

RÈGLEMENT N° 509-2026

RÈGLEMENT NUMÉRO 509-2026 ADOPTANT LE PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE FRONTENAC ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 241-90

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité Régionale de Comté du Granit a adopté un schéma d'aménagement révisé pour son territoire et que ce schéma d'aménagement est entré en vigueur en date du 25 avril 2003 ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Granit, dans un délai fixé par la Loi ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Frontenac, en plus de se conformer aux exigences du schéma d'aménagement de sa M.R.C, désire se prévaloir des dispositions de la loi en cette matière et ce afin de planifier l'aménagement et le développement de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE les procédures légales nécessaires à l'adoption du présent règlement ont régulièrement été suivies ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance régulière du **2 juin 2026** de ce conseil;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique sur le présent règlement a été tenue en date du **10 août 2026** ;

CONSIDÉRANT QUE l'objet du règlement et les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption sont mentionnés avant l'adoption dudit règlement;

Il est proposé par M. Olivier Therrien,
Appuyé et résolu à l'unanimité par les conseillers présents:

QUE le conseil de la Municipalité de Frontenac adopte le « **RÈGLEMENT NUMÉRO 509-2026 ADOPTANT LE PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE FRONTENAC ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 241-90** » ainsi que tous ses amendements;

QUE l'original dudit règlement soit conservé aux archives de la municipalité et qu'il a le même effet que s'il était transcrit au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements de la municipalité;

QUE le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

1.1 PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME	3
1.1.1 CONTEXTE LÉGAL	3
1.1.2 UTILITÉ	3
1.1.3 ÉLABORATION ET RÉVISION	4
1.1.4 PRÉSENTATION DU DOCUMENT	4
1.2 LE CONTEXTE LOCAL ET RÉGIONAL.....	5
1.3 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA APPLICABLES À LA MUNICIPALITÉ	5
CHAPITRE 2 – LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT	6
2.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE	6
2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES.....	6
2.1.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS	7
2.1.3 ORIENTATIONS GÉNÉRALE	7
2.2 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT	9
2.2.1 L'AGRICULTURE ET LA FORÊT	10
2.2.2.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	10
2.2.2 LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES	13
2.2.2.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	13
2.2.3 AUTRES ACTIVITÉS	15
2.2.2.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	15
2.2.4 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	16
2.2.4.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES	16
2.2.4.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	17
2.2.5 LA PROTECTION DES LACS ET DES COURS D'EAU	19
2.2.5.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES	19
2.2.5.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	20
2.2.6 LES ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES.....	20
2.2.6.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE.....	21
2.3.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	22
2.3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	22
2.3.3 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL	22
2.3.4 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	22
2.3.4.1 LA DÉLIMITATION	22
2.3.4.2 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	23
2.3.4.5 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	26
2.4 LE MILIEU RURAL.....	26
2.4.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	26
2.3.5.2 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	28
CHAPITRE 3 APPROCHE RÉGLEMENTAIRE	28
3.1 LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS	28
3.4 LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION.....	29
3.6 LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES.....	29

CHAPITRE 1 – MISE EN SITUATION

1.1 PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME

1.1.1 CONTEXTE LÉGAL

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC, qui a eu lieu le 25 avril 2003, la Municipalité de Frontenac doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier ses instruments d'urbanisme pour tenir compte dudit schéma révisé. Ces règlements modificateurs sont appelés règlements de concordance. Ils concernent plus spécifiquement le plan d'urbanisme, les règlements de zonage, de lotissement, de construction et sur les permis et certificats.

De 1989 à 1990, le service de l'aménagement de la MRC a réalisé le plan et les règlements d'urbanisme de première génération et en a assuré le suivi urbanistique par la suite en supportant techniquement la Municipalité dans différents dossiers ponctuels et pour les modifications réglementaires.

De la même façon, le service d'urbanisme de la MRC assure la réalisation de la concordance de la réglementation d'urbanisme. La mise en œuvre du plan d'urbanisme se fera principalement par le biais des règlements d'urbanisme qui eux, sont directement applicables aux citoyens et constituent l'instrument de contrôle.

1.1.2 UTILITÉ

Fondamentalement, le plan d'urbanisme est un document dans lequel on retrouve les principes de l'aménagement au niveau local. En tant qu'instrument de planification, le plan d'urbanisme exprime les intentions du conseil en matière d'aménagement du territoire, intentions qui sont à la base du contrôle qu'il désire instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme. Sur la base des caractéristiques du territoire et de la problématique locale, le document précise le devenir vers lequel la Municipalité veut tendre en fixant les objectifs à atteindre et en attribuant des vocations privilégiées à chacune des parties du territoire.

Le plan d'urbanisme devrait ainsi constituer un cadre de planification et d'orientation du développement sur le territoire de la Municipalité et permettre de mieux gérer les ressources du milieu tout en protégeant les intérêts et le bien-être de la collectivité.

1.1.3 ÉLABORATION ET RÉVISION

La révision du plan d'urbanisme fait suite à un inventaire détaillé du milieu et à des rencontres avec le conseil, en vue de dresser un portrait actualisé et le plus exact possible de la Municipalité, de cerner les principaux problèmes rencontrés dans le milieu, de définir les objectifs de la Municipalité en ce qui regarde son développement et ses intentions en matière de réglementation. La démarche est réalisée de manière à répondre aux obligations de la loi et en assurant la concordance et la conformité aux principes d'aménagement véhiculés dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC.

1.1.4 PRÉSENTATION DU DOCUMENT

Le document dresse tout d'abord le concept d'organisation du territoire : la première partie du deuxième chapitre vise à donner une vue d'ensemble du territoire, faire ressortir les caractéristiques dominantes, les principaux éléments structurants et la problématique générale pour ensuite déterminer les grandes lignes directrices qui devront guider l'aménagement et le développement futur de la Municipalité.

La deuxième partie dresse les politiques particulières d'aménagement que la Municipalité se donne vis-à-vis de certains champs d'activité ou éléments particuliers du territoire alors que la troisième partie fait ressortir les politiques d'aménagement spécifiques à certains secteurs, en l'occurrence le périmètre d'urbanisation et le milieu rural. Ce chapitre présente également la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures, destinés à l'usage de la vie communautaire.

Le troisième chapitre, l'approche réglementaire, vise à introduire les principaux aspects qui seront contenus dans la réglementation.

Des cartes-synthèses du plan d'urbanisme, placées en annexe, illustrent les principaux éléments de contenu du plan d'urbanisme et font partie intégrante de celui-ci. La carte 1 représente le territoire rural, la carte 2 détaille le périmètre d'urbanisation.

1.2 LE CONTEXTE LOCAL ET RÉGIONAL

Située dans la M.R.C. du Granit et s'identifiant plus particulièrement au secteur naturel du Lac Mégantic tel que défini au schéma d'aménagement régional, la municipalité de Frontenac occupe une superficie d'environ 245 km² et voisine les municipalités de Audet, Lac-Mégantic, Saint-Augustin-de-Woburn, et Sainte-Cécile-de-Whitton dans la M.R.C. du Granit ainsi que la frontière de l'état Américain du Maine. Le noyau de village est localisé à une distance inférieure à 10 kilomètres du centre régional de services de Lac-Mégantic et les déplacements s'effectuent soit par la route 161, la voie de contournement routière, soit en passant par le centre-ville. Classée de "nationale" par le ministère des Transports, cette route permet donc de faciliter les communications avec l'extérieur.

La municipalité a été constituée le 6^e avril 1904 et compte aujourd'hui une population de 1811 personnes, selon les données du recensement en 2021. Selon les estimations de l'évolution des populations des municipalités du Québec produites par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), cette décroissance devrait s'inverser dans les prochaines années, alors que la MRC du Granit devrait enregistrer une faible augmentation de 0,3% pour la période 2020-2041.

1.3 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA APPLICABLES À LA MUNICIPALITÉ

Le schéma d'aménagement de la MRC détermine les grands principes d'aménagement et les éléments importants dont les municipalités doivent tenir compte dans le cadre de leurs plans et règlements d'urbanisme locaux. Le plan et les règlements d'urbanisme de la Municipalité de Frontenac sont ainsi liés par un principe de conformité au schéma d'aménagement et doivent, sur une base minimale, intégrer les éléments du schéma lorsque ces derniers s'appliquent à son territoire.

Outre les grandes orientations d'aménagement, les principaux éléments du schéma d'aménagement applicables au territoire de Frontenac sont énumérés comme suit :

- L'affectation agro-forestière;
- Le périmètre d'urbanisation (Le contrôle de l'étalement urbain et la rentabilisation des infrastructures);
- Les milieux humides;

- Les contraintes anthropiques (lieu d'élimination des déchets solides, station d'épuration, pollution lumineuse, prises d'eau potable);
- Le site archéologique Cliche-Rancourt-Mamsalhabika, lac aux Araignées;
- Le site d'intérêt patrimonial et historique St-John's Church;
- Le contrôle du déboisement;
- L'encadrement des entreprises liées à l'habitation;
- La planification et la délimitation des secteurs de développement résidentiel en milieu rural;
- La protection de tous les lacs et cours d'eau;
- Les normes du document complémentaire (protection des rives, lotissement, gestion des odeurs, ...).

CHAPITRE 2 – LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

Le concept d'organisation du territoire vise à donner une vision globale de la municipalité, à caractériser le territoire dans son ensemble, à en faire ressortir les éléments structurants, à cerner les principaux problèmes et à établir les lignes directrices qui devront guider l'aménagement du territoire et le développement futur de la municipalité.

2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

La municipalité de Frontenac se caractérise par une vaste superficie, la présence de deux plans d'eau d'importance, de même que par un paysage aux multiples ondulations du relief typique du milieu appalachien. Quelques massifs montagneux dominant le reste du territoire et offrent des points de vue panoramiques intéressants, les élévations pouvant atteindre jusqu'à 900 mètres d'altitude à la frontière américaine.

Frontenac tire son économie en grande partie de l'industrie forestière et du tourisme. Le marais du lac des Joncs, le plus vaste de son genre au sud du fleuve Saint-Laurent, est partagé également avec deux autres municipalités. Du point de vue de l'utilisation du sol, la forêt recouvre la majeure partie du territoire alors que les espaces agricoles se limitent à une portion réduite de ce vaste territoire. De grands propriétaires foncier occupent plus de la moitié de ce territoire. Malgré ce portrait à caractère agro-forestier, la municipalité possède une vocation axée sur la fonction résidentielle. La population se concentre principalement à l'intérieur du village et dans le secteur adjacent au lac Mégantic.

2.1.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

Plusieurs éléments structurent déjà l'organisation physique du territoire et jouent ainsi un rôle déterminant dans l'orientation du développement de la municipalité ; ils constituent, pour ainsi dire, la trame de fond du territoire.

- Les plans d'eau majeurs (lac Mégantic et lac aux Araignées) sont des éléments importants à considérer en aménagement du territoire, en raison de l'attrait qu'ils exercent pour la villégiature et la pratique d'activités récréatives.
- Le réseau routier constitue aussi un élément structurant fondamental en ce sens qu'il représente l'épine dorsale du développement. A cet égard, les routes 161 et 204 sont des axes majeurs à considérer.
- Quant au noyau de village, il constitue un pôle de services dans la municipalité. Il concentre une gamme d'activités à caractère urbain et présente une certaine densité d'occupation du sol.
- La rivière Chaudière, les marécages, le sol et la géographie du territoire sont aussi des éléments à considérer en raison des potentiels qu'ils représentent ou des contraintes qu'ils exercent pour l'occupation humaine.

Le tableau suivant dresse le portrait de la population et du territoire de la municipalité

Territoire		Population			
Superficie	245 km2	2011	2016	2021	Variation
		1 650	1 734	1 811	9.8%

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011, 2016 et 2021

2.1.3 ORIENTATIONS GÉNÉRALE

Sur la base des caractéristiques du territoire, des problèmes rencontrés et des préoccupations de la municipalité, il est possible de dégager les grandes lignes directrices qui devront dicter la façon d'aménager le territoire au cours des prochaines années. De ces grandes orientations découleront par la suite des objectifs d'aménagement plus spécifiques en vue de préciser les intentions de la municipalité par rapport à certaines activités ou certaines parties de territoire. La problématique d'aménagement du territoire y sera aussi développée en profondeur.

- a) Favoriser le développement à l'intérieur du village en fonction des services disponibles et leurs prolongements planifiés plutôt qu'ailleurs sur le territoire

Dans le but de renforcer davantage le rôle du village comme centre de services et comme pôle de développement sur le territoire et compte tenu des contraintes à la construction en milieu rural (problèmes d'épuration des eaux, zonage agricole), la municipalité désire concentrer son développement à l'intérieur de son village.

- b) Axer le développement urbain de la municipalité prioritairement vers les fonctions résidentielle et commerciale tout en cherchant à attirer de nouvelles industries

La municipalité désire renforcer son rayonnement sur le plan régional; en consolidant les secteurs résidentiels existants tout en développant la fonction résidentielle permanente à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et en assurant une utilisation optimale des investissements collectifs. De même, elle vise aussi à consolider l'activité commerciale et la concentrer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elle veut en même temps attirer des nouvelles industries en offrant les services adéquats pour ce genre d'activités.

- c) Reconnaître le caractère rural de la municipalité en établissant un cadre propice au développement et au bon déroulement des activités basées sur la mise en valeur des ressources du territoire

Compte tenu du caractère rural dominant de son territoire, la municipalité souhaite mettre en place les conditions nécessaires au maintien et à la croissance des activités agricoles, forestières et des autres exploitations des ressources, dans le respect des différentes activités présentes sur le territoire. L'économie locale repose en grande partie sur les ressources présentes sur le territoire, il s'agit ainsi d'assurer l'harmonisation et l'utilisation rationnelle du milieu afin d'aménager un cadre de vie agréable pour la communauté dans une perspective de développement durable.

- e) Favoriser une planification du développement en milieu rural adapté au contexte local et l'orienter là où il serait le plus souhaitable

En fonction des routes du réseau supérieur et des routes locales et privées existantes, la municipalité planifie à moyen et long terme l'incidence de ces nouvelles résidences sur la demande en services municipaux. Elle se donne comme objectif de concentrer l'implantation des nouvelles habitations en milieu rural et les permettre là où il serait le plus souhaitable. Il s'agit donc d'éviter l'éparpillement des constructions sur le territoire avec les coûts que cela peut engendrer (entretien et amélioration des infrastructures routières, coûts du transport scolaire et de la collecte des ordures, infrastructures d'aqueduc et d'égouts en pré-

sence de problèmes environnementaux importants, etc.). La municipalité établira ainsi les conditions d'implantation résidentielle afin d'éviter la formation de secteurs déstructurés à l'image des îlots déstructurés. Cette démarche se fait en conformité avec la politique de délimitation des secteurs de développement résidentiel en milieu rural, contenu au schéma d'aménagement.

- f) Assurer une saine gestion du territoire tout en accordant une attention particulière à la protection de l'environnement

Cet objectif vise à assurer une saine gestion des ressources sur le territoire de manière à éviter la proximité d'usages incompatibles et à assurer la protection de l'environnement, particulièrement au niveau de la qualité du paysage et du contrôle de la pollution.

- g) Favoriser l'entrepreneuriat de la population et la création d'emplois sur l'ensemble du territoire de la municipalité

Compte tenu du potentiel limité au niveau commercial et industriel, le conseil désire favoriser l'esprit d'entrepreneuriat au sein de la population locale afin de stimuler l'économie locale et créer des emplois. Le conseil est ainsi conscient qu'il faut miser davantage sur des entreprises de faible envergure pour assurer un certain essor de son territoire sur le plan économique, tout en respectant les objectifs régionaux liés à la section de l'urbanisation.

2.2 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

Les politiques particulières d'aménagement se rapportent à des champs d'activité ou à des éléments particuliers du territoire qui font l'objet d'une préoccupation de la part du conseil. Chacun de ces domaines de préoccupation sera traité de façon à en faire ressortir les principales caractéristiques et à exposer pour chacun d'eux les objectifs d'aménagement que la municipalité retient et les interventions préconisées pour réaliser ces objectifs. Ces moyens d'intervention prendront le plus souvent la forme de mesures réglementaires ou incitatives.

2.2.1 L'AGRICULTURE ET LA FORÊT

Constat

- 38% du territoire en zone agricole telle que prévue à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
- Prédominance Agro-forestière
- 3 960.47 hectares de territoire public boisé
- La forêt couvre une superficie de 24 419 hectares et est répartie de la façon suivante:
 - o Feuillus: 3 869 hectares
 - o Résineux: 1 773 hectares
 - o Mixtes: 8 919 hectares
 - o Érables: 5 193 hectares
- 822.7 hectares de terres en cultures
- 6 productions animales, 5 productions végétale, 18 producteurs acéricoles

2.2.2.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- a) Favoriser la mise en valeur des activités agricoles et forestières sur le territoire et préserver le caractère rural

Fondement :

Compte tenu que l'agriculture constitue une activité économique importante au sein du territoire et que la forêt représente souvent un revenu d'appoint pour les agriculteurs ou propriétaires de boisés et considérant que ces ressources occupent la quasi-totalité de l'espace rural, la municipalité veut faire en sorte de privilégier l'exploitation de ces ressources primaires en milieu rural. Elle souhaite reconnaître et préserver les secteurs agricoles les plus dynamiques ainsi que les meilleurs sols situés en zone agricole permanente et prioriser une utilisation agricole du sol.

D'autre part, la municipalité souhaite favoriser le développement des activités forestières en assurant une saine gestion des ressources sur le territoire et à assurer la protection de l'environnement visuel, particulièrement au niveau de la qualité du paysage.

Elle vise en même temps à concilier l'agriculture et l'exploitation forestière tout en limitant les activités susceptibles de nuire à leur développement.

Moyens d'intervention :

- Reconnaître et préserver les secteurs agricoles les plus dynamiques ainsi que les meilleurs sols situés en zone agricole permanente;
 - Prioriser une utilisation agricole du sol;
 - Délimiter des affectations du sol qui privilégient les activités agricoles et forestières sur la majeure partie du territoire et sur la base du dynamisme des entreprises et des autres activités présentes sur le territoire;
 - Veiller à ce que le comité consultatif d'urbanisme soit composé d'élus, d'agriculteurs et d'autres représentants de la population dont le mandat sera, entre autres, de planifier le développement du milieu rural;
 - Appliquer la politique régionale de gestion des odeurs en milieu agricole (distances séparatrices);
 - Encadrer la construction d'abris forestiers en milieu forestier;
 - Éviter la création de concentrations urbaines en dehors du périmètre d'urbanisation;
 - Favoriser l'émergence des entreprises de transformation de produits agricoles et forestiers associés à une exploitation;
- b) Contrôler autant que possible les coupes à blanc abusives tout en assurant la possibilité de récolter la matière ligneuse

Fondement :

L'exploitation parfois irrationnelle de la ressource forestière, caractérisée par des coupes à blanc de grande superficie, peut engendrer des impacts négatifs au sein du territoire. Ces dernières provoquent une baisse de la valeur foncière des propriétés et affectent considérablement l'assiette fiscale de la municipalité, en plus de briser l'esthétique du paysage et de nuire au développement du potentiel récréotouristique.

Même s'il s'avère difficile techniquement et financièrement de contrôler la coupe forestière sur l'ensemble du territoire, la municipalité considère important d'intervenir afin d'en réduire l'impact négatif.

Moyens d'intervention :

- Édicter des normes de contrôle du déboisement afin de protéger la qualité du milieu naturel et humain tout en favorisant l'exploitation et la mise en valeur de la matière ligneuse sur le territoire de la municipalité;
- Assurer le suivi de l'émission des permis de coupes et des opérations forestières, en vérifiant le respect de la réglementation pendant et après les opérations;
- Encourager les exploitants à utiliser des méthodes de coupe qui favorisent la régénération de la forêt et qui limitent les impacts négatifs sur le milieu naturel.

c) Reconnaître certains usages dérogatoires existants

Fondement :

On retrouve de façon ponctuelle en zone agricole permanente dans l'affectation agricole, ou hors de la zone agricole permanente dans l'affectation rurale, des immeubles à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel. Ces immeubles ont été construits soit avant l'entrée en vigueur du schéma révisé ou avant l'entrée en vigueur de la LPTAA ou après sur des superficies bénéficiant de droits acquis reconnus par cette même Loi. En raison de leurs caractéristiques (nature de l'usage, grandes dimensions, hauteur, fondations, etc.), ces bâtiments sont destinés qu'à des usages à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel. Aussi, les possibilités de les récupérer à des fins agricoles ou à des fins conformes au schéma révisé sont très limitées et leur accorder une vocation autre que l'usage pour lequel ils furent érigés, risquerait de conduire à leur désuétude si les usages qu'ils abritent venaient qu'à cesser.

Moyens d'intervention :

- Inventorier les bâtiments à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants dans les affectations agricole et rurale, afin d'établir un portrait des situations dérogatoires.
- Reconnaître les bâtiments à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants dans les affectations agricole et rurale, dans l'optique de permettre leur mise en valeur et d'assurer le respect de conditions propices au développement de l'agriculture.

2.2.2 LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES

Constat

- 907 unités résidentielles permanentes
- 142 chalets ou maisons de villégiatures
- Deux pôles de concentration résidentielles:
 - Périmètre urbain
 - Secteur du lac Mégantic (102 résidences permanentes et 68 résidences saisonnières)

2.2.2.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- a) Limiter les coûts d'entretien des chemins en orientant le développement là où il est le plus souhaitable

Fondement:

Plusieurs kilomètres de chemins parcourent le territoire de la municipalité et cela occasionne des coûts d'entretien importants. L'implantation de résidences permanentes ou la transformation de chalets en résidences permanentes au-delà des chemins entretenus l'hiver risque d'engendrer des coûts additionnels à la municipalité si des pressions en ce sens sont exercées par les résidants. Le problème provient ici du fait que les revenus que génèrent les résidences ne suffisent souvent pas à compenser les coûts reliés à l'entretien des chemins. La municipalité désire ainsi contrôler cet aspect afin d'éviter les coûts engendrés par une dispersion trop grande de l'habitat sur son territoire.

Dans un autre ordre d'idée, la municipalité constate que les boisés le long des chemins facilitent leur entretien l'hiver, d'où la volonté de maintenir ces boisés.

Moyens d'intervention:

- Ne permettre que les chalets saisonniers et les constructions pour fins agricoles et forestières le long des chemins non entretenus l'hiver;
 - Contrôler la transformation des chalets en résidences permanentes par l'émission d'un certificat d'autorisation pour le changement d'usage.
- b) Faire en sorte que l'habitat en dehors du périmètre d'urbanisation soit dispersé, assurer la consolidation du développement en milieu rural et y éviter l'ouverture de rues privées

Fondement:

Dans le but de préserver le cachet rural de son territoire et d'accentuer ainsi le caractère distinctif du milieu rural par rapport au village, la municipalité préconise une faible densité d'occupation du sol dans les zones situées à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation. Elle veut aussi éviter la création de nouveaux noyaux résidentiels en dehors du périmètre d'urbanisation.

Cet objectif vise aussi à préserver la salubrité du milieu de façon à ce que chaque terrain soit autonome du point de vue de l'approvisionnement en eau potable et de l'épuration des eaux usées.

Dans les affectations agricole et rurale les implantations résidentielles seront autorisées avec l'objectif d'assurer la consolidation du développement en milieu rural.

Moyens d'intervention:

- Autoriser dans les affectations agricole et rurale l'implantation résidentielle sur les rues existantes et leur prolongement connu et les identifier sur la carte du plan d'urbanisme;
 - Interdire l'ouverture des nouvelles rues à des fins de développement résidentiel en milieu rural;
 - Prévoir une faible densité d'occupation du sol en milieu rural;
 - Prévoir des normes au règlement de lotissement en ce qui concerne la largeur et le tracé des chemins, pour le prolongement des rues connues.
- c) Contrôler l'implantation des maisons mobiles et des roulottes sur le territoire

Fondement:

Dans le souci de préserver un certain esthétisme des constructions au sein du territoire et pour que les maisons mobiles soient installées selon les règles de l'art (pour une question de sécurité notamment) et pour limiter le plus possible les impacts négatifs et les difficultés d'intégration associées à ce type d'habitat, la municipalité désire contrôler l'implantation des maisons mobiles. En effet, elle considère les maisons mobiles et les roulottes comme des chalets. Ainsi, dans le village, les maisons mobiles seront autorisées seulement dans un secteur particulier, alors qu'en milieu rural elles seront autorisées à certains endroits sauf dans les secteurs où l'aspect esthétique revêt une plus grande importance.

Les roulottes représentent davantage un habitat de courte durée, utilisé principalement par des vacanciers. Elles sont aussi utilisées comme chalet par certains propriétaires qui préfèrent, pour diverses raisons, ce type d'habitat à la construction d'un chalet. Cet aspect revêt une certaine problématique dans le contexte actuel en ce sens que l'absence de contrôle adéquat fait en sorte que certains propriétaires installent une roulotte dans le but caché de s'exempter des règles relatives à la construction d'un chalet (cadastre, taxe, installation septique, etc.), et cela risque de provoquer un sentiment d'injustice envers les autres contribuables propriétaires de chalets qui se plient à toutes les exigences réglementaires.

Moyens d'intervention:

- Créer des zones, en milieu rural, susceptibles de recevoir les maisons mobiles à des endroits qui n'affectent pas l'esthétique de la municipalité et à l'écart des routes du réseau supérieur;
- Considérer les maisons mobiles au même titre que les résidences et leur imposer les mêmes dispositions réglementaires;
- Réglementer la hauteur des maisons mobiles, la fermeture du vide, les agrandissements, etc.;
- Distinguer selon certains critères les roulottes utilisées à des fins temporaires de celles utilisées comme chalet.

2.2.3 AUTRES ACTIVITÉS

Constat

- 5 commerces et 2 entreprises de services
- L'importance de la villégiature
 - o 2 lacs d'importance
 - Lac Mégantic
 - Lac aux araignées

2.2.2.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- a) Concentrer les activités commerciales et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Fondement:

Pour répondre à l'orientation générale visant à renforcer le village comme centre de services et pôle de développement, la municipalité

visé à concentrer les activités commerciales et industrielles à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation.

Moyen d'intervention:

- Prévoir des espaces pouvant accueillir les activités commerciales et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- b) Permettre et régir de manière à contrôler l'ampleur des entreprises liées à l'habitation en milieu rural

Fondement:

Conformément à son orientation générale visant à favoriser l'entrepreneuriat de sa population et la création d'emplois sur l'ensemble de son territoire, la municipalité désire permettre les commerces et les industries du type artisanal sur l'ensemble de son territoire. Ces entreprises liées à l'habitation ne devront toutefois pas dépasser une certaine envergure, afin de respecter l'objectif visant à concentrer les commerces et industries à l'intérieur du village.

Moyens d'intervention:

- Prévoir des dispositions particulières à la réglementation d'urbanisme concernant les entreprises liées à l'habitation et établir certains critères pour les distinguer des usages commerciaux ou industriels et contrôler leur ampleur.

2.2.4 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

2.2.4.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

- ⇒ La région du Granit est la première au Québec à être sensibilisée au phénomène de la pollution lumineuse afin de maintenir le potentiel scientifique de l'observatoire astronomique situé au sommet du Mont-Mégantic;
- ⇒ Les prises d'eau potable communautaires, gérées par la municipalité, sont sujettes à une protection pour éviter les risques de contamination possible;
- ⇒ La municipalité a sur son territoire une station d'épuration des eaux usées à étangs aérés, pouvant constituer un risque pour la santé.

2.2.4.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- a) Contrôler la pollution lumineuse afin de ne pas créer d'obstructions déraisonnables à la jouissance du ciel étoilé et à l'observation astronomique

Fondement:

L'Observatoire du Mont-Mégantic est situé dans l'un des rares sites du sud-ouest du Québec où le ciel est encore noir. Lors de sa construction en 1979, la brillance du ciel était de 25 % supérieure à sa valeur naturelle. Aujourd'hui, la pollution lumineuse atteint 50 % de plus que la valeur naturelle. Si elle devait encore doubler au cours des 15 prochaines années, la rentabilité scientifique du télescope serait compromise.

Les premières mesures préventives pour contrer la pollution lumineuse appliquées aux localités situées aux environs de l'Observatoire seront les plus efficaces et les moins coûteuses. La première et la plus importante, est d'empêcher les luminaires de rayonner vers le haut.

L'un des moyens de mise en œuvre préconisé par la MRC est d'établir des dispositions relatives au contrôle de l'éclairage extérieur. Ces normes privilégient le recours à l'éclairage extérieur non polluant en réglementant le type de sources lumineuses et de luminaire, les installations d'éclairage et les pratiques d'éclairage, sans diminuer la sécurité, la productivité, et la jouissance paisible de la propriété. Ainsi, la municipalité de Frontenac inclut ces dispositions à ses règlements d'urbanisme.

Moyens d'intervention:

- Contrôler l'éclairage extérieur par des mesures réglementaires appropriées et les intégrer dans la réglementation d'urbanisme;
 - Participer à la mise en place des interventions visant particulièrement la sensibilisation de la population à cette problématique;
 - Participer à l'établissement d'un plan de conversion des équipements publics d'éclairage.
- b) Contrôler les usages et activités à proximité des ouvrages de captage d'eau potable communautaires

Fondement :

Soucieuse d'assurer à la population le maximum de qualité pour l'eau de consommation et de prévenir les risques potentiels de contamination, la municipalité favorise la protection des sources d'approvisionnement en eau potable.

Le contrôle de l'utilisation du sol autour des ouvrages de captage constitue un moyen important de protection. Dans ce cas particulier, il s'agit d'impacts potentiellement négatifs des usages ou construction à proximité d'une « source de contrainte positive » plutôt que l'inverse. Un périmètre de protection est défini comme étant un territoire comprenant la surface et le souterrain entourant un ou plusieurs ouvrages de captage approvisionnant un système de distribution d'eau potable et à l'intérieur duquel des contaminants peuvent se propager. Afin d'éviter cette possibilité, la prévention devient la meilleure façon d'empêcher la détérioration de la qualité des eaux. En effet, la municipalité entend établir des mesures de protection minimale dans un rayon de 30 m de ces prises d'eau potable alimentant le réseau d'aqueduc. Ainsi les périmètres de protection permettent de tenir compte de ces impacts potentiels.

Moyens d'intervention:

- Identifier sur la carte synthèse les ouvrages communautaires de captage d'eau potable;
 - Établir des périmètres de protection immédiats autour des ouvrages communautaires de captage d'eau potable;
 - Interdire tout usage autre que ceux directement liés à l'exploitation de l'ouvrage communautaire de captage d'eau;
 - Établir des distances d'implantations mesurées à partir des ouvrages de captage, pour certains usages ou activités à risques.
- c) Contrôler les usages et activités à proximité du lieu d'élimination des déchets solides

Fondement :

Le lieu d'élimination des déchets solides peut constituer une source de contamination des puits d'alimentation en eau potable. Ce lieu peut engendrer aussi des effets négatifs sur la santé et le bien-être de la population.

Moyens d'intervention:

- Identifier sur la carte synthèse le lieu d'élimination des déchets solides;
- Identifier sur la carte synthèse les prises d'eau potable;
- Contrôler les usages et activités sensibles et la localisation des puits d'alimentation d'eau potable à proximité par des mesures réglementaires appropriées;
- Prohiber les implantations résidentielle, commerciale et institutionnelle sur le lieu d'élimination des déchets solides.

d) Contrôler les usages et activités à proximité de la station d'épuration des eaux usées

Fondement :

La station d'épuration des eaux usées (étangs-aérés) peut engendrer des inconvénients reliés aux odeurs, des risques pour la santé et le bien-être de la population ainsi que des risques environnementaux potentiels. L'importance de ces effets négatifs est étroitement liée au procédé et au type d'équipements utilisés.

Moyens d'intervention :

- Identifier sur la carte synthèse la station d'épuration des eaux usées;
- Établir un périmètre de protection adaptée autour des étangs de la station d'épuration;
- Interdire la construction résidentielle dans le périmètre de protection;
- Contrôler les usages et activités à proximité par des mesures réglementaires appropriées.

2.2.5 LA PROTECTION DES LACS ET DES COURS D'EAU

2.2.5.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

- ⇒ La rivière Chaudière et les lac Mégantic et aux Araignées constituent les principaux éléments hydrographiques du territoire;
- ⇒ Dorénavant, le schéma d'aménagement révisé de la MRC établit des mesures de protection pour tous les lacs et cours d'eau permanents et intermittents.

2.2.5.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- a) Protéger les lacs et cours d'eau permanents et intermittents du territoire contre les formes de dégradations susceptibles d'affecter leur qualité

Fondement:

Tous les cours d'eau du territoire constituent des ressources qu'il faut protéger car leur détérioration risque d'avoir un impact négatif sur le maintien de la qualité de vie et la beauté du paysage en plus d'avoir des effets néfastes sur la faune aquatique et leur potentiel d'utilisation à des fins récréatives. La municipalité veut ainsi faire en sorte de limiter le plus possible les interventions sur les berges des lacs et cours d'eau du territoire. Le contrôle des occupations par les riverains, des coupes forestières, et des activités agricoles dans la bande riveraine se veut à cet effet une solution très efficace pour assurer la qualité des cours d'eau.

Moyens d'intervention:

- Inclure les dispositions au règlement de zonage visant le maintien d'une bande riveraine le long des lacs et des cours d'eau permanents et intermittents et établir des dispositions particulières visant leur protection (la rive et le littoral);
- Protéger l'encadrement forestier des lacs (sur une distance de 300 m) en apportant certaines restrictions sur l'abattage d'arbres;
- Veiller à l'application du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- Établir une superficie minimale et supérieure pour les lots à proximité des lacs et des cours d'eau permanents et intermittents;
- Utiliser et promouvoir la méthode de nettoyage par creusage du tiers inférieur pour l'entretien des fossés routiers;
- Encourager toute initiative de reboisement des berges;
- Informer et sensibiliser la population à l'importance de protéger le milieu riverain.

2.2.6 LES ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES

Constat

- Le milieu naturel et paysager constitue le meilleur potentiel de la municipalité sur le plan récréotouristique.

- Les corridors verts (les pistes cyclables), les sentiers pour véhicules tout terrain (VTT) et les sentiers de motoneiges, constituent les sentiers récréatifs de la municipalité.
- L'agriculture et l'agrotourisme constituent deux éléments récréotouristiques importants.

2.2.6.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- a) Favoriser la mise en valeur du potentiel récréotouristique du territoire

Fondement :

Dans le but de mettre en valeur son territoire sur le plan récréotouristique, la municipalité désire promouvoir ses différents points d'attrait en relation avec les différents éléments touristiques régionaux.

Moyens d'intervention :

- Autoriser les usages de récréation extensive dans les secteurs ayant un potentiel touristique naturel, dans l'affectation rurale, pouvant être mis en valeur;
- Favoriser l'émergence d'activités agrotouristiques telles les gîtes à la ferme, la restauration touristique liée à une exploitation agricole, les auberges champêtres, couettes et café et les campings rustiques, afin d'augmenter l'offre touristique;
- Identifier les points de vue panoramique intéressants sur la carte-synthèse du plan d'urbanisme;
- Reconnaître et identifier sur la carte synthèse du plan d'urbanisme le tracé des sentiers récréatifs et pédestres.

2.3 LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES A CERTAINS SECTEURS

Maintenant que des politiques d'aménagement ont été définies pour des activités et des éléments particuliers du territoire, des politiques spécifiques d'aménagement ont également été établies pour les deux grands secteurs du territoire : le périmètre d'urbanisation et le milieu rural. Des objectifs d'aménagement, des grandes affectations du sol de même que des densités approximatives d'occupation du sol seront définies pour chacun de ces secteurs.

2.3.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs d'aménagement précisent les intentions de la municipalité pour chacun des grands secteurs du territoire. Ces objectifs sont également accompagnés de moyens d'action que la municipalité entend prendre pour les réaliser.

2.3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol viennent traduire sur le plan spatial les objectifs d'aménagement retenus, déterminent la vocation dominante pour chaque portion de son territoire et indiquent le genre d'activités que la municipalité souhaite y retrouver. Bien entendu, le règlement de zonage viendra préciser plus en détail les types d'usages qui seront autorisés pour chacune des zones faisant partie de ces territoires.

2.3.3 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Les densités d'occupation du sol donnent une indication sur l'intensité d'implantation des bâtiments que la municipalité désire privilégier à l'intérieur de chacune des parties de son territoire, sous forme de superficie de terrains minimale ainsi que du nombre de bâtiments et/ou de logements autorisés.

2.3.4 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le périmètre d'urbanisation détermine la limite prévue de l'extension future du village. Il vise avant tout le regroupement d'activités à caractère urbain et présente une densité d'occupation plus forte qu'ailleurs, en raison de la présence d'un réseau d'aqueduc et d'égout. Il constitue un centre de services et un pôle de développement au niveau de la municipalité.

2.3.4.1 LA DÉLIMITATION

La délimitation des périmètres d'urbanisation a pour objectifs de :

- Localiser et regrouper dans l'espace, le développement du noyau villageois;
- Planifier la croissance urbaine de la municipalité et des aires de services de façon à contrer l'étalement et la discontinuité du cadre bâti;

- Optimiser l'utilisation des infrastructures et équipements publics existants et préserver le territoire agricole.

La délimitation du périmètre d'urbanisation s'appuie sur :

- L'estimation du rythme de croissance de la municipalité à partir de l'analyse du nombre de permis de construction émis au cours des années 1991 à 2000.
- L'analyse des prévisions démographiques;
- L'évaluation des projets domiciliaires en cours ou projetés;
- Le développement résidentiel et les autres activités projetées pour les quinze prochaines années;
- Les infrastructures de viabilisation (rue, aqueduc et égout) en place ou projetées;
- La réglementation d'urbanisme applicable;
- Le respect intégral de la zone agricole permanente.

Le périmètre d'urbanisation est déterminé par le schéma d'aménagement de la MRC du Granit et est cartographié à la carte-synthèse. Ainsi, entourant le noyau de village, les limites du périmètre d'urbanisation respectent les limites de la zone agricole permanente.

2.3.4.2 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Compte tenu des caractéristiques propres au village, la municipalité vise l'atteinte de plusieurs objectifs d'aménagement. Ces objectifs ont été élaborés dans une optique de prévention et de planification du territoire.

- a) Mettre en valeur les différents espaces libres du village, selon les potentiels inhérents à chaque site

Dans le but de maximiser l'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la municipalité entend attribuer une affectation particulière à chaque portion du territoire et récupérer tout espace disponible et potentiellement utilisable pour la construction. Elle doit aussi composer avec les contraintes physiques (pente, capacité des sols, etc.) et les potentiels du milieu de façon à favoriser un développement adapté à la diversité du milieu et aux particularités de chaque site. Les espaces ne pouvant servir à la construction pourront être aménagés comme espace vert.

- b) Contrôler les tracés projetés des nouvelles rues à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Dans l'optique de réussir une planification stratégique spécifique à la projection et l'ouverture des nouvelles rues, la Municipalité souhaite contrôler et arrêter un choix concerté, désirable et réalisable des futurs

terrains qui pourront être développés. Sur cette base, elle compte consulter à ce sujet les promoteurs immobiliers et les propriétaires des terrains.

c) Répartir les fonctions urbaines de façon à éviter la proximité d'activités incompatibles

Étant donné sa vocation résidentielle dominante et dans le but de maintenir un milieu de vie de qualité et ainsi prévenir l'implantation de certaines activités pouvant engendrer des nuisances vis-à-vis les activités résidentielles, la Municipalité désire répartir les fonctions urbaines de façon à éviter la proximité d'utilisations incompatibles.

d) Préserver le caractère résidentiel de certains secteurs

Dans le but de maintenir un milieu de vie de qualité et favoriser la construction de nouvelles résidences, la Municipalité considère important de réserver des espaces à vocation essentiellement résidentielle. De tels espaces permettront de préserver une certaine homogénéité de l'utilisation du sol et la tranquillité du milieu.

e) Créer un environnement résidentiel de qualité au sein du village

Dans le but de maintenir un cadre de vie intéressant pour les citoyens, la Municipalité veut faire en sorte que le développement des zones résidentielles se fasse de façon à préserver l'esthétique et une certaine uniformité des constructions. Les nouvelles constructions dans les zones résidentielles devront ainsi s'intégrer harmonieusement à l'environnement du secteur. Pour contrôler la situation et ainsi favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, la Municipalité désire apporter des dispositions à sa future réglementation pour régir le type de construction, l'apparence extérieure, la hauteur, l'alignement, l'aménagement paysager, les constructions accessoires, etc.

f) Concentrer l'activité commerciale le long des principaux axes de circulation

Le regroupement des fonctions commerciales sur les principales artères du village permettra ainsi d'éviter un étalement exagéré des commerces et de créer ainsi un véritable noyau de service.

g) Orienter le développement industriel et commercial lourd dans le secteur industriel

Cet objectif vient traduire l'orientation générale prise par la municipalité visant à prioriser le développement industriel et à faire de celui-ci un moteur économique de son territoire. Malgré l'agrandissement récent du secteur industriel réservé à l'usage industriel et commercial lourd, la Municipalité ne pourra pas augmenter son potentiel d'accueil de façon à promouvoir son territoire auprès de certains investisseurs. Par conséquent, la Municipalité désire réserver plus d'espace pour ces fins.

2.3.4.4.1 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

Cette affectation couvre de grands espaces au cœur du village qui seront voués à des fins essentiellement résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elle vient ainsi confirmer le caractère résidentiel de certains secteurs et prévoir le développement résidentiel de secteurs encore non développés. Afin de préserver une certaine homogénéité des constructions à l'intérieur des espaces résidentiels, des restrictions seront apportées quant à la hauteur et au nombre de logements. Les résidences multifamiliales seront permises à certains endroits à l'intérieur de cette affectation, en particulier dans les dépressions topographiques pour assurer une plus grande harmonisation avec les autres résidences du voisinage.

2.3.4.4.2 AFFECTATION MIXTE (RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE)

Cette affectation vise principalement la cohabitation des activités résidentielles et commerciales et a été délimitée le long de la rue Principale, d'un bout à l'autre du village.

La plupart des commerces pourront s'implanter à l'intérieur de cette affectation mais des restrictions seront apportées concernant l'entreposage extérieur afin de préserver l'esthétique du village. Les commerces pouvant engendrer de fortes nuisances vis-à-vis les activités résidentielles et davantage compatibles avec l'industrie ne pourront évidemment se dérouler à l'intérieur de cette affectation. Quant aux résidences, elles seront permises sans limite quant à la hauteur et au nombre de logements.

2.3.4.4.3 AFFECTATION PUBLIQUE

Cette affectation correspond aux endroits actuellement utilisés à des fins institutionnelles, communautaires ou pour les services municipaux. Elle comprend le pôle institutionnel de la municipalité ainsi que les terrains appartenant à la Fabrique et les terrains utilisés par l'école.

2.3.4.4.4 AFFECTATION INDUSTRIELLE

Cette affectation se localise dans différents secteurs du village. L'affectation vise à reconnaître la présence d'utilisations industrielles existantes et à prévoir une disponibilité d'espaces pour de futures industries. Elle vient ainsi confirmer l'orientation prise par la municipalité visant à prioriser le développement industriel. Elle vise à créer un milieu favorable et des espaces suffisants pour l'implantation industrielle en plus de

reconnaître l'existence des terrains utilisés à cette fin à l'intérieur du village. En plus des usages industriels, les activités compatibles et davantage associées à l'industrie seront également permises à l'intérieur de cette affectation.

2.3.4.4.5 AFFECTATION RÉCRÉATIVE

Cette affectation couvre les terrains à vocation récréative dans le secteur de la ZEC Louise-Gosford.

2.3.4.5 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

La densité d'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est en fonction :

- De la présence ou non des réseaux d'aqueduc et d'égout. La superficie minimale des terrains variera entre 550 m² et 3000 m² selon la présence des services;
- Du nombre de logements autorisés qui varie en fonction des zones, permettant ainsi une densité plus élevée dans le périmètre d'urbanisation.

2.4 LE MILIEU RURAL

Le milieu rural réfère ici à tout le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, qu'il soit en zone agricole permanente ou non. L'agriculture et la forêt caractérisent en majeure partie ce territoire mais on y retrouve aussi des activités résidentielles, de villégiature, d'extraction, etc. Comme les objectifs d'aménagement applicables à ce secteur ont déjà été énoncés à l'intérieur des politiques particulières d'aménagement du chapitre précédent, seules les grandes affectations du sol et les densités d'occupation seront traitées ici.

2.4.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Quatre grandes affectations du sol caractérisent le territoire rural de la municipalité de Frontenac: les affectations agricoles et agro-forestière, l'affectation «récréation», et l'affectation «rurale».

2.3.5.1.1 AFFECTATION AGRICOLE ET AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE

Celle-ci reconnaît que les usages et activités agricoles prédominent. Elle se caractérise par le regroupement des sols de meilleurs potentiels, de la majorité des établissements agricoles et des secteurs les plus dynamiques. C'est pourquoi la Municipalité identifie sur son territoire une affectation où les activités agricoles sont prioritaires dans le respect des autres usages présents.

Cette affectation fait en sorte de ne pas contraindre les initiatives d'exploitation des ressources forestières. Cette dernière, pourra évidemment s'y exercer mais la Municipalité la réglementera pour éviter les coupes abusives.

Comme cette affectation couvre une grande partie du territoire en milieu rural, d'autres usages compatibles, tels le résidentiel unifamilial et bifamilial, les gîtes touristiques, les industries de transformation agro-forestière (entre autres le traitement ou la première transformation de produits alimentaires de la ferme) et les services personnel et professionnel et les entreprises artisanales liées à l'habitation, peuvent y prendre place. De même, l'hébergement et la restauration champêtres et les commerces reliés à l'agriculture, tous reliés à une exploitation agricole, sont autorisés et doivent être en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables.

Quoiqu'il en soit les activités qui se déroulent à l'intérieur de cette affectation devront se faire dans le plus grand respect du milieu naturel.

2.3.5.1.2 AFFECTATION RURALE

Cette affectation vise à distinguer le territoire rural qui n'est pas situé dans la zone agricole permanente et se compose essentiellement de secteurs forestiers et des secteurs inondables. Outre les activités prédominantes reliées à la foresterie et à certaines activités agricoles telles que l'acériculture, des activités complémentaires pourront également se dérouler à l'intérieure de cette affectation. On y retrouve également des secteurs de résidences dispersées.

Comme cette affectation couvre une partie non négligeable du territoire en milieu rural, d'autres usages compatibles, telles les résidences unifamiliales et bifamiliales, les industries de transformation agro-forestière, l'extraction, les gîtes touristiques, l'hébergement et la restauration champêtres et la récréation extensive peuvent y prendre place à condition qu'ils soient implantés sur des rues existantes et en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables.

2.3.5.2 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Dans le but d'accentuer le caractère distinctif du milieu rural et y favoriser une plus grande dispersion de l'habitat, la Municipalité préconise une faible densité d'occupation du sol pour ce territoire. La densité d'occupation du sol à l'intérieur du milieu rural est en fonction :

- D'une plus grande superficie de terrain :
 - Règle générale les terrains devront avoir une superficie minimale de 3 600 m².
 - Lorsque situés à moins de 300 m de tous les lacs et cours d'eau, les terrains devront avoir une superficie minimale de 4 000 m².
 - Du nombre de logements maximum autorisés, fixé à 1 ou 2 unités de logements par terrain. Celui-ci variera selon les zones.

CHAPITRE 3 APPROCHE RÉGLEMENTAIRE

Les principes d'aménagement véhiculés à travers le présent plan d'urbanisme ne pourraient être concrétisés sans le recours à une approche réglementaire. La réglementation d'urbanisme se veut à ce titre un instrument privilégié pour assurer l'application des politiques d'aménagement énoncées au plan d'urbanisme. Contrairement au plan d'urbanisme qui se veut avant tout un instrument de planification et un guide exprimant les intentions de la Municipalité en matière d'aménagement du territoire, la réglementation d'urbanisme a un contenu essentiellement normatif et vise à contrôler les interventions dans le milieu. Elle comprend les règlements sur les permis et certificats, de zonage, de lotissement et de construction.

3.1 LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Ce règlement renferme toutes les dispositions légales et interprétatives relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme et précise en même temps les procédures et les conditions concernant l'émission des permis et certificats.

3.2 LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Fondamentalement, le règlement de zonage a pour objet de découper le territoire municipal en zones, de classer les usages et de prescrire ceux qui seront permis à l'intérieur de chaque zone. Ce règlement prévoit aussi des normes d'implantation pour les bâtiments (marge de recul, hauteur, etc.), définit des règles pour l'apparence extérieure et déter-

mine des mesures pour protéger les rives des cours d'eau, les milieux humides, le couvert forestier, etc.

3.3 LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Le règlement de lotissement vise principalement à établir des normes relativement à la superficie et à la dimension minimale des lots et à préciser les règles relatives à l'aménagement des rues ou chemins.

3.4 LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le règlement de construction vise à édicter quelques mesures pour s'assurer d'une certaine qualité de construction.

3.5 LE RÈGLEMENT DE CONSTITUTION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Le règlement de constitution du comité consultatif d'urbanisme (CCU) vise à créer un comité-conseil composé de citoyens de la municipalité et d'au moins un élu afin d'éclairer et faciliter les décisions du conseil en matière d'urbanisme, principalement sur les dérogations mineures.

3.6 LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Le règlement sur les dérogations mineures est un règlement de procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser qu'une dérogation soit accordée à un particulier relativement à l'application de certaines dispositions du règlement de zonage ou de lotissement.

3.7 LE RÈGLEMENT SUR LA CONSTITUTION D'UN SITE DE PATRIMOINE

Le règlement sur la constitution d'un site de patrimoine est un règlement adopté en vertu de la loi des biens culturels. Les dispositions d'un tel règlement permettent au conseil municipal d'ajouter des conditions à l'émission de permis et de refuser ou d'autoriser toute démolition ou tout déplacement d'un immeuble, afin d'assurer la conservation du caractère d'intérêt du site.

Adopté à Frontenac, le **11 août 2026**.


Gaby Gendron, Maire


Jean-Sébastien Roy, Directeur
général et greffier-trésorier

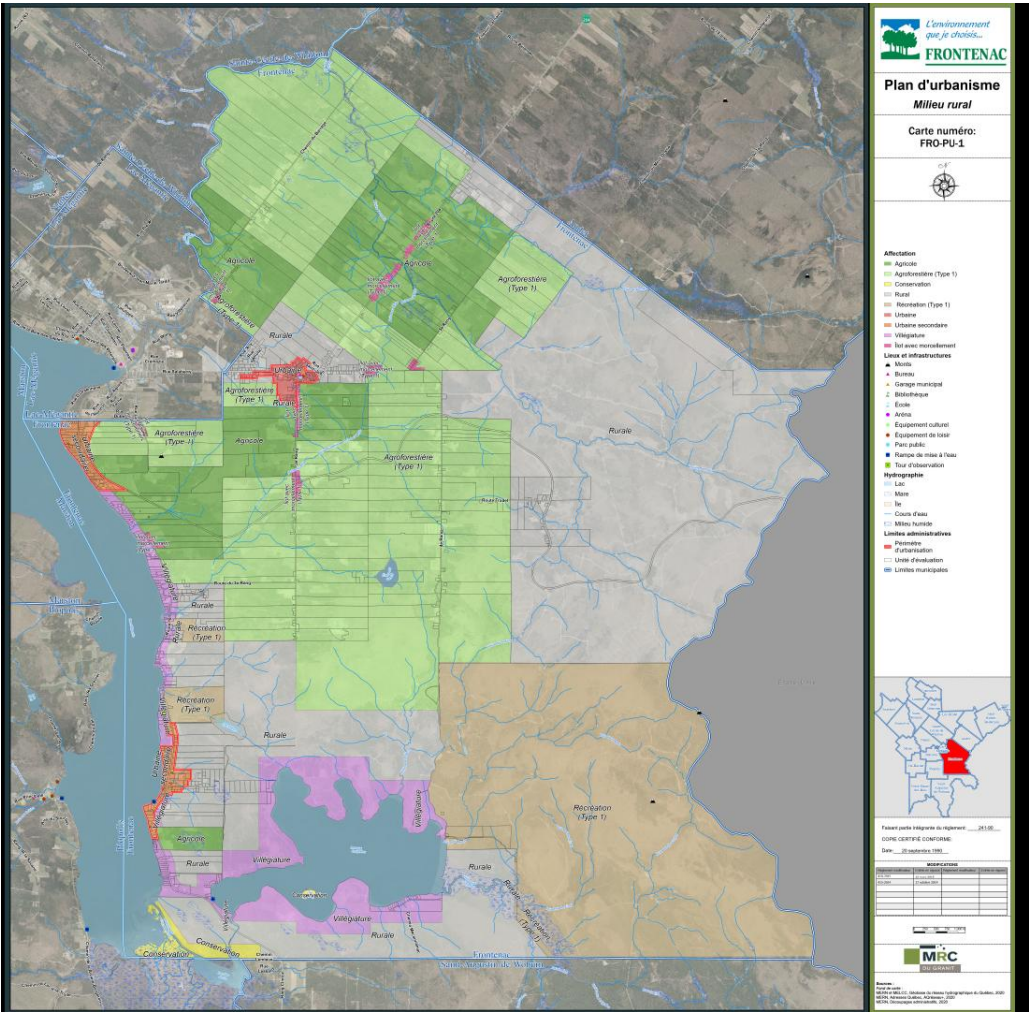
CERTIFICAT D'APPROBATION

Avis de motion :	2 juin 2026
Présentation du projet de règlement :	2 juin 2026
Adoption par résolution du projet de règlement :	7 juillet 2026
Assemblée publique de consultation :	10 août 2026
Adoption du règlement :	11 août 2026
Certificat de conformité :	22 septembre 2026
Affichage :	22 septembre 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	22 septembre 2026


Gaby Gendron, Maire


Jean-Sébastien Roy, Directeur
général et greffier-trésorier

CARTE 1 : TERRITOIRE RURAL



CARTE 2 : PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

