

## **AVIS PUBLIC**

2015-003

### **Assemblée publique d'information sur le le projet de plan d'urbanisme et sur les projets de règlements d'urbanisme**

***Suivant les dispositions des articles 109.3 et 126 de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme du Québec (RLRQ, c. A-), avis vous est donné de ce qui suit :***

Il y aura une assemblée publique d'information sur le projet de plan d'urbanisme et sur les projets de règlements de zonage, de construction, de lotissement, sur les permis et certificats et sur les dérogations mineures. Cette assemblée aura lieu le mercredi 11 mars 2015, à 20h00, à la salle du conseil municipale, située au 2ième étage du 2 rue de l'école à Chute-aux-Outardes.

Au cours de cette assemblée, les projets du plan et des règlements d'urbanisme seront expliqués ainsi que les conséquences découlant de leur adoption.

Un résumé du projet du plan d'urbanisme est joint au présent avis et une copie des projets du plan et des règlements d'urbanisme sont disponibles pour consultation au bureau municipal, situé au 2 rue de l'École, à Chute-aux-Outardes, sur les heures normales de bureau.

DONNÉ à Chute-aux-Outardes ce 13<sup>e</sup> jour de février 2015.

Le directeur général et  
secrétaire-trésorier

Rick Tanguay

## **Certificat de publication**

Je Rick Tanguay, directeur général et secrétaire-trésorier de la municipalité de Chute-aux-Outardes, certifie par la présente que j'ai affiché le présent avis public, à l'Hôtel de Ville et au bureau de poste de Chute-aux-Outardes en date du 13 février 2015.

De plus, il a fait l'objet d'une parution dans le journal Le Manic, édition du \_\_\_\_ février 2015.

DONNÉ à Chute-aux-Outardes ce \_\_\_\_<sup>e</sup> jour de février 2015.

Le directeur général et  
secrétaire-trésorier

Rick Tanguay

# Résumé du plan d'urbanisme de Chute-aux-Outardes

## MISSION, VISION ET ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Chute-aux-Outardes se donne pour mission d'offrir des services diversifiés et de qualité à la mesure de son statut de pôle rural de service du secteur de la Péninsule et ce, dans un milieu évolutif où peuvent se développer harmonieusement les différentes fonctions sur son territoire, selon un cadre environnemental et une trame urbaine de qualité, une saine gestion des biens publics, le maintien de son dynamisme économique à la faveur de la croissance et de la prospérité. L'énoncé de vision est le suivant : Pôle rural de service du secteur de la Péninsule, Chute-aux-Outardes offre une panoplie de services de qualité pour sa population et les municipalités environnantes en plus de veiller avec constance et vigilance à maintenir une vie économique dynamique soutenue par la fonction commerciale, récréative, récréotouristique et les richesses naturelles qu'il s'agisse de l'agriculture, de la forêt ou de l'eau, le tout dans un esprit de respect, d'équilibre et de développement durable propre à assurer la pérennité de la collectivité. Les orientations générales sont les suivantes :

1. Le maintien de l'occupation du territoire et son développement.
2. La préservation de la qualité de vie et de l'harmonie entre les usages.
3. La consolidation et dynamisation du pôle commercial et de services sur la Rue Vallilée ainsi que le soutien en général de la fonction commerciale, industrielle et de services.
4. L'offre en espaces pour l'établissement résidentiel de divers types combinée à des services et infrastructures adéquats selon un esprit de développement durable.
5. La mise en valeur des sites récréatifs, récréotouristiques, patrimoniaux et historiques et le renforcement des liens d'interrelation entre eux et avec les autres fonctions.
6. La protection du milieu agricole et le soutien aux activités qui en découlent.
7. Une utilisation intelligente du milieu forestier de manière à favoriser sa mise en valeur et un équilibre adéquat entre développement économique, touristique, qualité de vie et protection du cadre paysager.
8. La mise en valeur du milieu marin dans une perspective de protection et de rayonnement récréotouristique.

## ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION

Les grandes orientations d'aménagement déterminent la typologie des grandes affectations du sol ainsi que leur délimitation sur le territoire. Pour chaque aire d'affectation du sol, on associe une fonction dominante pour laquelle un ou plusieurs usages peuvent être autorisés. La densité d'occupation du sol se rapporte au rapport plancher-terrain de l'utilisation du sol.

### 1. LE MILIEU FORESTIER

**Orientation :** Favoriser une mise en valeur multiressources de la forêt et développer ainsi tout son potentiel dans un esprit d'utilisation intelligente et durable de ce secteur essentiel à l'économie du milieu.

**Affectation et densité d'occupation au sol :** L'affectation forestière est dominée par la couverture forestière et correspond aux terres publiques intramunicipales (TPI) localisées surtout à l'Ouest du périmètre urbain mais également au Nord, le long de la Rivière aux Outardes. Elle couvre environ 25 % du territoire de Chute-aux-Outardes et se localise à l'Est et au Nord de la Municipalité soit, une partie des lots 1 à 4 du Rang II, le lot 9 du Rang I ainsi que le Bloc 2, situé au Nord du territoire. Les limites de cette affectation correspondent aux mêmes limites que celles identifiées au schéma d'aménagement de la MRC Manicouagan. La densité d'occupation au sol est de 0,30.

**Usages dominants et compatibles :** Comme usages dominants : la sylviculture, l'agriculture, les usages miniers, les usages artisanaux. Comme usages compatibles : les usages résidentiels existants ou sous bail et les projets immobiliers soumis à l'autorisation du conseil municipal, les usages industriels légers de première ou deuxième transformation, les usages touristiques et récréatifs complémentaires aux usages du milieu forestier (sentiers, interprétation), les usages d'utilité publique, les usages institutionnels à caractère forestier.

### 2. L'AGRICULTURE

**Orientation :** Protéger l'agriculture en maintenant l'intégrité du territoire agricole dynamique et offrir une transition adéquate des espaces non dynamiques grâce à une utilisation apparentée aux usages agroforestiers.

**Affectation et densité d'occupation au sol :** Il y a deux types d'affectation: l'agriculture dynamique pour les secteurs généralement défrichés et plus actifs où les activités agricoles ont préséance sur les autres activités et l'agriculture autre que dynamique les activités agricoles s'apparente à l'activité agroforestière. L'agriculture dynamique est présente sur quatre lots dans le Rang II (lots 4 à 7) ainsi que sur une partie du lot 8 dans le Rang I. L'agriculture autre que dynamique forme une bande de 150 mètres mesurée à partir des limites de la zone agricole permanente offrant en quelque sorte un écran-tampon par rapport à l'affectation forestière. Les limites de ces deux types d'affectation sont les mêmes que celles de la MRC lesquelles correspondent aux limites de la zone agricole permanente du Ministère de l'Agriculture, des pêcheries et de l'alimentation du Québec (MAPAQ). La densité d'occupation au sol est de 0,30 et 0,10.

**Usages dominants et compatibles :** Comme usages dominants pour les deux types d'affectation agricole : Les usages agricoles. Comme usages compatibles à l'agriculture dynamique : les usages résidentiels rattachés à une exploitation agricole, les usages commerciaux ou artisanaux complémentaires à une activité agricole principale, les usages touristiques et récréatifs reliés à l'interprétation d'activités agricoles ou de type léger (sentier, observation), les usages d'utilité publique. Comme usages compatibles à l'agriculture autre que dynamique : les mêmes usages compatibles que pour l'agriculture dynamique auquel on ajoute les usages miniers, les activités et équipements touristiques et récréatifs légers et ponctuels, les équipements communautaires ou culturels à caractère agricole ou agroalimentaire.

### 3. LE MILIEU MARITIME

**Orientation :** Protéger et mettre en valeur le milieu maritime selon des perspectives d'utilisation récréative, touristique et culturelle et renforcer les liens avec les différents sites d'attrait sur le territoire.

**Affectation et densité d'occupation au sol :** L'affectation maritime englobe le milieu terrestre en bordure de la Rivière aux Outardes (berge, littoral) ainsi que les îles et marais salés. Cette affectation est présente le long de la Rivière aux Outardes. D'une largeur variable (100 à 200 mètres et un peu plus) à partir de la limite municipale Sud jusqu'au Site récréotouristique de la Centrale Outardes I où l'affectation s'élargit pour englober une bonne partie du Bloc 4. Les limites pour ce type d'affectation sont les mêmes que celles du schéma d'aménagement de la MRC Manicouagan. La densité d'occupation au sol varie de 0,10 à 0,40.

**Usages dominants et compatibles :** Comme usages dominants: Les usages touristiques et récréatifs. Comme usages compatibles : les usages résidentiels déjà existants ou bénéficiant d'un bail de location et les projets immobiliers soumis à l'autorisation du conseil municipal, les usages commerciaux complémentaires aux activités déjà en place ou projetées, les usages artisanaux de faible envergure et complémentaire à l'usage résidentiel, la culture du sol, les usages d'utilité publique et les usages miniers complémentaires aux activités déjà en place ou projetées.

### 4. LE RÉCRÉOTOURISME

**Orientation :** Mettre en valeur et renforcer les sites et activités récréotouristiques et de récréation extensive et consolider les liens afin d'optimiser les retombées économiques issues de cette activité.

**Affectation et densité d'occupation au sol :** L'affectation récréotouristique s'attribue aux secteurs démontrant des caractéristiques liées à la mise en valeur et à l'utilisation du milieu à des fins touristiques et de récréation légère ou encore destinés à une utilisation plus intensive incluant des infrastructures liées à la restauration et l'hébergement à caractère commercial ou non. Elle se localise à deux endroits à savoir, le secteur du golf et le Site de la Centrale Outardes I. Les limites de cette affectation correspondent aux mêmes limites que celles identifiées au schéma d'aménagement de la MRC Manicouagan. La densité d'occupation est de 0,20.

**Usages dominants et compatibles :** Comme usages dominants: les usages touristiques et récréatifs. Comme usages compatibles: les usages résidentiels liés aux usages récréotouristiques, les usages commerciaux complémentaires aux activités récréatives et récréotouristiques, la culture du sol pour des fins récréatives, les usages d'utilité publique.

### 5. PÉRIMÈTRE URBAIN ET ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT

**Orientation :** Rehausser l'intérêt du pôle commercial et de service afin de le rendre plus dynamique et attrayant et favoriser l'harmonie entre les fonctions à l'intérieur du périmètre urbain.

**Affectation, densité et usages :** Les affectations du périmètre comprennent les fonctions urbaines résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles et les services d'utilité publique. La description des densités, usages dominants et compatibles est définie pour chacune de ces affectations spécifiques.

**Zones prioritaires d'aménagement (ZAP) :** Une zone prioritaire d'aménagement est identifiée au plan d'urbanisme conformément à la planification régionale à l'échelle de la MRC. Celle-ci possède une superficie de 16 hectares et se situe en continuité des réseaux d'aqueduc et d'égouts existants sur les Rues Saint-Gelais, Labbé, Fortin, Beaudin, Desbiens, Gionet, de l'Aréna, de l'Avenir, de l'Espérance et des Roseaux. La partie entre la Rue Beaudin et de l'Aréna est prévue pour l'établissement de maisons mobiles. L'identification d'une ZPA implique un développement orienté prioritairement dans ce secteur

jusqu'à ce qu'il atteigne 75 % de sa capacité. Une fois ce seuil de remplissage atteint, un autre secteur peut être développé. L'identification d'une ZPA présente plusieurs avantages : qualité du sol, proximité des réseaux existants et des services d'administration publique, loisirs et éducation, densification et rentabilisation des infrastructures en place.

## 6. LE RÉSIDENTIEL

**Orientation :** Maintenir et développer la fonction résidentielle et la qualité de vie au sein des secteurs habités comme élément fondamental du dynamisme de la Municipalité.

**Affectation et densité d'occupation au sol :** L'affectation Habitation est utilisée par l'usage dominant résidentiel à densité variable (0,40 et 0,80). Les aires d'affectation sont localisées dans le périmètre d'urbanisation, soit, de part et d'autre de la Rue Vallilée au-delà de la frange commerciale. Un secteur Habitation réservé pour les maisons mobiles prend place sur les rues du Jardin, de l'Horizon, Lessard et une partie des rues Saint-Gelais, Labbé, Gionet et de l'Aréna. L'expansion du quartier de maisons mobiles s'effectue dans le prolongement des ces quatre dernières rues.

**Usages dominants et compatibles :** habitations principales à densité variable (unifamiliales, bifamiliales, multifamiliales) avec les usages compatibles suivants : parcs, espaces verts, usages artisanaux, commerces, et services associés à la fonction résidentielle (service professionnel et personnel).

## 7. LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE

**Orientation :** Dynamiser le pôle commercial et de service sur la Rue Vallilée tout en favorisant l'établissement entrepreneurial et appuyer le développement de l'aire industrielle sur la Rue du Bassin.

**Affectation et densité d'occupation au sol :** Il y a deux types d'affectation à savoir, l'affectation commerciale située à l'intérieur du périmètre urbain tout le long de la Rue Vallilée sur la Rue Granier, au début de l'aire d'Habitation de maisons mobiles sur la Rue Langlois et l'affectation industrielle, d'une superficie de 18 ha, laquelle forme une bande d'environ 100 mètres de part et d'autre de la Rue du Bassin pour un total de 200 mètres de largeur. La densité d'occupation au sol est de 0,80 pour l'affectation commerciale et de 0,30 pour l'affectation industrielle.

**Usages dominants et compatibles :** Pour l'affectation commerciale : les usages commerciaux, artisanaux et industriels légers complémentaires à l'activité commerciale. les usages institutionnels, récréotouristiques et récréatifs sont des usages compatibles. Pour l'affectation industrielle: les usages artisanaux, industriels, les usages miniers et d'utilité publique. Les usages commerciaux plus contraignants ainsi que les usages touristiques et récréatifs contraignants sont des usages compatibles.

## 8. L'INSTITUTIONNEL, LE COMMUNAUTAIRE, LES LOISIRS ET LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

**Orientation :** Maintenir une bonne qualité et diversité des services publics, communautaires et de loisirs et poursuivre les améliorations relatives à l'état global des équipements et infrastructures publiques.

**Affectation et densité d'occupation au sol :** L'aire d'affectation regroupe les usages culturels, communautaires et de loisirs de même que les services d'administration publique. Elle est présente dans trois secteurs à savoir : sur la Rue de l'Aréna et Fortin, sur la Rue de l'Église et de l'École et enfin, sur Vallilée, au coin de la Rue Jean (parc). La densité d'occupation au sol varie de 0,10 à 0,60.

**Usages dominants et compatibles :** les usages institutionnels et services municipaux d'administration publique, les écoles, églises, presbytères, services et résidences communautaires, services médicaux, d'hygiène et de soins, garderies, équipements culturels et de loisirs, parcs et terrains de jeux. Les usages résidentiels, commerciaux, artisanaux, récréatifs sont compatibles.

## 9. LA CULTURE, LE PATRIMOINE, LE PAYSAGE, LA CONSERVATION ET LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

**Orientation :** Favoriser un encadrement paysager et urbain de qualité afin de créer un milieu vivant et protéger l'environnement naturel ainsi que les sites d'intérêt historique et patrimonial.

**Territoires d'intérêt :** Parmi les territoires d'intérêt mentionnons notamment, le site de l'ancienne centrale Outardes I incluant la rue des Techniciens, le noyau institutionnel incluant l'hôtel de ville, l'église et le quartier résidentiel du début de la formation du village, le secteur du littoral de l'estuaire maritime du Fleuve Saint-Laurent (Rivière aux Outardes), le corridor routier de la Route 138, les territoires d'intérêt écologique (marais salés, bancs coquillés, faune aviaire, marais et marécages), une aire marine protégée projetée, une aire de fraie potentielle de l'esturgeon noir et une aire de fraie connue de l'éperlan arc-en-ciel.

**Affectation et densité d'occupation au sol :** Il n'y a pas d'affectation attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

## 10. L'ENVIRONNEMENT

**Orientation :** Protéger et mettre en valeur l'environnement selon les principes du développement durable et assurer la sécurité et la qualité de vie des citoyens à l'égard des secteurs de contraintes.

**Affectation et densité d'occupation au sol :** Il n'y a pas d'affectation attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

## 11. TRANSPORT ET TÉLÉCOMMUNICATION

**Orientation :** Desservir le territoire par des infrastructures routières et hors routes adéquates et structurantes.

**Réseau routier supérieur :** Le réseau routier supérieur comprend les routes dont l'entretien est assuré par la Ministère des transports du Québec. Il s'agit de la Route nationale 138.

**Affectation et densité d'occupation au sol :** Il n'y a pas d'affectation attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

Pour visualiser la délimitation des aires d'affectation sur le territoire de la Municipalité, une carte des grandes affectations du sol accompagne le plan d'urbanisme et est disponible au bureau de la Municipalité.