

Municipalité de Racine



PLAN D'URBANISME

Numéro 122-12-2006

Avis de motion : 4 décembre 2006

Adoption règlement : 8 janvier 2007

Entrée en vigueur : 27 mars 2007

**MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
SERVICE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME
mars 2006**

Municipalité de Racine



PLAN D'URBANISME

MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
SERVICE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME
mars 2006

ÉQUIPE DE TRAVAIL

Nous tenons à remercier les personnes suivantes pour leur collaboration.

DÉCISION

Conseil de la municipalité de Racine

François Côté	maire	
Yves Bergeron	conseiller	siège 1
Jean-Guy Lemire	conseillère	siège 2
René Pelletier	conseiller	siège 3
Serge Fontaine	conseiller	siège 4
Jean-Marc Demers	conseiller	siège 5
Jean-Claude Binette	conseiller	siège 6

Conseil de la municipalité de Racine (novembre 2005)

René Pelletier	maire	
Louise Demers	conseillère	poste 1
Francine Desaulniers	conseillère	poste 2
Raymond Dussault	conseiller	poste 3
Annie Vincent	conseiller	poste 4
Michel Brien	conseiller	poste 5
Éric Courtemanche	conseiller	poste 6

RECOMMANDATION

Comité consultatif d'urbanisme de Racine

François Côté	maire
Jean-Marc Demers	conseiller
René Pelletier	conseiller
Léonel Bombardier	citoyen
Fernand L. Ferland	citoyen

Comité consultatif d'urbanisme de Racine (novembre 2005)

René Pelletier	maire
Louise Demers	conseiller
Michel Brien	conseiller
François Côté	citoyen
Fernand L. Ferland	citoyen

LIAISON ET ASSISTANCE

Personnes ressources de la municipalité de Racine

André Courtemanche	secrétaire-trésorier
Jean-Claude Côté	inspecteur municipal
Martin Fontaine	inspecteur municipal

CONCEPTION ET RÉALISATION

Service d'aménagement et d'urbanisme de la MRC du Val-Saint-François

François Cyr	urbaniste
Hugues Ménard	géographe/géomaticien
Claude Poulin	technicien en urbanisme
Ginette Proulx	secrétaire

Depuis 2005

Karine Bonneville	urbaniste
Vincent Fréchette	géomaticien (2005)
Pierre Normandin	géographe (2006)

TABLE DES MATIÈRES

ÉQUIPE DE TRAVAIL.....	i
TABLE DES MATIÈRES	iii
LISTE DES TABLEAUX	v
LISTE DES FIGURES	v
LISTE DES PLANS	v
AVANT-PROPOS.....	vi
1. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ	1
1.1 LOCALISATION.....	1
1.2 DÉMOGRAPHIE	1
1.3 ÉCONOMIE	2
1.4 UTILISATION DU SOL	2
1.5 ÉVALUATION FONCIÈRE.....	4
1.6 RÉSEAU ROUTIER	5
1.7 PERMIS DE CONSTRUCTIONS ET BESOINS EN ESPACE	5
2. ENJEUX	7
2.1 MILIEU RURAL.....	7
2.2 MILIEU URBAIN	7
2.3 MILIEU DE VILLÉGIATURE	7
2.4 DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE	8
2.5 PAYSAGE.....	8
2.6 ZONES DE CONTRAINTES.....	8
3. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	10
3.1 AGRICULTURE	10
3.2 FORÊT	11
3.3 DÉVELOPPEMENT URBAIN	12
3.4 DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL.....	12
3.6 LOISIR ET DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE.....	13
3.7 TRANSPORT.....	13
3.8 ENVIRONNEMENT	14
4. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION.....	15
4.1 AFFECTATION AGRICOLE	15
4.1.1 Caractéristiques.....	15
4.2 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE	16
4.2.1 Caractéristiques.....	16
4.2.2 Densité d'occupation du sol	16
4.2.3 Usages compatibles.....	16
4.2.4 Usages compatibles avec certaines restrictions	17
4.2.5 Usages incompatibles.....	18
4.3 AFFECTATION RÉCRÉO-FORESTIÈRE.....	18
4.3.1 Caractéristiques.....	18
4.3.2 Densité d'occupation du sol	18

4.3.3	Usages compatibles.....	19
4.3.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	19
4.3.5	Usages incompatibles.....	20
4.4	AFFECTATION VILLÉGIATURE	20
4.4.1	Caractéristiques.....	20
4.4.2	Densité d'occupation du sol.....	20
4.4.3	Usages compatibles.....	20
4.4.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	21
4.4.5	Usages incompatibles.....	21
4.5	AFFECTATION URBAINE	21
4.5.1	Caractéristiques.....	21
4.5.2	Densité d'occupation du sol.....	22
4.5.3	Usages compatibles.....	22
4.5.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	22
4.5.5	Usages incompatibles.....	22
4.6	AFFECTATION INDUSTRIELLE	23
4.6.1	Caractéristiques.....	23
4.6.2	Densité d'occupation du sol.....	23
4.6.3	Usages compatibles.....	23
4.6.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	23
4.6.5	Usages incompatibles.....	23
4.7	AFFECTATION COMMERCIALE-INDUSTRIELLE	24
4.7.1	Caractéristiques.....	24
4.7.2	Densité d'occupation du sol.....	24
4.7.3	Usages compatibles.....	24
4.7.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	24
4.7.5	Usages incompatibles.....	24
4.8	AFFECTATION RÉSIDENTIELLE	25
4.8.1	Caractéristiques.....	25
4.8.2	Densité d'occupation du sol.....	25
4.8.3	Usages compatibles.....	25
4.8.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	25
4.8.5	Usages incompatibles.....	25
4.9	AFFECTATION ÉCOLOGIQUE.....	26
4.9.1	Caractéristiques.....	26
4.9.2	Densité d'occupation du sol.....	26
4.9.3	Usages compatibles.....	26
4.9.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	26
4.9.5	Usages incompatibles.....	26
4.10	AFFECTATION AGRICOLE INDUSTRIELLE.....	27
4.10.1	Caractéristiques.....	27
4.10.2	Densité d'occupation du sol.....	27
4.10.3	Usages compatibles.....	27
4.10.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	27
4.10.5	Usages incompatibles.....	27

5. TRACÉ PROJETÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	28
6. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES	30
7. RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS, D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION	31
7.1 RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS	31
7.2 RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ	31
7.3 RÉSEAUX DE GAZ	31
7.4 RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION.....	31
8. MISE EN OEUVRE DU PLAN D'URBANISME	32

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996.....	1
Tableau 1.2 : Nombre de travailleurs par secteur d'activité.....	2
Tableau 1.3 : Utilisation du sol 2001	2
Tableau 1.4 : Portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000.....	4
Tableau 1.5 : Nombre de permis de construction par type d'activité de 1981 à 2000	6
Tableau 5.1 : Réseau routier de la municipalité de Racine en 2001	28
Tableau 6.1 : Équipements et infrastructures communautaires	30

LISTE DES FIGURES

Figure 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996	1
--	---

LISTE DES PLANS

RA-US1	Utilisation du sol, milieu rural et de villégiature.....	Annexe
RA-US2	Utilisation du sol, milieu urbain.....	Annexe
RA-PU1	Grandes affectations du sol, milieu rural et de villégiature	Annexe
RA-PU2	Grandes affectations du sol, milieu urbain.....	Annexe

AVANT-PROPOS

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité de Racine est entré en vigueur le 27 mars 1991. Depuis cette date, celui-ci a fait l'objet de peu de modifications. Toutefois les enjeux locaux ont évolués depuis 1991; certaines idées du plan d'urbanisme de 1991 sont toujours d'actualités tandis que d'autres sont périmées. La version 1991 du plan d'urbanisme peut difficilement refléter la vision du conseil municipal en l'an 2005.

De plus, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité doivent être modifiés pour intégrer et même bonifier les nouveaux éléments du schéma d'aménagement révisé : affectations, orientations, grille des usages, politiques, normes, etc. Finalement, l'expérience d'application des outils d'urbanisme des dix dernières années facilite l'identification des forces et faiblesses de ces outils, et de remédier à leurs carences.

Le plan d'urbanisme est un instrument de planification qui permet d'orienter l'organisation du territoire municipal, et d'harmoniser les interventions de la municipalité et des autres intervenants. Le plan d'urbanisme est un cadre de référence pour l'élaboration ultérieure des règlements d'urbanisme. Par conséquent, le plan d'urbanisme est un outil de planification de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité.

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Racine répond au contenu obligatoire tel qu'identifié à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) :

- 1° les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- 2° les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- 3° le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

De plus, il retient du contenu facultatif (LAU article 84) les éléments suivants :

- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;

Le plan d'urbanisme comprend huit chapitres. Le premier chapitre présente un bref portrait de la situation actuelle de Racine sur les aspects suivants : localisation, milieu, physique, démographie, économie, utilisation du sol, évaluation foncière, réseau routier, permis de constructions et besoins en espaces. Le chapitre 2 résume les principaux enjeux auxquels la municipalité doit faire face dans la planification de son territoire. Les grandes orientations d'aménagement du territoire sont exposées au chapitre 3. Le chapitre 4 identifie les grandes affectations du rôle, leur caractéristiques, leur densité d'occupation,

et précise les usages qui y sont permis, permis sous certaines conditions, spécifiquement interdits à l'intérieur de chacune des grandes affectations. Le tracé projeté et le type de voies de circulation et réseaux de transport est abordé au chapitre 5. Les chapitres 6, 7 et 8 abordent les éléments facultatifs du plan d'urbanisme, soit : les équipements et infrastructures communautaires, les divers réseaux. Finalement, le chapitre 8 indique divers moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme. En annexe, les plans d'utilisation du sol donnent une image de la situation actuelle de la municipalité, tandis que les plans des grandes affectations du sol illustrent la répartition spatiale des diverses fonctions à l'intérieur du territoire municipal.

Le présent document est le résultat d'un exercice d'analyse, de réflexion et de discussions avec le comité consultatif d'urbanisme lors de l'année 2001 et revu en 2005. Vous êtes donc invité à prendre connaissance du plan d'urbanisme de la municipalité de Racine, qui guidera le développement social, économique et environnemental de la municipalité pour les cinq prochaines années.

1. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

1.1 LOCALISATION

Située au sud-ouest de la Municipalité régionale de Comté du Val-Saint-François, la municipalité de Racine est bordée par cinq municipalités faisant partie de la MRC du Val-Saint-François : au nord par la municipalité du Canton de Melbourne, à l'est par la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton, au sud-ouest par la municipalité de Bonsecours, à l'ouest par la municipalité du Canton de Valcourt et au nord-ouest par la municipalité de Maricourt. La municipalité de Racine est bornée au sud par la municipalité du Canton d'Orford situé sur le territoire de la MRC de Memphrémagog. Le territoire de la municipalité de Racine s'étend sur une superficie de 105.6 km². Le premier janvier 2006, une partie du territoire du Canton d'Orford fut annexé à la municipalité de Racine, ajoutant une superficie de 456,3 ha au territoire.

1.2 DÉMOGRAPHIE

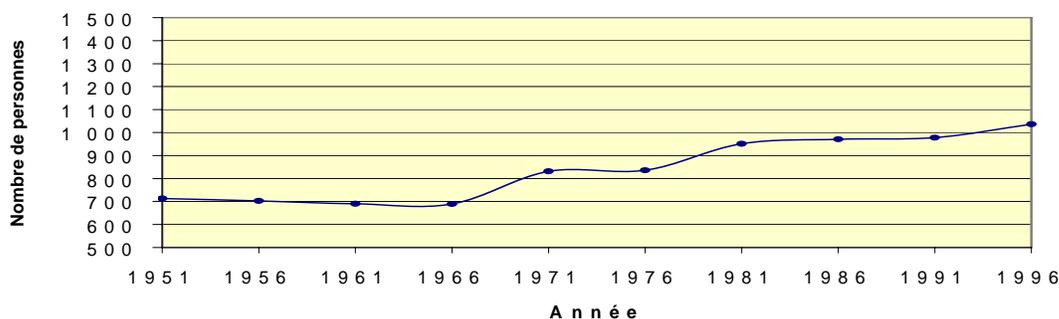
Le tableau 1.1. présente l'évolution de la population de la municipalité de Racine par tranche de cinq ans, et ce, sur une période de 45 ans, soit de 1951 à 1996. De 1951 à 1966, la municipalité de Racine a subi une lente décroissance de sa population. Entre 1966 et 1971, la population connaît une forte hausse de 21%, pour ensuite se stabiliser entre 1971 et 1976. Enfin, de 1976 à 1996 la population ne cesse de grimper avec des hausses plus marquées entre 1976 et 1981 (+ 18%), et de 1991 et 1996 (+ 6%). Avec l'annexion de janvier 2006, la population est de 1215 habitants.

Tableau 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996

	Années									
	1951	1956	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996
Population	713	703	690	689	831	836	951	971	978	1 036

Source : Statistiques Canada

Figure 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996



1.3 ÉCONOMIE

Le tableau 1.2 indique le nombre de travailleurs par secteur d'activité. En 1981, 16% de la population active de la municipalité travaillait dans le secteur primaire (agriculture, forêt, mines, carrière, pêche et piégeage); seulement 12% travaillait dans ce secteur d'activité en 1996, soit une baisse de 4% en quinze ans. On remarque également une baisse du nombre de travailleurs dans le secteur secondaire (industries manufacturières et de la construction) de l'ordre de 4%, passant de 41% en 1981 à 37% en 1996. Le secteur tertiaire est stable, occupant 43% de la population active à la fois en 1996 et en 1981.

Tableau 1.2 : Nombre de travailleurs par secteur d'activité

Année Secteur	1981	1986	1991	1996
Primaire	70	55	45	60
Secondaire	175	205	130	235
Tertiaire	185	175	255	225
Total	430	435	430	520

1.4 UTILISATION DU SOL

Le tableau 1.3 présente la répartition de l'utilisation du sol en 2001. L'agriculture domine nettement l'utilisation du sol avec 40%, suivie de l'exploitation forestière avec 34%, la fonction résidentielle de faible densité avec 18%, les espaces vacants avec 3,2%, l'extraction avec 2,6% et 1,3% pour la fonction récréation et parc. Les plans RA-US1 et RA-US2 illustrent l'utilisation du sol.

Tableau 1.3 : Utilisation du sol 2001

Utilisation du sol	%
Résidentielle faible densité	17,97
Résidentielle moyenne densité	0,05
Résidentielle haute densité	0,01
Infrastructures de transports, communications et services publics	0,04
Industrielle	0,06
Commerciale	0,35
Institutionnelle	0,04
Récréation et parc	1,25
Agriculture	40,44
Exploitation forestière	33,93
Extraction	2,64
Espace vacant	3,23
Total	100,00

Milieu rural

Le milieu rural se caractérise par la fonction agricole, avec un total de 113 fermes d'exploitations diverses. La fonction résidentielle y occupe aussi une grande place avec 164 unités, soit 161 maisons unifamiliales isolées et trois duplex ou jumelés (2 logements). On pratique l'exploitation forestière de façon principale sur 24 propriétés. On dénombre 2 usages commerciaux : l'Auberge de la Grande Ligne sur le chemin de la Grande Ligne et une table champêtre sur la route 222. On y trouve également une gravière / sablière située sur le chemin Snow, perpendiculaire au chemin Flodden. Pour ce qui est des infrastructures, nous retrouvons une station d'épuration des eaux usées à l'ouest du village, une prise d'eau potable et le puits no. 2 au sud du village, ainsi que le puits no. 3 sur le premier rang (lot 148 du rang 2). Nous retrouvons également trois cimetières, un à l'intersection des routes 243 et 222 près de l'entrée de Valcourt, un sur la rue de la Rivière et un ancien cimetière sur le chemin Flodden. Un poste de service des incendies est localisé sur la route 222 pour desservir les secteurs de villégiature. Côté récréatif, nous retrouvons une halte routière sur la route 243 en provenance de Lawrenceville, le camp familial des Cèdres sur le chemin du Nord et un camping familial communautaire (Cafaco) sur le chemin Jones. Le milieu rural compte 48 espaces vacants.

Milieu urbain

Le centre du village s'est principalement développé au croisement de la route de 243 et 222. La fonction commerciale y prédomine avec 18 unités : la cantine chez Jeff au croisement de la rue de la Rivière et de la route 243, un garage de réparation de voitures sur la rue de la Rivière, Daniel Fontaine transport sur la rue Alphonse-Bombardier, et sur la route 222 en direction de Saint-Denis-de-Brompton, la boulangerie Maison Cannelle, la Caisse Populaire Desjardins de Racine, garage P.P. Lussier, une boucherie et un garage servant à l'entreposage. Au croisement des routes 222 et 243, on trouve le magasin général, et un peu plus loin sur la route 243 en direction de Richmond, le bureau de poste ainsi qu'un service de nettoyeur, la meunerie, les Pétroles Citernes Duff, SIMCO (atelier d'usinage), le casse-croûte La Girouette et un autre atelier d'usinage un peu plus loin. De l'autre côté sur la route 243 en direction de Lawrenceville se trouve Basque Électrique ainsi qu'une friperie dans le même bâtiment, l'atelier des frères Demers, excavation Yves Fontaine. L'industrie Ramagex, un lieu d'entreposage et une cour à bois ainsi qu'un autre lieu d'entreposage sont localisés sur la route 243 près du croisement avec le boulevard industriel. Les plastiques CFD et BMG (gabarits automatisés) ainsi que l'atelier des frères Demers sont situés dans le parc industriel. La fonction résidentielle y occupe aussi une grande place avec 147 unités de logement; soit 132 maisons unifamiliales isolées, huit duplex ou jumelés (2 logements) et 7 multifamiliales de trois logements et plus. Du côté des infrastructures, il existe une station téléphonique sur la rue Pratte, le puits no.4 sur la rue Ares, le puits no.5 sur la rue Ferland, le puits no.6 sur la rue de la Rivière et le puits no.7 sur la rue Fontaine. L'institutionnel se compose de l'église et du presbytère sur la rue de l'église ainsi que l'école primaire Notre-Dame de Monjoie, l'Hôtel-de-ville et le centre communautaire sur la route 222. Côté récréatif, il y a un parc sur la route 243 près du centre du village, une halte routière à l'entrée du village à l'intersection route 222 et du chemin Grande Ligne, un parc avec un terrain de balle et un terrain de jeux dans le village

sur la route 222. Le milieu urbain compte 34 espaces vacants.

Milieu de villégiature

Dans le secteur du lac Brompton, la fonction résidentielle représente 172 unités, soit 169 maisons unifamiliales isolées et trois duplex ou jumelés (2 logements). Les commerces se limitent au camping de la plage McKenzie et à un dépanneur / cantine à côté de l'accueil du camping de la plage McKenzie. L'extraction de graviers est présente à l'angle du chemin J.A. Bombardier et du chemin des Baies. On y compte 33 espaces vacants.

L'annexion d'une partie du territoire du Canton d'Orford donnant sur le lac Brompton modifie légèrement ce portrait. La fonction résidentielle domine et plusieurs espaces vacants sont présents dans le secteur.

Dans le secteur de l'Étang Miller, la fonction résidentielle compte 50 maisons unifamiliales isolées. La fonction agricole représente seulement une unité dans ce secteur. On pratique l'exploitation forestière de façon principale aussi sur une seule propriété. On dénombre 17 espaces vacants.

Dans le secteur du lac Brais, la fonction résidentielle compte 27 maisons unifamiliales isolées. Au niveau récréo-touristique, le camp scout et le camp Boisjoli animent le secteur.

Le jardin biologique situé sur le chemin Perras est l'unique commerce du secteur. Seulement une ferme est localisée dans le secteur. On pratique l'exploitation forestière de façon principale sur une propriété. Le secteur contient 8 espaces vacants.

Enfin, seul le club aux bonnes vacances, propriété privé de Bombardier, est situé dans le secteur du lac LaRouche.

1.5 ÉVALUATION FONCIÈRE

Le tableau 1.4 nous dresse un portrait de l'évaluation foncière à partir du sommaire du rôle d'évaluation de l'année 2000. L'analyse du sommaire du rôle d'évaluation nous permet d'observer les tendances du développement dans la municipalité.

Tableau 1.4 : Portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000

Catégorie (utilisation)	Évaluation totale (\$)	Nombre	Valeur imposable	Valeur non imposable	% évaluation totale	% nombre total
Résidentielle	48 505 200	548	48 254 300	250 900	70,94	62,06
Industries manufacturières	496 900	3	496 900	0	0,73	0,34
Transports, communications, services publics	131 400	17	97 100	34 300	0,19	1,93
Commerciale	922 900	9	922 900	0	1,35	1,02
Services	1 149 100	9	284 200	864 900	1,68	1,02

Culturelle, récréative et loisirs	2 111 000	7	1 268 200	842 800	3,09	0,79
Production, extraction de richesses naturelles	11 098 100	120	11 073 300	24 800	16,23	13,59
Immeubles non exploités, étendues d'eau	3 961 600	170	3 866 900	94 700	5,79	19,25
Total	68 376 200	883	66 263 800	2 112 400	100,00	100,00

Selon les données compilées au tableau 1.4 portant sur le portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000, la municipalité de Racine compte au total 883 unités d'évaluation réparties comme suit:

- 548 unités résidentielles;
- 170 unités d'évaluation représentent des immeubles non exploités et des étendues d'eau;
- 120 unités provenant de la production, l'extraction puis des richesses naturelles;
- et finalement, le reste des unités d'évaluation se distribue à l'intérieur des autres usages énumérés dans le tableau 1.4.

L'évaluation foncière de la municipalité de Racine est dominée par le résidentiel, 70.94% de l'évaluation totale au niveau des valeurs, suivie de la production, l'extraction et des richesses naturelles avec 16.23% , alors que 5.79% provient des immeubles non exploités, étendues d'eau. L'évaluation ne tient pas compte de la partie annexée en janvier 2006.

1.6 RÉSEAU ROUTIER

Le village de Racine est le carrefour des routes 222 et 243. La route 222, classifiée comme route régionale par le ministère des Transports du Québec, traverse la municipalité d'est en ouest et assure un lien entre l'autoroute 55 à l'est via Saint-Denis-de-Brompton, et à l'ouest avec Valcourt. La route 243, également classifiée comme route régionale par le ministère des Transports du Québec, traverse la municipalité du nord au sud-ouest assurant un lien entre les autoroutes 10 et 55.

La municipalité de Racine est desservie par 72 km de routes, dont 21 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 51 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale.

1.7 PERMIS DE CONSTRUCTIONS ET BESOINS EN ESPACE

Le tableau 1.5 présente l'évolution des permis de construction (constructions neuves seulement) de 1981 à 2000. On remarque une hausse du nombre de constructions résidentielles ces dix dernières années comparativement aux dix années précédentes ; avec une moyenne de 7,5/an de 1991 à 2000. Nous comptons 3 permis pour l'usage commercial de 1991 à 2000. Nous dénombrons 3 permis pour la fonction industrielle durant la période 1991 à 2000.

Tableau 1.5 : Nombre de permis de construction par type d'activité de 1981 à 2000

Type		Type de permis		
		Résidentiel	Commercial	Industriel
Année ou période				
Année d'émission	1981	2	-	-
	1982	7	-	-
	1983	4	-	-
	1984	1	-	-
	1985	-	-	-
	1986	-	-	-
	1987	-	-	-
	1988	-	-	-
	1989	-	-	-
	1990	1	0	0
	1991	3	0	0
	1992	10	2	0
	1993	3	0	0
	1994	8	1	0
	1995	6	0	0
	1996	3	0	0
	1997	15	0	0
	1998	11	0	0
	1999	9	0	0
	2000	7	0	3
Période	1981-1985	-	-	-
	1986-1990	-	-	-
	1991-1995	30	3	0
	1996-2000	45	0	3
	1981-1990	-	-	-
	1991-2000	75	3	3

- : Donnée non-disponible

Considérant ce qui précède, les besoins en espaces pour les dix prochaines années sont estimés à 85 logements, 5 commerces et 5 industries.

2. ENJEUX

2.1 MILIEU RURAL

La fonction agricole domine l'utilisation du sol du milieu rural avec une occupation de 40% du territoire avec 119 fermes. Les terres agricoles de Racine ont un bon potentiel de production agricole selon l'inventaire des terres du Canada. On remarque une diversification des types d'exploitations agricoles mais également peu de transformation locale. On note la présence d'une ferme porcine (lots 14a et 14b du rang 11), et une canardière (lot 91 du rang 1). Ces types de production présentent à la fois un atout pour le milieu agricole et une contrainte pour les autres usages situés à proximité. Le respect de distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage et les usages environnants ceux-ci est une condition essentielle pour assurer la cohabitation des usages agricoles et non-agricole en milieu rural.

L'exploitation forestière occupe 34% de l'utilisation du sol du territoire de la municipalité. Depuis le 21 février 1996, la MRC du Val-Saint-François exerce un contrôle des coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité via un règlement de contrôle intérimaire. Le contrôle des coupes forestières devra être maintenu et intégré dans la réglementation d'urbanisme puisqu'il favorise le développement durable de la forêt.

2.2 MILIEU URBAIN

Le village de Racine est dynamique et offre un éventail de services institutionnels, commerciaux, récréatifs, culturels et communautaires pour répondre aux besoins locaux de la population. Il reste peu d'espaces vacants pour de nouveaux commerces au centre du village. Il est possible que la conversion de bâtiments résidentiels en commerces soit l'option privilégiée pour répondre à cette demande pour les dix prochaines années. Il existe quelques terrains vacants à proximité du restaurant qui pourrait accommoder de nouveaux commerces.

Il existe amplement d'espaces dans le parc industriel pour suffire à la demande pour des usages industriels pour les vingt prochaines années.

2.3 MILIEU DE VILLÉGIATURE

Les lacs Brompton et Brais ainsi que l'Étang Miller attirent le développement résidentiel de type villégiature. Également, on constate la conversion des chalets en résidences secondaires. La tendance actuelle devrait continuer. Toutefois, peu de lots riverains sont disponibles pour le développement. L'avenir est au développement de terrains de l'autre côté de la rue des lots riverains. Finalement, il faut assurer une protection adéquate des plans d'eau en fonction de la capacité de support du milieu.

2.4 DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE

La municipalité bénéficie d'une piste cyclable qui traverse son territoire du nord-est à l'ouest, tout en traversant le village. Celle-ci permettra une accessibilité plus grande des visiteurs aux attraits récréatifs et touristiques du village.

Racine attire de nombreux camps consacrés à la jeunesse : camps Bois-Joli et scout au Lac Brais, camps équestre à la ferme Grison. On y compte également 2 camps axés sur la famille : camping Cafaco et club familial Les Cèdres. De plus le camping de la plage McKenzie s'adresse au public en général.

Le triangle formé par le ruisseau Gulf, la rivière au Saumon et les lacs Brais, LaRouche et Brompton est remarquable pour la beauté de ses paysages naturels et de son utilisation à des fins récréatives : sentiers pédestres et équestres. On y remarque des escarpements formés par la vallée glaciaire du ruisseau Gulf et d'une forêt riche en faune et en flore variée, propriété de 2 grands propriétaires fonciers : Les Frères Greif et Placements Bombardier.

L'orientation R9 du schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François indique ce qui suit : évaluer l'opportunité de créer un parc régional pour les territoires du ruisseau Gulf et de la rivière au Saumon, compris entre la carrière Walton et Kingsbury au nord, et les lacs Brais, LaRouche et Brompton au sud. Considérant qu'une grande partie du territoire visé est situé dans la municipalité, la municipalité de Racine est intéressée à participer à ces discussions.

2.5 PAYSAGE

Racine offre des paysages naturels vallonnés (route 243 surplombant la vallée vers Valcourt et route 222) et montagneux (triangle formé par le ruisseau Gulf, la rivière au Saumon et les lacs Brais, LaRouche et Brompton) présentant un potentiel touristique intéressant qui mériterait d'être exploité. La mise en valeur esthétique du village est pratiquée depuis de nombreuses années, comme en font foi les nombreux prix remportés par la municipalité dans le cadre du concours villes, villages et campagnes fleuris du Québec.

2.6 ZONES DE CONTRAINTES

Le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François identifie des zones de contraintes physiques et des zones de contraintes dues à l'activité humaine.

La seule contrainte physique identifiée par la MRC du Val-Saint-François est la zone d'érosion. La municipalité de Racine ajoute les milieux humides aux contraintes physiques.

Aucune contrainte due à l'activité humaine, pour des raisons de sécurité publique, de santé

publique ou de bien-être général, n'est identifiée au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François. La municipalité de Racine n'a indiquée aucune due à l'activité humaine. Les contraintes sont illustrées au plan RA-PU1.

3. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire représentent les lignes directrices qui guideront le développement de la municipalité au cours des prochaines années. Elles traduisent la vision du Conseil municipal sur l'urbanisme dans le but d'assurer un meilleur cadre de vie pour l'intérêt collectif de l'ensemble des citoyens. Ces grandes orientations constituent la base de planification à l'échelle locale qui dirigeront les interventions appelées à se réaliser sur le territoire.

Les grandes orientations résultent d'une analyse de la situation actuelle, d'une évaluation des contraintes et potentiels, et des recommandations du comité consultatif d'urbanisme. Elles découlent également des orientations du schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François.

Les grandes orientations, et les objectifs sous-jacents, sont présentés par thème, comme suit :

- agriculture;
- forêt;
- développement urbain;
- villégiature;
- loisir et développement récréo-touristique;
- transport;
- environnement.

3.1 AGRICULTURE

Sous la grande orientation,

Protéger les terres agricoles et assurer le développement durable des activités agricoles en respectant les résidents du milieu

la municipalité précise les objectifs suivants sur l'agriculture :

- protéger les meilleurs sols agricoles en les désignant sous l'affectation agricole;
- permettre une cohabitation d'usages autres qu'agricoles dans les affectations agro-forestière et récréo-forestière correspondant aux moins bonnes terres agricoles;
- protéger les activités agricoles en établissant des distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage d'animaux en réclusion et le périmètre d'urbanisation, les secteurs de villégiature du Lac Brompton et de l'Étang Miller, les immeubles protégés et les maisons d'habitation;

- favoriser la première transformation agro-alimentaire en milieu rural;
- identifier les secteurs agricoles déstructurés dans l'affectation agro-forestière et y favoriser la consolidation des développements autres qu'agricoles;
- encourager le maintien de la population rurale en place par l'implantation, sous certaines conditions, d'usages complémentaires dans une partie de la résidence ou dans un bâtiment accessoire en milieu rural;
- permettre certains usages et commerces contraignants dans l'affectation agro-forestière;
- permettre une carrière, sablière ou gravière uniquement sur les lots 9a et 10c du rang 8.

3.2 FORÊT

Sous la grande orientation,

Contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt

la municipalité précise les objectifs suivants sur la forêt:

- favoriser le développement durable de la forêt;
- contrôler les coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité;
- permettre une plus grande récolte sylvicole dans les affectations agricole et agro-forestière;
- établir des mesures de contrôle des coupes forestières plus restrictives dans l'affectation récréo-forestière;
- limiter la coupe à blanc à une superficie maximale de quatre hectares (4 ha), par site de coupe, dans les affectations agricole et agro-forestière;
- prohiber la coupe à blanc dans les affectations récréo-forestière, villégiature et écologique;
- favoriser la première transformation de produits forestiers dans l'affectation agro-forestière;

- favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt par l'identification de mesures appropriées de contrôle des coupes dans les affectations récréo-forestière, villégiature et écologique.

3.3 DÉVELOPPEMENT URBAIN

Sous la grande orientation,

Consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du village

la municipalité précise les objectifs suivants sur le développement urbain:

- délimiter le périmètre d'urbanisation en extension du milieu bâti existant et selon des prévisions de besoins en espaces réalistes;
- concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur du village;
- consolider un parc de maison mobiles à l'intérieur de l'affectation résidentielle, le long de la rue de la Rivière;
- identifier une aire d'aménagement pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble à l'intérieur de l'affectation résidentielle.

3.4 DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

Sous la grande orientation,

Renforcer et diversifier le développement industriel

la municipalité précise les objectifs suivants sur le développement industriel :

- consolider le développement industriel dans le parc industriel;
- faciliter le développement industriel léger à l'intérieur de l'affectation commerciale-industrielle.

3.5 VILLÉGIATURE

Sous la grande orientation,

Consolider le développement résidentiel et de villégiature des lacs Brompton et Brais et de l'étang Miller

la municipalité précise les objectifs suivants sur la villégiature :

- consolider le développement des secteurs de villégiature des lacs Brompton et Brais et de l'étang Miller en fonction de la capacité de support du milieu;
- appliquer la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

3.6 LOISIR ET DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE

Sous la grande orientation,

Développer le potentiel récréo-touristique et améliorer l'accessibilité du public aux plans d'eau et au milieu naturel

la municipalité précise les objectifs suivants sur le loisir et le développement récréo-touristique :

- encourager le développement des attraits et potentiels récréo-touristiques qui soulignent les particularités de la municipalité;
- encourager l'aménagement d'accès public aux plans d'eau dans la municipalité;
- protéger l'affectation écologique et évaluer son potentiel de mise en valeur pour fins de loisir scientifique ou éducatif;
- favoriser l'implantation des gîtes touristiques, des auberges et des services hôteliers sur le territoire, selon leurs particularités;
- participer aux discussions avec la MRC et les propriétaires sur l'opportunité de créer un parc régional pour le territoire du ruisseau Gulf et de la rivière au Saumon, comprenant la Carrière Walton à Melbourne et Kingsbury au nord, et les lacs Brais, Larouche et Brompton au sud.

3.7 TRANSPORT

Sous la grande orientation,

Améliorer l'efficacité et la sécurité du réseau de transport existant, selon un principe de développement social et économique de la collectivité

la municipalité précise les objectifs suivants sur le transport :

- corriger l'intersection route 243/222 à l'entrée de Valcourt à court terme;
- corriger les bosses dans les courbes sur la route 222 (entre des Baies et Larochelle) à moyen terme;
- installer des feux de circulation à l'intersection des routes 243 et 222 au centre du village à long terme;
- limiter le nombre d'accès en bordure d'une route numérotée hors des périmètres d'urbanisation.

3.8 ENVIRONNEMENT

Sous la grande orientation,

Protéger l'environnement et améliorer la qualité de vie

- Assurer la santé et la sécurité publique en tenant compte des sources de contraintes majeures de nature anthropique que constituent les immeubles, les ouvrages et les activités à risque présents et exercés ou futurs sur le territoire et qui reprend le principe de réciprocité de manière à éviter que de nouvelles sources de contraintes majeures de ce type présentant des risques ne s'implantent à proximité d'usages sensibles et, à l'inverse, que ces usages sensibles ne se rapprochent des sources de contraintes majeures existantes.

La municipalité précise les objectifs suivants sur l'environnement :

- interdire tout lieu d'enfouissement sanitaire et tout dépôt de matériaux secs sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Racine;
- identifier les zones d'érosion, comme zone de contrainte particulière pour des raisons de sécurité publique;
- maintenir une bande de protection à proximité des plans d'eau assurant ainsi une préservation de la qualité de l'eau et du milieu;
- assurer une protection aux grands réservoirs et aux nappes d'eau souterraines.

4. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

4.1 AFFECTATION AGRICOLE

4.1.1 Caractéristiques

- localisée en zone agricole (ou zone verte LPTAAQ);
- sols ayant un bon potentiel de production agricole, classés 2, 3 ou 4 selon l'inventaire des terres du Canada, et qui sont actuellement utilisés par l'agriculture.

4.1.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation agricole est faible.

4.1.3 Usages compatibles

Les usages suivants sont permis dans l'affectation agricole :

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

4.1.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation agricole :

- résidentiel de faible densité construit conformément à la LPTAAQ;
- remisage annuel de roulotte;
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- hébergement à la ferme;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité éducative ou culturelle permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- activité religieuse ou communautaire permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- première transformation de produits forestiers permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;

- atelier de fabrication et de réparation permis uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ;
- sablière ou gravière temporaire aux fins d'une mise en valeur agricole ou forestière du site, aux conditions suivantes: la couche de sol arable doit être prélevée et entassée sur le pourtour du site d'extraction; la superficie ouverte de la sablière ou de la gravière doit être limitée à un hectare en tout temps, pour assurer le réaménagement progressif des lieux; à la fins des travaux d'extraction de sable ou de gravier, le site doit être nivelé, le sol arable préalablement entassé doit être épandu uniformément, et le site doit être mis en valeur pour l'agriculture ou la foresterie.

4.1.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation agricole :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.2 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE

4.2.1 Caractéristiques

- localisée en zones agricole (verte) et non-agricole (blanche);
- sols ayant un moins bon potentiel de production agricole classée 5, 6, 7 et certains sols de classe 4,
- utilisé principalement pour l'exploitation forestière et partiellement par l'agriculture;
- occupée par une diversité d'usages non-nécessairement reliés à la forêt ou à l'agriculture;
- présence d'usages contraignants dont, entre autres , les carrières, sablières et gravières;
- phénomène des secteurs agricoles déstructurés.

4.2.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation agro-forestière est faible.

4.2.3 Usages compatibles

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;

- extraction ;
- carrière, sablière ou gravière;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

4.2.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

- résidentiel de faible densité construit conformément à la LPTAAQ;
- résidentiel de moyenne densité construit conformément à la LPTAAQ;
- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- chalet ou maison de villégiature construit conformément à la LPTAAQ;
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole;
- hébergement à la ferme;
- auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité de récréation extensive permise dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- activité éducative ou culturelle permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- activité religieuse ou communautaire permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- commerce contraignant permis dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible

superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada;

- abattoir permis uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ.

4.2.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation agro-forestière

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.3 AFFECTATION RÉCRÉO-FORESTIÈRE

4.3.1 Caractéristiques

- localisée en zone agricole (verte) et principalement en zone non-agricole (blanche);
- composée de grandes superficies boisées appartenant presque entièrement à 2 grands propriétaires privés;
- comprend le secteur récréo-touristique et de villégiature du Lac Brais;
- bon potentiel touristique et récréatif;
- utilisée principalement par la sylviculture.

4.3.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation récréo-forestière est faible.

4.3.3 Usages compatibles

- résidentiel de faible densité;
- chalet ou maison de villégiature;
- restauration. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- bâtiment d'hôtellerie. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- exploitation forestière;
- camp forestier ou de chasse et pêche.

4.3.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

- exploitation agricole permise uniquement dans les territoires zonés agricoles en vertu de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec;
- première transformation agro-alimentaire permise uniquement dans les territoires zonés agricoles en vertu de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec;
- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- commerce de détail permis pour une desserte locale ou de première nécessité (ex : les dépanneurs);
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité de récréation extensive. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- activité de récréation intensive. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit

être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;

- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence.

4.3.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation récréo-forestière

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.4 AFFECTATION VILLÉGIATURE

4.4.1 Caractéristiques

- localisée en zone blanche;
- regroupe les secteurs de villégiature du Lac Brompton et de l'Étang Miller;
- concentration résidentielle dans la partie du secteur habitée;
- bon potentiel touristique et récréatif.

4.4.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation villégiature est faible à moyenne.

4.4.3 Usages compatibles

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- chalet ou maison de villégiature;
- restauration. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- bâtiment d'hôtellerie. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée

directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;

- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- exploitation forestière;
- camp forestier ou de chasse et pêche.

4.4.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- commerce de détail permis pour une desserte locale ou de première nécessité (ex : les dépanneurs);
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité de récréation extensive. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- activité de récréation intensive. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes.

4.4.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation villégiature :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.5 AFFECTATION URBAINE

4.5.1 Caractéristiques

- localisée en zone non agricole;

- utilisée par une diversité de fonctions urbaines de nature institutionnelle, commerciale, et résidentielle;
- présence d'espaces vacants en continuité du milieu bâti;
- concentration et densification du développement.

4.5.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation urbaine est faible à moyenne.

4.5.3 Usages compatibles

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- résidentiel de haute densité
- commerce de détail;
- restauration;
- bâtiment d'hôtellerie;
- gîte touristique;
- services personnel, professionnel ou artisanal;
- institutionnel;
- activité de récréation extensive;
- activité de récréation intensive;
- activité éducative ou culturelle;
- activité religieuse ou communautaire;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- commerce dans une partie du logement;
- centre de recherche ou laboratoire;
- atelier de fabrication et de réparation.

4.5.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

- remisage annuel de roulotte.

4.5.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation centre du village :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.6 AFFECTATION INDUSTRIELLE

4.6.1 Caractéristiques

- localisée en zone non agricole;
- correspond au parc industriel de la municipalité.

4.6.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation industrielle est faible à moyenne.

4.6.3 Usages compatibles

- industrie lourde;
- industrie légère;
- commerce de gros;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- commerce contraignant;
- centre de recherche ou laboratoire;
- activité para-industrielle;
- abattoir;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- atelier de fabrication et de réparation;
- site de compostage
- site d'entreposage et de traitement de boues stabilisées;
- centre de recyclage.

4.6.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

- remisage annuel de roulotte.

4.6.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation industrielle :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.7 AFFECTATION COMMERCIALE-INDUSTRIELLE

4.7.1 Caractéristiques

- localisée en zone non agricole;
- utilisée actuellement par une industrie localisée au sud de la route 222.

4.7.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation commerciale-industrielle est faible à moyenne.

4.7.3 Usages compatibles

- commerce de détail;
- commerce de gros;
- services personnel, professionnel ou artisanal;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- commerce contraignant;
- industrie légère;
- centre de recherche ou laboratoire;
- activité para-industrielle;
- abattoir;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- atelier de fabrication et de réparation.

4.7.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

- remisage annuel de roulotte.

4.7.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation commerciale-industrielle

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.8 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

4.8.1 Caractéristiques

- localisée en zone non agricole;
- utilisée par la fonction résidentielle;
- présence d'espace vacant en continuité du milieu bâti;
- délimitée selon une estimation des besoins en espaces nécessaire à moyen terme.

4.8.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation résidentielle est faible à moyenne.

4.8.3 Usages compatibles

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- résidentiel de haute densité
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;

4.8.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- remisage annuel de roulotte;

4.8.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation résidentielle :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.9 AFFECTATION ÉCOLOGIQUE

4.9.1 Caractéristiques

- localisée en zones agricole (verte) et non-agricole (blanche);
- comprend les lacs Brais et Larouche ainsi que le ruisseau Ely qui sont des sources importantes d'alimentation en eau pour le Lac Brompton;
- présence d'aires de nidification, de frayères et d'habitats fauniques de rat musqué;
- identifiée territoire d'intérêt écologique au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François.

4.9.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation écologique est faible.

4.9.3 Usages compatibles

- parcs et espaces verts;
- réserves écologiques;
- exploitation forestière;
- acériculture;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

4.9.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

- activité de récréation extensive. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- activité éducative ou culturelle uniquement en zone non-agricole.

4.9.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation écologique:

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.10 AFFECTATION AGRICOLE INDUSTRIELLE

Règlement 129-02-2007,
en vigueur: 4/07/2007

4.10.1 Caractéristiques

- localisée en zones agricole (ou zone verte LPTAAQ);
- Sols de bon potentiel, mais avec une particularité de sols pierreux et humides;
- Utilisé principalement pour des activités à caractère industrielle;

4.10.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation agricole industrielle est faible.

4.10.3 Usages compatibles

Les usages suivants sont permis dans l'affectation agricole industrielle :

- Équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- Exploitation agricole;
- Exploitation forestière;

4.10.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

Les usages agricoles suivants sont permis sous certaines conditions dans l'affectation agricole industrielle :

- Abattoir si construit conformément à la LPTAAQ;

4.10.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François dans l'affectation agricole industrielle:

- Lieu d'enfouissement sanitaire;
- Dépôt de matériaux secs.

5. TRACÉ PROJETÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

La municipalité de Racine est desservie par 72 km de routes, dont 21 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 51 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale.

Le tracé des rues (existante et future) doit correspondre au tracé présenté dans ce plan d'urbanisme.

Tableau 5.1 : Réseau routier de la municipalité de Racine en 2001

Type de route	km	Nom de route	m
Route régionale pavée	20,77	243	9 220
		222	11 060
		RUE DE LA MONTAGNE (ROUTE 222)	489
Route locale pavée	9,43	LA GRANDE LIGNE	2 424
		CHEMIN DE MARICOURT	640
		CHEMIN DES BAIES	3 040
		CHEMIN J. A. BOMBARDIER	3 323
Route locale non pavée	37,60	CHEMIN J. A. BOMBARDIER	22
		CHEMIN SNOW	573
		CHEMIN BEAUREGARD	1 137
		CHEMIN DU PETIT-BROMPTON	1 456
		DEUXIÈME RANG	3 499
		CHEMIN COURTEMANCHE	1 661
		MONTEE GAGNON	1 827
		CHEMIN DESMARAIS	2 115
		CHEMIN FLODDEN	3 865
		TROISIÈME RANG	210
		CHEMIN LUSSIER	1 280
		DU PREMIER RANG	3 794
		LA GRANDE LIGNE	3 754
		CH. DE L'AUBERGE	939
		CH. PERRAS	905
		CHEMIN DE MARICOURT	3 077
		CHEMIN DALTON	766
		CHEMIN JONES	549
		CHEMIN DU NORD	2 767
		CHEMIN TURCOTTE	1 637
CH. DES ÉRABLES	865		
CH. DU LAC MILLER	907		
Rue pavée	1,95	DE L'ÉGLISE	153
		BOMBARDIER	254
		PRATTE	109

		CH. LAROCHELLE	582
		FONTAINE	220
		ARES	220
		LAMARCHE	145
		DE LA RIVIERE	630
Rue non pavée	1,99	FERLAND	366
		NEIDER	489
		DE LA VOIE FERREE	481
		FONTAINE	623

Le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François prévoit quatre projets d'amélioration du réseau routier supérieur: la reconstruction de la route 222 (de l'intersection vers l'est) et la correction de l'intersection 243 / 222 dans la période 2001 à 2005, et la correction des bosses dans la courbe de la route 222 (entre Des Baies et Larochelle) durant la période 2006 à 2010, et l'installation de feux de circulation à l'intersection 243 / 222 dans la période 2011 à 2020.

6. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent à des équipements à caractère public et collectif, dont la gestion et le financement relève soit de l'état, soit d'une municipalité, soit d'une commission scolaire ou soit d'une régie intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public. Les équipements et infrastructures communautaires sont présentés par domaine d'activités au tableau 6.1.

Tableau 6.1 : Équipements et infrastructures communautaires

Domaine d'activité	Équipement ou infrastructure	Propriétaire
Administration municipale Loisirs et culture	<ul style="list-style-type: none"> • Hôtel-de-Ville/Centre communautaire • Terrain de balle • 2 haltes routière • Terrain de jeux 	Municipalité Municipalité Municipalité Municipalité
Culte	<ul style="list-style-type: none"> • Église de Racine 	Fabrique de Racine
Éducation	<ul style="list-style-type: none"> • École primaire Notre-Dame de Montjoie 	Commission scolaire des Sommets

7. RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS, D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION

7.1 RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

Le village est desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout. L'approvisionnement en eau potable pour la partie restante de la municipalité se fait par puits individuels. La partie située hors du village n'est pas desservie par un réseau d'égout; par conséquent chacun des immeubles doit disposer d'un système d'épuration des eaux usées conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux provenant des résidences isolées du ministère de l'environnement du Québec (Q-2,r.8).

7.2 RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ

La municipalité n'est traversée par de lignes de transport d'électricité d'Hydro-Québec. Elle dispose d'un réseau de distribution d'électricité propriété d'Hydro-Québec.

7.3 RÉSEAUX DE GAZ

Racine n'est pas desservie par un réseau de gaz.

7.4 RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION

Un poste téléphonique de la Co-op de téléphone de Valcourt est localisé au village.

8. MISE EN OEUVRE DU PLAN D'URBANISME

Les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats) sont les principaux outils de la mise en oeuvre du plan d'urbanisme.

Le règlement de zonage précise les grandes affectations du territoire prévues au plan d'urbanisme par le découpage du territoire en zone, où sont autorisés des constructions et usages selon une classification. Il régit le territoire par diverses normes sur l'aménagement des terrains, des constructions, des usages et la densité d'occupation du sol. Le lecteur peut se référer à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour connaître le contenu possible du règlement de zonage selon la loi.

Le règlement de lotissement (voir LAU, article 115) spécifie la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages. Il prescrit la superficie minimale et les dimensions minimales des lots lors d'une opération cadastrale et régit les dimensions et le tracé des nouvelles rues.

Le règlement de construction (voir LAU, article 118) fixe un ensemble de normes et de règlements à suivre pour l'édification ou la modification de toute construction.

Le règlement de permis et certificats identifie les permis et certificats exigés par la municipalité et les documents devant accompagner les demandes. Les dispositions concernant les permis et certificats sont regroupées aux articles 119 à 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le règlement de conditions d'émission d'un permis de construction énumère les exigences à rencontrer avant l'émission d'un tel permis. Les dispositions concernant les conditions d'émission d'un permis de construction sont regroupées à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

L'application des mesures de contrôle prévues aux règlements d'urbanisme est l'instrument privilégié de mise en oeuvre des intentions du Conseil inscrites au plan d'urbanisme.

ANNEXE