TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES I

INTRODUCTION 3

1. CARACTERISATION DU TERRITOIRE ET ENJEUX DE LA PLANIFICATION 4

1.1 CARACTERISTIQUES D'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 4

1.1.1 Un territoire agricole de qualité 4

1.1.2 Une agglomération structurante et une agglomération de type rurale agricole 4

1.1.3 Un front littoral intensément occupé par la villégiature 6

1.1.4 Population et démographie 6

Source: Statistiques Canada, recensements du Canada. 6

1.1.5 La réalité de l'occupation du territoire 7

1.2 ENJEUX DE LA REVISION DU PLAN D'URBANISME 7

1.2.1 Économie et rétention de la population 7

1.2.2 Position stratégique et polarisation 7

1.2.3 La gestion l'environnement 9

1.2.4 Villégiature 9

1.2.5 Enjeux reliés au schéma d'aménagement 9

1.2.6 Intégration du territoire et sentiment d'appartenance 10

2. GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE 11

3. PLANIFICATION DU TERRITOIRE 14

3.1 PLAN D'URBANISME 14

Superficie totale des planchers de l'usage principal 14

Superficie de l'emplacement 14

3.2 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITE D'OCCUPATION 14

3.2.1 Affectation agricole 15

3.2.2 Affectation forestière 16

3.2.3 Affectation de conservation 17

3.2.4 Affectations institutionnelles et communautaires 18

3.2.5 Affectations de parc de voisinage 19

3.2.6 Affectations récréative ou touristique 19

3.2.7 Affectation de villégiature 20

3.2.8 Affectation industrielle 22

3.2.9 Affectation résidentielle 23

3.2.10 Affectation "centre-ville" 24

3.2.11 Affectation mixte 25

3.3 GRANDES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS 25
3.3.1 Système routier *26*
3.3.2 Chemin de fer *26*
3.3.3 Approvisionnement en eau *26*
3.4 AIRE A CONTRAINTE ET AIRE DE STABILISATION DES BERGES DU LAC SAINT-JEAN 26
3.5 TERRITOIRE D'INTERET 27

CONCLUSION 28

BIBLIOGRAPHIE 29

LISTE DES TABLEAUX

1. Évolution de la population (1961-1996) 6

LISTE DES CARTES

1. Situation régionale 5

FIGURE

1. Évolution démographique (1961-1996) 8

INTRODUCTION

La révision du plan d'urbanisme de la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix fait suite au regroupement des territoires des ex-municipalités de Métabetchouan et de Lac-à-la-Croix intervenue le 6 janvier 1999 en vertu du décret 1571-98 du Gouvernement du Québec.

Cette révision a, en principe, davantage pour objet d'assurer la concordance des instruments de planification de ces ex-municipalités que de constituer un exercice global de planification du territoire qui aurait nécessité les démarches d'inventaires opportunes en pareil cas.

Toutefois, ce plan d'urbanisme révisé prend en compte l'évolution du droit intervenu au cours des dernières années, celle du contexte social, de même que des instruments de planification régionaux, en particulier le schéma d'aménagement de la M.R.C. de Lac-Saint-Jean-Est. Les perspectives de la démographie, les tendances à une gestion plus serrée des aires rurales et en particulier de leur compatibilité avec des usages non agricoles, et la gestion des milieux forestiers constituent notamment des perspectives que le plan d'urbanisme envisage. De plus, la planification du territoire a été revue en tenant compte de l'état de l'occupation du territoire de l'agglomération de Métabetchouan et de la frange littorale du lac Saint-Jean. Le périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Lac-à-la-Croix et les affectations de la frange littorale du lac ont aussi été précisées.

Ce document qui constitue le plan d'urbanisme révisé comprend:

- une brève caractérisation du territoire fusionné et des enjeux de son développement;
- les grandes orientations qui guident l'aménagement du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités d'occupation prévues;
- l'identification des territoires d'intérêt particulier et des territoires à contraintes;
- la planification envisagée du réseau routier.

Compte tenu de l'approche distincte des plans d'urbanisme en vigueur sur le territoire de chacun des territoires fusionnés, notamment quant aux affectations du territoire, le plan d'urbanisme favorise une uniformisation des appellations et de l'approche. L'action de ce plan d'urbanisme se prolonge dans une réglementation d'urbanisme qui favorise sa concrétisation.

1. CARACTERISATION DU TERRITOIRE ET ENJEUX DE LA PLANIFICATION

Le territoire de la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix couvre une superficie de 185 km^2 représentant le cumul des superficies des municipalités auxquelles elle a succédé. La ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix se localise au sud-est du lac Saint-Jean à l'intérieur de la M.R.C. de Lac-Saint-Jean-Est (carte 1).

Il s'agit d'une municipalité dont les enjeux sont à la fois de type urbain et de type rural, en fonction d'une trame agricole de grande qualité et d'un bloc forestier d'importance au sud du territoire. Au surplus, ils s'associent au secteur récréotouristique et à la villégiature, compte tenu du front qu'offre le territoire sur le lac Saint-Jean.

Ce chapitre met en perspectives les principaux traits du territoire, de même que les dimensions qui se situent comme des enjeux importants de la planification du territoire.

1.1 CARACTERISTIQUES D'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

1.1.1 Un territoire agricole de qualité

Le territoire rural appartient à la plaine d'Hébertville, l'une des plages agricoles les plus intéressantes en région. L'espace agricole s'étend depuis le lac Saint-Jean jusqu'au rang IV du Canton Caron, qui correspond à la limite du contrefort laurentien où la forêt revendique ensuite ses droits jusqu'à la limite sud du territoire. La valeur de cet espace agricole est éminemment reconnue au schéma d'aménagement de la M.R.C., aussi bien qu'à ce plan d'urbanisme. Au total, on dénombrait 92 fermes sur le territoire municipal en 1995 (M.R.C. de Lac-Saint-Jean-Est, 1999). Le patrimoine agricole a connu une consolidation importante au cours des dernières années, le nombre d'exploitations s'abaissant de plus de 20% entre 1985 et 1995, sans compression des superficies agricoles. C'est dire que la dynamique agricole est à l'intégration de grandes exploitations.

1.1.2 Une agglomération structurante et une agglomération de type rurale agricole

Avec la fusion intervenue au début de 1999, la ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix compte 2 agglomérations, l'une, celle de Métabetchouan, dont le caractère urbain s'affirme par le biais d'institutions à portée régionale (Fédération des Caisses populaires, Séminaire Marie-Reine-du-Clergé, etc) et de fonctions commerciales et communautaires qui animent le centre-ville; la seconde, davantage rurale, dispense des services à la communauté voisine. On y trouve aussi une aire industrielle vouée à la transformation de la production agricole. Le caractère éminemment agricole du rayonnement de cette agglomération est aussi souligné par la présence d'un centre d'interprétation de l'agriculture et de la ruralité en son sein.

Carte 1

Cette agglomération est aussi appuyée sur les lacs à la Croix et Vouzier, ce qui fait en sorte d'augmenter la population de type urbain par l'effet de la villégiature voisine.

1.1.3 Un front littoral intensément occupé par la villégiature

La zone littorale du lac Saint-Jean, depuis la limite est du territoire jusqu'à l'agglomération, est intensément occupée par une trame de villégiature, de même que des aires de camping. On y trouve peu d'espaces résiduels favorisant un accès au lac. Par ailleurs, des espaces naturels fragiles intégrant des marais nécessitent d'emblée une protection à l'encontre d'une pression indue de la villégiature ou d'activités intensives.

Le lac à la Croix représente aussi un milieu différencié par son contact avec les milieux urbain et agricole, de même que la présence de villégiature. La planification détaillée de l'occupation y importe aussi dans la perspective d'y préserver les potentiels et d'un aménagement optimal.

1.1.4 Population et démographie

La population de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix compte près de 4500 personnes en 1996. Il s'agit d'une population qui montre globalement une étonnante stabilité depuis aussi loin que 1961 (tableau 1 et figure 1).

Tableau 1
Évolution de la population (1961-1996)

	1961	1971	1981	1986	1991	1996
Lac-à-la-Croix	1349	1227	1017	1049	971	1013
Métabetchouan	3121	3002	3406	3285	3379	3474
Métabetchouan-Lac-à-la-Croix	4470	4229	4423	4334	4350	4487

Source: Statistiques Canada, recensements du Canada.

Alors que la population du secteur de Lac-à-la-Croix subissait une baisse de l'ordre de 30% au cours de la période, le secteur de Métabetchouan connaissait, pour sa part, des fluctuations plus importantes, impliquant une période de croissance entre 1961 et 1981, puis une chute de population entre 1981 et 1986 et une nouvelle hausse entre 1986 et 1996. On peut croire que

la dynamique du mouvement Desjardins et de son administration à Métabetchouan y est pour quelque chose.

L'ensemble des indicateurs socio-démographiques en région montre que la population régionale est en forte déstructuration démographique, à la faveur des migrations qui l'affectent (Côté, 1991). Si la ville de Métabetchouan a pu maintenir une certaine stabilité de ses effectifs, il faut croire qu'elle est destinée à subir, à l'instar des autres communautés de la région, des baisses de population qui seront davantage signifiantes du point de vue de l'occupation de l'espace. En effet, d'ici 2016, non seulement la population sera en diminution, mais le volume des ménages n'augmentera plus (Société d'Habitation du Québec, 1994), se traduisant par une pression nulle voire négative sur le développement d'aires résidentielles.

1.1.5 La réalité de l'occupation du territoire

La planification du territoire se confronte généralement à la réalité de son occupation. Or, dans la démarche de ce mandat, il n'était pas prévu de travaux de terrain. Toutefois, dans certains cas, et notamment pour tout ce qui a trait à l'occupation du front littoral et au regard de l'ajustement des fonctions urbaines de l'agglomération de Métabetchouan, des relevés de terrain ont été effectués de concert avec l'inspecteur des bâtiments, Monsieur Martin Fortin. Ces relevés ont permis une adéquation plus fine du plan d'affectation proposé et, ce faisant, permettront de soutenir une gestion plus affirmée du territoire.

1.2 ENJEUX DE LA REVISION DU PLAN D'URBANISME

1.2.1 Économie et rétention de la population

L'économie et l'emploi constituent les moteurs de la rétention de la population sur le territoire comme le montrent Côté et Larouche (2000). À ce point de vue, l'un des enjeux de ce plan d'urbanisme est, d'une part, de favoriser les conditions propres à assurer un développement de l'économie de la municipalité et partant de l'emploi, d'autre part, de prendre acte des grandes tendances démographiques et de planifier les infrastructures et les développements urbains en conséquence.

1.2.2 Position stratégique et polarisation

La ville de Métabetchouan offre une position stratégique sous plusieurs aspects. Ainsi, la présence d'une agglomération urbaine qui constitue de facto le pôle secondaire du secteur sud de la M.R.C., le fait que son territoire se situe à un carrefour routier majeur et le front littoral que la municipalité présente sur le lac Saint-Jean, une zone au demeurant particulièrement

Figure 1

accessible et établie sur les circuits touristiques régionaux (véhiculaires et cyclables), constituent des composantes stratégiques qui offrent un potentiel au territoire.

1.2.3 La gestion l'environnement

La gestion de l'environnement constitue d'emblée aujourd'hui un enjeu de toute planification de territoire. Qu'il s'agisse du milieu agricole, en vue d'assurer sa capacité de production et d'harmoniser les fonctions agricoles et non agricoles sur le territoire, de la protection des sources d'approvisionnement en eau,, y compris en tenant compte de la connaissance qu'on a des eaux souterraines, de l'amélioration des paysages, notamment en recherchant leur amélioration en périphérie des gravières ou de mesures destinées à protéger et mettre en valeur des espaces fragiles, ces divers aspects convergent pour soutenir la réflexion à la base de la révision du plan d'urbanisme.

1.2.4 Villégiature

La villégiature et les affectations d'accueil touristique plus ou moins assimilables à la villégiature, soit les terrains de camping, omniprésents sur la façade du lac Saint-Jean, constituent un enjeu de la révision du plan et des règlements d'urbanisme, dans la mesure où il faudra y rechercher davantage de précision au soutien de la gestion municipale et favoriser une diminution de la pression sur le milieu au plan environnemental.

Autour du lac à la Croix, la problématique est différente. Il demeure relativement peu de parties développables en villégiature compte tenu de l'intégrité du patrimoine agricole, alors qu'il pourrait y avoir une demande soutenue pour de nouveaux espaces sous cette affectation. Il faudra ici faire le parti d'une affectation de villégiature de certains espaces résiduels en fonction de leur potentiel récéotouristique éventuel.

1.2.5 Enjeux reliés au schéma d'aménagement

Au moment de réviser le plan et les règlements d'urbanisme, suite à la fusion, le schéma d'aménagement de la M.R.C. de Lac-Saint-Jean-Est était en révision. Incidemment le second projet de schéma d'aménagement révisé a été déposé 16 septembre 1999. La conformité du plan d'urbanisme révisé avec le schéma d'aménagement révisé a été recherchée, en accord avec les intervenants techniques de la M.R.C.

Ainsi, l'étape d'assurer la conformité au schéma d'aménagement en sera d'autant facilitée à la suite de son entrée en vigueur. Au surplus, la révision du plan d'urbanisme a pu profiter des orientations actuelles qui se dessinent quant à l'aménagement du territoire en région et au Québec. La protection des rives et du littoral, la gestion des odeurs en milieu agricole, la gestion des coupes forestières ont plus particulièrement été l'objet d'une attention soutenue au regard de ces tendances actuelles.

1.2.6 Intégration du territoire et sentiment d'appartenance

L'intégration du territoire regroupé et la création d'un fort sentiment d'appartenance pour chacune des entités regroupées l'une envers l'autre constitue un enjeu fondamental du plan d'urbanisme. L'une des composantes de cette intégration réside dans une planification cohérente du territoire et de ses parties.

Ce sont là les principaux enjeux qui soutiennent la révision du plan d'urbanisme, des cibles auxquelles s'adresse son action.

2. GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire font valoir en quelque sorte la politique, les principaux enjeux, les intentions de la municipalité qui guident le plan d'urbanisme. Il s'agit d'une composante obligatoire du plan d'urbanisme tel que prescrit à la Loi.

Ces grandes orientations sont présentées sous forme d'un tableau qui les prolonge en énonçant les objectifs sous-jacente et les moyens de mise en œuvre qui pourraient permettre leur concrétisation. Cette identification de moyens de mise en œuvre permet de s'assurer du réalisme des orientations proposées, dans les limites des pouvoirs conférés aux municipalités par la loi.

Les grandes orientations constituent le fondement du plan d'urbanisme. Les grandes affectations du territoire, la planification des infrastructures et équipements, l'identification des aires de contraintes et des aires à protéger se situeront comme autant de gestes de formalisation des intentions de la municipalité en matière d'aménagement et de contrôle de son territoire.

GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Consolider les aires urbaines pour faire en sorte de rentabiliser les infrastructures et équipements publics.	• Tenir compte de la démographie et des prévisions à la baisse du volume des ménages. • Consolider les infrastructures et équipements urbains;	• Les grandes affectations du sol; • La délimitation des périmètres d'urbanisation, en fonction des besoins respectifs de chacune des agglomérations; • La production de plans d'aménagement d'ensemble précédant la réalisation de développements résidentiels qui pourraient s'avérer excédentaires.
Favoriser le développement de l'agriculture et la cohésion du milieu rural agricole.	• Faire en sorte que la production agricole domine à l'intérieur de la zone agricole permanente; • Favoriser une coexistence harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles dans le respect des dispositions légales afférentes et des orientations gouvernementales à cet égard; • S'assurer de permettre la consolidation et le développement cohérent des usages industriels et commerciaux existants en zone agricole.	• Les grandes affectations du sol; • La délimitation des périmètres d'urbanisation; • Les règlements de zonage et le règlement sur les permis et certificats; • Une gestion appropriée par zone des droits acquis.
Favoriser une meilleure cohésion de l'utilisation des zones littorales du lac Saint-Jean et du lac à la Croix	• Favoriser des fenêtres d'accès public; • Rechercher une diminution de la pression environnementale, notamment par les véhicules de camping en zone de villégiature.	• Grandes affectations (précision); • Règlement de zonage.

GRANDES ORIENTATIONS OBJECTIFS MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Favoriser une mise en valeur durable du patrimoine forestier	• Faire en sorte que les paysages forestiers soient maintenus de qualité; • Favoriser une occupation cohérente du milieu forestier à des fins récréatives, productive et de villégiature; • Assurer la protection des écosystèmes forestiers sensibles.	• Régir la coupe forestière sur les terres privées (règlement de zonage et règlement sur les permis et certificats); • Grandes affectations; • Règlement de zonage.
Développement de l'économie et de l'emploi	• Rechercher les conditions de création d'établissements industriels et commerciaux au sein des agglomérations. • Consolider les établissements existants.	• Grandes affectations; • Gestion des droits acquis par zone, le cas échéant.

3. PLANIFICATION DU TERRITOIRE

3.1 PLAN D'URBANISME

La planification du territoire est exprimée sous forme de plans produits en quatre feuillets, l'un couvrant l'ensemble du territoire, un pour chacune des agglomérations et un dernier pour couvrir plus précisément la zone littorale du lac Saint-Jean entre la limite est du territoire et l'agglomération de Métabetchouan.

Ces plans expriment généralement la planification du territoire, d'abord les affectations du sol, la vocation qui est attribuée à chacune des parties du territoire, de même que la densité d'occupation précisée. La densité d'occupation du sol est traduite selon deux principes. Le premier s'applique aux résidences et réfère à une typologie des bâtiments selon le nombre de logements établi dans la section portant sur l'affectation résidentielle.

Dans le cas des usages autres que les résidences, la densité est exprimée par un coefficient d'occupation au sol. Ce coefficient exprime la projection au sol de l'ensemble de la superficie de plancher occupée à l'exclusion du sous-sol, mais incluant une surface de plancher dont le volume est à plus de 50 % hors sol par rapport au sol nivelé adjacent. Ce coefficient exprime donc le rapport entre les superficies de plancher et le terrain, comme suit:

$$\textit{Coefficient d'occupation au sol} = \frac{\textit{Superficie totale des planchers de l'usage principal}}{\textit{Superficie de l'emplacement}}$$

La densité exprime essentiellement le bâti principal. Le règlement de zonage prévoit des dispositions relatives au dégagement d'espace sur un terrain, qu'il s'agisse des marges, des normes d'implantation des bâtiments ou de normes de dégagement particulières, comme dans le cas des voies de chemin de fer ou des aires industrielles par exemple.

Le plan d'urbanisme exprime aussi les grandes voies de communications, de même que les territoires à contrainte (glissements de terrain), et les territoires à protéger.

3.2 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITE D'OCCUPATION

Les grandes affectations du sol et la détermination de la densité de son occupation constituent une composante obligatoire d'un plan d'urbanisme, tel que déterminé à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les grandes affectations du sol représentent la vocation dominante attribuée à chacune des parties du territoire municipal. Elles partagent donc le territoire en fonction de la vocation qui lui est attribuée. Ces affectations peuvent être:

- **Résidentielle**
- **Commerciale**
- **Institutionnelle et communautaire**
- **Parcs de voisinage**
- **Récréative ou touristique**
- **Industrielle**
- **de villégiature**
- **Conservation**

La vocation du territoire peut aussi s'avérer fondamentalement mixte. Les grandes affectations du sol reconnaissent ce caractère mixte en identifiant des aires d'affectation "Centre-ville" au cœur des agglomérations où la mixité est élaborée et "Mixte" là ou la coexistence d'occupations diverses fait appel généralement à deux vocations, dont l'une résidentielle.

Cette vocation ne se veut pas nécessairement exclusive au niveau des usages éventuellement autorisés. Une affectation agricole n'interdit pas nécessairement les usages résidentiels par exemple. Dans cette perspective, les usages compatibles avec chacune des grandes affectations sont identifiées pour chacune des affectations.

3.2.1 Affectation agricole

- **Portée**

L'affectation agricole couvre généralement mais non spécifiquement les aires protégées en vertu de l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole. Elle recoupe les parties du territoire plus particulièrement dédiées à l'agriculture, bien qu'elle puisse aussi inclure des espaces sous couverture forestière. Avec le schéma d'aménagement révisé en fonction des orientations gouvernementales, la protection du territoire et des activités agricoles fait en sorte que les utilisations non agricoles en zone agricole soient minimisées.

- **Localisation**

Les aires sous affectation agricole couvrent toute la partie nord du territoire, entre le contrefort des laurentides (rang IIII du canton Caron et rang II du canton Métabetchouan) et le lac Saint-Jean, ce territoire étant découpé par les agglomérations et un certain nombre d'aires d'affectation principalement industrielles, communautaires ou de villégiature.

- **Usages compatibles**

Les activités agricoles, la sylviculture et la forêt, les usages résidentiels associés aux fermes et ceux associés à la trame rurale, les usages de conservation y compris les ouvrages de mise en valeur de la faune et de son observation sont compatibles avec cette affectation. Dans le cas des usages résidentiels seuls les nouveaux usages résidentiels unifamiliaux (isolés et jumelés) reliés à la ferme ou associés aux privilèges et droits acquis prévus à la Loi sur la protection du territoire agricole sont compatibles avec cette affectation. Toutefois, les résidences unifamiliales existantes à l'entrée en vigueur de ce plan d'urbanisme ne sont pas considérées incompatibles avec l'affectation et ne seront pas ainsi dérogatoires au règlement de zonage.

- **Densité**

La densité résidentielle autorisée est faible. Autrement, la densité ne sera pas limitée autrement que par les marges prescrites au règlement de zonage.

3.2.2 Affectation forestière

- **Portée**

L'affectation forestière identifie généralement les aires sous couvert forestier. Elles correspondent généralement aux territoires où les sols offrent un potentiel agricole inexistant ou limité.

- **Localisation**

Mod.Règl.90-2009 Les aires d'affectation forestière couvrent le rang II (Métabetchouan), de même que les rangs IV et suivants dans le canton Caron. Quelques aires de villégiatures et aires industrielles percent cette trame forestière qui couvre toute la partie sud du territoire. On y trouve aussi diverses zones offrant un intérêt particulier pour leurs ressources (eau potable) ou pour leurs composantes écologiques. Ces zones nécessiteront une protection dans le cadre des règlements d'urbanisme.

- **Usages compatibles**

Les activités compatibles avec cette affectation comprennent la sylviculture et l'activité forestière, l'agriculture, les aménagements et équipements dédiés à la faune ou son observation, les résidences de type rural là où la desserte par des voies publiques est assurée sur une base annuelle, la récréation extensive en forêt, et la villégiature extensive, c'est-à-dire la présence d'une unité lorsque la propriété compte au moins 10 ha. En outre, les abris forestiers soutenant l'exploitation forestière de 20 mètres carrés ou moins sont compatibles avec cette affectation, lorsque la propriété compte au moins 10 ha d'un seul tenant.

- **Densité**

La densité résidentielle lorsque cet usage est autorisé est faible. Autrement, la densité ne sera pas limitée autrement que par les marges prescrites au règlement de zonage. Dans le cas de l'exploitation forestière des lots privés, des dispositions sont à prévoir aux règlements de zonage et de lotissement pour faire en sorte que l'exploitation forestière des lots privés soit respectueuse de l'encadrement forestier de certains environnements, notamment les chemins, les limites de propriété et les aires de protection des prises d'eau. La protection des nappes aquifères pourrait aussi ultérieurement faire l'objet de dispositions réglementaires, lorsqu'une plus grande connaissance de ces dernières sera disponible.

3.2.3 Affectation de conservation

- **Portée**

L'affectation de conservation vise généralement à assurer une protection relativement intégrale des ressources du milieu naturel et d'en assurer la mise en valeur. Elles peuvent aussi être destinées à assurer la protection de milieux sensibles, dont les marais et certaines zones littorales.

- **Localisation**

Les aires de conservation sont les suivantes:

- Le marais Le Rigolet;
- Le marais du Bolduc du rang Nord, sur le littoral du lac Saint-Jean;
- La zone sous couvert forestier entre le lac Saint-Jean et le Grand Marais, afin d'assurer la protection de cette forêt résiduelle;
- La zone littorale du lac Vouzier visant la protection de ce kettle, de même que les autres kettles sur le territoire du secteur Lac-à-la-Croix ;
- Une zone boisée au sud du lac à la Croix ;
- La presqu'île Croft dans le secteur du Lac-à-la-Croix;
- Le grand marais;
- Divers boisés d'intérêt sur le territoire.

- **Usages compatibles**

Les usages compatibles sont la conservation intégrale, la récréation extensive en nature, c'est à dire les équipements et infrastructures légères permettant la fréquentation et l'observation du milieu, tels que sentiers et observatoires. L'agriculture peut aussi y être exercée, si elle n'affecte pas les objectifs de conservation. Lorsque la coupe forestière y est réalisée, elle ne peut l'être qu'à la condition de ne pas entraver les objectifs de conservation et ne peut être réalisée qu'en fonction d'assurer la régénération progressive de la forêt et ce par une coupe progressive en ce sens. Dans ce cas, l'expertise d'un ingénieur forestier devrait être mise à contribution. Aucune coupe à blanc ne peut être réalisée dans ces zones.

- **Densité**

La densité permise dans ces aires sera généralement nulle.

3.2.4 Affectations institutionnelles et communautaires

- **Portée**

L'affectation institutionnelle et communautaire identifient les aires supportant des équipements formant les institutions au sein des communautés. Il s'agit principalement d'équipements de type institutionnel, soit usages d'administration ou de culte, de type communautaire tels que centres de loisirs et équipements récréatifs, d'équipements à caractère touristique ou culturel ou d'équipements associés à des infrastructures et équipements publics desservant la communauté.

- **Localisation**

Les aires d'affectation de ce type à l'intérieur du territoire rural comprennent:

- la Place de l'Église, le secteur de l'Hôpital et de l'aréna, dans le secteur de Métabetchouan;

- La zone de l'école, du terrain de sport et du cimetière dans le secteur de Lac-à-la-Croix.

- **Usages compatibles**

Les usages compatibles avec cette affectation sont ceux reliés à l'administration publique et au culte, les parcs de sport, les aires destinées au loisir, de même que celles qui supportent des équipements publics associées à la desserte de la vie communautaire.

- **Densité**

La densité permise dans ces aires ne dépassera pas un cos de 0,5.

3.2.5 Affectations de parc de voisinage

- **Portée**

L'affectation de parc de voisinage identifie essentiellement les aires de parcs desservant un quartier résidentiel.

- **Localisation**

Les aires d'affectation de ce type sont situées essentiellement à l'intérieur de l'agglomération de Métabetchouan, au sein des secteurs résidentiels et constituent leurs parcs de voisinage.

- **Usages compatibles**

Les usages compatibles avec cette affectation sont les équipements destinés au loisir, les aires de jeux et la conservation.

- **Densité**

La densité permise dans ces aires ne dépassera pas un cos de 0, 5.

3.2.6 Affectations récréative ou touristique

- **Portée**

L'affectation récréative ou touristique vise à identifier spécifiquement les aires dédiées à l'accueil du tourisme, à la récréation plus particulièrement associée aux plans d'eau. Il s'agit d'aires qui pourraient être accessibles à un large public.

- **Localisation**

Les aires d'affectation de ce type se situent plus particulièrement :

- en marge du lac Saint-Jean pour y identifier la plage municipale et les divers camping qu'on y trouve;
- près du lac à la Croix où on trouve une rampe de mise à l'eau et des équipements récréatifs;
- près du lac Vouzier, comme zone d'accès à ce plan d'eau;
- sur le site du camp musical du lac Saint-Jean;

- **Usages compatibles**

Les usages compatibles avec cette affectation sont essentiellement associés aux équipements soutenant la récréation, donc des aménagements plus ou moins intensifs, selon le milieu, favorisant l'accueil d'une clientèle relativement importante, de même que les équipements socio-culturels.

- **Densité**

La densité permise dans ces aires ne dépassera pas un cos de 0, 5.

3.2.7 Affectation de villégiature

- **Portée**

L'affectation de villégiature a pour objet de reconnaître la vocation de type résidentiel, saisonnière ou permanente, en marge des lacs et cours d'eau, afin de bénéficier de ces derniers et de l'encadrement naturel. D'une activité autrefois saisonnière, elle tend à se convertir en habitat 4 saisons.

- **Localisation**

Les aires dédiées à une vocation de villégiature sont les suivantes:

- en bordure du lac Saint-Jean où elles ont été délimitées avec une bonne précision dans le but de les distinguer des terrains de camping et de faciliter la gestion du territoire par la municipalité (plans 1 et 4 de 4);
- en bordure du lac à la Croix où les aires ont été circonscrites là encore avec relativement de précision pour éviter des conflits avec la mise en valeur agricole;
- Autour des lacs Skein et du Caribou;
- En marge du chemin de la Montagne, pour reconnaître un ensemble de villégiature forestière existant ;

Mod.Règl.90-2009

- En bordure du lac Creux aux fins de reconnaître les implantations existantes et permettre la consolidation du développement des terrains riverains. Ces derniers sont des terrains à baux avec le ministère des Ressources naturelles et de Faune.

- **Usages compatibles**

Les usages compatibles avec l'affectation de villégiature sont les résidences de villégiature, la récréation extensive en nature et la conservation. On notera que les résidences de villégiature n'offrent pas de distinction fondamentale avec les résidences courantes. Ces résidences sont des unités unifamiliales isolées. En les regroupant sous une telle affectation, la municipalité ne s'engage pas à y dispenser des services de type urbain, tels que l'entretien des chemins en hiver ou la cueillette des ordures, par exemple.

- **Densité**

La densité maximale dans les aires de villégiature est faible et doit tenir compte des normes prévues au règlement de lotissement quant à la superficie des emplacements, selon qu'ils soient ou non desservis ou partiellement desservis.

- **Disposition particulière**

En conformité avec les dispositions du schéma d'aménagement, un seul véhicule de camping pourra être autorisé par emplacement de villégiature où il existe déjà un bâtiment principal et aux conditions établies au règlement de zonage.

3.2.8 Affectation industrielle

- **Portée**

L'affectation industrielle identifie des aires dédiées spécifiquement aux usages industriels et de commerce de gros. Elle reconnaît des aires pour l'essentiel en relation avec les périmètres d'urbanisation des agglomérations. Ailleurs, les aires industrielles sont généralement associées à l'exploitation des ressources, en particulier le sable et le gravier.

- **Localisation**

Les aires industrielles se situent à l'est de l'agglomération de Métabetchouan en marge de la route 169 (secteur de LAR machinerie), de même qu'au sud de l'aréna où se trouvent aussi les étangs d'épuration des eaux usées. Une aire industrielle est aussi reconnue au sein de l'agglomération de Lac-à-la-Croix. Elle correspond à l'aire industrielle où s'effectue actuellement de la transformation de produits agricoles et à son développement. Ailleurs sur le territoire, une autre aire industrielle se localise sur une partie du lot 43 des rangs 4 et 5 (Caron).

Autrement, les aires industrielles sont associées à l'industrie extractive, soit près de l'agglomération de Métabetchouan, vers l'est, au sud du lac à la Croix et à l'intérieur des rangs IV et V (Caron).

Mod.Règl.99-2010 Par ailleurs, sur une partie des lots du Rang VI et Rang VII, un projet d'exploitation artisanale du cristal de quartz est autorisé à même une affectation industrielle extractive (exploitation de type artisanal d'environ 4 tonnes métriques par année). Ce projet de prospection minière permettra de développer une offre touristique et éducationnelle unique dans la région par la mise en place d'un centre d'interprétation du quartz ainsi que des usages secondaires qui en découlent (services aux visiteurs, incluant bâtiments d'accueil et d'interprétation, stationnements, sentiers, blocs sanitaires, tables de pique-nique ainsi que la vente de produits dérivés). Ce projet est réalisé en collaboration avec le ministère du Tourisme.

- **Usages compatibles**

Les usages compatibles avec cette affectation sont les usages industriels à facteur contraignant ou non, ce caractère étant le fait notamment de l'émission de contaminant, du bruit induit, de la lumière et de l'entreposage. Le règlement de zonage prévoit des dispositions à cet égard. Le commerce de gros, comme certains usages relevant de la gestion publique (ex. garage municipal, service de transport en commun, gestion d'infrastructures…) sont aussi compatibles avec cette affectation. L'industrie extractive est compatible avec cette affectation en relation avec les ressources du milieu qui y sont exploitées.

- **Densité**

La densité maximale prescrite correspond à un coefficient d'occupation au sol de 0,5, sauf dans le cas des gravières où elle est soumise aux normes environnementales en vigueur (règlement sur les carrières et sablières) et où le cos ne peut excéder 0,9.

3.2.9 Affectation résidentielle

- **Portée**

La trame résidentielle constitue la toile de fond des agglomérations. Elle forme un paysage urbain nuancé en fonction de la période de construction, de son environnement etde sa densité. Elle s'insère parfois dans une affectation mixte soit résidentielle et commerciale, soit plus complexe au centre-ville. Des affectations particulières traduisent ce caractère mixte de l'occupation du territoire. L'affectation résidentielle correspond à une occupation du territoire essentiellement dédiée aux usages résidentiels. Les particularités auxquelles réfère la planification ont trait soit à la densité d'occupation prescrite, soit au type de résidences autorisées, dans le cas des maisons mobiles. L'identification des aires résidentielles s'est voulue nuancée dans l'agglomération de Métabetchouan pour reconnaître un certain nombre de situations de fait où des usages de type multifamilial ont été implantés dans une trame résidentielle généralement de faible densité. Cette reconnaissance a pour objet de faciliter la gestion du territoire.

- **Localisation**

La trame résidentielle forme la partie principale de l'occupation au sein des agglomérations. Elle est différenciée essentiellement par la densité résidentielle soit forte, moyenne ou faible, telle que décrit dans un paragraphe suivant, et éventuellement par le type de résidence, essentiellement ici dans le cas de maisons mobiles.

- **Usages compatibles**

Les usages compatibles sont l'ensemble des usages résidentiels respectant les dispositions relatives aux densités prescrites, les usages autorisés l'étant plus spécifiquement au règlement de zonage.

- **Densité**

L'affectation résidentielle est nuancée par la densité des constructions existantes ou celle qui y est prescrite. Les seuils de densité prescrite sont établis en fonction des caractéristiques des résidences qui y sont autorisés, plutôt que par une densité de résidences à l'hectare, pour favoriser une interprétation plus directe tant par les citoyens que par les inspecteurs municipaux.

    - **densité faible:**
        - résidence unifamiliale isolée et jumelée
        - résidence bifamiliale isolée
        - résidence trifamiliale isolée
        - maison mobile

- **densité moyenne:**
  - résidence unifamiliale contiguë
  - résidence bifamiliale isolée
  - résidence bifamiliale jumelée
  - résidence trifamiliale isolée
  - résidence multifamiliale de 4 logements;

- **densité forte:**
  - résidence bifamiliale contiguë
  - résidence trifamiliale jumelée et contiguë
  - résidence multifamiliale
  - résidence communautaire

- **Dispositions particulières portant sur les aménagements différés**

Compte tenu de la dynamique démographique, il est nécessaire d'assurer dans un premier temps, la consolidation des aires résidentielles dont le développement est amorcé. C'est pourquoi, certaines aires non prioriaires voient leur vocation résidentielle affirmée, mais leur développement différé. Leur développement ne pourra ainsi s'amorcer sans qu'un plan d'aménagement d'ensemble ne soit déposé à la municipalité et accepté par le Conseil, en conformité du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

3.2.10 Affectation "centre-ville"

- **Portée**

L'affectation ¨centre-ville¨ a pour but de reconnaître le caractère varié des établissements et des vocations qui y forment le cœur de la trame urbaine, un centre d'activités diversifié, polyvalent et densément occupé. La trame commerciale y côtoie les équipements institutionnels et des résidences pour générer un milieu de vie particulier et attractif.

- **Localisation**

Cette affectation couvre des aires en marge des rues Saint-André et Saint-Joseph, de part et d'autre de la zone institutionnelle de l'église et de l'édifice municipal. À l'intérieur de l'agglomération de Lac-à-la-Croix, des aires sous cette affectation sont identifiées en marge des rues Saint-Louis, Saint-Jean et Saint-Isidore au cœur de l'agglomération pour reconnaître la mixité de fonctions.

- **Densité**

La densité d'occupation y est variable en fonction des usages présents. Elle est inscrite pour chacune des aires à la cartographie des grandes affectations.

3.2.11 Affectation mixte

- **Portée**

L'affectation mixte reconnaît la vocation généralement double de certaines aires, le plus souvent à la fois dédiée aux résidences, au commerce et aux services ou encore le caractère large des usages commerciaux possibles. La densité de ces aires est généralement plus lâche qu'au centre-ville.

- **Localisation**

Les aires d'affectation mixte se situent en périphérie de l'agglomération de Métabetchouan en marge de la route 169 et de l'avenue Villeneuve où des fonctions commerciales et résidentielles sont observées ou encore où une grande mixité d'usages commerciaux est possible.

- **Usages compatibles**

Les usages compatibles sont les résidences, les commerces de détail ou de gros, l'hébergement et la restauration, le commerce d'équipements mobiles et les services, ces usages étant davantage précisés au règlement de zonage.

- **Densité**

La densité maximale prescrite est identifiée à la carte des grandes affectations par une densité résidentielle et par un coefficient d'occupation au sol dans les autres cas.

3.3 GRANDES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS

3.3.1 Système routier

Le système routier est appuyé sur les routes 169 et 170 qui forment un carrefour majeur à l'est de l'agglomération de Métabetchouan. Or, ce carrefour se situe aussi près d'un équipement touristique majeur, le Camp musical et on y trouve une concentration de gravières qui déparent le paysage.

Compte tenu de la position de carrefour régional du secteur, une intervention y est envisagée, de concert avec les ministère des Transports, de l'Environnement et les exploitants pour tenter de réduire l'impact visuel des gravières. Dans un premier temps, la plantation d'un écran en avant-plan vers le sud-est et, si possible, immédiatement au carrefour, devrait être envisagé.

3.3.2 Chemin de fer

Le chemin de fer traverse la municipalité près du lac Saint-Jean. Elle offre donc le potentiel d'une desserte de l'aire industrielle contiguë.

3.3.3 Approvisionnement en eau

La partie sud du territoire montre au moins cinq (5) prises d'eau, illustrant du même coup son potentiel de fournir une eau de qualité.

Au-delà de la nécessité d'assurer la protection d'un certain périmètre dans le cadre du règlement de zonage, il importe de prendre en compte ce potentiel du contrefort qui paraît important.

C'est pourquoi la municipalité envisage de régir les usages exercés dans le contrefort en vue de la protection de l'aquifère. Il faudra toutefois qu'une meilleure information sur l'aquifère et les mesures de protection appropriées souvent rendues disponibles.

3.4 AIRE A CONTRAINTE ET AIRE DE STABILISATION DES BERGES DU LAC SAINT-JEAN

Les aires à contrainte sur le territoire sont essentiellement associées à des zones à risque de mouvement de sol, associées à des zones ravinées dans les argiles. Elles sont identifiées au plan des "grandes affectations et planification" en conformité de celles portées au schéma d'aménagement de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est, pour faire l'objet des dispositions appropriées au règlement de zonage.

Ces aires couvrent des surfaces importantes en marge des cours d'eau dans toute la partie nord du territoire.

Afin de tenir compte du décret gouvernemental portant sur la stabilisation des berges du lac Saint-Jean, le périmètre littoral est réparti en divers segments pour faire l'objet de dispositions au règlement

de zonage en concordance avec le décret sus-mentionné et des dispositions du schéma d'aménagement de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est.

3.5 TERRITOIRE D'INTERET

Les territoires d'intérêt particulier sont identifiés pour s'assurer de leur protection soit intégrale, soit au regard des mesures destinées à y préserver le caractère de ce qui leur confère un intérêt particulier.

Ces territoires sont identifiés à la cartographie illustrant la planification. Ils sont constitués:

- de panoramas (zones visuelles) situées au voisinage de l'agglomération de Métabetchouan;
- d'aire de protection des prises d'eau;
- de peuplements végétaux d'intérêt tels que les ormais et érablières;
- de la frange littorale de la Belle-Rivière (50 m);
- d'une réserve écologique;
- de territoire d'intérêt culturel tels que les Places de l'Église, et les secteurs où le bâti présente un intérêt patrimonial au cœur de l'agglomération de Métabetchouan, le centre d'interprétation de l'agriculture et de la ruralité, de même que le camp musical.

Dans chacun des cas, l'identification de tel territoire a pour objet de permettre l'énoncé de dispositions appropriées dans le cadre du règlement de zonage. Dans le cas du patrimoine bâti au cœur de l'agglomération de Métabetchouan, la municipalité pourrait y favoriser l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

CONCLUSION

La révision du plan d'urbanisme suite à la fusion du territoire a permis une intégration du territoire des ex-municipalités et une actualisation de la planification en tenant compte du schéma d'aménagement en cours de révision.

Ce plan d'urbanisme se prolonge dans des règlements d'urbanisme eux aussi révisés qui permettent de le rendre exécutoire au regard des usages plus spécifiquement autorisés et des normes applicables.

BIBLIOGRAPHIE

Côté, Charles, La désintégration des régions, le sous-développement durable au Québec, Chicoutimi, éditions JCL, 1991.

Côté, Charles et Daniel Larouche, Radiographie d'une mort fine, Dimension sociale de la maladie au Québec, Chicoutimi, Les éditions JCL, 2000.

M.R.C. de Lac-Saint-Jen-Est, Schéma d'aménagement révisé (second projet), 1999.

Société d'Habitation du Québec, Direction générale de la planification et de la recherche, Direction de l'analyse et de la recherche, L'évolution démographique au Québec et le logement 1991-2041, Paul Forest et Claude-Rodrigue Deschênes, Québec, 1994.

ANNEXE 1

Programme d'investissement à court terme