

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-PORT-JOLI

RÈGLEMENT 704-13

PLAN D'URBANISME

PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT 704-13

Adopté le 4 mars 2013

Jean-Pierre Dubé, maire

Stéphen Lord, directeur général

Entrée en vigueur le 10 juin 2013

Liste des amendements

Numéro du règlement

Date d'entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I :	INTRODUCTION	5
Article 1.1	Finalité du plan d’urbanisme	5
Article 1.2	Territoire assujetti	5
Article 1.3	Contenu du plan d’urbanisme	5
CHAPITRE II	PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	6
Article 2.1	La démographie	6
Article 2.2	La main d’oeuvre	6
Article 2.3	Le développement résidentiel	6
Article 2.4	La villégiature	6
Article 2.5	L’industrie	7
Article 2.6	L’agriculture	7
Article 2.7	Le secteur commercial	7
Article 2.8	Le tourisme	7
Article 2.9	Les infrastructures	7
Article 2.10	L’environnement.....	8
Article 2.11	Les services publics	8
Article 2.12	L’eau potable	8
Article 2.13	Les eaux usées	8
Article 2.14	Le centre ville	8
Article 2.15	Les transports.....	9
Article 2.16	Le patrimoine.....	9
Article 2.17	La culture.....	9
Article 2.18	Indice de développement municipal	10
CHAPITRE III	CONCEPT D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	11
Article 3.1	Concept d’aménagement et de développement.....	11
CHAPITRE IV	GRANDES ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ...	11
Article 4.1	Le développement résidentiel	11
Article 4.2	L’agriculture	12
Article 4.3	L’industrie	12
Article 4.4	Les commerces et services publics	13
Article 4.5	La villégiature	13
Article 4.6	Le tourisme	14
Article 4.7	L’environnement.....	14
Article 4.8	Le patrimoine bâti et les paysages	15
Article 4.9	Le réseau routier	15
Article 4.10	Les infrastructures	16
Article 4.11	Centre ville	16
CHAPITRE V	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....	17
Article 5.1	Les grandes affectations du sol	17
Article 5.2	Interprétation des limites du plan d’affectation du sol	18
Article 5.3	Le périmètre d’urbanisation	18
Article 5.3.1	Affectation résidentielle de faible densité.....	18
Article 5.3.2	Affectation résidentielle de forte densité	18
Article 5.3.3	Affectation commerciale.....	18
Article 5.3.4	Affectation industrielle	19
Article 5.3.5	Affectation institutionnelle	19
Article 5.4	Affectation agricole	19
Article 5.5	Affectation villégiature	20
Article 5.6	Affectation récréative	20
Article 5.7	Affectation espace vert	20

Article 5.8	Affectation conservation.....	20
Article 5.9	Affectation historique	20
Article 5.10	Sites de contraintes naturelles et anthropiques	21
CHAPITRE VI	TRACÉ PROJETÉ ET TYPE DE VOIES DE CIRCULATION	21
Article 6.1	Tracé des rues	21
Article 6.2	Hiérarchisation du réseau routier	21
Article 6.3	Autoroute Jean-Lesage	21
Article 6.4	Route nationale	21
Article 6.5	Route régionale	21
Article 6.6	Les routes collectrices.....	22
Article 6.7	Les rues locales publiques	22
Article 6.8	Les rues locales privées	22
Article 6.9	Les pistes cyclables.....	22
CHAPITRE VII	SUIVI DU PLAN D'URBANISME	22
Article 7.1	Évolution du plan d'urbanisme	22
CHAPITRE VIII	DISPOSITIONS FINALES	22
Article 8.1	Abrogation du règlement 339-90	22
Article 8.2	Entrée en vigueur	22

CHAPITRE I : INTRODUCTION

Article 1.1 Finalité du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme est un outil de gestion et de planification qui fait le lien entre le Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet et les différents règlements d'urbanisme de la municipalité.

Réalisé suite à une réflexion entreprise par le conseil municipal, le plan d'urbanisme définit les orientations de la municipalité pour les dix prochaines années. Il servira entre autres :

- à assurer une cohérence entre les choix d'intervention du conseil dans les dossiers sectoriels;
- à définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipement ou d'infrastructure, tout en considérant les besoins et la situation financière de la municipalité;
- à coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux;
- à compléter la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement régional;
- à indiquer aux investisseurs et aux différents agents de développement la vision du conseil face au développement du territoire municipal;
- à sensibiliser la population aux enjeux du développement local.

Le plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisations des équipements et infrastructures qui y sont prévus.

Article 1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Jean-Port-Joli de même qu'à toute étendue de terre ferme émergée (île) d'une manière durable dans les eaux d'un lac, d'un cours d'eau, du fleuve et qui se situe à l'intérieur des limites du territoire municipal.

Article 1.3 Contenu du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme comprend cinq parties :

- un profil socio-économique traçant un tableau d'ensemble de la situation de la municipalité;
- un concept d'aménagement et de développement;
- les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire;
- les grandes affectations du sol ainsi que sa densité d'occupation;
- la description du réseau routier.

Le plan d'urbanisme comprend également, à l'annexe III, une grille permettant d'assurer le suivi des objectifs et des moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme sur une base biannuelle.

CHAPITRE II PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE

Ce chapitre dresse un bref aperçu de la situation socio-économique de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli. Il servira à mettre en lumière les principales forces et faiblesses de la municipalité et permettra d'élaborer le concept d'aménagement et de développement. Les données de cette partie proviennent en majorité du Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet (juin 2010) ainsi que du Profil socioéconomique de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli réalisé par le CLD de L'Islet (mars 2009).

Article 2.1 La démographie

De 1991 à 2011, la population de Saint-Jean-Port-Joli a diminué de 1,92% passant de 3 369 habitants à 3 304. Malgré cette baisse de la population, on constate, pour la période 1991-2006, une augmentation de 10,9% du nombre des ménages qui passait ainsi de 1 250 à 1 430.

Évolution démographique 1991-2011					
Année	1991	1996	2001	2006	2011
Population	3 369	3 402	3 372	3 363	3 304
Variation	-----	0,97%	-0,88%	-0,26%	-1,75%

Article 2.2 La main d'oeuvre

En 2006, le taux de chômage de la municipalité s'établissait à 6% comparativement à 7,7% pour la MRC. Trente pourcent de la population de 15 ans et plus n'avait pas de diplômes de fin d'études secondaires, 20% en possédait un, 39,1% avait soit un diplôme collégial soit un métier et 11,3% possédait au moins un diplôme universitaire.

Article 2.3 Le développement résidentiel

La municipalité de Saint-Jean-Port-Joli connaît depuis plusieurs années un développement soutenu de son secteur résidentiel. Entre janvier 2003 et octobre 2012, il s'est construit à Saint-Jean-Port-Joli 96 maisons, 24 maisons mobiles, un chalet, et trois immeubles locatifs totalisant 59 logements dont 43 pour personnes semi autonomes. Près de 75% des nouvelles constructions se retrouvent à l'intérieur du périmètre urbain.

Pour les quinze prochaines années la municipalité peut compter sur une banque de terrains de 290 000 m², située à l'intérieur du périmètre urbain.

Article 2.4 La villégiature

La villégiature à Saint-Jean-Port-Joli se retrouve dans des anses en bordure du fleuve où l'on dénombre plus de 150 chalets.

Bien que la demande pour des terrains de villégiature soit très grande, il y a peu de terrains disponibles à cette fin en raison du zonage agricole et des normes de protection des berges du fleuve.

Article 2.5 L'industrie

On retrouve sur le territoire municipal 23 entreprises manufacturières qui emploient plus de 700 personnes. Ces entreprises oeuvrent dans les secteurs du bois, du métal, de l'injection du plastique et de l'agroalimentaire. On note cependant, suite aux déboires de l'industrie forestière, la fermeture au cours des dernières années de trois moulins à scie.

La municipalité dispose d'un parc industriel depuis 1995. Bien que l'ensemble du parc ne soit pas construit, tous les terrains ont été vendus. Un secteur dézonné, situé à l'ouest de la rue des Sociétaires, devrait permettre de répondre à la demande pour les quinze prochaines années.

Article 2.6 L'agriculture

Plus de 93% du territoire municipal est zonné agricole (65km²) soit le deuxième en importance sur le territoire de la MRC après Saint-Roch-des-Aulnaies (96,1%). Avec seulement 7,7% du territoire agricole en friche, la zone agricole de Saint-Jean-Port-Joli est l'une des plus cultivées de la MRC.

En 2006, la superficie totale des fermes était de 4 592 hectares répartis entre 69 entreprises. La production laitière était dominante avec 23 exploitations.

Article 2.7 Le secteur commercial

Saint-Jean-Port-Joli compte plus de 300 commerces et services. Ce secteur est très dynamique et l'on note une pénurie de terrains pour satisfaire à la demande des nouveaux commerces qui désirent s'installer à Saint-Jean-Port-Joli ou relocaliser leur commerce qui se trouve en zone résidentielle.

Article 2.8 Le tourisme

L'industrie touristique constitue un des secteurs d'activités économiques les plus importants de la municipalité. Plus de 60% des activités culturelles et récréotouristiques de la MRC se retrouvent sur le territoire de la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli.

Depuis quelques années, l'agrotourisme se développe et un circuit agro-touristique regroupant une douzaine de producteurs a vu le jour en 2009 ainsi qu'un marché public.

Article 2.9 Les infrastructures

La municipalité est bien pourvue en équipements de loisir. On retrouve sur le territoire municipal un terrain de balle molle, deux terrains de tennis et un terrain de soccer éclairés, des parcs urbains (Robichaud, Richelieu, Fleury, Miville-Deschênes, des Trois-Bérets, le parc de l'école), le quai, le domaine de Gaspé (piscine, ski de fond, camp d'été), un aréna et une marina. De plus, la municipalité installe depuis quelques années une patinoire extérieure sur les terrains de la Maison Joly.

Avec ses 76 hectares, le Domaine de Gaspé pourrait être considéré dans certaine région comme un parc régional. Cependant, son développement et son utilisation sont limités par la présence de la rivière Trois-Saumons qui coupe le territoire en deux.

Article 2.10 L'environnement

Depuis plusieurs années la municipalité a instauré la cueillette des matières recyclables. Le taux actuel de récupération est de 0,15 tonne métrique par habitant (510 tonnes) comparativement à 0,11 tonne métrique par habitant pour l'ensemble de la MRC. La municipalité récupère également les appareils informatiques, électroniques et la peinture. Le reste des matières secondaires, soit environ 1665 tonnes par année, est enfoui à Saint-Étienne-des-Grès en Mauricie.

On retrouve sur le territoire municipal quelques zones inondables. Principalement situées en milieu agricole, ces zones ont peu d'impact sur le développement de la municipalité. Cependant, avec les nouvelles normes environnementales plusieurs terrains situés le long du fleuve sont impropres à la construction.

Au chapitre des sites d'intérêt écologique, les berges du fleuve ainsi que les îles constituent des aires de concentration pour les oiseaux aquatiques. On retrouve également une colonie d'oiseaux à l'Île au pilier de Pierre, un habitat de rats musqués et une héronnière à l'Île aux Loups Marins ainsi qu'un refuge d'oiseaux migrateurs à l'embouchure de la rivière Trois-Saumons.

Article 2.11 Les services publics

La municipalité est bien pourvue en services publics. Cependant, comme ailleurs au Québec, on note des problèmes en ce qui concerne les heures et jours d'ouverture de l'urgence du CLSC. Depuis la fermeture des bureaux de la Société de l'assurance automobile les gens sont obligés de se déplacer à Montmagny ou à La Pocatière pour leurs transactions automobiles.

Article 2.12 L'eau potable

Construite à la fin des années quatre-vingt, l'usine de filtration de l'eau potable des municipalités de Saint-Jean-Port-Joli et de Saint-Aubert a fait l'objet d'importantes et de coûteuses rénovations au cours des dernières années.

Conçue à l'origine pour produire un maximum de 2 500 m³ d'eau par jour, l'usine a dépassée, en avril 2010, les 2 000 m³ de production journalière. Ce dépassement était dû à des fuites sur le réseau qui ont été réparées depuis.

Au cours de l'été 2010, le débit d'eau qui s'écoulait du barrage était très faible. Si le MDDEP augmentait le débit écologique réservé qui doit s'écouler continuellement du barrage, il pourrait s'en suivre une réelle pénurie d'eau potable pour les deux municipalités.

Article 2.13 Les eaux usées

Le système de traitement des eaux usées construit en 1994 peut subvenir aux besoins de la municipalité pour encore plusieurs décennies.

Article 2.14 Le centre ville

Bien que la municipalité soit une destination touristique reconnue, le centre-ville est aménagé plus en fonction des automobilistes que des piétons.

Malgré les efforts entrepris depuis quelques années pour créer un circuit touristique et installer des panneaux d'interprétation, il reste beaucoup à faire pour redonner aux piétons l'accès sécuritaire au centre du village.

Article 2.15 Les transports

La municipalité compte un réseau routier de quelque 45 kilomètres. La route 132 ainsi que l'autoroute Jean-Lesage traversent la municipalité d'ouest en est tandis que la route 204 la traverse du nord au sud.

Le territoire municipal est également traversé par la voie ferrée du Canadien National. Environ 396 matières dangereuses différentes transitent annuellement sur le territoire par le biais du chemin de fer.

On retrouve également sur le territoire municipal le sentier de Quad VTT Trans-Québec No 30 ainsi que la Route verte provinciale.

Article 2.16 Le patrimoine

En plus de l'Église qui a été classée monument historique par le Ministère de la Culture en 1963, la municipalité de Saint-Jean-Port-Joli possède un PIIA pour le secteur de la rue de l'Ermitage et a procédé au cours des dernières années à la citation de deux immeubles, en vertu de la loi sur les Biens culturels, soit la maison Lavallée et les terrains de l'ancien manoir seigneurial Philippe-Aubert de Gaspé qui abrite aujourd'hui le Musée de la mémoire vivante. Elle a de plus modifié son plan d'urbanisme en 2006 pour reconnaître les terrains de la Corporation Philippe-Aubert de Gaspé comme étant une zone historique à protéger.

En plus des aires patrimoniales constituées par le village et le hameau de Trois-Saumons (voir annexe II), le Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet identifie la route 132 comme étant un corridor à protéger en ce qui concerne l'architecture des maisons et les percées visuelles sur le fleuve.

Le schéma d'aménagement identifie également certains bâtiments et paysages à caractère patrimonial.

Les bâtiments :

-le Musée de la mémoire vivante et l'ensemble du site Philippe-Aubert-de-Gaspé, l'église, la Maison Lavallée, une grange octogonale, la Maison Caron, la Maison Joseph-Anselme Fournier, la Maison Dupont-Ouellet et ses dépendances, la Maison Médard Bourgault, le Phare du Pilier de Pierre.

Les paysages :

-l'embouchure de la Rivière-Trois-saumons, la Halte des Piliers, le quai, le parc des Trois-Bérets et le Chemin du Grand-Village.

Article 2.17 La culture

Longtemps centré sur la sculpture, le développement culturel de la municipalité s'est diversifié au cours des années pour y inclure la danse, la musique, le chant, les fêtes, les festivals ainsi que des événements comme le Salon du Livre.

La culture occupe toujours une place de choix dans le développement de la municipalité comme en fait foi la construction, en 2011, d'un équipement culturel et communautaire imposant au parc des Trois-Bérets permettant la tenue de spectacles et d'événements en toute saison.

On retrouve également sur le territoire municipal une bibliothèque ainsi que la salle de spectacle du Centre Socioculturel Gérard-Ouellet.

Article 2.18 Indice de développement municipal

Afin de pouvoir comparer le degré de développement des municipalités rurales, le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) a établi, dans le cadre de la Politique nationale de la ruralité 2007-2014, un «indice de développement» en utilisant des variables socioéconomiques issues du recensement de 2006 de Statistique Canada (taux de chômage, revenus, pyramide d'âges, etc.) Les municipalités considérées comme dévitalisées ou à revitaliser dans le cadre de cette politique sont celles qui présentent un indice de développement inférieur à -5. Dans la MRC de L'Islet cet indice varie de 2,12 pour Saint-Aubert à -7,72 pour Saint-Adalbert.

Le tableau suivant indique les indices de développement des municipalités limitrophes à Saint-Jean-Port-Joli.

Municipalités	Population⁽¹⁾	Indice de développement
Saint-Jean-Port-Joli	3 363	0,57
L'Islet	3 840	1,36
Saint-Aubert	1 468	2,12
Saint-Roch-des-Aulnaies	939	0,79
Sainte-Louise	704	-1,10

(1) Population en 2006

CHAPITRE III CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Article 3.1 Concept d'aménagement et de développement

Face au constat énoncé dans la partie précédente, le conseil municipal se dote d'un concept d'aménagement et de développement qui servira de guide à l'élaboration des grandes orientations d'aménagement et de développement. Ce concept s'énonce de la façon suivante :

« La municipalité veut renverser la tendance à la baisse de la population en créant un cadre de vie favorable au développement des emplois. Pour ce faire, elle entend, aménager des terrains propices au développement résidentiel, industriel et commercial, assurer la pérennité des infrastructures, délimiter un centre ville et le rendre plus attrayant et plus sécuritaire, consolider les infrastructures culturelles et de loisirs existantes, protéger l'environnement, augmenter les revenus fonciers ainsi que la durée de séjour des touristes».

CHAPITRE IV LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les grandes orientations d'aménagement et de développement du plan d'urbanisme découlent du Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet ainsi que du concept d'aménagement et de développement énoncé à la section précédente.

Article 4.1 Le développement résidentiel

Orientation :

Assurer un milieu propice au développement résidentiel.

Objectif :

- Concentrer le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Faire la promotion des terrains à construire;
- Aménager l'espace vert du développement Robichaud;
- Développer un nouveau parc de maisons mobiles;
- Continuer le développement résidentiel en régie pour abaisser les coûts de vente des terrains.

Buts recherchés :

- Densifier l'occupation du territoire en milieu urbanisé;
- Rentabiliser les infrastructures d'aqueduc et d'égout;
- Améliorer la situation démographique de la municipalité.

Article 4.2 L'agriculture

Orientation :

Développer, maintenir et mettre en valeur le territoire et les activités agricoles dans une perspective de développement durable.

Objectifs :

- Assurer la pérennité d'une base territoriale viable pour la pratique de l'agriculture;
- Favoriser le développement de l'agrotourisme;
- Assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles en zone agricole provinciale ;
- Assurer la cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et les autres activités présentes sur le territoire.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Reconnaître la zone agricole permanente provinciale;
- Encadrer, dans le règlement de zonage, les établissements d'élevage porcin;
- Identifier les îlots déstructurés et y permettre la construction résidentielle;
- Favoriser l'organisation d'un marché public;
- Faire la promotion sur le site internet de la municipalité des activités agricoles (acériculture, culture maraîchère, cultures biologiques,...).

Buts recherchés :

- Assurer à long terme le développement durable de l'agriculture;
- Diversifier les activités agricoles;
- Promouvoir l'achat local.

Article 4.3 L'industrie

Orientation :

Favoriser le développement d'un secteur industriel diversifié.

Objectifs :

- Concentrer le développement industriel autour des accès à l'autoroute;
- Réduire les impacts négatifs des usages industriels;
- Assurer la pérennité et le développement des industries existantes.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Établir des zones tampon entre les zones industrielles et les zones sensibles;
- Étudier la possibilité d'ouvrir un nouveau parc industriel;
- Demander l'agrandissement de la zone industrielle de Rousseau Métal au besoin et assurer, au besoin, les accès routiers nécessaires. (Voir annexe IV).
- Demander l'exclusion de la zone agricole provinciale des terrains de l'ancien restaurant Grand Prix. (Voir annexe V).

Buts recherchés :

- Minimiser les contraintes entre les activités industrielles et les autres usages sur le territoire municipal;
- Consolider le secteur industriel;
- Favoriser la création d'emplois.

Article 4.4 Les commerces et services publics

Orientation :

Favoriser le développement des commerces et des services.

Objectifs :

- Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités commerciales et résidentielles;
- Concentrer le développement commercial à l'intérieur du périmètre urbain;
- Favoriser le développement d'un secteur commercial dynamique;
- Demeurer vigilant pour conserver les services publics existants.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Délimiter des secteurs pour le commerce lourd;
- Ouvrir un développement commercial donnant sur la route 204;
- Hiérarchiser les usages commerciaux sur le territoire;
- Délimiter et identifier adéquatement un centre ville;
- Publiciser les commerces présents sur le territoire.

Buts recherchés :

- Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités commerciales et résidentielles;
- Augmenter l'activité économique;
- Promouvoir l'achat local;
- Conserver les services publics existants.

Article 4.5 La villégiature

Orientation :

Mettre en valeur les secteurs de villégiature en respect avec le milieu naturel et les autres usages.

Objectifs :

- Contrôler les activités de déblais et de remblais en zone de villégiature;
- Promouvoir le développement des zones blanches en bordure du fleuve.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Exiger que les nouvelles constructions soient érigées sur des terrains conformes au règlement de lotissement;
- Inclure à la réglementation d'urbanisme les normes du schéma concernant la protection des berges.

But recherché :

- Assurer un développement écologique des zones de villégiature.

Article 4.6

Le tourisme

Orientation :

Consolider le potentiel touristique de la municipalité et offrir un produit quatre saisons.

Objectifs :

- Protéger et mettre en valeur les sites historiques, culturels et patrimoniaux;
- Augmenter l'achalandage touristique.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Délimiter et aménager un centre-ville;
- Terminer l'aménagement du parc des Trois-Bérets;
- Terminer le circuit patrimonial;
- Participer au développement de la Route bleue;
- Installer un panneau d'information à la sortie de l'autoroute;
- Améliorer la signalisation touristique;
- Promouvoir la Route des Navigateurs.

But recherché :

- Augmenter l'achalandage touristique et la durée des séjours.

Article 4.7

L'environnement

Orientation :

Protéger l'environnement afin de créer un cadre de vie propice et sécuritaire au développement à long terme de la municipalité.

Objectifs :

- Assurer la qualité de l'eau potable et la saine gestion des eaux usées;
- Protéger les rives, les littoraux ainsi que les zones inondables.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Favoriser la mise sur pied d'un écocentre régional;
- Récupérer les matières dangereuses;
- Protéger les zones d'habitats faunique et écologique;
- Réglementer les sites d'entreposage des carcasses automobiles.

But recherché :

- Assurer un environnement de qualité pour les générations futures.

Article 4.8

Le patrimoine bâti et les paysages

Orientation :

Protéger et mettre en valeur l'architecture patrimoniale et les paysages.

Objectifs :

- Sensibiliser la population à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti;
- Protéger les percées visuelles sur le fleuve.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Contrôler avec un PIIA l'architecture des nouvelles constructions de part et d'autre de la route 132;
- Protéger l'aire patrimoniale du village ainsi que celle du secteur de Trois-Saumons identifiées au Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet (carte 10-2 et 10-3 de l'annexe II);
- Identifier les terrains de la Corporation Philippe-Aubert de Gaspé comme étant une zone historique à protéger.

But recherché :

- Conserver et améliorer la qualité patrimoniale du domaine bâti et des paysages.

Article 4.9

Le réseau routier

Orientation :

Assurer le maintien d'un réseau de transport efficace et sécuritaire.

Objectif :

- Sécuriser la route 204.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Appuyer le réaménagement par le ministère des Transports de la section de la route 204 comprise entre l'autoroute Jean-Lesage et la rivière Port-Joli;
- Réaménager l'intersection de la route 132 avec la route 204.

But recherché :

- Assurer la sécurité des usagers de la route.

Article 4.10 Les infrastructures

Orientation :

Préserver et améliorer la qualité des services offerts à la population.

Objectifs :

- Conserver les différents services gouvernementaux présents sur le territoire;
- Améliorer les services municipaux.

Moyens de mise en oeuvre :

- Demeurer vigilant pour conserver les services publics existants;
- Assurer une eau potable de qualité;
- Assurer un traitement efficace des eaux usées;
- Développer le potentiel du Domaine de Gaspé.

But recherché :

- Augmenter le bien-être de la population.

Article 4.11 Centre ville

Orientation :

Reconnaître la présence d'un centre ville.

Objectif :

- Rendre le centre ville plus sécuritaire, plus attrayant et plus propice à la marche.

Moyens de réalisation :

- Réaménagement des intersections de la rue Verreault avec la 132; de la 132 avec la 204 et du Chemin du Roy ouest et de la 132;
- Installer du mobilier urbain;
- Mettre de l'avant les recommandations de l'architecte paysagiste de Duo Design de 2007 dans les secteurs du quai, de la marina et du parc des Trois-Bérets;
- Terminer la signalisation touristique et patrimoniale;
- Doter le centre ville d'un PIIA afin de préserver l'architecture des bâtiments patrimoniaux.

Résultats recherchés :

- Rendre le centre-ville plus attrayant pour la population et les touristes.

Article 4.12 Les zones de contraintes naturelles

Orientation :

Protéger la population des zones de contraintes naturelles.

Objectif :

- Limiter les usages dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pouvant mettre en danger la sécurité de la population.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Identifier et contrôler l'occupation du sol dans les zones inondables;
- Contrôler l'occupation du sol dans les secteurs inondables le long du fleuve.

But recherché :

- Protéger la vie et les biens de la population.

Article 4.13 Les zones de contraintes anthropiques

Orientation :

Protéger la population des contraintes anthropiques.

Objectif :

- Limiter les usages dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes anthropiques pouvant mettre en danger la sécurité de la population.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Identifier les dépotoirs fermés;
- Identifier les sites d'entreposage de carcasses automobiles et autres sites de contraintes;
- Réglementer les constructions par rapport aux contraintes anthropiques identifiées au document complémentaire du au Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet.

But recherché :

- Protéger la vie, le bien-être et les biens de la population.

CHAPITRE V LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Article 5.1 Les grandes affectations du sol

La carte d'affectation du sol reproduite à l'annexe I et qui fait partie intégrante du présent plan d'urbanisme illustre les grandes affectations du sol que l'on retrouve sur le territoire de la municipalité.

Les usages permis dans chacune des affectations sont décrits ici de façon générale et seront précisés à l'intérieur du règlement de zonage.

Article 5.2 Interprétation des limites du plan d'affectation du sol

Sauf indications contraires, les limites des grandes affectations du sol du plan d'urbanisme coïncident avec la ligne médiane des voies de circulation, des voies de chemins de fer, des cours d'eau, des lignes de lots ou de terrains ainsi que des limites de la municipalité.

Si une limite correspond approximativement à une ligne de lot, elle est réputée coïncider avec cette ligne de lot. Si une limite est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une voie de circulation ou d'une emprise, elle est réputée parallèle à cette ligne médiane de voie de circulation à la distance telle que mesurée sur la carte d'affectation du sol.

Article 5.3 Le périmètre d'urbanisation

Le plan d'urbanisme identifie un périmètre d'urbanisation où l'on retrouve les activités résidentielles, commerciales, industrielles, récréatives et institutionnelles suivantes :

Article 5.3.1 Affectation résidentielle de faible densité

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres « Ra » et « Rc » et les principaux usages autorisés sont les suivants :

Ra :

- habitations unifamiliales et bifamiliales.

Rc :

- maisons mobiles.

La densité d'occupation du sol autorisée pour ces affectations de faible densité est d'un maximum de 15 logements à l'hectare.

Article 5.3.2 Affectation résidentielle de forte densité

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres « Rb » et les principales fonctions autorisées sont les suivantes :

Rb :

- Habitations multifamiliales;
- Résidences pour personnes retraitées;
- Résidences pour personnes semi autonomes.

La densité d'occupation du sol autorisée pour ces affectations de forte densité peut atteindre 55 logements à l'hectare.

Article 5.3.3 Affectation commerciale

Les secteurs commerciaux correspondent à des zones réservées aux activités mixtes ou commerciales. Elles sont identifiées au plan d'affectation des sols par les lettres « Ma », « Mb », « Mt », « Mc », « Ca » et « Cb » permettent les usages suivants :

Ma :

- Commercial moyen et résidentiel de moyenne densité,

Mb :

- Commercial lourd et résidentiel ;

Mt:

- Commercial touristique et résidentiel;

Mc :

- Commercial moyen et résidentiel de faible densité;

Ca:

- Commercial lourd

Cb:

- Commercial léger;

Article 5.3.4

Affectation industrielle

Les secteurs industriels apparaissant au plan d'affectation des sols sont identifiés par la lettre « I » et permettent les usages suivants :

I:

- les industries de transformation;
- les commerces lourds incompatibles avec les usages résidentiels.

Article 5.3.5

Affectation institutionnelle

Les secteurs institutionnels sont identifiés au plan d'affectation des sols par la lettre « P » et les principaux usages autorisés sont les suivants :

P:

- parcs et espaces verts;
- édifice religieux;
- équipements récréatifs;
- édifices municipaux ;
- édifices gouvernementaux.

Article 5.4

Affectation agricole

L'affectation agricole correspond à la zone agricole permanente telle que délimitée par la Loi sur la protection du territoire et de activités agricoles (LPTAA) et correspond, en gros, à l'ensemble du territoire municipal situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Les secteurs agricoles sont identifiés au plan d'affectation des sols par la lettre « A » et les principaux usages autorisés sont les suivants :

A

- les usages et activités agricoles permises par la Loi (LPTAA);
- les activités forestières;
- les usages résidentiels suite à une autorisation favorable de la CPTAQ concernant une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA ou en vertu d'un privilège ou d'un droit acquis en vertu de la Loi (LPTAA);
- les commerces de vente de produits provenant d'une exploitation agricole;
- les résidences unifamiliales et bifamiliales situées sur des rues privées ou publiques existantes lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé selon les conditions de la CPTAQ;
- les activités en agrotourisme telles que les gîtes d'un maximum de cinq (5) chambres, les tables champêtres et les cabanes à sucre;
- les activités de nature artisanale et les services professionnels complémentaires à un usage résidentiel;

- les activités récréatives extensives (sentiers de randonnée pédestre, de vélo, de ski de fond, de motoneige et de quad);
- les équipements et infrastructures d'utilité publique ainsi que les réseaux d'énergie et de communication.

Article 5.5 Affectation villégiature

L'affectation villégiature se retrouve en bordure du fleuve. Les secteurs de villégiature sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres « Rv » et les principaux usages autorisés sont les suivants :

Rv

- chalets;
- résidences de tourisme;
- résidences unifamiliales.

Article 5.6 Affectation récréative

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres « Rt » et permettent les usages suivants :

Rt :

- infrastructures récréatives;
- terrains de camping.

Article 5.7 Affectation espace vert

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres « Ev » et permettent les usages suivants :

Ev :

- aire de détente et d'interprétation.

Article 5.8 Affectation conservation

L'affectation conservation correspond aux îles et îlots situés dans le fleuve Saint-Laurent. Elle est identifiée au plan d'affectations des sols par la lettre « E » et les principaux usages autorisés sont les suivants :

E :

- les activités récréatives extensives telles que les sentiers de randonnée pédestre, de vélo, de ski de fond, de raquette, la pêche, le canot, le kayak;
- les chalets d'accueil et les centres d'interprétation;
- les aménagements fauniques;
- les activités agricoles situées en zone agricole provinciale.

Article 5.9 Affectation historique

L'affectation historique correspond aux terrains de la Corporation Philippe-Aubert de Gaspé Elle est identifiée au plan d'affectations des sols par la lettre « Sh » et les principaux usages autorisés sont les suivants :

Sh :

- les activités muséologiques,
- l'interprétation historique et patrimoniale.

Article 5.10 Sites de contraintes naturelles et anthropiques

La carte d'affectation du sol identifie également différents sites écologiques ainsi que des sources de contraintes naturelles et anthropiques applicables sur le territoire municipal qui seront précisés au règlement de zonage.

CHAPITRE VI TRACÉ PROJÉTÉ ET TYPE DE VOIES DE CIRCULATION

Article 6.1 Tracé des rues

Le plan d'urbanisme ne comporte pas de tracé de nouvelles rues de circulation à l'exception de celles que l'on retrouve à l'intérieur des quartiers résidentiels.

Par contre, le conseil municipal appuiera les démarches de la compagnie Rousseau Métal visant à construire une rue de contournement afin de relier les installations de son usine située sur la route 132 directement à la route 204 sans passer par le centre ville.

Article 6.2 Hiéarchisation du réseau routier

Le réseau routier peut être classé en cinq catégories :

- les autoroutes;
- les routes nationales;
- les routes régionales;
- les routes collectrices;
- les rues locales publiques;
- les rues locales privées.

Article 6.3 Autoroute Jean-Lesage

L'autoroute Jean-Lesage traverse la province et le territoire municipal d'ouest en est. Sa fonction est plus provinciale que locale et permet la circulation des biens et des personnes sur toute la partie sud de la province.

Article 6.4 Route nationale

La route 132 fait partie du réseau national. Étant donné la présence de l'autoroute, la route 132 a surtout une fonction touristique et locale.

Article 6.5 Route régionale

La route 204 fait partie du réseau régional et relie la route 132 aux municipalités situées au sud du territoire municipal.

Le ministère des Transports projette de réaménager la route 204 à la hauteur du viaduc de l'autoroute afin de rendre le secteur compris entre le restaurant Le Normandin et la rivière Port-Joli plus sécuritaire. Un projet est également à l'étude concernant le réaménagement de l'intersection de la 204 avec la 132.

Article 6.6 Les routes collectrices

Les routes collectrices sont constituées principalement par les routes des deuxièmes rangs Est et Ouest, la route à Marichon, la route Elgin, la route Caronette et la Côte des Chênes.

Article 6.7 Les rues locales publiques

Ces rues se retrouvent principalement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et servent à relier les principaux quartiers résidentiels aux artères principales.

Article 6.8 Les rues locales privées

Ces rues desservent principalement les secteurs de villégiature situés en bordure du fleuve Saint-Laurent.

Article 6.9 Les pistes cyclables

Actuellement, la piste cyclable emprunte les accotements asphaltés de la route 132. La municipalité n'a pas de projet concernant l'extension de ce réseau.

CHAPITRE VII SUIVI DU PLAN D'URBANISME

Article 7.1 Suivi du plan d'urbanisme

Afin d'assurer un suivi adéquat du plan d'urbanisme, on retrouvera à l'annexe III du présent règlement des indicateurs permettant de suivre dans le temps son niveau de réalisation. Ce suivi devrait être réalisé à tous les deux ans, afin de permettre aux élus et à la population de prendre connaissance de l'évolution du plan d'urbanisme et de procéder à sa mise à jour si nécessaire.

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

Article 8.1 Abrogation du règlement 339-90

Le règlement 339-90 est abrogé ainsi que ses amendements.

Article 8.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

ANNEXE I

Carte d'affectation du sol

ANNEXE II

Cartes des zones de protection patrimoniale

ANNEXE III

Indicateurs de suivi des objectifs et de mise en œuvre du plan d'urbanisme

ANNEXE III

Indicateurs de suivi des objectifs et de mise en œuvre du plan d'urbanisme pour la période de deux ans commençant le 1^{er} juillet 2013 et se terminant le 1^{er} juillet 2015.

LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	
Objectif	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Concentrer le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain	
Moyens de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Faire la promotion des terrains à construire	
Aménager l'espace vert du développement Robichaud	
Développer un nouveau parc de maisons mobiles	
Continuer le développement résidentiel en régie pour abaisser les coûts de vente des terrains	

LES COMMERCES ET SERVICES	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Concentrer le développement commercial à l'intérieur du périmètre urbain	
Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités commerciales et résidentielles	
Favoriser le développement d'un secteur commercial dynamique	
Demeurer vigilant pour conserver les services publics existants	
Moyens de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Délimiter des secteurs pour le commerce lourd	
Délimiter et identifier adéquatement un centre ville	
Publiciser les commerces présents sur le territoire	
Ouvrir un développement commercial donnant sur la route 204	
Hierarchiser les usages commerciaux sur le territoire	

L'INDUSTRIE	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Concentrer le développement industriel autour des accès à l'autoroute	
Réduire les impacts négatifs des usages industriels	
Assurer la pérennité et le développement des industries existantes	
Moyens de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Établir des zones tampon entre les zones industrielles et les zones sensibles	
Étudier la possibilité d'ouvrir un nouveau parc industriel	
Demander l'agrandissement de la zone industrielle de Rousseau Métal au besoin et assurer, au besoin, les accès routiers nécessaires	
Demander l'exclusion de la zone agricole provinciale des terrains de l'ancien restaurant Grand Prix	

L'AGRICULTURE	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Assurer la pérennité d'une base territoriale viable pour la pratique de l'agriculture	
Favoriser le développement de l'agrotourisme	
Assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles en zone agricole provinciale	
Assurer la cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et les autres activités présentes sur le territoire	
Moyens de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Reconnaître la zone agricole permanente provinciale	
Encadrer, dans le règlement de zonage, les établissements d'élevage porcin	
Identifier les îlots déstructurés et y permette la construction résidentielle	
Faire la promotion sur le site internet de la municipalité des activités agricole	
Favoriser l'organisation d'un marché public	

L'ENVIRONNEMENT	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Assurer la qualité de l'eau potable et la saine gestion des eaux usées	
Protéger les rives, les littoraux ainsi que les zones inondables	
Moyens de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Protéger les zones d'habitats faunique et écologique	
Favoriser la mise sur pied d'un écocentre régional	
Récupérer les matières dangereuses	
Réglementer les sites d'entreposage des carcasses automobiles	

LE PATRIMOINE BÂTI ET LES PAYSAGES	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Sensibiliser la population à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti	
Protéger les percées visuelles sur le fleuve	
Moyens de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Contrôler avec un PIIA l'architecture des nouvelles constructions de part et d'autre de la route 132	
Protéger l'aire patrimoniale du village ainsi que celle du secteur de Trois-Saumons	
Identifier les terrains de la Corporation Philippe-Aubert de Gaspé comme étant une zone historique à protéger	

LA VILLÉGIATURE	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Promouvoir le développement des zones blanches en bordure du fleuve	
Contrôler les activités de déblais et de remblais en zone de villégiature	
Moyens de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Exiger que les nouvelles constructions soient érigées sur des terrains conformes au règlement de lotissement	
Inclure à la réglementation d'urbanisme les normes du schéma concernant la protection des berges	

LE TOURISME	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Augmenter l'achalandage touristique	
Protéger et mettre en valeur les sites historiques, culturels et patrimoniaux	
Moyens de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Délimiter et aménager un centre-ville	
Terminer l'aménagement du parc des Trois-Bérets	
Terminer le circuit patrimonial	
Participer au développement de la Route bleue	
Installer un panneau d'information à la sortie de l'autoroute	
Améliorer la signalisation touristique	
Promouvoir la Route des Navigateurs	

LE RÉSEAU ROUTIER	
Objectif	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Sécuriser la route 204	
Moyens de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Appuyer le réaménagement par le ministère des Transports de la section de la route 204 comprise entre l'autoroute Jean-Lesage et la rivière Port-Joli	
Réaménager l'intersection de la route 132 avec la route 204	

LES INFRASTRUCTURES	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Conserver les différents services gouvernementaux présents sur le territoire	
Améliorer les services municipaux	
Moyen de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Demeurer vigilant pour conserver les services publics existants	
Assurer une eau potable de qualité	
Assurer un traitement efficace des eaux usées	
Développer le potentiel du Domaine de Gaspé	

LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES	
Objectif	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Limiter les usages dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes naturelles pouvant mettre en danger la sécurité de la population	
Moyens de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Identifier et contrôler l'occupation du sol dans les zones inondables	
Contrôler l'occupation du sol dans les secteurs inondables le long du fleuve	

LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
Objectif	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Limiter les usages dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes anthropiques pouvant mettre en danger la sécurité de la population	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Identifier les dépotoirs fermés	
Identifier les sites d'entreposage de carcasses automobiles et autres sites de contraintes	
Règlementer les constructions par rapport aux contraintes anthropiques identifiées au document complémentaire de au Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet	

LE CENTRE VILLE	
Objectif	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Rendre le centre ville plus sécuritaire, plus attrayant et plus propice à la marche	
Moyens de mise en œuvre	Commentaires concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Réaménagement des intersections de la rue Verreault avec la 132; de la 132 avec la 204 et du Chemin du Roy ouest avec la 132	
Doter le centre ville d'un PIIA afin de préserver l'architecture des bâtiments patrimoniaux	
Installer du mobilier urbain	
Terminer la signalisation touristique et patrimoniale	
Mettre de l'avant les recommandations de l'architecte paysagiste de Duo Design de 2007 dans les secteurs du quai, de la marina et du parc des Trois-Bérets	



