

Règlement numéro :
Adopté le :
Entré en vigueur le :

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MARCELLIN



Plan d'urbanisme

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	2
LISTE DES FIGURES	4
1. INTRODUCTION	5
2. LE CONTEXTE RÉGIONAL.....	6
3. LE CONTEXTE LOCAL.....	9
3.1 Le milieu agricole	11
3.2 Le milieu forestier.....	13
3.3 Le noyau villageois.....	14
3.4 Les infrastructures.....	15
4. LES PROBLÉMATIQUES	17
4.1 Extérieur du périmètre d'urbanisation.....	17
4.1.1 La mise en valeur des ressources	17
4.1.2 Protection de l'environnement.....	18
4.1.3 Développement	19
4.1.4 Les secteurs de contraintes.....	23
4.2 Intérieur du périmètre d'urbanisation	24
4.2.1 Développement	24
4.2.2 Vie communautaire	25
5. LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	26
6. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....	27
6.1 Accroître la construction de nouvelles résidences et développer de nouveaux services dans le périmètre urbain	27
6.2 Accroître la construction de nouvelles résidences autour des lacs ayant un potentiel pour la villégiature	28
6.3 Développer les activités récréotouristiques autour du site de la Feste médiévale ..	29
6.4 Développer les activités forestières respectueuses du milieu naturel et de l'environnement	29
6.5 Préserver et améliorer la qualité des lacs et des cours d'eau.....	30
6.6 Protection et conservation de milieux naturels exceptionnels.....	31
7. LES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ D'OCCUPATION.....	32
7.1 L'affectation agrodynamique	32
7.2 L'affectation agroforestière	33
7.3 L'affectation agrorésidentielle.....	33
7.4 L'affectation agrocampagne	33
7.5 L'affectation forestière.....	34
7.6 L'affectation résidentielle	34
7.7 L'affectation résidentielle et commerciale.....	36
7.8 L'affectation récréative.....	37

7.9	L'affectation institutionnelle	37
7.10	Les usages permis selon les grandes affectations du sol	38
8.	LES PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES	41
8.1	Règlement relatif aux conditions d'émission des permis et certificats	41
8.2	Règlement de lotissement	42
8.3	Règlement de zonage.....	42
8.4	Règlement de construction	43
8.5	Règlement sur les dérogations mineures	43
8.6	Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble	43
9.	LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	44

LISTE DES FIGURES

Figure 2.1 : La localisation géographique la municipalité de Saint-Marcellin	7
Figure 3.1 : Évolution de la population dans les municipalités de la MRC de Rimouski-Neigette, 1991 à 20011	9
Figure 3.2 : L'évolution de la population à Saint-Marcellin, 1991 à 2011	10
Figure 3.3 : Évolution des ménages à Saint-Marcellin, 1991 à 2011.....	11
Figure 3.1.1 : La zone agricole à Saint-Marcellin.....	12
Figure 3.1.2 : Le potentiel agricole des sols selon l'Inventaire des terres du Canada...	13
Figure 4.1.3.1 : Les points d'accès à Saint-Marcellin	21
Figure 6.5.1 : Les secteurs de développement de la villégiature	Error! Bookmark not defined.
Figure 7.10.1 : Les usages autorisés selon les grandes affectations du sol	38

1. Introduction

La municipalité de Saint-Marcellin a adopté son premier plan d'urbanisme en octobre 1989. Il est en vigueur depuis juillet 1990, soit une période de plus de 21 ans.

La MRC de Rimouski-Neigette a adopté son schéma d'aménagement et de développement révisé, lequel est entrée en vigueur en mars 2010. Cette révision, qui s'échelonna sur près de 15 ans, est le fruit de réflexions d'aménagement, ainsi que la mise en application de plusieurs orientations gouvernementales.

Tel que prévu dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité doit réviser son plan d'urbanisme pour le rendre conforme aux objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire. D'autre part, l'organisation des activités sur le territoire de la municipalité a connu des changements importants depuis l'adoption du premier plan d'urbanisme. Par exemple, le développement autour du Lac Noir. La révision du plan d'urbanisme est donc une excellente occasion pour la municipalité d'actualiser la planification du développement du territoire.

En même temps que son plan d'urbanisme, la municipalité devra revoir ses règlements d'urbanisme pour les rendre conformes au schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Elle profitera aussi de cette opportunité pour les actualiser.

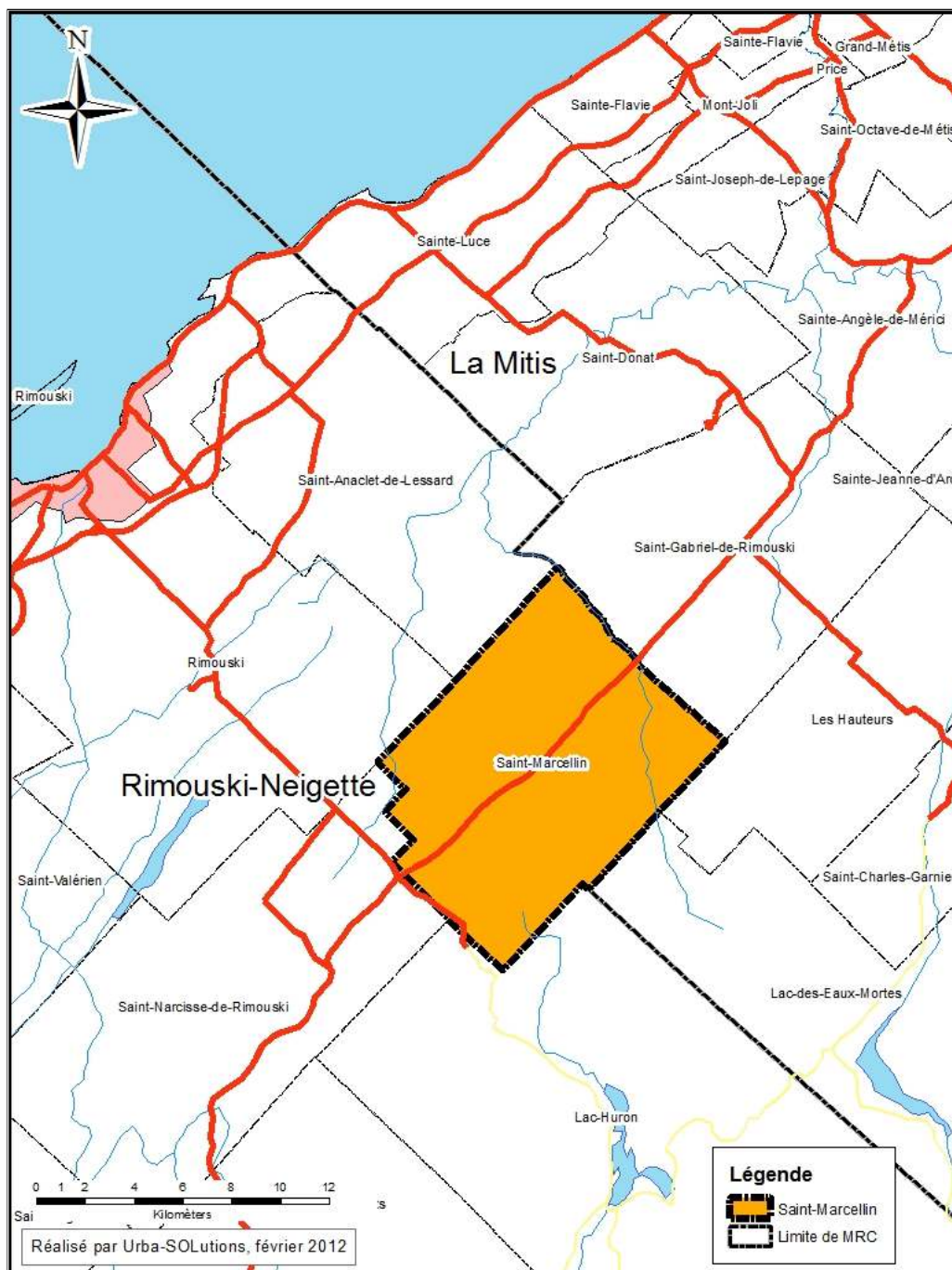
Depuis les vingt dernières années, la municipalité s'est donc efforcée de mettre en œuvre ses objectifs d'aménagement. Certains de ces objectifs ont été atteints, d'autres sont toujours d'actualité.

Le présent document dresse des orientations d'aménagement répondant aux problématiques d'aménagement soulevées dans les chapitres suivants. Il constitue un guide pour le conseil municipal dans les choix de développement et d'aménagement de la municipalité.

2. Le contexte régional

Dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme, il est plus qu'essentiel de prendre en considération le contexte régional dans lequel évolue la municipalité. La municipalité de Saint-Marcellin fait partie de la MRC de Rimouski-Neigette, dans la région administrative du Bas-Saint-Laurent. Le cœur du village est situé à 30 kilomètres de Rimouski et à 41 kilomètres de Mont-Joli. La figure 2.1 illustre la localisation géographique de la municipalité.

Figure 2.1 : La localisation géographique de la municipalité de Saint-Marcellin



La région de Rimouski-Neigette est constituée d'un plateau fertile le long du fleuve Saint-Laurent, où l'on retrouve la plus grande concentration de territoire

agricole. On retrouve, dans la partie sud de la MRC, un vaste territoire agroforestier. Cependant, le haut pays est caractérisé principalement par des activités forestières et fauniques.

La municipalité occupe une superficie de 117 km². Selon les informations tirées du schéma de la MRC, le territoire agricole occupe seulement 11% du territoire de la municipalité. C'est donc une petite partie de la municipalité qui se trouve en zone agricole désigné.

La vocation forestière de la MRC est très importante, notamment pour le territoire de Saint-Marcellin. Cette activité représente d'ailleurs 88,6% de la superficie de la municipalité. Soulignons également que 20 km² de cette superficie se trouvent en terres publiques, dont 14 km² est en délégation de gestion par la MRC.

La municipalité compte six lacs ayant un certain potentiel de développement pour des activités récréatives ou de villégiature. De ces lacs, quatre ont une superficie de plus de 20 hectares. Le Lac Noir est le plus grand du territoire. Il a une superficie de 109 hectares¹. Jusqu'à présent, l'eau des lacs du territoire semble être de bonne qualité, mais on observe des problèmes de prolifération de plantes aquatiques et de détérioration de la bande riveraine au Lac Noir.

Au moment de l'adoption du premier plan d'urbanisme de la municipalité, la MRC comptait 15 municipalités. Aujourd'hui, elle n'en compte plus que 9. Lors de la vague des fusions lancée par le Gouvernement du Québec en 1999-2000, plusieurs municipalités se sont regroupées avec la Ville de Rimouski. Puis, plus récemment, il y a eu la fusion entre la municipalité du Bic et Rimouski.

Compte tenu des contraintes de distances, Saint-Marcellin n'a jamais été approchée par ses voisines pour une éventuelle fusion. Elle a plutôt mis en place des ententes de services, notamment pour le service de sécurité incendie.

¹ Source : Gouvernement du Québec, BDTQ.

Ces fusions ont créées une grande ville qui a beaucoup d'influence sur l'ensemble de la MRC. On y retrouve tous les services gouvernementaux et la plupart des commerces régionaux.

3. Le contexte local

La municipalité de Saint-Marcellin s'étend sur une superficie de 117 km², dont 103,6 km² en affectation forestière. En 2011, la population de la municipalité s'élevait à 323 personnes et le rythme de croissance se situait aux environs de 11% par an. Les figures 3.1 et 3.2 illustrent l'évolution de la population à Saint-Marcellin entre 1991 et 2011.

Figure 3.1 : Évolution de la population dans les municipalités de la MRC de Rimouski-Neigette, 1991 à 2011

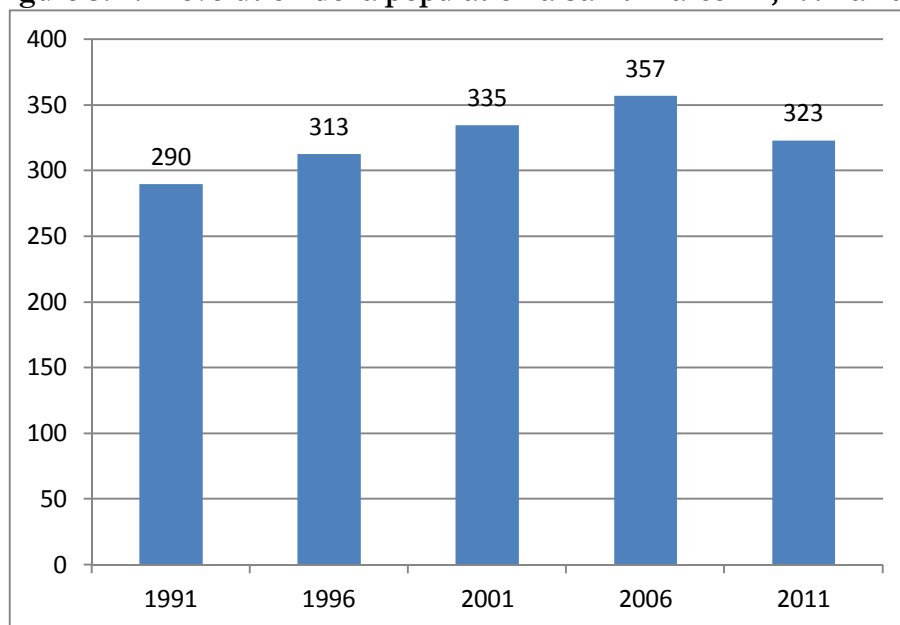
Municipalité	Population					Variation (%)
	1991	1996	2001	2006	2011	1991/11
Esprit-Saint	501	472	453	397	379	-24
La Trinité-des-Monts	345	283	295	278	256	-26
Rimouski ¹	40 506	41 918	41 549	45 186	46 860	16
St-Anaclet-de-Lessard	2 468	2 546	2 592	2 644	3 035	23
St-Eugène-de-Ladrière	512	479	474	441	421	-18
St-Fabien	1 822	1 838	1 848	1 952	1 906	5
St-Marcellin	290	313	335	357	323	11
St-Narcisse-de-Rimouski	1 002	996	1 009	1 088	1 017	1
St-Valérien	810	830	862	835	893	10
MRC Rimouski-Neigette	51 288	52 677	52 289	53 193	55 095	7

Source : Statistique Canada, recensements de 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011.

Note 1 : Les chiffres tiennent compte des fusions municipales.

Durant la période de 1991 à 2011, correspondant essentiellement à la durée du premier plan d'urbanisme de la municipalité, la croissance de la population aura été de 11%, alors que celle de la MRC aura été de 7%.

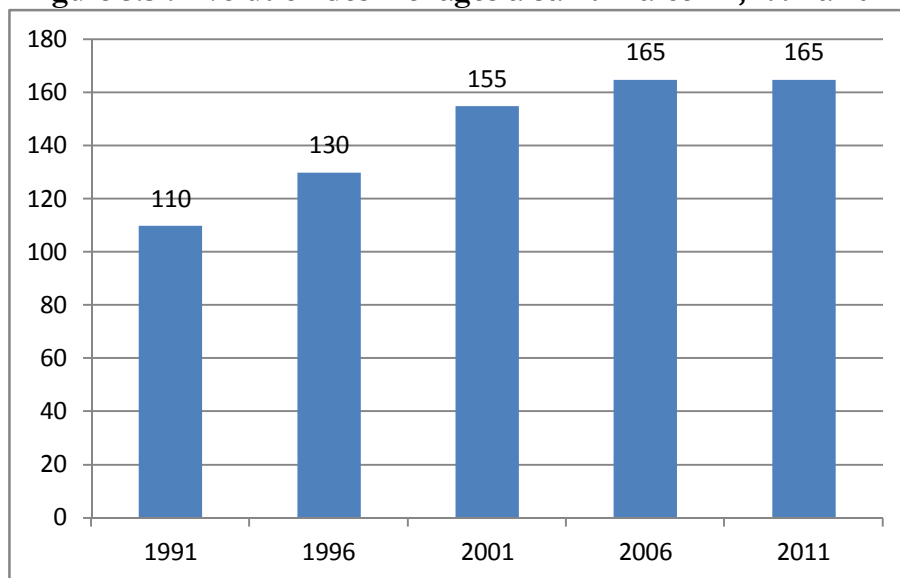
Figure 3.2 : L'évolution de la population à Saint-Marcellin, 1991 à 2011



Source : Statistique Canada, recensements de 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011.

D'autre part, le nombre de ménages a connu une augmentation moyenne annuelle de 11% entre 1991 et 2011.

Figure 3.3 : Évolution des ménages à Saint-Marcellin, 1991 à 2011



Source : Statistique Canada, recensements de 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011.

De plus, le registre des permis de la municipalité démontre, qu'entre 2007 et 2011, 10 des 18 nouvelles constructions ont été réalisées au lac Noir.

Les statistiques tendent à démontrer que plusieurs chalets ont été transformés en habitation permanente, particulièrement autour du lac Noir. Ce pôle de villégiature est toujours en développement.

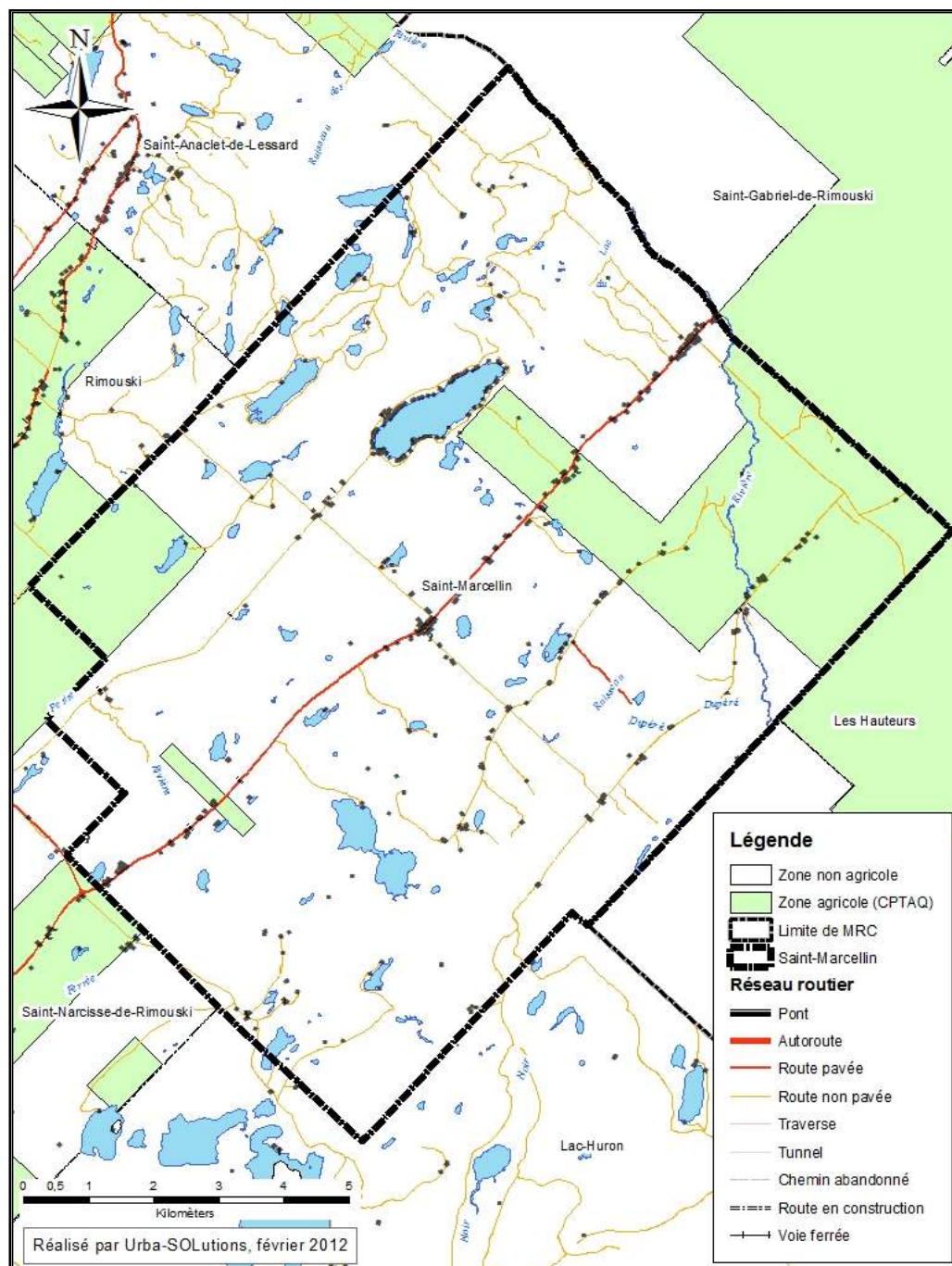
3.1 Le milieu agricole

Tel qu'indiqué précédemment, la zone agricole, telle que définie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, représente une faible superficie de 13 km², soit 11% de l'ensemble du territoire de la municipalité. La figure 3.1.1, illustre l'étendue de la zone agricole provinciale.

La majeure partie de la zone agricole se situe à l'extrême Sud-est de la municipalité. Un autre secteur, de plus petite superficie, se trouve à la limite Nord-ouest. Elle constitue la poursuite de la zone agricole de Saint-Narcisse. De plus, le lot 9 a été inclus à la zone agricole en 1985. Un bref regard sur les

photographies aériennes nous permet de constater que la très grande majorité de la zone agricole se trouve en milieu boisé.

Figure 3.1.1 : La zone agricole à Saint-Marcellin



Source : BDTQ, Gouvernement du Québec.

Selon la classification de *l'Inventaire des terres du Canada*, le potentiel agricole des sols de la municipalité varie de 3 à 7, avec une majorité de classes 5 à 7. Ces sols comportent des limitations graves à la pratique de l'agriculture. Cela est dû essentiellement à la présence de roc à proximité de la surface du sol et des pentes importantes de certains secteurs. La figure suivante montre les différentes classes de sol.

Figure 3.1.2 : Le potentiel agricole des sols selon l'Inventaire des terres du Canada

CLASSE	DESCRIPTION
1	Sols ne comportant aucune limitation importante à la production agricole.
2	Sols présentant des limitations modérées qui restreignent la diversité des cultures ou exigeant l'application de pratiques de conservation ordinaires.
3	Sols présentant des limitations assez sérieuses qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservation spéciales.
4	Sols présentant de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservation spéciales.
5	Sols présentant des limitations très sérieuses qui les restreignent à la culture de plantes fourragères vivaces, mais pouvant être améliorés.
6	Sols uniquement aptes à la culture de plantes fourragères vivaces, mais ne présentant aucune possibilité d'y réaliser des travaux d'amélioration.
7	Sols n'offrant aucune possibilité pour la culture ni pour le pâturage permanent.
0	Sols organiques (non classés selon leur potentiel).

Source : Inventaire des terres du Canada, Site internet d'Agriculture et Agroalimentaire Canada.

3.2 Le milieu forestier

Tel que précisé en introduction, 88% du territoire de la municipalité se trouve en milieu forestier. En ajoutant la portion de territoire boisé en zone agricole, c'est plus de 90% du territoire qui est sous couvert forestier.

La très grande majorité de cette superficie est en terres privées, alors que 20 km² est en terres publiques. Une partie non négligeable (12%) du territoire forestier est sous la gestion de la ZEC Bas-Saint-Laurent. L'exploitation de la forêt est donc un élément clé du développement de la municipalité. L'exploitation de cette ressource naturelle doit être encouragée, dans un esprit de développement durable.

Le Ministère du Développement Durable, Environnement et Parcs définit le développement durable par :

« ... un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »²

Les retombées économiques découlant des activités forestières peuvent, lorsqu'elles sont effectuées avec soin, être réparties sur de nombreuses années. De plus, la présence de la forêt permet d'envisager des activités connexes, tel que la villégiature, mais également la transformation de la matière première, sur les lieux mêmes de la récolte.

3.3 Le noyau villageois

Le noyau villageois constitue en fait le périmètre d'urbanisation de la municipalité. On y retrouve seulement 22 résidences, une église, trois édifices municipaux et deux commerces (une cantine et une entreprise de signalisation routière). Le périmètre d'urbanisation délimité dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC totalise 35,4 hectares.

Dans l'intervalle 2007-2011, deux résidences seulement ont été construites sur la route de l'église, dont une seule dans le périmètre d'urbanisation. Cette donnée démontre le peu d'intérêt que représente ce secteur. D'ailleurs, le périmètre d'urbanisation compte plusieurs espaces vacants qui permettent l'ajout de nouvelles constructions.

Le secteur du village a été desservi par un réseau d'aqueduc jusqu'en 2012. Toutefois, la qualité médiocre de l'eau requérait un traitement coûteux, que la

² Site internet du Ministère du Développement Durable, Environnement et Parcs, 2011.

municipalité ne pouvait pas se permettre. Par conséquent, la municipalité a demandé au Gouvernement l'autorisation d'abandonner ce service. Depuis 2012, les propriétaires concernés ont aménagé des ouvrages individuels de captages des eaux souterraines.

3.4 Les infrastructures

Tel que mentionné plus haut, le périmètre d'urbanisation était desservi par un réseau d'aqueduc. Le conseil municipal a choisi d'abandonner ce service en 2012. L'ensemble de la population de la municipalité est actuellement desservi par des puits privés.

Au niveau des eaux usées, l'ensemble des immeubles est desservi par des installations septiques privées. Considérant l'âge des bâtiments, peu d'entre eux sont desservis par un système de traitement conforme aux normes du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*. De plus, les études de sol effectuées ces dernières années³ dans les différents secteurs de la municipalité démontrent un sol généralement peu perméable et de faible épaisseur. Ce qui signifie que les nouveaux systèmes de traitements installés sont généralement plus complexes et coûteux.

La municipalité gère actuellement la vidange des fosses septiques des résidences isolées. Ainsi, chaque propriété est visitée à tous les deux ans dans le cas d'une résidence permanente et à tous les quatre ans pour les résidences saisonnières. Le service est actuellement assuré par l'entreprise Sani-Manic.

La municipalité fait partie du Service régional de sécurité incendie de la MRC de Rimouski-Neigette. La brigade incendie de Saint-Marcellin compte 7 pompiers volontaires et un camion.

³ Entrevue avec Louis-François Gauthier, TP, Urba-SOLutions, 2012.

En moyenne, il y a treize interventions par an, dont la plupart sont reliées à de l'assistance et non à des cas d'incendie. Le budget 2012 pour le service incendie représentait une somme d'environ 45 500\$, soit 6,1% du budget municipal.

La collecte porte-à-porte des matières résiduelles se fait à toutes les semaines l'été et à toutes les deux semaines l'hiver. La collecte est réalisée par un entrepreneur spécialisé. Les ordures sont acheminées au lieu d'enfouissement technique de la Ville de Rimouski.

Les matières recyclables sont quant à elles ramassées à toutes les deux semaines durant toute l'année par le même entrepreneur que les ordures. Elles sont acheminées vers Récupération de la Péninsule qui procède au tri de ces matières manuellement.

4. Les problématiques

Le plan d'urbanisme est un document de réflexion dans lequel on doit identifier les problématiques qui freinent le développement de notre municipalité et les pistes de solution qui peuvent être envisagées.

La liste de ces problématiques a été dressée sur la base de notre connaissance du territoire. Les problématiques identifiées dans le premier plan d'urbanisme ont également été considérées. Certaines de celles-ci ont été réglées, alors que d'autres ne l'ont toujours pas été. De plus, d'autres préoccupations s'ajoutent à celles identifiées à l'époque.

Les problématiques actuelles sont regroupées par catégorie et selon leur localisation géographique (extérieur ou intérieur du périmètre d'urbanisation) :

4.1 Extérieur du périmètre d'urbanisation

4.1.1 La mise en valeur des ressources

Problématique : Peu de terres en culture dans la zone agricole

On constate que la majeure partie de la zone agricole se trouve, soit sous couvert forestier, soit en friche. En conséquence, il n'y a qu'une seule ferme en activité sur le territoire de la municipalité. Malgré cela, certaines terres ont un bon potentiel pour la production agricole.

Comme la majeure partie du territoire de la municipalité n'est pas en zone agricole provinciale, il serait facile de créer des fermettes de faible superficie. Ce mode d'occupation n'est pas permis lorsque l'on se situe à l'intérieur de la zone agricole. Nous croyons que la demande est forte pour des terres où une activité agricole accessoire (écurie, poules, dindes, etc) est possible.

Conséquemment, en conformité avec les orientations d'aménagement de la MRC, la municipalité désire mettre en valeur les terres agricoles et faire la promotion des possibilités de création de fermettes.

Problématique : Les activités forestières sont peu développées

Tel que précisé plus haut, plus de 90% du territoire de la municipalité se situe sous

couvert forestier ou en affectation forestière. De plus, seule une petite partie de ce territoire se situe en forêt publique. Malgré cela, on constate peu d'activité forestière à Saint-Marcellin.

La municipalité est consciente que l'exploitation forestière doit se faire dans un esprit de développement durable. La municipalité favorisera l'exploitation forestière des lots privés, tout en poursuivant l'application des mesures visant à contrer les coupes abusives.

4.1.2 Protection de l'environnement

Problématique : La protection des lacs et cours d'eau

Le territoire de la municipalité compte plusieurs lacs et cours d'eau. Si la qualité de l'eau

semble en général très bonne, des problèmes surgissent là où les activités anthropiques sont concentrées. Deux problèmes doivent être considérés : la menace des cyanobactéries (problème de phosphore) et celle des coliformes (problème des fosses septiques). Ces problèmes menacent à la fois l'intégrité du milieu naturel et la santé humaine puisque les plans d'eau servent à des activités aquatiques et que l'ensemble des résidences sont alimentées en eau potable au moyen de puits artésiens.

La dégradation des lacs et cours d'eau est en grande partie causée par un surplus de phosphore. Or, ce dernier est transporté vers les plans d'eau par le lessivage des sols dénudés et l'apport accru résultant de mauvaises pratiques résidentielles, agricoles et forestières. Les installations septiques déficientes constituent le principal élément de risque dans la municipalité et ce risque est plus grand encore lorsque le sol est dénudé, i.e. sans une strate arbustive et une strate arborescente adéquates.

Il est important de souligner que le lac Noir constitue, pour la municipalité, l'endroit où on retrouve la plus grande partie de la population. Les résidents autour du lac Noir sont attirés par trois éléments principalement : la beauté sauvage du site, la faible densité de population et la qualité de l'eau du lac qui permet la pratique d'activités aquatiques. Il est donc primordial de préserver voire améliorer la qualité de l'eau du lac et de son bassin versant en diminuant l'apport de phosphore et en revégétalisant la bande riveraine.

La municipalité entend renforcer les normes minimales de la politique de protection des rives édictées au document complémentaire du schéma de la MRC. Elle assurera aussi le respect de la bande riveraine en milieu agricole et forestier. De plus, la municipalité mettra en place des mesures visant à éviter les sols à nu et à exiger la renaturalisation des rives. Enfin, la municipalité réalisera un relevé sanitaire de toutes les installations septiques situées sur son territoire.

4.1.3 Développement

Problématique : Un fort potentiel de développement de la villégiature

On retrouve sur le territoire de la municipalité plusieurs lacs qui ont un excellent potentiel pour le développement de la villégiature. À part, le

lac Noir, la majorité des lacs ne sont pas développés. Nous savons que la croissance démographique de la municipalité est en grande partie occasionnée par la transformation des chalets en résidences permanentes. De plus, la villégiature représente un apport économique important pour une municipalité rurale comme Saint-Marcellin.

Compte tenu de ce fort potentiel de développement, le conseil municipal entend réaliser une étude de faisabilité et de capacité de support des lacs Carré, Caron et Fortin dans le but de déterminer leur potentiel pour des projets de développement de villégiature.

D'autre part, les chemins autour du lac Noir comportent des constructions seulement sur les terrains adjacents au lac. Or, la municipalité et la MRC possèdent quelques terrains non-riverains offrant un accès public au lac. S'il est envisageable de permettre l'implantation de nouvelles constructions sur ces terrains, cela représenterait un risque accru de détérioration de la qualité de l'eau du lac.

Le conseil municipal ne souhaite pas favoriser l'implantation de nouvelles constructions autour du lac Noir du moins tant que les problèmes connus de déboisement des rives et de fosses septiques non conformes n'auront pas été réglés, d'autant plus que les résidences existantes tendent à être occupées durant une partie de plus en plus longue de l'année.

Les lacs non développés seront donc priorisés. Toutefois, dans le but de préserver la qualité naturelle du milieu, certaines conditions particulières d'implantation seront prévues dans le règlement de zonage (ex : terrains de grande superficie, préservation du couvert forestier, etc.). Nous sommes d'avis que le développement de ces lacs doit se faire qu'à condition d'appliquer les plus hauts standards d'aménagement durable en privilégiant la construction de maisons ou chalets dans le respect de l'environnement, voire dans un souci de conservation. Nous croyons important de développer en cette matière une vision exemplaire du

développement durable qui fera la marque de Saint-Marcellin en impliquant toutes les ressources compétentes capables de l'orienter (CBV, Agences des lots privés du Bas-Saint-Laurent, UQAR, etc.). Nous croyons également que ce développement doit ouvrir la voie à de nouveaux modèles de développement en zone de villégiature, par exemple, en ouvrant des chemins d'accès commun jusqu'à ces lacs et concentrant ainsi les résidences en îlots résidentiels à l'extérieur des zones inondables. En favorisant le regroupement des habitations dans des aires communes, les milieux exceptionnels que sont ces lacs conserveront leur caractère naturel tout en l'offrant en partage au plus grand nombre. En ce sens, la construction de bâtiments écologiques devrait y être fortement encouragée et gérer en amont par un code clairement établi par la municipalité. De plus, nous croyons qu'un règlement stricte sur l'usage des embarcations, qui devrait se limiter uniquement aux embarcations sans moteurs ou avec moteurs électriques, devrait clairement être établi dès le départ et renforcerait la mission de mise en valeur et de conservation que la municipalité à le devoir d'assumer à travers son développement.

Problématique : Le manque de visibilité aux entrées de la municipalité

On retrouve sur le territoire de la municipalité cinq points d'accès. Le tableau ci-dessous

dresse la liste des points d'accès à Saint-Marcellin.

Figure 4.1.3.1 : Les points d'accès à Saint-Marcellin

Nom de la route	Provenance
Route 234	Saint-Narcisse et Saint-Gabriel
Rang 6 Ouest	Saint-Narcisse
Rang 5 Ouest	Rimouski (secteur Mont-Lebel)
Route du fourneau à Chaux	Saint-Anaclet-de-Lessard

Source : Carte topographique de Saint-Marcellin, Urba-SOLutions, 2012

L'accès principal à la municipalité se fait par la Route 234. De plus, la limite municipale Ouest se situe à quelques mètres seulement de l'intersection de la Route 234 et de la Route 232. Cet endroit est stratégique, puisqu'il s'agit de l'accès à la ZEC Bas Saint-Laurent et à la réserve Rimouski. C'est un endroit qui est très connu et qui est communément appelé « le quatre chemins ».

Pour faire connaître les attraits de la municipalité et ainsi attirer des personnes à visiter le territoire, il est important que ceux-ci aient accès à une signalisation claire.

La municipalité mettra en place une signalisation souhaitant la bienvenue sur le territoire. Cette signalisation mettra l'accent sur les attraits de la municipalité, comme par exemple : le site de la fête médiévale et l'accès public au lac Noir, un des plus beaux lacs de la région.

Problématique : La route 234 dans le périmètre urbain

La route 234 est un axe routier qui divise en deux la municipalité et son périmètre

urbain. À l'intérieur du périmètre urbain, la route apparaît comme un vaste corridor et ses abords sont peu invitants pour les touristes. Dans le contexte de la création d'une nouvelle route touristique dans le Haut Pays et afin de revitaliser le périmètre urbain, la municipalité entend reconfigurer les abords de la route 234 à l'approche et dans les limites du périmètre urbain. Cette problématique va de pair avec le problème de signalisation mentionné ci-haut, mais interpelle également le Ministère des Transports qui sera sollicité afin de proposer un plan d'aménagement paysager et des pistes de solution appropriées : nouvel éclairage, modification de l'emprise et de l'accotement, accès sécuritaire au parc urbain, thématique autour de la fête médiévale. De plus, des travaux de revitalisation de l'Église (s'inspirant de l'apparence initiale du bâtiment originel) acquise et convertie en salle communautaire par la municipalité contribuerait à produire un centre d'intérêt appréciable au coeur du village. La plantation d'arbre et un

aménagement floral plus convivial en bordure de la route 234, rendrait plus conviviale l'apparence du village.

4.1.4 Les secteurs de contraintes

Problématique : La rivière Neigette est en zone inondable

La limite municipale Est suit la Rivière Neigette sur près de 5,5 km. Comme on le sait, cette rivière est une source d'alimentation en eau pour la Ville de Rimouski, sur le territoire de la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard.

Sur le territoire de Saint-Marcellin, cette rivière se trouve essentiellement en milieu boisé, excepté la portion traversant la route 234. Elle est donc en milieu naturel et relativement bien protégée des activités humaines.

D'autre part, l'ensemble de la rivière se trouve en zone inondable. Les constructions sont interdites dans la plaine inondable.

Les zones de contraintes naturelles sont identifiées sur la carte 2 en annexe.

Problématique : Les contraintes anthropiques

Les seules contraintes anthropiques présentes sur le territoire sont l'ancien site de dépôt en tranchées présent sur la Route du Fourneau à Chaux et le puits d'approvisionnement de l'ancien réseau d'aqueduc municipal.

En ce qui concerne le site de dépôt en tranchées, celui-ci n'est plus en opération depuis plusieurs années. Il se trouve dans un secteur isolé et ne cause aucun préjudice aux lots avoisinants. De plus, le terrain est un lot public, géré par la MRC de Rimouski-Neigette. De manière à prévenir d'éventuels conflits d'usages, la municipalité interdira toute construction sur ce lot dans sa réglementation.

Tel que précisé plus haut, le périmètre d'urbanisation a été desservi par un réseau d'aqueduc. Ce dernier était alimenté par un puits, situé sur la rue de l'aqueduc. Toutefois, la municipalité a abandonné son réseau d'aqueduc au profit de puits individuels.

Cependant, le réseau demeurera en place pour servir d'alimentation en eau pour le service incendie. Ainsi, pour l'application du règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.6), seule une aire de protection immédiate de 30 mètres sera nécessaire. Le puits ne desservira plus de personnes et le débit utilisé sera inférieur à 75 m³ par jour.

Les zones de contraintes anthropiques sont identifiées sur la carte 2 en annexe.

4.2 Intérieur du périmètre d'urbanisation

4.2.1 Développement

Problématique : Activités commerciales presque inexistantes

Il y a déjà eu, dans les limites du périmètre d'urbanisation une épicerie, une station service et un restaurant. Aujourd'hui, seuls une cantine et une entreprise de signalisation sont présentes. Les résidents doivent donc se procurer leurs denrées dans une autre municipalité, comme à Saint-Narcisse ou à Saint-Gabriel.

Pourtant, la Feste médiévale et les résidents permanents du lac Noir devraient pouvoir attirer des investisseurs, désireux de mettre sur pied des nouvelles entreprises de desserte locale.

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'urbanisme, la municipalité fera la promotion de Saint-Marcellin auprès des organismes de développement économique, tel que la SADC et le CLD, dans le but d'attirer des nouvelles

entreprises créatrices d'emplois. De plus, le conseil municipal mettra en place un comité de travail dont le but sera d'évaluer l'opportunité d'ouvrir un dépanneur/station-service sous forme de coopérative d'économie sociale.

Problématique : Densification du périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation ne compte que 25 propriétés, dont 4 appartiennent à la municipalité. Selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC, le périmètre d'urbanisation pourrait accueillir 40 nouveaux terrains résidentiels.

Pour ce faire, la municipalité se doit d'encourager la construction dans son périmètre d'urbanisation par le biais d'incitatifs. De plus, l'ajout de nouvelles résidences dans le périmètre d'urbanisation permettra d'attirer des nouvelles entreprises.

4.2.2 Vie communautaire

Problématique : Site de la Feste médiévale à mettre en valeur

Depuis de nombreuses années, la municipalité développe le site de la Feste Médiévale. Parti de quelques petits bâtiments, le site occupe aujourd'hui un vaste territoire, incluant un site de camping ainsi que plusieurs bâtiments et équipements. Également, le site est utilisé durant une bonne partie de l'année par un camp de jour pour les jeunes. En 2012, plus de 600 jeunes ont visité le site.

La municipalité embauche une personne à temps plein pour le développement de la culture, dont le développement du site de la Feste médiévale.

La municipalité entend donc poursuivre le développement de ce site et en faire un attrait incontournable du haut pays de la Neigette.

5. Le concept d'aménagement

Aujourd'hui, la municipalité se caractérise par de vastes espaces boisés, un périmètre d'urbanisation en déclin et le lac Noir qui attire de plus en plus de villégiateurs et de nouveaux résidents. Les activités récréatives et touristiques sont également en développement, notamment par la présence et la mise en valeur du site de la Feste médiévale.

À l'aide de son plan d'urbanisme, la municipalité désire atteindre les objectifs suivants :

- stimuler le secteur de la villégiature en priorisant le développement d'autres plans d'eau ;
- Adopter une vision exemplaire en matière d'environnement en appliquant de façon proactive les principes du développement durable qui feront la marque de la municipalité. La municipalité doit innover en cette matière pour se distinguer ;
- soutenir les activités forestières dans le respect du concept de développement durable ;
- encourager l'essor du milieu agroforestier (fermettes) ;
- consolider les activités de nature urbaine à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- développer le secteur récréo-touristique en s'appuyant sur le développement du site de la Feste médiévale et la mise en valeur de sites naturels d'intérêt.

Finalement, le concept d'aménagement propose d'améliorer la protection de l'environnement, particulièrement les cours d'eau et les lacs, dont le lac Noir.

Cette protection accrue s'effectuera par l'adoption de règles de protection des rives et du littoral et de mesures de revégétalisation des milieux dégradés et artificialisés. L'adoption de règles n'est qu'une étape, il faudra surtout se donner les moyens de les appliquer ce qui n'a pas toujours été le cas dans le passé.

6. Les grandes orientations d'aménagement

Au cœur même du plan d'urbanisme, les grandes orientations d'aménagement constituent en fait des énoncés politiques par lesquels le Conseil municipal identifie ses priorités quant à la mise en valeur et au développement de son territoire. Ces orientations reflètent la vision du Conseil, tout en étant en conformité avec celles établies dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rimouski-Neigette.

Elles s'appuient sur les problématiques identifiées au chapitre quatre, pour lesquelles elles constituent une piste de solution.

6.1 Accroître la construction de nouvelles résidences et développer de nouveaux services dans le périmètre urbain

Le périmètre d'urbanisation de Saint-Marcellin offre de grands espaces encore inutilisés. Ces espaces peuvent permettre la construction d'environ 40 bâtiments. La municipalité entend faire la promotion de son milieu et accroître le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Pour ce faire, elle utilisera la reconnaissance publique qu'a le site de la Feste médiévale, notamment à la suite de la diffusion de l'émission «La petite séduction» sur les ondes de Radio-Canada en 2011. Déjà, ce site est très visité et la municipalité entend profiter de la présence de plusieurs personnes sur les lieux pour promouvoir la qualité de vie qu'elle a à offrir.

Tel que mentionné précédemment, la municipalité désire que des services essentiels, par exemple un dépanneur ou une station-service soient de nouveau offerts à Saint-Marcellin. Le Conseil municipal mettra sur pied un comité de travail dont le mandat sera d'élaborer un plan d'action à ce sujet. Ce plan inclura par ailleurs un projet de reconfiguration des abords de la route 234 à proximité et à l'intérieur du périmètre urbain de façon à augmenter l'attrait touristique de ce secteur et favoriser un accès sécuritaire aux installations récréotouristiques.

6.2 Accroître la construction de nouvelles résidences autour des lacs ayant un potentiel pour la villégiature

Tel que mentionné précédemment, le territoire de Saint-Marcellin compte plusieurs lacs ayant un excellent potentiel pour le développement de la villégiature. Outre le lac Noir, certains autres lacs identifiés dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC offrent un certain potentiel pour la villégiature. La municipalité entend donc analyser le potentiel de développement de certains lacs, tout en préservant le caractère naturel des lieux et la qualité des eaux des lacs.

D'autre part, des discussions sont actuellement en cours avec la MRC de Rimouski-Neigette et le Gouvernement du Québec pour l'annexion d'une partie du territoire non organisé contiguë aux limites municipales. Ce vaste territoire regorge de potentiel récréotouristique qui serait, le cas échéant, à développer. L'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme ou d'un plan particulier d'urbanisme serait donc à planifier pour ce secteur.

Enfin, le lac Noir constitue un autre élément d'attraction majeur. La municipalité entend favoriser le développement de certains terrains non-riverains lorsque les problèmes connus auront été réglés (fosses septiques et déboisement) et dans la mesure où le programme d'évaluation de la qualité de l'eau qui est en cours le permettra. Mais l'appropriation des terres publiques adjacentes au lac Noir devrait favoriser prioritairement la mise en valeur et la conservation des milieux naturels

afin de développer le potentiel récréotouristique de l'environnement du lac et ainsi accroître l'offre d'activité dans ce secteur.

6.3 Développer les activités récréotouristiques autour du site de la Feste médiévale

Le site de la Feste médiévale représente un fort potentiel récréotouristique. Plusieurs projets de développement du site sont actuellement en réflexion et la municipalité est partenaire de ces projets.

Par le biais de son plan d'urbanisme, la municipalité souhaite faire du site médiéval une plaque tournante du secteur récréotouristique du haut pays de la Neigette. Elle entend également se servir de ce site comme d'un levier de développement, pouvant permettre la création d'emploi et d'attirer de nouvelles entreprises dans les limites du périmètre d'urbanisation.

6.4 Développer les activités forestières respectueuses du milieu naturel et de l'environnement

La municipalité est consciente de l'importance des activités forestières sur son territoire. Par ailleurs, la municipalité accordera une attention particulière à l'ensemble des pratiques en milieu forestier afin de s'assurer qu'elles respectent les principes du développement durable.

Par exemple, les lots intramunicipaux adjacents au lac Noir peuvent être aménagés de concert avec la population locale désireuse de profiter du cadre naturel de ce site. En donnant accès à la forêt publique par un réseau de sentiers pédestres, protégeant et mettant en valeur de ce fait certains lieux naturels sensibles, la municipalité augmentera l'offre récréotouristique et développera l'image de marque plus durable qui la distinguera des autres municipalités sur le plan régional.

Depuis l'adoption du plan d'urbanisme précédent, la municipalité a mis en place des mesures de protection des boisés et elle entend poursuivre cette protection.

6.5 Préserver et améliorer la qualité des lacs et des cours d'eau

Le territoire de la municipalité est traversé par divers cours d'eau et compte plusieurs lacs. Les plus significatifs sont la rivière Neigette, le lac Noir, le lac Fortin, le lac Caron, le lac à la Truite et le lac Carré. Certains autres lac sont moins accessibles, quoi qu'offrant un certain potentiel.

La rivière Neigette constitue une source d'approvisionnement en eau pour l'ensemble de la Ville de Rimouski et de la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard. Il est donc essentiel de préserver la qualité de l'eau et de ses berges.

Tel que précisé à maintes reprises dans le texte, le lac Noir constitue une assise importante de l'assiette fiscale de la municipalité et est devenu un milieu de vie pour plusieurs résidents de la municipalité. De plus, il constitue un attrait majeur pour des nouveaux résidents, en plus de représenter un potentiel certain pour les activités récréotouristiques.

Finalement, certains lacs sont pour l'instant peu ou pas développés. L'aspect naturel des lieux requiert donc une protection, dans le but de préserver tout le potentiel de villégiature et récréotouristique de ces lacs.

Cette protection implique tous les acteurs et toutes les activités : respect voire élargissement de la bande de protection minimale en milieu agricole, attention particulière aux pratiques forestières, mise aux normes des installations septiques, renforcement du sentiment d'appartenance de l'ensemble des Marcellinois.

6.6 Protection et conservation de milieux naturels exceptionnels

Consciente que le développement durable ne consiste pas uniquement à faire du développement, la municipalité entend s'inspirer de la politique québécoise de protection des milieux naturels (12% du territoire) et s'engage à assurer la protection et la conservation des milieux humides et des habitats fauniques exceptionnels de son territoire en partenariat avec la MRC et le secteur privé. Un objectif de 6% de la superficie des TPI sera ainsi visé dont la moitié sera située dans le bassin versant du lac Noir. La municipalité encouragera également les propriétaires de lot à adopter des mesures volontaires de conservation pour une superficie équivalente.

7. Les affectations du sol et la densité d'occupation

Les affectations du sol et les densités d'occupation constituent la traduction spatiale des orientations et des objectifs du plan d'urbanisme. Elles permettent d'identifier la destination actuelle et projetée des différentes parties du territoire. Elles reposent sur une analyse de la situation actuelle et des grandes affectations du schéma d'aménagement de la MRC de Rimouski-Neigette. Les affectations du sol sont représentées sur les cartes 1 et 2 en annexe. De plus, le tableau 7.10.1 précise les usages autorisés dans chaque affectation.

7.1 L'affectation agrodynamique

Cette affectation confirme la prédominance des activités liées à l'agriculture à l'intérieur de ce territoire. Elle permet également le développement d'usages et d'activités agricoles en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

Les productions animales seront assujetties à des normes de distances séparatrices relatives aux odeurs, et ce, dans un objectif de cohabitation harmonieuse entre ces activités importantes pour la municipalité et le noyau villageois. De plus, dans un esprit de développement durable, la pratique de l'agriculture devra s'exercer dans le respect des rives des cours d'eau circulant en milieu agricole.

L'affectation agrodynamique est composée majoritairement des terres en cultures, ou une protection des activités agricoles est nécessaire. Cette affectation autorisera les nouvelles résidences qu'en remplacement d'une résidence existante et protégée par un droit acquis reconnu par l'article 101 de la LPTAA. De plus, celles rattachées à un usage agricole et autorisées par l'article 40 de la LPTAA seront également permises, ainsi que celles permises en vertu des articles 31 et 31.1.

Cette affectation permettra également l'installation d'équipements, d'infrastructures publiques, d'industries agroalimentaires en complément et

indissociable à une exploitation agricole, d'activités récréatives extensives dans le secteur de la rivière Neigette, d'activités commerciales ou de services en support ou en complément à la fonction agricole, et finalement d'activités agrotouristiques et artisanales.

7.2 L'affectation agroforestière

Tout comme l'affectation agrodynamique, cette affectation priorise les activités agricoles, dans un esprit de développement durable. Toutefois, la partie agroforestière de la zone agricole permettra une plus grande diversité d'usages, malgré que l'intégrité du territoire agricole demeure la principale préoccupation. Les usages résidentiels permanents pourront être permis sur des unités foncières de 20 hectares.

7.3 L'affectation agrorésidentielle

Cette affectation, située en zone agricole, correspond à un îlot déstructuré sur le 10^e Rang Est, et délimité par le règlement de contrôle intérimaire 1-13 de la MRC. Dans cette affectation, la construction de nouvelles résidences est permise. Toutefois, celles-ci ne doivent pas ajouter de contrainte au développement des activités agricoles avoisinantes. La densité maximale dans l'aire d'affectation agrorésidentielle est de 2,5 logements/hectare.

7.4 L'affectation agrocampagne

L'affectation agrocampagne se distingue des affectations agrodynamique et agroforestière par la présence de terres agricoles relativement morcelées. Par ailleurs, on y retrouve à plusieurs endroits des pentes fortes (pentes de plus de 15%) et des sols ayant un faible potentiel agricole (classes 4 à 7). De plus, on

constate aussi la rareté du nombre de fermes de grandes superficies et la présence de terres en friche.

Dans cette affectation des activités liées à l'agriculture et à la forêt sont permises. De même que les résidences des propriétés vacantes de plus de 5 hectares.

7.5 L'affectation forestière

L'affectation forestière couvre une partie importante du territoire de la municipalité. Cette affectation vise la mise en valeur et la protection des forêts privées et publiques. Les usages reliés à la forêt, tels que la coupe, la plantation et la production acéricole sont autorisés et favorisés. De plus, comme précisé dans les pages précédentes, des mesures de protection contre le pillage des lots seront maintenues.

D'autre part, les usages de villégiature seront permis pour, entre autres, permettre le développement autour des lacs ayant un excellent potentiel. Enfin, les activités agricoles sont aussi permises. Le tableau 7.10.1 précise les usages autorisés dans cette affectation. Par ailleurs, la densité maximale recherchée est de 2,5 logements/hectare.

7.6 L'affectation résidentielle

Pour l'affectation résidentielle, la municipalité désire maintenir la prédominance des habitations unifamiliales isolées, privilégiant ainsi une faible densité d'occupation du territoire, soit une densité maximale de 2,5 logements/hectare. En effet, l'abandon du réseau d'aqueduc et l'absence de réseau de traitement des eaux usées imposent de lotir des terrains d'au moins 3 000 m², ce qui suppose par le fait même une faible densité d'occupation du territoire.

D'autre part, la municipalité a identifié des phases de développement : prioritaire et de réserve (voir la carte 1 en annexe). Évidemment, les secteurs de développement prioritaires doivent être construits en premier. Par conséquent, ils permettent une plus grande variété d'usages à caractère urbain.

Cela dit, des secteurs prioritaires de développement et des secteurs de réserve ont été identifiés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ainsi, toute opération de mise en valeur du territoire comprenant entre autres les opérations de lotissement ou toute activité reliée au prolongement ou à l'ouverture de nouvelle rue, avec ou sans services d'aqueduc ou d'égout, doit s'effectuer en premier lieu à l'intérieur des « secteurs prioritaires ».

L'ouverture ou le prolongement de nouvelles rues à l'intérieur des « secteurs prioritaires » est aussi assujéti aux critères énumérés ci-dessous :

1. Les infrastructures publiques d'aqueduc, si disponible localement, doivent avoir des capacités suffisantes pour répondre à la nouvelle demande;
2. Les infrastructures publiques de traitement des eaux usées, si disponibles localement, doivent avoir des capacités suffisantes pour répondre à la nouvelle demande;
3. Le règlement pour le financement des travaux de la nouvelle rue a été adopté par le conseil municipal et approuvé par les autorités gouvernementales ou encore une entente en vue de la cession de la rue construite par un lotisseur à la municipalité est imminente;
4. Le design de la nouvelle rue respecte toutes les normes de lotissement et a reçu les approbations de tous les services municipaux concernés (des services techniques, du service d'urbanisme et des services d'urgence).

À l'égard des « secteurs de réserve », la politique de mise en valeur à respecter est la suivante : l'ouverture ou le prolongement de rue, avec ou sans services d'aqueduc ou d'égout, ne sera permis que dans un « secteur de réserve », uniquement lorsqu'au moins 75 % des terrains du « secteur prioritaire » qui lui est voisin seront construits ou l'objet d'un permis de construction. Malgré la politique précédente, les terrains existants déjà lotis ou cadastrés conservent leur droit d'être bâtis.

Dans le cas où deux « secteurs de réserve » ou plus sont voisins d'un « secteur prioritaire », le développement s'amorce vers un premier « secteur de réserve », lorsqu'au moins 75 % des terrains du « secteur prioritaire » seront construits ou l'objet d'un permis de construction. Le développement d'un deuxième « secteur de réserve » s'amorce lorsqu'au moins 75 % des terrains du premier « secteur de réserve » seront construits ou l'objet d'un permis de construction.

7.7 L'affectation commerciale et résidentielle

Les usages de nature commerciale et les usages mixtes (c'est-à-dire commercial et résidentiel) sont autorisés sur la route 234, dans les limites du périmètre d'urbanisation. Les usages commerciaux autorisés doivent être à une échelle locale. En revanche, tel que prévu au schéma d'aménagement et de développement de la MRC, les établissements commerciaux d'envergure régionale, c'est-à-dire, de plus de 5 000 m² de superficie ne sont pas autorisés.

Par ailleurs, la municipalité désire également favoriser le développement de commerces de nature récréotouristique tel que les restaurants, les auberges et hôtels qui s'intègrent à l'environnement naturel de la municipalité. Ces activités pourront contribuer positivement à la mise en valeur du potentiel touristique de Saint-Marcellin. La densité maximale recherchée est de 4,5 logements/hectare.

7.8 L'affectation récréative

Cette affectation est en fait le terrain du site de la Feste médiévale. On retrouve sur ce site plusieurs activités récréatives ainsi qu'un très grand potentiel de développement récréotouristique.

7.9 L'affectation institutionnelle

Les usages publics tels que l'église et les services municipaux se retrouvent dans cette affectation. Ils sont concentrés principalement autour de deux sites distincts, un premier comprenant l'église, le garage municipal et le centre de loisirs et un deuxième, soit l'édifice municipal aménagé dans l'ancienne école.

7.10 Les usages permis selon les grandes affectations du sol

Le tableau suivant est inspiré du schéma d'aménagement et de développement de la MRC :

Figure 7.10.1 : Les usages autorisés selon les grandes affectations du sol

GROUPES D'USAGES AUTORISÉS	LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE								
	Agrodynamique (Note 10)	Agroforestière (Note 10)	Agroresiduelle (Note 10)	Agrocampagne (Note 10)	Forestière	Résidentielle (Note 7)	Commerciale et Résidentielle	Récréative	Institutionnelle
Résidentiel de type individuel avec ou sans logement supplémentaire	Note 8	NOTE 12	NOTE 13	NOTE 14	NOTE 6	X	X		
Résidentiel multiple (2 logements et plus)						X	X		
Commercial et services	NOTE 11	NOTE 11		NOTE 11	NOTE 3	NOTE 2	NOTE 2	NOTE 17	
Industrie légère et activité de R&D					NOTE 1				
Institutionnel									X
Loisir et récréation intensive						X	X	X	X
Plein air et récréation extensive	NOTE 15	NOTE 15	NOTE 15	X	X			X	X
Activité agricole	X	X	X	X	NOTE 4	NOTE 5			
Activité forestière	X	X	X	X	X	NOTE 9	NOTE 9		
Activité agrotouristique	X	X	X	X					
Extraction	X	X		X	X				
Villégiature					X				
Conservation et interprétation de la faune et de la flore	NOTE 16	NOTE 16	NOTE 16	X	X				
Utilité publique	X	X	X	X	X	X	X	X	X

CONDITIONS EN VERTU DESQUELLES SONT AUTORISÉS CERTAINS GROUPES D'USAGES DANS LES DIFFÉRENTES AIRES D'AFFECTATION	
Note no.	Conditions d'autorisation des usages
1	Seules les industries légères reliées à la transformation primaire des ressources agricoles et forestières sont autorisées.
2	<p>Pour le périmètre d'urbanisation, les sous-groupes d'usages permis de façon spécifique sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commerce de desserte locale; • Commerce d'orientation touristique; • Commerce des produits de l'essence; • Immeuble commercial; • Hébergement et restauration; • Services professionnels, personnels et domestiques; • Services communautaires privés; • Services gouvernementaux et paragouvernementaux; • Service de réparation mécanique.
3	Seuls les « commerces et services d'orientation touristique » sont autorisés dans des zones spécifiques.
4	Toute nouvelle implantation ou agrandissement de ferme avec des animaux dans une aire d'affectation forestière doit suivre les dispositions applicables aux normes de distances séparatrices applicables aux activités agricoles, en faisant les adaptations nécessaires.
5	Seules les activités agricoles sans animaux et sans bâtiments sont autorisées.
6	L'usage résidentiel est autorisé uniquement en bordure des « chemins ou des rues publics » dont l'entretien s'effectue toute l'année, incluant la période hivernale. De plus, les usages complémentaires qui sont reliés aux « services professionnels » sont aussi permis.
7	<p>Pour les « secteurs de développement prioritaires », les groupes d'usages permis de façon exclusive sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel de type individuel avec ou sans logement supplémentaire; • Résidentiel deux unités et plus; • Commerce de desserte locale; • Commerce d'orientation touristique; • Immeuble commercial; • Hébergement et restauration; • Services professionnels, personnels et domestiques; • Services communautaires privés; • Institutionnel.
	Pour les « secteurs de développement de réserve » les usages permis de façon exclusive sont ceux reliés au « plein air et à la récréation extensive ».

	les usages résidentiels existants, les pépinières ainsi que l'agriculture sans bâtiment et tout autre usage similaire.
8	Aucun permis de construction résidentielle ne peut être délivré, sauf pour une nouvelle résidence prévue en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1). Toutefois, on peut aussi y construire une résidence à la suite d'un avis de conformité émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 ou 103 de la Loi. On peut aussi délivrer un permis de construction pour une résidence qui est autorisé par la Commission ou par le Tribunal administratif.
9	Les travaux d'aménagement sylvicoles incluant la plantation d'arbres et les activités visant à créer un écran de végétaux, une zone tampon, un corridor vert et toutes autres activités de foresterie urbaine sont autorisés.
10	Les usages non agricoles autorisés en zone agricole devront être autorisés au préalable par la Commission de protection du territoire agricole.
11	Seules les activités professionnelles réalisées à titre d'usages complémentaires à l'intérieur des résidences existantes le 25 mars 2010 sont autorisés.
12	Dans cette affectation, aucune nouvelle résidence autre que celles prévues pour les aires d'affectation agrodynamique (voir note 8) sont permises. Sont également permises les résidences sur une unité foncière de 20 hectares et plus, vacante au 11 mai 2011 et demeuré vacante depuis cette date. La propriété vacante peut être constituée du remembrement de deux ou de plusieurs propriétés foncières selon les titres de propriété inscrits au registre foncier le 11 mai 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date. Par ailleurs, tout logement supplémentaire situé à l'intérieur d'une résidence individuelle doit être autorisé par la Commission de protection du territoire agricole.
13	Dans cette affectation, l'implantation d'une résidence individuelle est permise de même que les opérations cadastrales permettant le morcellement de propriété. Toutefois, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.
14	Dans cette affectation, aucune nouvelle résidence autre que celles prévues pour les aires d'affectation agrodynamique (voir note 8) sont permises. Sont également permises les résidences sur une unité foncière de 5 hectares et plus, vacante au 11 mai 2011 et demeurée vacante depuis cette date. La propriété vacante peut être constituée du remembrement de deux ou de plusieurs propriétés foncières selon les titres de propriété inscrits au registre foncier le 11 mai 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date.
15	Les usages du groupe plein air et récréation extensive sont autorisés à l'exception de toute construction associée à un immeuble protégé.
16	Les usages du groupe conservation et interprétation de la faune et de la flore sont autorisés à l'exception de toute construction associée à un immeuble protégé.
17	Pour le périmètre d'urbanisation, le sous-groupe d'usages permis de façon spécifique sont les «commerces d'orientation touristique».

8. Les principes réglementaires

Cette section expose les principes réglementaires qui guideront l'élaboration des règlements d'urbanisme de la municipalité. Ces règlements doivent permettre de concrétiser les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme et de préserver la qualité de vie des citoyens.

Les règlements d'urbanisme que la municipalité devra adopter, remplacer ou modifier sont :

- Règlement relatif aux conditions d'émission des permis et certificats;
- Règlement de lotissement;
- Règlement de zonage;
- Règlement de construction;
- Règlement sur les dérogations mineures;
- Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

De plus, la municipalité pourra adopter, selon les besoins, un règlement sur les usages conditionnels, un règlement sur la démolition des bâtiments ou un règlement sur les projets particuliers de construction ou d'occupation d'immeubles.

Tous ces règlements devront être conformes aux normes prescrites par le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rimouski-Neigette.

8.1 Règlement relatif aux conditions d'émission des permis et certificats

Ce règlement devra prévoir qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation, selon le cas, est nécessaire pour réaliser toute nouvelle construction

ou effectuer tout ouvrage ou changement d'usage sur le territoire de la municipalité. Il devra prévoir également les documents à soumettre au soutien d'une demande de permis pour permettre d'évaluer la conformité des projets à la réglementation d'urbanisme.

Finalement, ce règlement indiquera également les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment.

8.2 Règlement de lotissement

Le règlement de lotissement devra prévoir les dimensions et les superficies minimales des terrains à construire, en respect des normes minimales prévues au document complémentaire du schéma de la MRC.

Il devra également comprendre des normes concernant le tracé des rues et tenir compte de la protection des rives à l'intérieur des corridors riverains.

8.3 Règlement de zonage

Le règlement de zonage devra diviser le territoire en zones et indiquer pour chacune d'entre elles les usages qui y sont autorisés, en respect des affectations du sol prévues au plan d'urbanisme.

Il devra également prévoir la manière dont devront être implantés les bâtiments et la façon dont devront être aménagés les espaces libres.

Il comporte également les définitions des divers mots ou expressions utilisés dans les règlements d'urbanisme. Finalement, il comportera des sections particulières, notamment sur l'affichage, le stationnement, l'entreposage, la protection des rives et la gestion des droits acquis.

8.4 Règlement de construction

Le règlement de construction indique les normes de solidité des constructions. Il indique qui applique le Code de construction du Québec et/ou le Code national du bâtiment et précise des règles de sécurité minimale.

8.5 Règlement sur les dérogations mineures

Le règlement sur les dérogations mineures devra prévoir dans quelles zones il s'applique et quels sont les dispositions des règlements de lotissement et de zonage pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure. Ces dispositions devraient être celles d'ordre arithmétique, qui ne comporte pas de grand principe. Les honoraires exigés devraient être suffisants élevés pour encourager l'application intégrale des règlements de zonage et de lotissement.

8.6 Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

Tel que mentionné auparavant, certains lacs feront l'objet d'une évaluation détaillée de leur potentiel de développement pour la villégiature. Par la suite, s'il y a lieu, la municipalité adoptera un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble pour assurer un développement cohérent et durable de ces parties du territoire. Ce plan devrait inclure également des normes pour le secteur du Lac Noir.

9. Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

Tel qu'exigé par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) le plan d'urbanisme doit comprendre une section concernant le tracé et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport prévus.

Il n'y a aucun projet de prolongement ou de développement de rue.