exploitant agricole, son enfant, son employé (art. 40 LPTAA); 3) implantation d'une résidence sur un lot bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAA; 4) implantation d'une résidence en vertu de l'article 31.1 de la LPTAA, à raison d'une seule résidence par superficie minimale de 100 hectares
<b>Industrie agroalimentaire</b>	La superficie maximale de l'usage secondaire est de 1000 mètres carrés
<b>Gîte touristique, hébergement à la ferme et tables champêtres</b> -	1) Le terrain doit comporter un bâtiment voué à un usage secondaire résidentiel 2) L'usage secondaire doit s'intégrer au bâtiment résidentiel de l'unité agricole; 3) L'exploitant agricole doit résider dans le bâtiment résidentiel de l'unité agricole; 4) Un maximum de 4 chambres peut être utilisé pour des fins de location; 5) L'usage secondaire est exercé par un producteur agricole résidant sur place.
<b>Services professionnels</b> - -	1) Un seul usage secondaire est permis par logement; 2) La superficie maximale de l'usage secondaire est de 40 mètres carrés; 3) L'usage secondaire est exercé par un maximum d'un employé résidant à l'extérieur du bâtiment où se déroule l'usage; 4) L'usage secondaire dessert la population locale.

Modifié par 332-2022 le 9 mai 2022

L'affectation agricole I comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui contient les activités agricoles les plus développées, stables et densément présentes. Le caractère agricole du territoire y est dominant et continu. On y retrouve les principales activités agricoles ayant lieu sur le territoire de la ville. Les usages non agricoles y sont très limités, la priorité étant strictement accordée aux activités agricoles.

## USAGE PRINCIPAL PERMIS

a) Usage agricole

## USAGE SECONDAIRE PERMIS (EN ASSOCIATION À UN USAGE PRINCIPAL AGRICOLE)

a) Résidence dans les cas suivants :

- Résidence implantée en vertu des articles 31, 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1);
- Résidences dans les îlots déstructurés de la zone agricole protégée reconnus grâce à la demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1) et identifiés à l'intérieur du règlement de zonage.

b) Commerces et services de proximité dans les cas suivants :

- Commerces et services de proximité secondaires à l'usage principal agricole permettant d'intégrer un revenu complémentaire au ménage. De par leur envergure (ex. : chaise de coiffure, bureau de comptabilité, etc.), ils desservent la population locale et n'entravent pas les activités des zones commerciales urbaines;
- Commerces et services de proximité d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence. De cette façon, ils ne déstructurent aucunement les activités agricoles de par leur envergure et leur intégration à l'intérieur des bâtiments principaux;
- L'utilisation d'un espace à des fins commerciales ou de services comme usage secondaire à l'usage résidentiel est permis aux conditions suivantes :
  - (a) L'utilisateur habite la résidence ;
  - (b) L'activité s'effectue entièrement dans un espace de la résidence réservée à cette fin et n'implique l'utilisation d'aucun espace extérieur ;
  - (c) L'espace utilisé occupe 40% ou moins de la superficie totale de plancher de la résidence ;
  - (d) L'activité n'implique l'hébergement d'aucun client ;
  - (e) L'utilisation de l'immeuble à cette fin n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs plus sévères que celle prévue pour une maison d'habitation.

Lorsque plusieurs activités commerciales ou de services s'effectuent dans la résidence, l'espace maximal d'utilisation prévu au paragraphe (c) s'applique pour l'ensemble de ces activités.
- La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;

- Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos ;
- Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.

c) Commerces et services accessoires à l'usage agricole, dans les cas suivants :

- Commerces et services accessoires à l'usage agricole d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence;
- La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;
- Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter, à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos;
  - Le service de repas à la ferme aux conditions suivantes :
    - i. Les mets offerts au menu sont principalement composés de produits de la ferme ;
    - ii. L'espace réservé au service comprend un maximum de 20 sièges ;
    - iii. L'utilisation de l'immeuble à des fins d'agrotourisme n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs.
- Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.

d) Industrie dans les cas suivants :

- Les activités de conditionnement et de transformation de produits agricoles et sylvicoles uniquement lorsque celles-ci sont faites par un producteur agricole;

e) L'extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire.

f) Activité récréative de type extensif.

- g) Abris forestiers.
- h) Activité d'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres, les services de formation à la ferme et les camps de jour opérés par un producteur agricole dans les cas suivants :
- Le terrain doit comporter un bâtiment voué à un usage secondaire résidentiel;
  - L'usage secondaire doit s'intégrer au bâtiment résidentiel de l'unité agricole;
  - L'exploitant agricole doit résider dans le bâtiment résidentiel de l'unité agricole;
  - Un maximum de 4 chambres peut être utilisé pour des fins de locations.
- i) L'aménagement et l'utilisation d'espaces pour le stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients d'une activité prévue au paragraphe h), réalisée par un producteur agricole, sont permis aux conditions suivantes :
- i. L'aménagement et l'utilisation visent un maximum de 5 espaces occupant une superficie maximale de 1000m<sup>2</sup> situés à moins de 100m de la résidence du producteur ;
  - ii. La durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures ;
  - iii. Les espaces n'offrent aucun service supplémentaire, tel que de l'électricité, de l'eau courante, des égouts ou des aires de repos ou de jeu.
- j) L'utilisation accessoire par un producteur, comme aire de repos d'une portion d'une cabane à sucre de son exploitation acéricole est permise aux conditions suivantes :
- a) l'aire de repos fait partie du bâtiment de production et est d'une dimension inférieure à l'aire de production ;
  - b) l'aire de repos est distincte de l'aire de production ;
  - c) dans le cas d'une exploitation acéricole qui compte moins de 5000 entailles, sa superficie n'excède pas 20m<sup>2</sup> et elle ne comporte aucune division, sauf pour l'espace réservé à la toilette ;
  - d) dans le cas d'une exploitation acéricole qui compte entre 5000 et 19999 entailles, sa superficie totale de plancher n'excède pas 40m<sup>2</sup> ;
  - e) dans le cas d'une exploitation acéricole qui compte 20000 entailles et plus, sa superficie totale de plancher n'excède pas 80m<sup>2</sup> ;

f) Les eaux usées domestiques sont évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

i) Services d'utilité publique, transport et production d'énergie.

## **Affectation agricole II**

**Modifié par 298-2018 le 28 mai 2018**

~~L'affectation agricole II comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui ne fait pas partie de l'affectation agricole I. Par contraste avec l'affectation agricole I, les activités agricoles sont présentes, mais en moins en grand nombre et de façon très inégale dans le territoire. L'agriculture y est plutôt pratiquée comme une activité d'appoint. On y retrouve plusieurs terrains non agricoles, des terrains de pacage et plusieurs terrains sous couvert forestier. La désignation de cette affectation vise à ce que l'on y retrouve des activités agricoles, mais également d'autres usages qui sont liés au monde agricole ou qui ne nuisent pas aux activités agricoles. Les usages non agricoles y sont limités, mais moins strictement que dans l'affectation agricole I.~~

~~Usages permis :~~

- ~~• Activités agricoles~~
- ~~• Résidences de très faible densité~~
- ~~• Infrastructures publiques~~
- ~~• Activités récréatives extensives, sans bâtiment principal~~
- ~~• Usages industriels du secteur agroalimentaire~~

**Modifié par 332-2022 le 9 mai 2022**

L'affectation agricole II comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui ne fait pas partie de l'affectation agricole I. Par contraste avec l'affectation agricole I, les activités agricoles sont présentes, mais en moins grand nombre et de façon très inégale dans le territoire. L'agriculture y est plutôt pratiquée comme une activité d'appoint. On y retrouve plusieurs terrains non agricoles et plusieurs terrains sous couvert forestier. La désignation de cette affectation vise à ce que l'on y retrouve des activités agricoles, mais également d'autres usages qui sont liés au monde agricole ou qui ne nuisent pas aux activités agricoles. Les usages non agricoles y sont limités, mais moins strictement que dans l'affectation agricole I.

USAGE PERMIS

- a) Tous les usages et bâtiments énumérés à l'affectation agricole I et aux mêmes conditions.
- b) Usages résidentiels de très faible densité, dans les cas suivants :
- le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
  - la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
  - le terrain est adjacent à un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
  - le terrain est situé à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;
  - le terrain est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;
  - l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau suivant :

Type de production	Unités animales**	Distance minimale requise (m)***
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

\*\* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter.

\*\*\* Advenant le cas où l'usage résidentiel que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la distance indiquée au Tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de l'usage résidentiel.

- une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
- une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;
- toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.
- l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;

c) Industrie agroalimentaire occupant une superficie maximale de 1000 mètres carrés;

d) L'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres.

## COMPLÉMENT D'INFORMATION AU SUJET DES USAGES RÉSIDENTIELS PERMIS

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une affectation. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à l'affectation agricole II.

Aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation agricole II.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en affectation agricole II ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe « b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

### **Affectation urbaine**

L'affectation urbaine comprend le périmètre d'urbanisation de la municipalité défini au schéma d'aménagement révisé. Cette affectation est vouée principalement aux usages résidentiels, commerciaux, industriels, publics et mixtes. On entend par mixte toute combinaison des usages résidentiels, commerciaux et publics.

Conformément à l'orientation 3, la municipalité désire encourager le développement à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Ainsi, la plupart des activités commerciales, publiques ou industrielles de même que les usages résidentiels les plus denses ne sont tolérés que dans l'affectation urbaine. À l'inverse, certains usages typiquement non-urbains sont interdits dans l'affectation urbaine.

Usages permis :

- Usages résidentiels
- Usages commerciaux
- Usages publics
- Usages industriels
- Usages de divertissement
- Infrastructures publiques

Densité de logements à l'hectare : 0 à 20 logements.

### **Affectation de villégiature**

L'affectation de villégiature se retrouve sur le pourtour des lacs Méruimticook, Légaré et du Dos de Cheval. Dans ce secteur se retrouvent en priorité les usages résidentiels de villégiature, en particulier les chalets, de même que les différentes activités liées au divertissement. La municipalité désire y concentrer les activités de villégiature et de divertissement. Les autres usages devront s'implanter de manière harmonieuse et secondaire par rapport aux activités de villégiature et de divertissement.

Usages permis :

- Carrières et sablières en territoire public seulement
- Usages résidentiels
- Usages commerciaux liés aux activités de villégiature
- Usages de divertissement
- Infrastructures publiques
- Activités forestières en territoire public seulement

Densité de logements à l'hectare : 0 à 5 logements.



### **Affectation agro-forestière**

L'affectation agro-forestière comprend de manière générale les terres privées hors du périmètre urbain qui ne font pas partie de la zone agricole permanente de la CPTAQ. Y sont autorisés tous les usages à l'exception des usages commerciaux ou industriels. Les normes d'implantation y sont moins contraignantes que dans les autres affectations. La densité de logements à l'hectare pour une affectation agro-forestière est de 0 à 2 logements afin d'orienter le développement résidentiel plutôt vers l'affectation urbaine, en vertu de l'orientation 3.

Usages permis :

- Usages résidentiels de faible densité
- Carrières et sablières
- Activités agricoles
- Activités forestières
- Usages de divertissement
- Usages industriels des secteurs agroalimentaire et forestier
- Infrastructures publiques

Densité de logements à l'hectare : 0 à 2 logements

## **7 CONFORMITÉ AU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET AUX RÈGLEMENTS DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RÉGIONAUX**

Le présent plan d'urbanisme et les règlements d'urbanismes sont conformes au schéma d'aménagement révisé adopté par la MRC de Témiscouata en 2010 et actuellement en vigueur. Ils sont également conformes à tous les règlements de contrôle intérimaire en vigueur. Ainsi, les grandes orientations d'aménagement du plan d'urbanisme respectent les grandes orientations d'aménagement du schéma, comme le montre le tableau.

De plus, les affectations du plan d'urbanisme correspondent exactement aux affectations du schéma régional.

Le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme reprennent également les dispositions suivantes du document complémentaire au schéma :

- 12.2 Règles relatives à l'émission du permis de construction

- 12.3 Normes minimales de lotissement
- 12.4 Lotissement en bordure d'une courbe
- 12.5 Lotissement des rues
- 12.6 Mesures de protection des rives et du littoral
- 12.7 Dispositions relatives au secteur d'érosion
- 12.8 Mesures de protection des prises d'eau potable
- 12.9 Dispositions relatives à l'affichage publicitaire
- 12.10 Dispositions relatives à la qualité esthétique du paysage et des éléments architecturaux
- 12.11 Dispositions relatives aux carrières et sablières
- 12.12 Dispositions relatives à l'implantation des bâtiments à proximité d'activités, infrastructures et immeubles contraignants
- 12.13 Dispositions relatives aux véhicules de camping
- 12.14 Blindage et fortification d'une construction ou d'un bâtiment
- 12.15 Dispositions relatives aux maisons mobiles
- 12.16 Usages et constructions en zone agricole
- 12.17 Dispositions relatives à l'implantation d'éoliennes
- 12.18 Normes concernant l'abattage d'arbres en forêt privée

Enfin, le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme reprennent les dispositions des règlements de contrôle intérimaires suivants adoptés par la MRC, ainsi que tous leurs amendements :

- Règlement de contrôle intérimaire numéro 02-07 régissant l'implantation d'éoliennes sur le territoire de la MRC de Témiscouata
- Règlement de contrôle intérimaire numéro 01-07 relatif à la gestion des élevages à forte charge d'odeur en milieu agricole sur le territoire de la MRC de Témiscouata
- Règlement de contrôle intérimaire no 02-11-01 relatif à la protection des paysages témiscouatins aux abords de certains cours d'eau, axes routiers et équipements récréotouristiques
- Règlement de contrôle intérimaire numéro 04-07 sur la protection des rives, des littoraux, des plaines inondables

## 8 DISPOSITIONS FINALES

### 8.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorier

\_\_\_\_\_  
Maire

Projet de règlement adopté le 6 octobre 2014	
Avis de motion donné le _____	5 juin 2017
Règlement adopté le _____	22 août 2017
Règlement entré en vigueur le _____	23
Copie certifiée par : Denis Moreau, directeur général, le _____ 31	
<i>Directeur général, secrétaire-trésorier</i>	

<b>Modifications</b>	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur
298-2018	28 mai 2018
327-2021	9 mai 2022
332-2022	9 mai 2022

# ANNEXE I -CARTE DU PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

Modifiée par 298-2018 le 28 mai 2018

# ANNEXE II – CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Modifiée par 298-2018 le 28 mai 2018

Modifiée par 327-2021 le 9 mai 2022