

MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT

**RÈGLEMENT # 481-2019
DÉCRÉTANT LE PLAN D’URBANISME
VERSION ADMINISTRATIVE**

Modifications incluses dans ce document

Numéro de règlement	Date d’adoption	Date d’entrée en vigueur
No 490-2020	2020-09-07	2020-12-09

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I INTRODUCTION 4

ARTICLE 1.1 FINALITÉ DU PLAN D’URBANISME.....4

ARTICLE 1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI4

ARTICLE 1.3 CONTENU DU PLAN D’URBANISME.....4

CHAPITRE II PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE..... 4

ARTICLE 2.1 PRINCIPALES COMPOSANTES GÉOGRAPHIQUES4

ARTICLE 2.2 ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE5

ARTICLE 2.3 DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL5

ARTICLE 2.4 COMMERCES ET SERVICES5

ARTICLE 2.5 INDUSTRIE5

ARTICLE 2.6 AGRICULTURE6

ARTICLE 2.7 FORÊT.....6

ARTICLE 2.8 TOURISME6

ARTICLE 2.9 CULTURE.....6

ARTICLE 2.10 INFRASTRUCTURES6

ARTICLE 2.11 SERVICES PUBLICS.....6

ARTICLE 2.12 LA VILLÉGIATURE6

ARTICLE 2.13 ENVIRONNEMENT7

ARTICLE 2.14 PAYSAGES D’INTÉRÊT RÉGIONAL.....7

ARTICLE 2.15 IMMEUBLES D’INTÉRÊT RÉGIONAL8

ARTICLE 2.16 INDICE DE DÉVELOPPEMENT MUNICIPAL.....8

CHAPITRE III CONCEPT D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 8

ARTICLE 3.1 CONCEPT D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT8

CHAPITRE IV LES GRANDES ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT . 9

ARTICLE 4.1 LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL.....9

ARTICLE 4.2 LES COMMERCES ET SERVICES.....9

ARTICLE 4.3 L’AGRICULTURE.....10

ARTICLE 4.4 LA FORÊT10

ARTICLE 4.5 L’ENVIRONNEMENT.....10

ARTICLE 4.6 LA VILLÉGIATURE11

ARTICLE 4.7 LE PATRIMOINE BÂTI.....12

ARTICLE 4.8 LES PAYSAGES.....12

ARTICLE 4.9 LE TOURISME.....13

ARTICLE 4.10 LE RÉSEAU ROUTIER.....13

ARTICLE 4.11 LES INFRASTRUCTURES14

ARTICLE 4.12 LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES.....14

ARTICLE 4.13 LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....14

CHAPITRE V LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL 15

ARTICLE 5.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....15

ARTICLE 5.2 INTERPRÉTATION DES LIMITES DE ZONES DU PLAN D’AFFECTATION DU SOL15

ARTICLE 5.3 L’AFFECTATION URBAINE.....15

ARTICLE 5.3.1 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ15

ARTICLE 5.3.2 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE FORTE DENSITÉ15

ARTICLE 5.3.3 AFFECTATION COMMERCIALE.....15

ARTICLE 5.3.4 AFFECTATION INSTITUTIONNELLE16

ARTICLE 5.4 AFFECTATION AGRICOLE16

ARTICLE 5.5 AFFECTATION AGROFORESTIÈRE16

ARTICLE 5.6 AFFECTATION FORESTIÈRE17

ARTICLE 5.7 AFFECTATION VILLÉGIATURE.....18

CHAPITRE VI TRACÉ PROJETÉ ET TYPE DE VOIES DE CIRCULATION 18

ARTICLE 6.1 TRACÉ DES NOUVELLES RUES.....18

ARTICLE 6.2 HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU ROUTIER18

ARTICLE 6.3 ROUTES RÉGIONALES18

ARTICLE 6.4 LES ROUTES LOCALES.....18

ARTICLE 6.5 LES RUES PUBLIQUES.....18

ARTICLE 6.6 LES RUES PRIVÉES18

CHAPITRE VII SUIVI DU PLAN D’URBANISME.....	18
ARTICLE 7.1 SUIVI DU PLAN D’URBANISME.....	18
CHAPITRE XIII DISPOSITIONS FINALES	19
ARTICLE 8.1 ABROGATION DE RÈGLEMENTS.....	19
ARTICLE 8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	19

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 municipaux.

Le plan d’urbanisme définit les orientations de la municipalité pour les dix prochaines années et servira entre autres à :

- 1) Assurer une cohérence entre les choix d’intervention du Conseil dans les dossiers sectoriels;
- 2) 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;
- 3) Compléter la planification du territoire contenue dans le schéma d’aménagement régional;
- 4) Sensibiliser la population aux enjeux du développement local.

Le plan d’urbanisme ne crée aucune obligation quant à l’échéance et aux modalités de réalisation 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 St-Aubert de même qu’à toute étendue de terre ferme émergée (île) d’une manière durable dans les eaux d’un lac ou d’un cours d’eau.

Article 1.3 Contenu du plan d’urbanisme

Le plan d’urbanisme comprend cinq parties :

- 1) Un profil socio-économique traçant un tableau d’ensemble de la situation de la municipalité;
- 2) Un concept de développement pour les dix prochaines années;
- 3) Les grandes orientations d’aménagement et de développement du territoire;
- 4) Les grandes affectations du sol ainsi que sa densité d’occupation;
- 5) Le réseau de transport.

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 bisannuelle.

CHAPITRE II PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE

Cette partie dresse un bref aperçu de la situation socio-économique de la municipalité de Saint-Aubert. Elle servira à mettre en lumière les principales forces et faiblesses de la municipalité et permettra d’élaborer un concept de développement. Les données proviennent majoritairement du Schéma d’aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de l’Islet (juin 2010), du Plan de développement de la zone agricole de la MRC de l’Islet (novembre 2016) ainsi que du profil socioéconomique de la municipalité de Saint-Aubert réalisé par le CLD de l’Islet (mars 2009).

Article 2.1 Principales composantes géographiques

La municipalité est installée sur le piedmont appalachien et occupe une superficie totale de 97,15 km². Les éléments géographiques majeurs qu’on y retrouve sont la chaîne de montagnes des Appalaches ainsi que le lac Trois-Saumons d’une superficie de 2,61 km².

Les sols sont constitués de loams sablo-graveleux ainsi que de quelques affleurements rocheux. On retrouve dans la partie nord du territoire des sols de classes 3 et 4 à potentiel bon à modérément bon pour l’agriculture dont les principales limitations sont un manque de fertilité et un caractère pierreux. Dans la partie sud, on retrouve plutôt des sols de classes 6 et 7, soit des sols incultes ou à potentiel faible pour l’agriculture.

La forêt qui recouvre une partie importante du territoire est principalement peuplée d’érables, de trembles, de sapins, d’épinettes, de bouleaux et d’aulnes.

Article 2.2 Évolution démographique

Entre 1991 et 2006, la population de Saint-Aubert a augmenté de 15,3%, passant de 1 275 à 1 468 habitants. Durant la même période le nombre des ménages augmentait de 39,8% passant de 440 à 615.

La municipalité de Saint-Aubert est la municipalité de la MRC qui a connu la plus forte augmentation démographique durant les dernières années. Cependant, selon les données de Statistique Canada, la population de Saint-Aubert aurait eu une légère diminution de 4,1% entre 2006 et 2011, passant de 1468 à 1409, avant de remonter de 4,6% en 2016.

Variation de la population entre 1986 et 2016

Année	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016
Population	1 431	1 380	1 275	1 343	1 365	1 468	1 409	1 474
Variation	-----	-3,6%	-7,6%	+5,0%	+1,6%	+7,5%	-4,0%	+4,6%

Article 2.3 Développement résidentiel

Bien que la municipalité de Saint-Aubert soit la municipalité qui ait connu l’un des plus forts taux de croissance résidentiel au cours des dernières années, le Schéma d’aménagement souligne qu’il manque une superficie de 7,6 hectares à l’intérieur du périmètre urbain pour combler ses besoins en développement résidentiel pour les quinze prochaines années. Ces chiffres sont cependant à revoir, puisqu’entre temps la municipalité a complété le développement résidentiel du Piedmont dans lequel il ne reste qu’un seul terrain résidentiel viabilisé de 1 365 mètres carrés (0,14 ha).

Besoin en espace résidentiel à l’intérieur du périmètre urbain identifié au SADR		
Superficie nécessaire	Superficie disponible	Superficie manquante
14,55 hectares	6,95 hectares	7,6 hectares

La municipalité devra donc à court terme négocier avec la CPTAQ et travailler avec la MRC afin d’agrandir son périmètre urbain si elle veut soutenir sa croissance résidentielle.

Notons également qu’une grande partie du périmètre urbain située au nord-est du village n’est pas desservie par les services d’aqueduc et d’égout.

En plus des développements résidentiels situés à l’intérieur du périmètre urbain, on retrouve environ 100 résidences à l’année dans le secteur du lac Trois-Saumons.

Article 2.4 Commerces et services

On retrouve une cinquantaine de commerces et de services sur le territoire de la municipalité. Ces commerces et services se retrouvent principalement dans les services personnels, les services financiers, le transport, le commerce de détail, la restauration et l’hébergement.

Tout comme dans le secteur résidentiel le Schéma d’aménagement note un manque en espace commercial pour les quinze prochaines années, mais ces données devront également être actualisées à court terme.

Besoin en espace commercial à l’intérieur du périmètre urbain identifié au SADR		
Superficie nécessaire	Superficie disponible	Superficie manquante
1,5 hectare	0,72 hectare	0,76 hectare

Article 2.5 Industrie

L’industrie manufacturière de Saint-Aubert compte une douzaine d’entreprises et repose principalement sur la transformation de la ressource forestière. On retrouve sur le territoire de la municipalité, une scierie, des ateliers de fabrication de meubles et d’armoires, une fonderie spécialisée dans le coulage d’aluminium et de bronze, des ateliers d’usinage et des industries de transformation alimentaire. Ces industries se retrouvent dispersées de façon aléatoire à l’intérieur du périmètre urbain ainsi qu’en zone agricole.

Il n’y a pas de parc industriel sur le territoire, bien que le Schéma d’aménagement souligne qu’une superficie de 6 hectares pourrait être consacrée à des activités industrielles au cours des quinze prochaines années. La MRC souligne que les besoins industriels de la municipalité pourront être comblés dans le parc industriel de Saint-Jean-Port-Joli.

Article 2.6 Agriculture

Bien que 68,4% du territoire municipal fasse partie de la zone agricole provinciale, l’agriculture se pratique sur un peu plus du tiers du territoire de la municipalité, principalement au nord et plus marginalement au sud-ouest.

Selon le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC de l’Islet, la superficie en 2014 des exploitations agricoles enregistrées pour le territoire de Saint-Aubert représentait près de 4 310 hectares (ha) dont un total de 1 373,2 ha cultivés avec une prédominance du foin (978,6 ha) suivi de la culture du blé (98,6 ha). Le nombre de fermes de recensement s’élevait à 62 en 2011 et 58 en 2014.

La pratique de l’acériculture se fait sur près de 1 716,2 ha où 86,3% des entailles potentielles sont exploitées. Puisque les producteurs acéricoles n’ont pas systématiquement l’obligation de s’enregistrer au MAPAQ, il est cependant plus difficile de déterminer le nombre d’exploitants sur le territoire.

Article 2.7 Forêt

En 2012, 76,4% de l’ensemble du territoire de la municipalité était sous superficie forestière, la majorité se retrouvant dans la partie sud du territoire. La partie située autour et au sud du lac Trois-Saumons jouit d’une affectation uniquement forestière tandis que le reste du couvert forestier, soit environ la moitié, se retrouve en zone agricole provinciale.

Article 2.8 Tourisme

À Saint-Aubert le secteur touristique est peu développé et se confond avec la villégiature au lac Trois-Saumons malgré que le secteur est fréquenté par les amateurs d’activités récréatives extensives.

Article 2.9 Culture

La municipalité possède une bibliothèque publique et une salle communautaire. Le journal *L’Attisée* est également diffusé sur le territoire. À cela s’ajoutent plusieurs fêtes ou événements qui animent la vie des habitants tels la traversée à la nage du lac Trois-Saumons, la Fête des Cailloux et la Fête des Sucres où la population a l’occasion de renouer avec le retour du printemps.

Article 2.10 Infrastructures

La municipalité possède un réseau d’aqueduc et d’égout de 2,28 km. L’alimentation en eau potable provient de la rivière Trois-Saumons qui trouve une partie de sa source au lac du même nom tandis que les eaux usées sont traitées dans des bassins aérés.

Au chapitre récréatif, la municipalité possède une patinoire extérieure, un terrain de jeux, un terrain de balle, un terrain de volley-ball et un terrain de pétanque. On retrouve également un parc public au lac Trois-Saumons comprenant une plage municipale et un débarcadère. Au sein du développement domiciliaire du Piedmont, un parc urbain a été aménagé par la municipalité et vise une clientèle de deux à quinze ans.

Également, la municipalité a fait construire en 2014 une Tour d’observation au lac Trois-Saumons en partenariat avec la MRC de l’Islet.

Article 2.11 Services publics

La municipalité possède une école primaire, un bureau de poste, une bibliothèque ainsi que deux immeubles à logements pour personnes semi-autonomes.

Article 2.12 La villégiature

Le lac Trois-Saumons est à la fois un lieu de villégiature et de résidence. On y retrouve près de 40% de l’ensemble des chalets de la MRC avec 108 adresses postales résidentes et 334 non-résidentes dans les zones de villégiature l’entourant.

Entre 1990 et 2012, 48 nouvelles résidences secondaires se sont construites au lac Trois-Saumons et 8 ont été reconstruites témoignant ainsi de l’attrait que suscite toujours le secteur. Cette tendance se maintient puisqu’entre 2012 et 2019, 8 nouveaux permis de construction et 3 de reconstruction ont été émis ou renouvelés par la municipalité.

De même, un nouvel intérêt semble naître pour le lac Bringé, même si ce dernier est encore peu développé sur le territoire de Saint-Aubert. En effet, un nouveau chalet fut construit en 2017 et le secteur du lac a fait l’objet de quelques opérations cadastrales.

Selon les données du schéma d’aménagement de la MRC, la capacité de support du lac Trois-Saumons serait dépassée de sept fois et ce depuis plusieurs décennies. Il ne devrait y avoir que 52 habitations construites sur des terrains d’une superficie minimale de 4 000 m² alors qu’il y

en a actuellement plus de 400. Sur ce nombre, moins de 14% sont construits sur des terrains réglementaires et plus de la moitié sont construits sur des terrains inférieurs à 2 000 m².

Le lac Bringé, dont la moitié est située sur le territoire de la municipalité de Saint-Aubert, n'est pas en reste puisqu'il serait développé à plus de quinze fois sa capacité.

Article 2.13 Environnement

Depuis plusieurs années, la municipalité a instauré la cueillette des matières recyclables. Le taux actuel de récupération est de 0,10 tonne métrique par habitant comparativement à 0,11 tonne métrique par habitant pour l'ensemble de la MRC. La municipalité récupère également les appareils informatiques et les piles.

Il n'existe aucun programme de compostage sur le territoire de la municipalité ni de récupération des déchets dangereux. La municipalité est néanmoins partenaire de l'Écocentre de la municipalité de l'Islet pour la récupération de ces derniers.

On retrouve sur le territoire une zone inondable ainsi que deux dépotoirs désaffectés.

Au niveau de la qualité de l'eau des lacs et cours d'eau du territoire, l'Organisme des Bassins Versants de la Côte-du-Sud indique dans son Plan directeur de l'eau (PDE) de 2014 que la rivière Trois-Saumons présente un indice de qualité bactériologique et physicochimique (IQBC) de 77/100 à son embouchure, c'est-à-dire un niveau jugé satisfaisant pour la pratique de la plupart des activités nautiques ou la protection de la vie aquatique¹.

Malgré un épisode de cyanobactéries en 2010 et 2011, la santé générale du lac Trois-Saumons est considérée bonne et dans un état dit « oligotrophe », c'est-à-dire que son niveau d'eutrophisation n'est pas avancé. L'eutrophisation fait partie du processus naturel de vieillissement des lacs qui, à travers le temps, se sédimentent et se remplissent de matières organiques, passant de l'oligotrophie à un stade mésotrophe (passage intermédiaire entre une bonne et une mauvaise santé) jusqu'à atteindre l'eutrophie, soit la transformation du lac en marais et la « mort » de son écosystème. L'eutrophisation est souvent accélérée par les activités humaines comme la villégiature, l'absence de bandes riveraines, la navigation ou la pollution causée par des installations septiques désuètes.

Lors de sa tournée 2010 du programme « Santé des lacs », l'OBV de la Côte-du-Sud a identifié que les niveaux de phosphore (niveau de fertilisant) et de *chlorophylle a* (évaluateur de biomasse) du lac Trois-Saumons étaient au stade oligotrophe, mais que l'eau présentait une faible transparence associée à un stade mésotrophe, signe d'une présence importante de particules en suspension pouvant être causées par la navigation d'embarcation à moteur en eau peu profonde.

Les bandes riveraines du lac sont également dans un état majoritairement pauvre avec, en 2010, 75% des rives qui était artificialisées. La bande riveraine sert de filtre naturel face à la pollution de ruissellement, en plus d'apporter de nombreux bénéfices écologiques à la biodiversité et de lutter contre l'érosion des berges.

La situation qui prévaut actuellement au lac Trois-Saumons peut donc entraîner une rapide détérioration des eaux du lac par la prolifération de cyanobactérie en plus de présenter un risque de contamination de la source d'eau potable des municipalités de Saint-Aubert et de Saint-Jean-Port-Joli si la municipalité et les résidents ne se montrent pas vigilants.

Article 2.14 Paysages d'intérêt régional

Le Schéma d'aménagement identifie plusieurs secteurs à titre de paysages pouvant présenter un intérêt régional dont notamment :

Le 3^e Rang Ouest :

- Ouverture visuelle sur les champs, le fleuve, les îles et les montagnes;
- Présence de fermes laitières et de pâturages;
- Prédominance de la culture de la pomme de terre;
- Pont Francoeur et vestiges du site du moulin Francoeur;
- Maisons et bâtiments de ferme du 19^e siècle.

Le 4^e Rang :

¹ L'IQBC est un outil d'évaluation de la qualité générale de l'eau basé sur 6 critères comme le phosphore, les coliformes fécaux, les matières en suspension, etc.

- Route pittoresque en terre battue dont la présence des érables procure à l’automne un spectacle visuel flamboyant;
- Nombreuses érablières témoignant de l’importance de l’acériculture dans la région;
- La pratique de l’agriculture dans la partie ouest offre une large ouverture visuelle sur le fleuve et les crêtes rocheuses du piedmont.

Le belvédère du lac Trois-Saumons :

Belvédère situé à 420 mètres d’altitude offrant une vue panoramique spectaculaire sur les érablières, les champs, le fleuve, les îles et les montagnes de Charlevoix. Le belvédère appartient au Camps Odyssée qui préfèrent cependant que les lieux ne soient pas fréquentés par le public.

Article 2.15 Immeubles d’intérêt régional

Le Schéma d’aménagement identifie deux immeubles pouvant présenter un intérêt régional :

La Chapelle Saint-Jean-Baptiste :

Petite chapelle en bois construite en 1912 du côté sud du lac Trois-Saumons nommée ainsi pour commémorer la première messe célébrée le 24 juin 1910 dans un des premiers chalets construits au lac. La chapelle appartient actuellement au Camps Odyssée et ne fait plus office de lieu de culte.

Le Moulin Bernier :

Moulin à farine et à carder érigé vers 1790 par le seigneur Pierre-Ignace-de-Gaspé, qui conserve l’une des plus anciennes machines à carder la laine du Québec.

Article 2.16 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 Statistiques 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-Aubert.

Municipalités	Population	Indice de développement
Saint-Aubert	1 468	2,12
L’Islet	3 840	1,36
Saint-Jean-Port-Joli	3363	0,57
Saint-Cyrille-de-Lessard	778	-0,91
Sainte-Louise	704	-1,10
Saint-Damase-de-L’Islet	593	-1,13

CHAPITRE III CONCEPT D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Article 3.1 Concept d’aménagement et de développement

Face à la problématique décrite dans la partie précédente, le Conseil municipal désire se doter d’un concept d’aménagement et de développement qui servira de guide au développement de la municipalité pour les dix prochaines années. Ce concept s’énonce de la façon suivante :

« La municipalité de Saint-Aubert entend orienter son développement en priorisant les deux axes suivants :

- 1) Assurer à long terme la capacité d’expansion de son développement résidentiel et commercial;
- 2) Préserver la qualité des eaux du lac Trois-Saumons ainsi que celle de son bassin versant.

L’atteinte de ces objectifs nécessitera un agrandissement du périmètre urbain, ainsi que la sensibilisation et la mobilisation des propriétaires du lac Trois-Saumons ainsi que ceux du bassin versant ».

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 au chapitre III.

Article 4.1 Le développement résidentiel

Orientation :

- Assurer un milieu propice au développement résidentiel.

Objectifs :

- Concentrer le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain et des îlots déstructurés adjacents au périmètre urbain;
- Assurer la capacité de traitement à long terme des eaux usées des étangs aérés;
- Rentabiliser les infrastructures et services municipaux;
- Projeter d'agrandir le périmètre urbain à des fins résidentielles tout en limitant l'impact sur la zone agricole provinciale.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Faire la promotion des terrains municipaux disponibles au développement;
- Étudier l'opportunité d'ouvrir un nouveau parc de maisons mobiles;
- Planifier les nouveaux développements de façon à maximiser l'espace et les infrastructures;
- Entreprendre des négociations avec la CTPAQ et la MRC de l'Islet pour agrandir le périmètre urbain à des fins résidentielles.

Buts recherchés :

- Densifier l'occupation du territoire en milieu urbanisé;
- Améliorer la situation démographique de la municipalité;
- Assurer à long terme la disponibilité de terrains pour le développement résidentiel.

Article 4.2 Les commerces et services

Orientation :

- Favoriser le développement des commerces et des services.

Objectifs :

- Concentrer le développement commercial à l'intérieur du périmètre urbain;
- Projeter d'agrandir le périmètre urbain pour des fins commerciales.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Hiérarchiser les usages commerciaux sur le territoire;
- Entreprendre des négociations avec la CTPAQ et la MRC de l'Islet pour agrandir le périmètre urbain à des fins commerciales;
- Promouvoir les commerces présents sur le territoire.

Buts recherchés :

- Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités commerciales et résidentielles;
- Augmenter l'activité économique;
- Assurer à long terme la disponibilité de terrains à des fins commerciales;
- Promouvoir l'achat local.

Article 4.3 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;
- Assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles en zone agricole provinciale;
- Assurer la cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et non-agricoles présentes sur le territoire.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Reconnaître la zone agricole permanente provinciale;
- Identifier les îlots déstructurés et y permettre la construction résidentielle;
- Encadrer dans le règlement de zonage les établissements de production animale;
- Faire la promotion sur le site internet de la municipalité des activités agricoles (acériculture, culture maraîchère, culture biologique,...).

Buts recherchés :

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

Article 4.4 La forêt

Orientation :

- Assurer la pérennité et la mise en valeur de la forêt en tenant compte de la diversité des milieux et des différentes utilisations du territoire forestier.

Objectifs :

- Assurer la pérennité d'une base territoriale viable pour la pratique des activités forestières et agricoles;
- Favoriser la pratique d'activités récréatives intensives et extensives;
- Protéger les érablières;
- Assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles et forestières en zone agroforestière provinciale.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Reconnaître l'affectation agroforestière située en zone agricole provinciale;
- Identifier des secteurs pour fin résidentielle en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- Encadrer dans le règlement de zonage les établissements de production animale situés dans la zone agricole provinciale;
- Favoriser le développement de sentiers pédestres et la mise en valeur des sites récréotouristiques en collaboration avec les propriétaires privés.

But recherché :

- Assurer à long terme le développement durable de la forêt;
- Favoriser l'utilisation multifonctionnelle de la forêt.

Article 4.5 L'environnement

Orientation :

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

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, plus particulièrement autour du lac Trois-Saumons et du lac Bringé;
- Contrôler les embarcations qui vont sur les lacs du territoire de la municipalité;
- Assurer la pérennité des sites de traitement des eaux usées;
- Rendre conformes au règlement Q-2, r.22 les installations septiques sur le territoire de la municipalité qui ne sont plus fonctionnelles ou devenues polluantes, plus particulièrement au lac Trois-Saumons;
- Assurer une saine gestion du bassin versant du lac Trois-Saumons;
- Disposer des boues de fosses septiques et des stations d'épuration municipales de façon sécuritaire pour l'environnement et la population; [490-2020]
- Réduire le volume des matières résiduelles en encourageant la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation par le compostage. [490-2020]

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Élaborer un plan directeur du bassin versant du lac Trois-Saumons afin de protéger la santé du lac et son écosystème;
- Adopter un règlement en différentes étapes sur la végétalisation de la bande de protection riveraine en milieu de villégiature, le long de la rivière Trois-Saumons puis sur l'ensemble des lacs et rivières du territoire de la municipalité;
- Procéder à la vérification systématique des installations septiques sur le territoire de la municipalité en utilisant les moyens légaux appropriés en cas de non-fonctionnalité ou de pollution;
- Mettre en place une descente à bateau municipale pour contrôler et obliger le nettoyage des embarcations;
- Étudier la possibilité d'implanter une réglementation visant à contrôler le nombre d'embarcation à moteur sur les lacs Trois-Saumons et Bringé ou d'en diminuer les impacts négatifs;
- Étudier la possibilité de faire une démarche auprès de Transport Canada pour limiter le type d'embarcation et la vitesse sur les lacs du territoire;
- Réglementer l'utilisation de l'asphaltage sur les propriétés privées en milieu de villégiature;
- S'assurer du bon déroulement de la vidange regroupée par une entreprise compétente en la matière; [490-2020]
- Favoriser la mise en œuvre du Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) de la MRC de l'Islet. [490-2020]

But recherché :

- Assurer un environnement de qualité pour les générations futures;
- Préserver la qualité de l'eau potable des municipalités de Saint-Aubert et de Saint-Jean-Port-Joli.

Article 4.6

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 déblai et de remblai en zone de villégiature;
- Augmenter le nombre d'ouvrages conformes en bande riveraine;
- Contrôler le développement résidentiel dans les zones de villégiature;

- Uniformiser le développement résidentiel d'un point de vue architectural.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Revoir les normes minimales de lotissement en zone de villégiature;
- Limiter la construction résidentielle en milieu de villégiature aux lots adjacents à une rue publique ou privée existante en date d'adoption du présent règlement;
- Étudier la possibilité d'adopter un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur du lac Trois-Saumons;
- Étudier la possibilité d'adopter un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) pour le secteur du lac Trois-Saumons;
- Réglementer en vertu des pouvoirs conférés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme la modification des ouvrages, constructions et bâtiments dérogatoires en bande riveraine.

But recherché :

- Assurer un développement écologique des zones de villégiature;
- Assurer la pérennité de la valeur foncière des propriétés du lac Trois-Saumons;
- Contrôler la densification résidentielle des secteurs de villégiature.

Article 4.7

Le patrimoine bâti

Orientation :

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

Objectif :

- Sensibiliser la population à l'importance de conserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti;

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Étudier la possibilité de citer en vertu de la Loi sur les biens culturels les immeubles suivants :
 - La Chapelle Saint-Jean-Baptiste (lac Trois-Saumons);
 - Le Moulin Bernier.

But recherché :

- Conserver la qualité patrimoniale du domaine bâti.

Article 4.8

Les paysages

Orientation :

- Protéger et mettre en valeur les paysages.

Objectif :

- Sensibiliser la population à l'importance de conserver et de mettre en valeur les paysages;
- Mettre en valeur la Tour d'observation du lac Trois-Saumons.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Demander à la MRC de l'Islet d'inclure au Schéma d'aménagement la Tour d'observation du lac Trois-Saumons comme paysage d'intérêt régional;
- Protéger les percées visuelles par une réglementation adéquate les secteurs suivants :
 - 1) Le 3^e Rang Ouest;
 - 2) Le 4^e Rang.

But recherché :

- Conserver et mettre en valeur la qualité des paysages.

Article 4.9

Le tourisme

Orientation :

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

Objectif :

- Protéger et mettre en valeur les sites historiques, culturels, esthétiques et écologiques en visant la collaboration avec les propriétaires privés;
- Favoriser un développement sain de l'agrotourisme et des infrastructures touristiques privées tels les gîtes ou résidences de tourisme;
- Bonifier l'offre d'infrastructure de repos et de détente pour les touristes traversant le territoire.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Vérifier avec les propriétaires d'immeuble d'intérêt régional à caractère patrimonial s'ils sont intéressés à développer un partenariat avec la municipalité afin de faire la promotion de leurs sites;
- Réglementer les infrastructures touristiques privées, notamment au niveau des permis et de la gestion des eaux usées;
- Aménager des sentiers pédestres et des circuits cyclables et y incorporer des espaces de repos tels des haltes avec bancs et mobilier afin de favoriser la découverte des paysages champêtres et forestiers de la municipalité.

Buts recherchés :

- Augmenter l'achalandage touristique, la qualité et la durée des séjours;
- Créer des pôles d'intérêt et d'attraction touristiques.

Article 4.10

Le réseau routier

Orientation :

- Assurer le maintien d'un réseau de transport efficace, sécuritaire et convivial pour tous les usagers.

Objectif :

- Maintenir un réseau d'infrastructure routière de qualité;
- Favoriser un aménagement esthétique, écologique et pratique des voies de circulation.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Refaire régulièrement les couches d'usure;
- Entretenir les accotements et les fossés;
- Contrôler la végétation dans les emprises;
- Revoir la configuration de l'emprise des rues et des infrastructures de transport actif en priorisant ce dernier;
- Réaménager les emprises des voies de circulation dévitalisées à l'aide de mobilier urbain et/ou d'espaces verts afin d'en permettre la fréquentation agréable et sécuritaire;
- Valoriser les infrastructures vertes par rapport aux infrastructures grises ainsi que les techniques de développement de moindre impact, notamment dans la gestion des eaux de pluie;
- Mettre en place les normes d'accessibilité universelles dans l'aménagement des trottoirs et traverses piétonnes.

But recherché :

- Assurer la sécurité de tous les usagers de la route;
- Créer un environnement convivial et esthétique pour tous les usagers;
- Diminuer les impacts environnementaux négatifs des infrastructures routières tels les îlots de chaleur ou la surcharge du réseau pluvial.

Article 4.11 Les infrastructures

Orientation :

- Améliorer la qualité des services et des infrastructures sur le territoire de la municipalité.

Objectif :

- Conserver et améliorer les acquis;
- Améliorer le caractère esthétique du périmètre d'urbanisation;
- Moderniser le service d'incendie et ses infrastructures.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Mettre en application les recommandations de la « Politique Familles et Aînés »;
- Remplacer les lumières au sodium par des lumières « DEL »;
- Enfouir les lignes électriques et prioriser l'installation de lampadaire à échelle humaine sur les rues principales et dans les nouveaux développements résidentiels;
- Construire une nouvelle caserne ou planifier une entente de partage de services avec d'autres municipalités.

But recherché :

- Améliorer la qualité de vie de la population;
- Améliorer l'efficacité des services de sécurité incendie;
- Assurer des économies à la municipalité.

Article 4.12 Les zones de contraintes naturelles

Orientation :

- Protéger la population contre les contraintes naturelles.

Objectif :

- 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.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Identifier les zones inondables;
- Contrôler l'occupation du sol dans les zones inondables.

But recherché :

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

Article 4.13 Les zones de contraintes anthropiques

Orientation :

- Protéger la population contre les 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 carrières et les sablières;
- Réglementer les constructions par rapport aux contraintes anthropiques identifiées au document complémentaire de Schéma d'aménagement et de développement de remplacement de la MRC.

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 illustre les grandes affectations du sol que l’on retrouve sur le territoire de la municipalité. La carte d’affectation du sol fait partie intégrante du plan d’urbanisme.

Les usages permis dans chacune des grandes affectations sont décrits ici de façon générale et seront précisés à l’intérieur du règlement de zonage. Les principales fonctions autorisées dans les grandes affectations du sol n’excluent pas que d’autres usages soient autorisés dans le plan de zonage.

Article 5.2 Interprétation des limites de zones 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 cours d’eau, des lignes de lots ainsi que des limites municipales.

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, elle est réputée parallèle à cette ligne médiane de voie de circulation à la distance telle que mesurée ou indiquée sur la carte d’affectation du sol.

Les limites peuvent également être décrites sur le plan d’affectation du sol par une cote indiquant une distance à partir de l’un des éléments susmentionnés.

Article 5.3 L’affectation urbaine

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

Note : Advenant le cas où un terrain zoné agricole au niveau provincial se retrouverait dans une affectation urbaine, les activités agricoles seraient permises au règlement de zonage sur ces terrains.

Article 5.3.1 Affectation résidentielle de faible densité

Ces secteurs sont identifiés au plan d’affectation des sols par les lettres « Ra, Rc et Rd ». Les principales fonctions autorisées sont les suivantes :

Ra : Habitations unifamiliales et bifamiliales

Rc : Maisons mobiles

Rd : Habitations unifamiliales

La densité d’occupation du sol autorisée pour ces affectations de faible densité est d’une moyenne de 15 logements à l’hectare sauf pour les secteurs non desservis par l’aqueduc et l’égout où la densité d’occupation du sol autorisée est de 3 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 :

- Immeubles à logements;
- HLM;
- Résidences pour personnes âgées.

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 « Mi » et « Ma » et permettent les usages suivants :

Mi : Résidences et commerces légers;

Ma : Résidences et commerces moyens.

Article 5.3.4 Affectation institutionnelle

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

P :

- Plage, parcs et espaces verts;
- Édifices et services municipaux;
- Édifices et services gouvernementaux;
- Usine de traitement de l’eau potable;
- Site de traitement des eaux usées;
- Services d’utilité publique.

Article 5.4 Affectation agricole

L’affectation agricole correspond à la partie de la zone agricole provinciale permanente utilisée pour la culture du sol.

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 permis par la Loi (LPTAA);
- Les activités acériques;
- Les abris de chasse et pêche, les abris forestiers et les abris sommaires;
- Les commerces de vente de produits agricoles provenant d’une exploitation agricole;
- Les activités en agrotourisme telles que les gîtes d’un maximum de cinq (5) chambres, les résidences de tourisme, les tables champêtres et les cabanes à sucre;
- Les activités commerciales de nature artisanale et les services professionnels complémentaires à un usage résidentiel;
- Les résidences unifamiliales situées sur des rues privées ou publiques existantes lors de l’entrée en vigueur du Schéma d’aménagement et de développement révisé suivant une autorisation favorable de la CPTAQ relativement à une demande à portée collective en vertu de l’article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou en vertu d’un privilège ou d’un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA);
- Les activités industrielles reliées à la transformation des ressources dont la présence est incompatible avec le milieu urbain en raison des contraintes qu’elles génèrent;
- 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 agroforestière

L’affectation agroforestière correspond à la partie de la zone agricole provinciale permanente sous couvert forestier.

Les secteurs agroforestiers sont identifiés au plan d’affectation des sols par la lettre « Af » et les principaux usages autorisés sont les suivants :

Af :

- Les usages et activités agricoles permises par la Loi (LPTAA);
- Les activités forestières;
- Les activités acériques;
- Les abris de chasse et de pêche, les abris forestiers et les abris sommaires;
- Les commerces de vente de produits agricoles provenant de l’exploitation agricole;

-
- Les activités en agrotourisme telles que les gîtes d'un maximum de cinq (5) chambres, les résidences de tourisme, les tables champêtres et les cabanes à sucre;
 - Les activités commerciales de nature artisanale et les services professionnels complémentaires à un usage résidentiel seulement;
 - Les résidences unifamiliales en zone agricole provinciale situées sur des rues privées ou publiques existantes lors de l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé suivant une autorisation favorable de la CPTAQ relativement à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou en vertu d'un privilège ou d'un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA);
 - Les résidences unifamiliales ou bifamiliales dans les secteurs qui ne sont pas en zone agricole provinciale situées sur des rues privés ou publiques existantes lors de l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement révisé;
 - Les activités industrielles de transformation des ressources prélevées dans le milieu dont la présence est incompatible avec le milieu urbain en raison des contraintes qu'elles génèrent;
 - L'exploitation des carrières et des sablières;
 - Les activités récréatives extensives (randonnée pédestre, vélo, ski de fond, motoneige, raquette, quad);
 - Les activités récréatives intensives telles que les bases de plein air, les centres d'interprétation de la nature, les clubs de golf, les terrains de tennis;
 - Les équipements et les infrastructures d'utilité publique ainsi que les réseaux d'énergie et de communication.

Article 5.6

Affectation forestière

L'affectation forestière se retrouve dans la partie sud du territoire autour du lac Trois-Saumons. Cette affectation ne comprend aucun lot situé en zone agricole provinciale.

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

F :

- Les activités agricoles autres que les établissements de production animale;
- Les centres équestres et les écuries;
- Les chenils;
- Les activités forestières;
- Les activités acéricoles;
- Les abris de chasse et de pêche, les abris forestiers et les abris sommaires;
- Les commerces de vente de produits agricoles provenant de l'exploitation agricole;
- Les activités en agrotourisme telles que les gîtes d'un maximum de cinq (5) chambres, les résidences de tourisme, les tables champêtres et les cabanes à sucre;
- Les activités commerciales de nature artisanale et les services professionnels complémentaires à un usage résidentiel;
- Les résidences unifamiliales situées sur des rues privées ou publiques existantes lors de l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé;
- Les activités industrielles de transformation des ressources prélevées dans le milieu dont la présence est incompatible avec le milieu urbain en raison des contraintes qu'elles génèrent;
- Les activités récréatives extensives (randonnée pédestre, vélo, ski de fond, motoneige, raquette, quad);
- Les activités récréatives intensives telles que les bases de plein air, les centres d'interprétation de la nature, les clubs de golf, les terrains de tennis;
- Les équipements et les infrastructures d'utilité publique ainsi que les réseaux d'énergie et de communication.

Article 5.7	<u>Affectation villégiature</u> Ces secteurs sont identifiés au plan d’affectation des sols par les lettres « Rt » et « Rv » et permettent les usages suivants : <u>Rt</u> : - Infrastructures récréatives et de loisirs; - Camp de vacances. <u>Rv</u> : - Les chalets unifamiliaux; - Les résidences unifamiliales; - Les activités en agrotourisme telles que les gîtes d’un maximum de trois (3) chambres, les résidences de tourisme, les tables champêtres et les cabanes à sucre; - Les établissements de camping; - Les quais, les abris à bateau et les rampes de mise à l’eau; - Les usages à caractère saisonnier tels le canotage, la baignade, etc; - L’activité forestière; - Les équipements et les infrastructures d’utilité publique ainsi que les réseaux d’énergie et de communication.
-------------	---

CHAPITRE VI TRACÉ PROJETÉ ET TYPE DE VOIES DE CIRCULATION

Article 6.1	<u>Tracé des nouvelles rues</u> Le tracé des nouvelles rues est identifié à l’annexe II du présent règlement.
Article 6.2	<u>Hiérarchisation du réseau routier</u> Le réseau routier peut être classé en quatre catégories : - Les routes régionales; - Les routes locales; - Les rues publiques; - Les rues privées.
Article 6.3	<u>Routes régionales</u> La route 204 fait partie du réseau régional et relie la route 132 aux municipalités situées au sud du territoire municipal.
Article 6.4	<u>Les routes locales</u> Les routes locales sont constituées principalement par la rue Principale Est et Ouest, le 3 ^e Rang Est et Ouest, le 4 ^e Rang Est et Ouest, le rang des Jumeaux-Pelletier, la route du lac-Trois-Saumons, la route Bélanger et le chemin du Tour-du-lac-Trois-Saumons.
Article 6.5	<u>Les rues publiques</u> Ces rues se retrouvent principalement à l’intérieur du périmètre d’urbanisation et servent à relier les principaux quartiers résidentiels au réseau routier provincial ou municipal.
Article 6.6	<u>Les rues privées</u> Rues ou chemins privés reliant des terrains privés au réseau routier provincial ou municipal tels le chemin Leclerc ou le chemin Robichaud.

CHAPITRE VII SUIVI DU PLAN D’URBANISME

Article 7.1	<u>Suivi du plan d’urbanisme</u>
-------------	----------------------------------

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 une mise à jour si nécessaire.

CHAPITRE XIII DISPOSITIONS FINALES

Article 8.1 Abrogation de règlements

Le règlement 216-90 est abrogé.

Article 8.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Projet de règlement adopté le 21 mai 2019
Résolution # 204-05-19

Règlement adopté le 5 août 2019
Résolution # 285-08-19

Vraie copie certifiée conforme

Gilles Piché

Directeur général et secrétaire-trésorier

Date