

**PLAN D'URBANISME**  
**DE LA MUNICIPALITÉ DE**  
**LAC-AU-SAUMON**

(RÈGLEMENT No 46-2002)

MODIFIÉ PAR :

RÈGLEMENT No 62-2004  
RÈGLEMENT No 91-2007  
RÈGLEMENT No 102-2008  
RÈGLEMENT No 121-2011  
RÈGLEMENT No 176-2018  
RÈGLEMENT No 183-2019



## TABLE DES MATIÈRES

### **CHAPITRE 1**

#### **LES PRÉMISSSES**

1.1 Titre .....	1/1
1.2 But et contexte.....	1/1
1.3 Principes généraux .....	1/1

### **CHAPITRE 2**

#### **LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

2.1 Stratégie commune d'aménagement et développement .....	2/1
2.2 Grandes orientations d'aménagement .....	2/1
2.2.1 Axe 1 : consolider l'offre touristique.....	2/1
2.2.2 Axe 2 : favoriser l'émergence d'entreprises industrielles.....	2/3
2.2.3 Axe 3 : parfaire les conditions d'accueil des jeunes familles .....	2/4
2.2.4 Axe 4 : susciter une diversification de l'agriculture .....	2/6

### **CHAPITRE 3**

#### **LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL**

3.1 Détermination des grandes affectations du sol et leur densité d'occupation au sol .....	3/1
3.2 Grandes affectations du sol et densité d'occupation au sol.....	3/1
3.2.1 Affectation publique .....	3/1
3.2.2 Affectation commerciale centrale.....	3/2
3.2.3 Affectation commerciale périphérique .....	3/3
3.2.4 Affectation industrielle légère.....	3/5
3.2.5 Affectation industrielle lourde .....	3/6
3.2.6 Affectation résidentielle de forte densité .....	3/7
3.2.7 Affectation résidentielle de moyenne densité .....	3/7
3.2.8 Affectation résidentielle de faible densité.....	3/8
3.2.9 Affectation résidentielle de maisons mobiles .....	3/9
3.2.10 Affectation récréative.....	3/10
3.2.11 Affectation agricole dynamique.....	3/11
3.2.12 Affectation agricole viable.....	3/12
3.2.13 Affectation agroforestière .....	3/13
3.2.14 <i>Abrogé</i> .....	3/14
3.2.15 Affectation îlot déstructuré .....	3/14

### **CHAPITRE 4**

#### **LES VOIES DE CIRCULATION**

4.1 Réseaux de transport .....	4/1
4.2 Détermination du tracé projeté et le type des principales voies de circulation .....	4/2
4.3 Engagement des propriétaires fonciers.....	4/2

### **CHAPITRE 5**

#### **LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER**

5.1 Détermination des zones à rénover, à restaurer ou à protéger.....	5/1
5.2 Sites d'intérêt historique et culturel.....	5/1
5.3 Sites d'intérêt esthétique .....	5/3
5.4 Sites d'intérêt écologique .....	5/4
5.5 Sites à incidence environnementale .....	5/6

### **CHAPITRE 6**

#### **LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES**

# CHAPITRE 1 LES PRÉMISSSES

## 1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme de la municipalité de Lac-au-Saumon » et est identifié par le numéro 46-2002.

## 1.2 But et contexte

Le présent plan d'urbanisme est un document visant à orienter l'organisation physique du territoire de la municipalité de Lac-au-Saumon en fonction des activités et besoins de la populations. Plus précisément, le présent plan d'urbanisme est adopté en vue de :

- a) Déterminer l'organisation d'ensemble que le conseil compte donner au territoire en précisant la répartition et la localisation préférentielle des principales activités dans les différentes parties du territoire en fonction de leur compatibilité respective et en tenant compte des potentiels et contraintes du milieu naturel et bâti ainsi que des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et organismes à l'égard du développement économique et social de la municipalité;
- b) Compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. de La Matapédia;
- c) Définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements et infrastructures;
- d) Faire connaître les intentions à la base du contrôle qui est à rendre effectif par les règlements d'urbanisme.

## 1.3 Principes généraux

Le présent plan d'urbanisme repose sur des politiques fondamentales de développement, à savoir :

- a) Créer un milieu de vie de qualité (beau, sain et serein);
- b) Offrir des équipements et services communautaires adéquats;
- c) Consolider et développer les activités économiques;
- d) Protéger et mettre en valeur le milieu naturel;
- e) Assurer une saine gestion financière des interventions publiques.

Par le biais du présent plan d'urbanisme, la municipalité s'engage également à gérer, dans le temps et dans l'espace, l'évolution des activités et des besoins de la population de manière :

- a) Harmonieuse (éviter les conflits d'usages et de voisinage)
- b) Efficace (concrétiser les projets structurants)
- c) Rationnelle (coordonner de façon logique)
- d) Économique (offrir le maximum à moindre coût)
- e) Écologique (protéger l'environnement)
- f) Respectueuse du patrimoine (lier à l'héritage)

## **CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

### **2.1 Stratégie commune d'aménagement et développement**

Le présent chapitre du plan d'urbanisme expose les lignes directrices de la stratégie que le conseil municipal de Lac-au-Saumon entend suivre afin de répondre aux aspirations des citoyens à l'égard de leur niveau de vie (développement économique), de leur milieu de vie (développement socio-culturelle) et de leur cadre de vie (développement de l'environnement bâti et naturel). En ce sens, il énonce de manière explicite les principales actions à entreprendre selon une vision cohérente et consensuelle du devenir de la municipalité.

L'aménagement du territoire et le développement économique sont deux dimensions de cette vision d'avenir. Puisque celles-ci s'effectuent en concomitance dans le temps et dans l'espace, il apparaît judicieux de les allier selon une stratégie commune. Afin que les outils d'urbanisme soient en concordance logique avec les perspectives économiques, les grandes orientations d'aménagement sont ainsi formulées en relation avec des axes de développement.

### **2.2 Grandes orientations d'aménagement**

#### **2.2.1 AXE 1 : CONSOLIDER L'OFFRE TOURISTIQUE**

##### a) La problématique

Le territoire de la municipalité de Lac-au-Saumon est bien pourvu en attraits paysagers, culturels et sportifs; il bénéficie donc d'un potentiel récréo-touristique très substantiel. À titre d'exemple, voici quelques attraits spécifiques :

- Le noyau ancien du village possède un cadre bâti assez bien conservé;
- Certains bâtiments montrent un caractère architectural singulier : ancienne caserne d'incendie, oratoire Saint-Joseph;
- Un sanctuaire commémore le décès tragique de John Frederick Darwall;
- Les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> rangs représentent un berceau de la colonisation acadienne;
- Les vestiges d'une ancienne scierie sont encore observables;
- Le centre de ski Mont-Climont offre des sentiers facilement accessibles et accueille en certaines occasions des courses de chiens;
- Un lieu de départ pour le deltaplane a été aménagé;
- Le nouveau Parc du Centenaire offre une large « fenêtre » sur le lac et son magnifique encadrement paysager.
- Les circuits récréatifs de vélo (Route verte), de VTT et de motoneige traversent le territoire;

Ces attraits sont toutefois peu ou pas exploités à des fins récréatives ou touristiques. Plusieurs d'entre eux souffrent d'un manque d'accessibilité, de visibilité et d'aménagement extérieur.

Un autre aspect qui semble déficient est la pénurie de structures d'accueil en hébergement et en restauration pour le type de clientèle convoitée tels que gîtes, auberges et restaurants spécialisés . Pourtant, il existe déjà un parc immobilier et des sites disponibles à ces fins. Malheureusement, ces bâtiments et sites sont parfois situés dans un environnement plutôt ingrat en terme d'esthétisme et de quiétude (chemin de fer avec sifflement des trains aux passages à niveaux, route passante, bâtiments vétustes).

Une autre contrainte au développement récréo-touristique est l'absence de publicité et de signalisation incitant les touristes à cheminer vers les attraits, attraits qui sont majoritairement situés du côté sud du lac alors que la voie ordinairement empruntée par ceux-ci passe du côté nord.

b) Grande orientation :

**CONCOURIR À UN AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ DES SITES CULTURELS ET RÉCRÉATIFS**

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Compléter l'aménagement du Parc en réseau avec les autres attraits culturels et récréatifs;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Positionnement du parc comme moteur d'attraction pour la visite d'autres sites culturels et récréatifs</li> <li>- Réalisation des tronçons de voies cyclables de la Route verte, incluant le tronçon en piste à l'intérieur du parc et son prolongement à ses extrémités;</li> <li>- Adaptation des structures d'accueil et d'information auprès de la clientèle de transit.</li> </ul>
Favoriser l'accessibilité et la mise en valeur du lac via le parc du Centenaire;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement de la marina et promotion de son utilisation;</li> <li>- Organisation d'événements sportifs sur le lac, à proximité des rives du parc, en été comme en hiver, tels que des courses de régates et de la pêche sur glace;</li> </ul>
Créer un réseau de sites patrimoniaux;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesures de protection des bâtiments et sites possédant une valeur architecturale ou historique supérieure;</li> <li>- Mise en place d'un circuit patrimonial intégrant de façon complémentaire la caserne, le vieux presbytère, l'oratoire St-Joseph, le musée des religieuses, la tour à feu, les ruines d'un ancien</li> </ul>

	<p>moulin, le sanctuaire J-F Darwall et autres sites d'intérêt valable...;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Animation et interprétation des sites;</li> </ul>
Préserver le cachet traditionnel du noyau villageois	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la forte densité d'occupation;</li> <li>- Mesures de protection du caractère architectural;</li> <li>- Mesures d'insertion harmonieuse des nouvelles constructions;</li> <li>- Travaux d'embellissement et d'aménagement paysager;</li> <li>- Participation à des programmes de revitalisation et rénovation;</li> </ul>
Susciter l'implantation d'établissements d'hébergement et de restauration adaptés à une clientèle plus exigeante (gîtes, auberges, restaurants spécialisés, cafés-terrasses)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractérisation des besoins d'éventuels promoteurs;</li> <li>- Conversion et réhabilitation de bâtiments convenant à ces activités commerciales;</li> <li>- Instauration de mesures incitatives à la rénovation des bâtiments et à l'aménagement paysager des terrains le long des rues Saint-Edmond et de l'Église (noyau commercial central);</li> </ul>
S'impliquer dans la promotion de l'offre touristique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration de l'offre touristique (attraits et événements) aux outils de promotion touristiques régionaux, tels que guides et publicité diverse</li> <li>- Confection et réalisation d'un plan de signalisation touristique;</li> </ul>

## 2.2.2 AXE 2 : FAVORISER L'ÉMERGENCE D'ENTREPRISES INDUSTRIELLES

### a) La problématique

La présence d'entreprises industrielles génère à la fois un bassin d'emplois pour des résidents existants où qui seraient en voie de s'établir ainsi que des revenus de taxation substantiels. L'existence actuelle d'entreprises de transformation du bois, de préparation de béton, de culture de plants d'arbres et de débitage de la viande constitue déjà une base industrielle intéressante.

On compte toutefois peu de petites et moyennes entreprises susceptibles de contribuer à une diversification de l'activité industrielle. À leur égard, la municipalité de Lac-au-



Saumon offre actuellement peu d'avantages différentiels en terme de services d'accueil susceptibles de les attirer ou tout simplement pour encourager leur émergence. De plus, on note une quasi absence d'entreprises œuvrant en amont, en aval ou en sous-contractant en rapport aux entreprises existantes.

b) Grande orientation :

**ÉTABLIR DES CONDITIONS FAVORABLES À L'ÉMERGENCE  
D'INDUSTRIES COMPLÉMENTAIRES DANS LES TROIS ZONES  
INDUSTRIELLES**

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Mettre en place un incubateur de petites et moyennes entreprises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction ou conversion d'un bâtiment offrant des espaces locatifs à des fins industrielles (motel industriel);</li> <li>- Instauration de mesures incitatives à l'établissement de PME en émergence dans ces locaux;</li> <li>- Réserve d'espaces appropriés</li> </ul>
Développer l'expertise dans la confection de plants d'arbres et la sylviculture en générale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prospection d'entreprises;</li> <li>- Réserve d'espaces appropriés;</li> </ul>
Étudier les possibilités de greffer des entreprises en amont et en aval des activités de l'abattoir	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prospection d'entreprises;</li> <li>- Réserve d'espaces appropriés;</li> </ul>
Préparer l'arrivée éventuelle d'industries légères et de commerces avec entreposage dans l'actuelle zone industrielle et d'industries lourdes dans le secteur de l'usine Bois-Saumon	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prospection d'entreprises;</li> <li>- Réserve d'espaces appropriés</li> <li>- Mesures de mitigation en rapport aux usages vulnérables environnants (clôtures, écrans, espaces tampons) ;</li> </ul>

### 2.2.3 AXE 3 : PARFAIRE LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES JEUNES FAMILLES

a) La problématique

La municipalité de Lac-au-Saumon démontre déjà un caractère de « banlieue » en raison de l'arrivée de jeunes familles venues fonder un nouveau foyer, bien souvent en se construisant une résidence unifamiliale. Plusieurs choisissent cette municipalité vraisemblablement pour son environnement paysager, sa convivialité, ses espaces verts et la présence d'enfants du même âge. La relative proximité d'Amqui, un pôle important d'emplois, de commerces et de services jouent certainement aussi en sa faveur.

Ce qui définit de plus en plus la qualité de vie a trait à ces atouts d'environnement, de tranquillité, de loisirs et de proximité de services. Cette situation apparaît une opportunité pour renforcer ce créneau favorable. Toutefois, des problèmes reliés à la qualité de l'eau potable, à la désuétude de certains équipements communautaires ainsi qu'à la pénurie d'activité commerciale et services de base au sein même du village sont des facteurs qui viennent amenuiser ce potentiel.

b) Grande orientation :

**AMÉLIORER LES STRUCTURES D'ACCUEIL ET DE SERVICES DANS LES SECTEURS URBANISÉS EN EXPANSION**

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Conserver un environnement naturel et bâti de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des écosystèmes sensibles ou remarquables;</li> <li>- Prévention des coupes forestières abusives;</li> <li>- Répartition harmonieuse des usages;</li> <li>- Exigence d'un standard de qualité pour les nouvelles constructions;</li> <li>- Mesures d'atténuation des sources de pollution visuelle, sonore, olfactive ou particulières;</li> </ul>
Offrir une banque intéressante de terrains résidentiels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Priorisation des secteurs qui sont contigus au noyau urbanisé existant du village, qui peuvent facilement être desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et qui sont pourvus d'un environnement paysager favorable;</li> <li>- Réservation des espaces situés à proximité des établissements commerciaux et institutionnels à des fins résidentielles de densité potentiellement plus élevées;</li> <li>- Délimitation, en marge des secteurs plus densément occupés, de quartiers résidentiels homogènes de faible densité</li> <li>- Regroupement des nouvelles maisons mobiles au sein de secteurs exclusifs;</li> </ul>

Remédier aux problèmes reliés à la qualité de l'eau potable;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approvisionnement auprès d'une nouvelle source ou amélioration aux installations de traitement de l'eau potable dans les cas du réseau d'aqueduc municipal ainsi que du réseau d'aqueduc privé du quartier de maisons mobiles (côté nord du lac);</li> <li>- Incitation à combler les lots vacants déjà desservis afin de rentabiliser au maximum les équipements des réseaux d'aqueduc</li> </ul>
Fournir à la disposition des jeunes de meilleurs équipements de loisirs;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction d'un nouveau centre de loisirs ou rénovation de celui existant;</li> <li>- Installation de nouveaux équipements de jeux pour les jeunes;</li> <li>- Implication des jeunes dans les diverses activités socio-culturelles de la communauté</li> </ul>
Redynamiser l'activité commerciale et les services de base au sein du noyau villageois;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affectation d'espaces pour la constitution d'un noyau de commerces et services de proximité au centre du village;</li> <li>- Formation de coopératives de services;</li> </ul>

#### 2.2.4 AXE 4 : SUSCITER UNE DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE

##### a) La problématique

Sur une superficie de 6000 hectares zonée agricole, soit les  $\frac{3}{4}$  du territoire de la municipalité, les terres en culture représentent environ 2000 hectares. L'intensité de cette activité agricole n'est toutefois pas répartie de manière homogène. On constate le maintien d'un certain dynamisme agricole à l'intérieur d'un vaste quadrilatère s'étendant sur les Troisième, Quatrième, Cinquième et Sixième rangs dans la portion nord ouest du territoire. Au sens du schéma d'aménagement révisé, cet espace est considéré comme «un milieu agricole dynamique» Dans la frange sud, c'est à dire à proximité de la frontière municipale avec Albertville, on remarque que l'agriculture y est plus diffuse, qu'il y reste peu de bâtiments agricoles, que plusieurs terres sont abandonnées et qu'ainsi cette activité est en voie de marginalisation. Au schéma, on qualifie cette frange de «milieu agricole viable». Il en est de même pour le territoire zoné agricole se retrouvant au nord du village.

À l'intérieur même de ces milieux agricoles, il existe des concentrations d'usages non agricoles se retrouvant en partie enclavée au travers de ces milieux. C'est le cas de hameaux de commerces routiers, de résidences et de maisons mobiles en bordure de la

route 132. Ces îlots de développement, souvent issus d'un développement plutôt anarchique et d'autorisations de la CPTAQ, sont dits « déstructurés ». Apparentée à cette situation, la présence des usines Bois-Saumon et Béton provincial le long du rang Didier contribue à marginaliser la pratique de l'agriculture dans ce secteur.

Toujours à l'intérieur de la zone agricole protégée, il s'avère possible de relever au moins un endroit pouvant être qualifié de site ponctuel inculte au sens du schéma de la M.R.C. : une bande de 60 mètres du côté sud de la route St-Edmond, à l'extrémité nord-est du lot 27 du rang 1 du canton Humqui. Là, le potentiel des sols à des fins agricoles est pratiquement nul (classes de sols 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada), la desserte est assurée par un chemin public déneigé, il y a présence d'un couvert végétal et il n'existe pas de ferme à proximité.

Hors de ce territoire agricole protégé, la forêt occupe l'ensemble de l'espace rural résiduel, à l'exception d'un secteur de villégiature en pourtour du lac Angus. Ce territoire forestier est généralement inhabité et l'agriculture y est en voie d'extinction. Plusieurs de ces lots boisés sont sous aménagement, mais d'autres ne le sont toujours pas. Le potentiel qu'offre cette forêt en matière ligneuse n'est pas exploité à son maximum alors qu'il y a pénurie. Un aménagement durable de cette forêt s'avère ainsi une avenue à explorer.

Outre sa dimension territoriale, la dimension économique de l'agriculture s'avère très prépondérante dans la municipalité. Le nombre de fermes tend à diminuer, mais celles qui demeurent sont viables voire en croissance. Les cultures du sol et les élevages se maintiennent toutefois dans les créneaux traditionnels (foin, avoine, luzerne, blé, orge; production laitière, bovins de boucherie, volaille,...). La plupart des fermes sont axées sur une seule production et des activités d'appoints comme l'agrotourisme ne sont pas encore vraiment développées. Pourtant, les rangs agricoles possèdent certaines caractéristiques bien particulières susceptibles d'être le moteur d'un agrotourisme à connotation culturelle. En effet, chacun des rangs rappelle une forme distinctive de colonisation et de mise en valeur des terres; le troisième étant celui de la *colonisation acadienne*, le quatrième celui des *pionniers* et le sixième celui des *défricheurs*.

b) Grande orientation :

***ORIENTER LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE  
RURAL EN FONCTION DE SES PARTICULARITÉS GÉOGRAPHIQUES***

## c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Moduler les possibilités d'implantation d'usages agricoles et non agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesures visant à assurer la pérennité et la prédominance de l'agriculture en milieux agricoles dynamique et viable</li> <li>- Comblement des espaces résiduels dans les îlots déstructurés par des usages apparentés à ceux existants</li> <li>- Mise en valeur des milieux incultes par l'implantation de résidences selon une très faible densité d'occupation</li> </ul>
Étudier la possibilité d'accueillir des établissements de production alternative en milieu agricole viable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Détermination de parcelles de territoire susceptibles d'accueillir harmonieusement de nouvelles productions ou de convertir une production actuelle à d'autres fins;</li> <li>- Prospection de nouveaux producteurs;</li> <li>- Établissement de règles de protection environnementales</li> </ul>
Susciter une mise en valeur à la fois substantielle et durable des lots boisés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensification et élargissement de l'aménagement forestier;</li> <li>- Interventions forestières en correspondance avec le Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée (PPMV)</li> </ul>
Développer une forme d'agrotourisme en mettant en valeur le caractère distinctif des rangs agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conception d'un circuit agrotouristique en lien avec un circuit patrimonial tel que proposé à l'axe 1;</li> <li>- Encouragement à la création d'activités connexes à la ferme tels que visites guidées des installations, immersion à la vie à la ferme, autocueillette, gîtes à caractère rural, ...etc.;</li> </ul>

## CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

### 3.1 Détermination des grandes affectations du sol et leur densité d'occupation au sol

La délimitation de grandes affectations du sol et de la densité d'occupation au sol est un exercice visant à accorder différentes vocations aux diverses parties du territoire. L'attribution de ces affectations est basée sur une démarche d'analyse considérant les utilisations du sol actuelles, les potentiels et contraintes des lieux ainsi que les volontés du conseil en corrélation avec les grandes orientations exposées au chapitre précédent. De plus, cette délimitation des affectations au niveau local doit être conforme aux affectations spécifiées au niveau régional à l'intérieur du schéma d'aménagement révisé.

La représentation cartographique intitulée « Plan d'affectation » montre la distribution territoriale des grandes affectations du sol pour la municipalité de Lac-au-Saumon. Ce plan est joint en deux feuillets au présent plan d'urbanisme et en fait partie intégrante.

### 3.2 Grandes affectations du sol et densité d'occupation au sol

#### 3.2.1 Affectation publique

##### a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation publique intègre les terrains, édifices et équipements relevant de l'administration publique, institutionnelle ou communautaire et visant à desservir la population en matière de culte, d'éducation, de santé, de loisirs socio-culturels et sportifs, de services administratifs et techniques municipaux ou gouvernementaux, d'infrastructures collectives ainsi que d'espaces verts publics. De par la centralité qu'ils nécessitent, ces équipements sont tous situés à l'intérieur du village. On les retrouve toutefois quelque peu séparés les uns des autres au travers de celui-ci. Cette affectation est donc répartie en sept aires au plan d'affectation, totalisant une superficie de 24 ha.

##### b) Problématique

S'adressant de manière générale à l'ensemble de la communauté et nécessitant une bonne accessibilité, ces équipements doivent jouir d'une localisation privilégiée au cœur du village et former ainsi un noyau central cohérent. Le gabarit et l'unicité architecturale des bâtiments sont également des facteurs conditionnant l'aménagement de l'environnement bâti et paysager de manière à les mettre en valeur. Plusieurs des bâtiments concernés sont d'ailleurs des témoins historiques et architecturaux de grande valeur. La préservation ainsi que la mise en valeur de cet aspect patrimonial s'avère un défi important à relever puisque leur coût d'entretien est généralement très élevé alors qu'ils sont parfois en perte de clientèle au niveau de leur utilisation.

## c) Objectifs spécifiques

- *Confirmer le rôle collectif d'un noyau d'institutions publiques centrales;*
- *Intégrer les bâtiments publics et institutionnels d'intérêt à un circuit patrimonial;*
- *Faciliter le repérage par un affichage commun intégré;*
- *Parfaire l'aménagement paysager des espaces publics;*
- *Remettre en condition les installations sportives;*
- *Aménager un centre des loisirs;*
- *Installer de nouveaux équipements de jeux pour les jeunes;*

## d) Usages compatibles

- habitation en commun
- service de restauration en complément d'une habitation en commun ou d'une institution de culte, de santé ou d'éducation
- culte, santé, éducation
- administration et protection
- équipement et infrastructure de transport
- stationnement public
- équipement et infrastructure d'utilité publique
- sport, culture et loisirs d'intérieur ou d'extérieur

### 3.2.2 Affectation commerciale centrale

## a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation commerciale centrale circonscrit le noyau dense du village où l'on retrouve divers commerces et services sans entreposage ainsi que des habitations à plus fort gabarit. Elle comprend, en une seule aire, les deux artères commerciales que sont les rues Saint-Edmond et De l'Église ainsi que la rue Rioux, nouveau croissant commercial près de la jonction de ces deux axes.

## b) Problématique

L'activité commerciale à Lac-au-Saumon est en perte de vitalité depuis quelques années. Plusieurs entreprises offrant des biens et services semi-courants ont cessé leurs activités, la clientèle se dirigeant davantage vers Amqui pour se les procurer. Les bâtiments qui abritaient ces commerces ont peine à être réutilisés ou recyclés, c'est pourquoi certains deviennent dans un état de dégradation avancé. En fait, c'est bon nombre d'immeubles résidentiels, commerciaux ou mixtes des rues Saint-Edmond et De l'Église qui souffrent du poids des ans et qui ont du mal à se définir une nouvelle vocation. De plus, on y dénote un affichage hétéroclite, une faiblesse au niveau de l'aménagement paysager et l'absence de mobilier urbain. La proximité du parc du Centenaire peut se révéler un

élément moteur sollicitant un regain d'intérêt pour ce secteur. Par contre, le passage des trains constitue une contrainte au développement d'activités exigeant un certain niveau de quiétude. La difficulté d'aménager des espaces de stationnement sur le terrain même des propriétés commerciales représente également une contrainte à prendre en compte.

c) Objectifs spécifiques

- *Maintenir une forte densité d'occupation et une mixité des fonctions;*
- *Réactiver l'activité commerciale et les services de base courants et semi-courants, sans entreposage ni contraintes au voisinage;*
- *Susciter une diversification de l'offre en hébergement et restauration (gîtes, auberges, restaurants spécialisés, café-terrasses);*
- *Conserver les traits caractéristiques du cadre bâti ancien;*
- *Entreprendre des travaux d'embellissement et d'aménagement paysager en bordure des rues;*
- *Encourager une gestion partagée du stationnement*

d) Usages compatibles

- habitation d'un ou plusieurs logements, simple ou mixte, selon une densité d'occupation au sol modérée (20 à 40 logements à l'hectare net)
- services et métiers domestiques
- services professionnels, personnels et d'affaires
- services de divertissement, de restauration et d'hôtellerie
- commerce de vente au détail
- industrie manufacturière légère
- administration et protection
- équipement et infrastructure de transport
- stationnement public
- équipement et infrastructure d'utilité publique

### 3.2.3 Affectation commerciale périphérique

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation commerciale périphérique regroupe des commerces et services pouvant nécessiter de l'entreposage ainsi que des habitations à gabarit variable. Ce sont bien souvent des commerces s'adressant à une clientèle en transit, donc axé sur un service routier, ou encore, qui génère quelques inconvénients au voisinage. Cette affectation regroupe trois aires; une à chaque extrémité du village le long de la rue Saint-Edmond et une de part et d'autre de la route 132 à l'intersection de la route Saint-Edmond.

L'affectation commerciale périphérique située à l'intersection de la route 132 et de la route de Saint-Alexandre est exceptionnellement située en zone agricole. Cette situation se justifie par une disposition du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La



Matapédia y autorisant ce type d'usage afin de ne pas compromettre la survie des usages industriels déjà localisés en milieux agricoles et à autoriser l'implantation de nouvelles industries conformément aux autorisations obtenues de la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

#### b) Problématique

Les espaces visés par cette affectation se sont principalement développés le long des grandes voies routières en périphérie des agglomérations, au moment où l'automobile pris de l'ampleur et avant l'imposition d'une réglementation d'urbanisme. Ils se caractérisent par une faible densité d'occupation au sol ainsi qu'une forte hétérogénéité des usages, des modes d'implantation, du gabarit des bâtiments et de l'aménagement des terrains; ce qui se traduit bien souvent par une impression d'anarchie au niveau visuel. À l'occasion, s'ajoute à cela des aires de stationnement en façade des bâtiments, des accès à la route mal définis et une multiplication désordonnée et agressive de l'affichage. Ces problèmes d'intégration contribuent à banaliser le milieu environnant.

#### c) Objectifs spécifiques

- ***Stopper l'étendue de ces aires commerciales et combler les espaces vacants par des usages de même nature (habitation de faible densité et commerces de transit)***
- ***Marquer visuellement la transition du milieu rural au milieu urbain;***
- ***Délimiter les abords de la route ainsi que ses accès;***
- ***Dissimuler les aires de stationnement;***
- ***Contrôler la localisation, la dimension et l'esthétisme de l'affichage;***

#### d) Usages compatibles

- habitation d'un à deux logements, simple ou mixte, selon une faible densité d'occupation au sol (moins de 22 logements à l'hectare net)
- services et métiers domestiques en complément à une habitation
- services professionnels, personnels et d'affaires
- services de divertissement, de restauration et d'hôtellerie
- commerce de vente au détail
- commerce de vente, location et réparation de véhicules
- station-service
- commerce de vente et services reliés à la construction
- commerce de vente en gros
- service de transport et d'entreposage
- industrie manufacturière légère
- équipement et infrastructure de transport
- stationnement public
- équipement et infrastructure d'utilité publique
- agriculture sans bâtiment

### 3.2.4 Affectation industrielle légère

#### a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation industrielle légère détermine un espace où l'on retrouve de petites et moyennes entreprises ouvrant dans le domaine de la fabrication de produits à petite échelle sans générer de contraintes majeures au voisinage. Ces petites industries peuvent côtoyer des activités commerciales consommant beaucoup d'espaces, l'utilisation de machinerie ou nécessitant des aires d'entreposage extérieur, donc, qui présentent un même niveau de contraintes. Une aire d'affectation industrielle légère est visée dans la partie ouest du village.

#### b) Problématique

Les usages concernés par cette affectation doivent pouvoir s'exercer sans altérer la qualité de vie du voisinage en raison d'une circulation lourde ou de pollution visuelle, sonore, odorante, particulaire ou environnementale. Il apparaît donc souhaitable qu'ils soient quelques peu isolés, tout en tenant compte de leur besoins en terme d'accessibilité routière.

#### c) Objectifs spécifiques

- ***Promouvoir l'accueil de nouvelles industries à contraintes modérées dans un secteur propice et bien défini;***
- ***Prévenir les risques de pollution et d'inconvénients en rapport au voisinage;***
- ***Contrôler la disposition de l'entreposage;***
- ***Sécuriser les accès et aires de manœuvre pour les véhicules lourds***

#### d) Usages compatibles

- commerce de vente, location, et réparation de véhicules
- commerce de vente et services reliés à la construction
- commerce de vente de gros
- service de transport et d'entreposage
- industrie manufacturière légère ou intermédiaire
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique
- agriculture sans bâtiment

### 3.2.5 Affectation industrielle lourde

#### a) Utilisation du sol et localisation

Cette affectation reconnaît deux secteurs de la municipalité où l'on retrouve déjà des industries lourdes, soient des entreprises imposant des contraintes majeures au voisinage. Tout d'abord, les industries de transformation du bois et de préparation de béton sur le rang Didier constitue une concentration effective d'activités industrielles dans cette portion du territoire. En second, l'implantation récente d'un abattoir à la sortie est du village, à proximité des étangs d'épuration des eaux usées, est considérée.

#### b) Problématique

Le secteur industriel du rang Didier jouit d'une localisation appropriée, étant situé de manière assez isolée des autres usages environnants tout en étant à proximité des principaux axes de transport routier et ferroviaire. Ce secteur, bien que l'agriculture s'est éclipsée, demeure zoné agricole au sens de la LPTAA; ce qui restreint les possibilités d'expansion. D'ailleurs, le schéma d'aménagement limite les perspectives de développement de ce type de concentration d'industries à de la stricte consolidation. Toutefois les industries qui ne peuvent se localiser ailleurs sur le territoire devraient préférentiellement s'y joindre si elles démontrent qu'elles ont des exigences particulières en terme de superficie, d'éloignement des secteurs habités pour des fins de sécurité publique, de proximité d'un cours d'eau ou d'une infrastructure particulière. Quant au secteur de l'abattoir, son potentiel de développement suggère de tenir compte de la relative proximité du village et d'éventuels quartiers résidentiels.

#### c) Objectifs spécifiques

- ***Encourager le maintien en opération des industries existantes;***
- ***Orienter l'implantation des nouvelles industries contraignantes en fonction de leurs facteurs de localisation et du niveau de contraintes potentielles pour le voisinage;***
- ***Choisir préférentiellement des secteurs déjà occupés par le même type d'activité industrielle;***

#### d) Usages compatibles

- service de transport et d'entreposage
- industrie manufacturière légère, intermédiaire ou lourde
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique
- agriculture

### 3.2.6 Affectation résidentielle de forte densité

#### a) Utilisation du sol et localisation

Cette affectation détermine les espaces les plus appropriés pour l'implantation d'habitations de trois logements et plus de manière monofonctionnelle et de façon assez concentrée. Quatre secteurs sont identifiés pour cette affectation : un petit ensemble déjà construit dans la partie haute de la rue Bouillon (incluant ancien presbytère), un quadrilatère en partie construit bordé par les rues du Noviciat, St-Philippe et du Cénacle, un secteur intégrant des terrains adjacents à la résidence Marie-Anne-Ouellet, en y incluant des demi-sections des rues Turbide et Turcotte, ainsi qu'une bande de terrain en grande partie vacante le long de la Route de L'Église.

#### b) Problématique

Quoique la demande en logements multiples ne soit pas très grande à Lac-au-Saumon, des espaces méritent d'être promus à leur accueil. Tel est le cas d'ensembles de terrains situés dans le centre du village, soient à proximité des institutions publiques, commerces et services. Leur gabarit et leur densité d'occupation au sol sert indirectement de transition entre les imposants bâtiment institutionnels et les quartiers résidentiels de plus faible densité.

#### c) Objectifs spécifiques

- *Accentuer la densification résidentielle au centre de l'agglomération;*
- *Offrir une gamme d'espaces pour l'implantation résidentielle de densité élevée.*

#### d) Usages compatibles et densité d'occupation

- habitation de trois logements et plus, selon une forte densité d'occupation au sol (30 logements et plus à l'hectare net)
- service et métier domestique en complément d'une habitation
- équipement et infrastructure de transport

### 3.2.7 Affectation résidentielle de moyenne densité

#### a) Utilisation du sol et localisation

Cette affectation détermine les espaces les plus appropriés pour l'implantation d'habitations d'un à trois logements de manière monofonctionnelle et selon une densité modérée. Deux sous quartiers résidentiels sont retenus pour cette affectation : un premier composé de terrains environnant les rues du Noviciat et du Cénacle et un second bordant la rue de l'Église jusqu'à la hauteur de la rue du Foyer.

## b) Problématique

Comme pour l'affectation résidentielle de forte densité, il s'agit de terrains situés dans la partie centrale du village et à proximité des institutions publiques, commerces et services. Leur gabarit et leur densité d'occupation au sol sert aussi de transition entre les imposants bâtiment institutionnels ou d'habitation de forte densité et des quartiers de résidences unifamiliales environnants. Contrairement aux secteurs à vocation multifamiliale, ces espaces d'une densité modérée présentent moins d'impacts en terme de volume de construction et d'achalandage sur rue.

## c) Objectifs spécifiques

- *Accentuer la densification résidentielle au centre de l'agglomération;*
- *Offrir une gamme d'espaces pour l'implantation résidentielle de densité modérée.*

## d) Usages compatibles et densité d'occupation

- habitation d'un ou plusieurs logements, selon une densité d'occupation au sol de faible à moyenne (10 à 30 logements à l'hectare net)
- service et métier domestique en complément d'une habitation
- service professionnel en complément d'une habitation
- équipement et infrastructure de transport
- agriculture sans bâtiment

### 3.2.8 Affectation résidentielle de faible densité

## a) Utilisation du sol et localisation

Il s'agit d'une affectation accordant la quasi exclusivité aux habitations unifamiliales d'un à deux étages sur des superficies de terrain assez généreuses. Ces quartiers résidentiels sont répartis à plusieurs endroits, principalement à l'intérieur du village. Comme quartiers matures, il y a ceux des rues Bouillon et du Cénacle, puis du Rosaire. Un peu plus récent, il y a celui au sud-ouest de la rue St-Philippe, soit le plateau qui gagne en hauteur par rapport au lac, ainsi que ceux sis au nord de la route 132, de part et d'autre du parc Parent.

## b) Problématique

La résidence unifamiliale permanente est le type de construction s'étant le plus illustré en nombre et en superficie dans le développement contemporain de la municipalité. De nouvelles rues ont été ouvertes et plusieurs terrains ont trouvé preneur. Cette popularité est due à plusieurs facteurs dont la localisation et la superficie des terrains, les perspectives visuelles sur le paysage environnant ainsi que la quiétude générale des lieux.

Ces atouts représentent des éléments importants sur lesquels la municipalité peut miser pour poursuivre sur cette lancée.

Par contre, le parc immobilier plus ancien ne bénéficie pas nécessairement de cet engouement. En effet, les maisons plus âgées semblent moins prisées et ont besoin de rénovation pour les rafraîchir et les mettre au goût du jour. Les développements résidentiels récents, eux, se sont effectués avec peu de planification d'ensemble et cela s'est traduit par la formation d'un réseau de rues et par un morcellement peu efficient en terme d'espace et de coût. Des améliorations à ces égards méritent d'être apportées.

c) Objectifs spécifiques

- *Maintenir les atouts différentiels en matière de localisation résidentielle;*
- *Offrir une gamme d'espaces pour l'implantation résidentielle de faible densité;*
- *Inciter à la restauration de bâtiments anciens par le biais de programmes d'aide à la rénovation;*
- *S'assurer d'un développement harmonieux, cohérent et efficient des nouveaux espaces d'habitation.*

d) Usages compatibles et densité d'occupation

- habitation d'un à deux logements, selon une faible densité d'occupation au sol (10 à 20 logements à l'hectare net)
- service et métier domestique en complément d'une habitation
- service professionnel en complément d'une habitation
- équipement et infrastructure de transport
- agriculture sans bâtiment

### 3.2.9 Affectation résidentielle de maisons mobiles

a) Utilisation du sol et localisation

Cette affectation a pour objet la délimitation d'espaces distincts pour l'implantation de maisons mobiles. Le secteur visé par cette affectation est le parc de maisons mobiles en voie de développement sur la rive sud-est du ruisseau de l'aqueduc à l'intérieur du village.

b) Problématique

Avant l'entrée en vigueur de la première planification d'urbanisme, les maisons mobiles s'installaient ici et là sur le territoire; on en retrouve aujourd'hui plusieurs qui sont plus ou moins isolés et qui souffrent de problème d'intégration au cadre bâti environnant. Or, le mode d'implantation et le gabarit particulier de cette catégorie d'habitation sous-tendent leur regroupement dans des endroits qui leur sont assignés.

## c) Objectifs spécifiques

- **Assigner des espaces exclusifs à l'implantation de nouvelles maisons mobiles;**

## d) Usages compatibles

- maison mobile ou unimodulaire
- service et métier domestique en complément d'une habitation
- équipement et infrastructure de transport

**3.2.10 Affectation récréative**

## a) Utilisation du sol et localisation

Les utilisations du sol associées à la récréation et qui sont effectives sur le territoire sont dominées par la villégiature (chalets privés), le parc du Centenaire et le club de golf Revermont. L'affectation récréative intègre l'ensemble du territoire compris entre les routes Saint-Edmond et 132 en incluant le lac au Saumon et ses rives, le pourtour du lac Angus ainsi que l'aire utilisée par le terrain de golf.

## b) Problématique

Les activités récréatives sont étroitement liées à la présence des plans d'eau. Or, ceux-ci possèdent un niveau d'attraction élevé et représentent un fort potentiel de développement pour la municipalité. Pour le lac au Saumon, ce sont la villégiature, les loisirs extérieurs et les activités nautiques qui prennent de l'ampleur; dans le cas du lac Angus, la villégiature rustique et la pêche sont davantage les créneaux visés. Toutefois, ces lacs ainsi que leurs abords montrent une certaine vulnérabilité aux points de vue écologique et de santé publique. Le lac au Saumon est marqué par la présence de lieux écologiquement sensibles, en l'occurrence, des zones marécageuses dans ses parties amont et aval où foisonnent une flore et une faune remarquable. Le lac Angus, lui, est une composante dominante du bassin versant alimentant en eau potable le réseau d'aqueduc municipal. Les risques liés aux inondations sont également à considérer en bordure du lac au Saumon.

## c) Objectifs spécifiques

- **Améliorer l'accessibilité publique au lac et à ses rives;**
- **Poursuivre l'aménagement paysager et l'installation d'équipements de loisirs extérieurs au Parc du Centenaire;**
- **Assurer la protection des rives, du littoral et des plaines inondables;**
- **Assurer la conservation des habitats fauniques et floristique;**
- **Protéger les sources d'alimentation en eau potable.**

## d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée
- chalet de villégiature
- service de divertissement ou de restauration en complément d'une activité de plein air ou de sport, culture et loisirs d'extérieur
- équipement et infrastructure de transport
- équipement et infrastructure d'utilité publique
- sport, culture et loisirs d'extérieur
- activité de plein air
- observation et interprétation de la nature
- agriculture sans bâtiment

**3.2.11 Affectation agricole dynamique**

## a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agricole dynamique correspond à une vaste étendue de terres agricoles d'assez bonne qualité, intensément cultivées et démontrant une agriculture encore pleinement active. Cette affectation couvre près de la moitié de la superficie de l'ensemble de la municipalité et est située entièrement en zone agricole protégée, dans un quadrilatère regroupant les Troisième, Quatrième, Cinquième et Sixième rangs dans la portion nord-ouest du territoire.

## b) Problématique

Il s'agit des meilleurs terres agricoles de la municipalité et l'endroit où la pratique de l'agriculture est la plus homogène, c'est à dire sans être amalgamée à d'autres utilisations du sol, à l'exception de quelques boisés forestiers. C'est également dans cet aire que l'on perçoit les traits distinctifs de la colonisation des terres.

## c) Objectifs spécifiques

- *Privilégier l'utilisation du sol à des fins agricoles*
- *Développer une forme d'agrotourisme en mettant en valeur le caractère distinctif des rangs agricoles (colonisation acadienne)*

## d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale bénéficiant des droits et privilèges prévus par la LPTAA
- service et métier domestiques en complément à une habitation
- service professionnel en complément à une habitation
- équipement et infrastructure de transport et d'utilité publique
- observation et interprétation de la nature



- agriculture
- agrotourisme en complément de l'agriculture
- activité forestière, à l'exclusion du reboisement et des pourvoies commerciales
- activités d'extraction
- première transformation forestière

### 3.2.12 Affectation agricole viable

#### a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agricole viable correspond à des ensembles de terres agricoles de qualité variable où la pratique de l'agriculture est plus diffuse et où des signes d'abandon sont apparents : terres en friche, reboisement, bâtiments vacants. Cette affectation d'une superficie totale de 2012 ha s'étend sur deux aires comprises à l'intérieur de la zone agricole protégée. La première aire est une frange de plusieurs lots dans la partie sud du territoire et la seconde se situe à son opposé, soit dans la partie nord.

#### b) Problématique

Les contraintes liées à la pratique de l'agriculture sont assez importantes, que ce soit en raison du relief, de l'épaisseur de la couche arable ou de l'accessibilité des terres par de la machinerie. L'aire contiguë à la municipalité d'Albertville est « retirée » et démontre une régression de l'agriculture au profit de la forêt tandis l'aire adjacente à Amqui est très « visible » et subit des pressions à l'urbanisation, surtout en bordure de la route 132.

Suite à une entente tripartite conclue entre la MRC de La Matapédia, la CPTAQ et l'UPA, il est possible, sous certaines conditions, d'implanter une résidence unifamiliale sur un terrain vacant dont la superficie est égale ou supérieure à 10 hectares. Cette mesure vise à légitimer le développement résidentiel de faible densité sur les terres agricoles dont le potentiel de développement est moins élevé que celles situées dans les zones agricoles dynamiques, sans toutefois nuire au potentiel de développement agricole qui subsiste néanmoins.

#### c) Objectifs d'aménagement

- *Assurer la pérennité des activités agricoles*
- *Encourager la venue de nouvelles activités agricoles en respectant les distances séparatrices relatives aux odeurs et la capacité d'assimilation des sols en fumier et lisier;*
- *Privilégier l'utilisations du sol à des fins agricoles*
- *Protéger l'encadrement visuel du lac et de la route 132 des coupes forestières abusives et autres altérations du paysage.*

## d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale bénéficiant des droits et privilèges prévus à la LPTAA et selon l'entente 359282 convenue en vertu de l'article 59 de ladite loi.
- service et métier domestique en complément à une habitation
- service professionnel en complément à une habitation
- équipement et infrastructure de transport et d'utilité publique
- observation et interprétation de la nature
- agriculture
- agrotourisme en complément de l'agriculture
- activités forestières sauf le reboisement
- activités d'extraction
- première transformation forestière

**3.2.13 Affectation agroforestière**

## a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agroforestière rassemble les parcelles du territoire rural hors de la zone agricole protégée et qui sont généralement boisées. Deux aires sont comprises dans cette affectation : une au pourtour est du lac au Saumon, l'autre sur les lots 13 à 21 du troisième rang en excluant l'aire de villégiature du lac Angus.

## b) Problématique

Le couvert forestier de cette affectation repose sur des versants montagneux d'une assez forte inclinaison. L'exposition visuelle de ce couvert forestier joue donc un rôle important dans le caractère et la qualité de l'encadrement paysager de la route 132 et des lacs au Saumon et Angus. Cette partie de territoire se révèle ainsi particulièrement vulnérable aux coupes forestières abusives.

## c) Objectifs d'aménagement

- ***Protéger l'encadrement visuel du lac au Saumon, du lac Angus et de la route 132 des coupes forestières abusives et autres altérations du paysage.***

## d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée sur une route existante déneigée
- chalet de villégiature
- service et métier domestique
- service d'hébergement ou de restauration
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique
- récréation de plein air
- observation et interprétation de la nature
- agriculture
- agrotourisme

- activité forestière
- activité d'extraction
- première transformation forestière

### 3.2.14 Abrogé

### 3.2.15 Affectation îlot déstructuré

#### a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation îlot déstructuré cible des espaces où l'agriculture est une activité marginale ou sans avenir, mais qui demeurent confinés à l'intérieur de la zone agricole protégée. Ces espaces ont été délimités par une entente avec la CPTAQ dans le cadre d'une demande à portée collective en lien avec l'article 59 de la LPTAA. Sur le territoire de la Municipalité de Lac-au-Saumon, trois îlots déstructurés ont été identifiés, dont un, situé autour de l'intersection de la Route 132 et de la Route de Saint-Alexandre, est caractérisé par la cohabitation d'usages commerciaux et publics relativement contraignants et de résidences. On retrouve aussi dans cet îlot, à son extrémité est, un parc de maisons mobiles.

#### b) Problématique

Dans une partie de territoire où l'agriculture se révèle peu dynamique et où il devient difficile de rentabiliser les infrastructures routières et leur entretien, la possibilité d'introduire d'autres usages apparaît intéressante. Cette affectation a donc comme propriété de légitimer l'implantation de résidences permanentes comme usage principal sur des terrains situés dans la zone agricole protégée. Néanmoins, des règles établies par l'entente mentionnée à l'alinéa précédent prévoient que les nouvelles résidences ne doivent pas créer de contraintes supplémentaires en lien avec les odeurs pour les exploitations agricoles.

#### c) Objectifs spécifiques

- ***Empêcher l'expansion des îlots déstructurés***
- ***Limiter autant que possible à l'usage résidentiel de faible densité le développement des terrains non propices à l'exploitation agricole***
- ***Limiter les contraintes pour les activités agricoles liées à la proximité des îlots déstructurés***

#### d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée
- chalet de villégiature
- maison mobile ou unimodulaire ( l'usage doit être exercé dans le parc de maison mobile bordant la route 132 ).
- services et métiers domestiques en complément à une habitation

- services professionnels en complément à une habitation
- culture du sol et des végétaux ( sans bâtiments )

## CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION

### 4.1 Réseaux de transport

#### a) Structure et hiérarchie

Le réseau de voies de circulation de Lac-au-Saumon est marqué par la traversée d'axes nationaux est-ouest et de voies secondaires inter-municipales qui rayonnent au pourtour du lac et du village. Au niveau supérieur, la route nationale 132 et le chemin de fer de La Matapédia et du golfe sont deux importantes voies de transport supportant un flux de personnes et de marchandises majoritairement en transit. À un second niveau, la route Saint-Edmond, reconnue comme voie collectrice par le ministère des Transports, lie la route 132 et le pôle principal d'activités que constitue le village. Il en est de même pour la route de Saint-Alexandre qui mène à ce village. À un autre niveau, plusieurs routes locales desservent le territoire et servent également de liaison avec les municipalités voisines telles que le Rang Didier, le Rang A, la route de l'Église et son prolongement via les routes du cinquième rang, du sixième rang et du lac de l'Amadou, ainsi que les Troisième, Quatrième et Sixième rangs. Enfin, à un niveau inférieur, on retrouve les rues locales et passages piétonniers qui visent à desservir un espace plus réduit.

En complément à ce réseau à caractère utilitaire, on note l'existence de réseaux à caractère récréatif comme les voies cyclables (Route verte), les sentiers de motoneige, les sentiers de VTT et les sentiers pédestres. Ceux-ci sont aussi configurés de manière hiérarchique et positionnés bien souvent en parallèle avec les autres voies de circulation.

#### b) Problématique

Ces voies de circulation sont généralement fonctionnelles, sécuritaires et répondent adéquatement aux besoins en déplacements. Toutefois, leurs coûts d'entretien (qualité de la chaussée et déneigement en hiver) s'avèrent très élevés pour le faible bassin de population à desservir, particulièrement en ce qui concerne le territoire rural. La rentabilisation de ces infrastructures versus l'abandon de tronçons est un enjeu à analyser. En ce qui a trait au réseau de rues locales, les ramifications récentes apparaissent peu efficaces en terme d'espace et de coûts : petits îlots et rues inachevées. De plus, il serait important que la greffe de nouvelles rues au réseau existant demeure possible aux endroits où l'on prévoit une expansion urbaine.

Outre les questions de configuration, Lac-au-Saumon est aux prises avec des contraintes inhérentes au passage de grandes voies de circulation. Par exemple, le chemin de fer, qui coupe le village d'avec le parc du Centenaire et le lac, représente une limitation des communications, une source de danger potentiel, et un générateur de bruit et de vibration au passage des trains. La traversée de la route 132 sur le territoire de la municipalité présente sensiblement les mêmes éléments de problématique.

## c) Objectifs spécifiques

- *Rentabiliser les routes rurales;*
- *Assurer une efficacité spatiale et économique des nouvelles rues;*
- *Réserver les espaces nécessaires à l'embranchement et la réalisation de nouvelles voies de circulation*
- *Atténuer les contraintes de danger, de bruit et de vibration liées à la présence de voies majeures de transport*

## **4.2 Détermination du tracé projeté et le type des principales voies de circulation**

Pour les secteurs en développement, le conseil détermine la configuration des rues, ruelles, pistes cyclables, sentiers piétonniers et places publiques projetés, à savoir les parcelles de terrain qui seront convertis à terme en emprise de voie publique. Ces ramifications de futures voies de circulation sont représentées sur le plan d'affectation joint au présent plan d'urbanisme.

## **4.3 Engagement des propriétaires fonciers**

Les emprises de nouvelles voies de circulation retenues au présent plan d'urbanisme impliquent un engagement de la part des propriétaires fonciers concernés, actuels et futurs, à préserver lesdits espaces libres de toute construction pouvant contraindre l'aménagement éventuel de ces voies publiques.

## CHAPITRE 5 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

### 5.1 Détermination des zones à rénover, à restaurer ou à protéger

La détermination de zones à rénover, à restaurer ou à protéger est un exercice visant à cibler des lieux méritant une attention particulière en raison de l'intérêt ou de l'incidence qu'ils peuvent représenter aux niveaux historique, culturel, esthétique, écologique ou environnemental. Les sites qui démontrent un intérêt ou une incidence à l'échelle régionale ont d'ailleurs déjà été identifiés au schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. de La Matapédia.

Le plan intitulé « Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger » montre la distribution territoriale des endroits et éléments visés par le présent chapitre. Ce plan est joint en un seul feuillet au présent plan d'urbanisme et en fait partie intégrante.

### 5.2 Sites d'intérêt historique et culturel

#### a) Sites visés

- Oratoire Saint-Joseph
- Ancienne caserne d'incendie
- Ancien presbytère
- Ruines de l'ancien moulin
- Mausolée du curé Bouillon
- Sanctuaire J.Frederick Darwall
- Berceau de la colonisation acadienne (3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> rangs)
- Noyau villageois (partie ancienne du village)

#### b) Problématique

Ces lieux, constructions ou ensemble de constructions possèdent une valeur patrimoniale qui favorise une reconnaissance et une appartenance de la part de la population de Lac-au-Saumon. En effet, ce sont des témoins de l'histoire et des symboles concrets de la culture locale. Le maintien de cet héritage s'avère souvent une tâche difficile en raison de leur âge, de leur fragilité ainsi que du temps et du coût d'entretien qu'ils exigent. Pour les maintenir en bon état, il faut préférentiellement leur trouver une vocation qui saura les mettre en valeur en relation avec ce qu'ils évoquent.

#### c) Objectifs spécifiques

- *Instaurer des mesures réglementaires de conservation et d'intégration*
- *Attribuer des vocations en relation avec leurs évocations*
- *Améliorer l'accessibilité et la signalisation*
- *Diffuser l'information historique*

- **Embellir l'environnement immédiat des sites**

## d) Stratégie de mise en œuvre

SITE	Oratoire St-Joseph	Ancienne caserne d'incendie	Ancien presbytère	Ruines de l'ancien moulin
<b>OBJECTIF SPÉCIFIQUE</b>				
<b><i>Instaurer des mesures réglementaires de conservation et d'intégration</i></b>	Citation en vertu de la Loi sur les biens culturels	Citation en vertu de la Loi sur les biens culturels	Citation en vertu de la Loi sur les biens culturels	Citation en vertu de la Loi sur les biens culturels
<b><i>Attribuer des vocations en relation avec leurs évocations</i></b>	Utilisation de l'oratoire St-Joseph comme salle de concert	Création d'un centre d'interprétation incendie	Transformation en édifice à logements locatifs, en habitation en commun ou en commerce ou service à caractère touristique	Exposition d'éléments relatant l'histoire industrielle de Lac-au-Saumon
<b><i>Améliorer l'accessibilité et la signalisation</i></b>	Intégration à un circuit patrimonial avec installation de panneaux de signalisation	Intégration à un circuit patrimonial avec installation de panneaux de signalisation	Intégration à un circuit patrimonial avec installation de panneaux de signalisation	Intégration à un circuit patrimonial avec installation de panneaux de signalisation et aménagement comme point d'intérêt de l'itinéraire de la Route verte
<b><i>Diffuser l'information historique</i></b>	Installation de panneaux d'interprétation	Installation de panneaux d'interprétation	Installation de panneaux d'interprétation	Installation de panneaux d'interprétation
<b><i>Embellir l'environnement immédiat des sites</i></b>	Aménagement paysager	Aménagement paysager	Aménagement paysager	Aménagement paysager



## Stratégie de mise en œuvre (suite)

SITE	Mausolée Bouillon	Sanctuaire J.Frederick Darwall	Berceau de la colonisation acadienne	Noyau villageois
<b>OBJECTIF SPÉCIFIQUE</b>				
<b><i>Instaurer des mesures réglementaires de conservation et d'intégration</i></b>	Citation en vertu de la Loi sur les biens culturels	Citation en vertu de la Loi sur les biens culturels	Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale	Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
<b><i>Attribuer des vocations en relation avec leurs évocations</i></b>	Lieu de recueillement	Lieu de recueillement	Agrotourisme à caractère culturel	Pôle institutionnel, commercial (de détail et touristique) et résidentiel
<b><i>Améliorer l'accessibilité et la signalisation</i></b>	Intégration à un circuit patrimonial avec installation de panneaux de signalisation	Intégration à un circuit patrimonial avec installation de panneaux de signalisation et aménagement comme point d'intérêt de l'itinéraire de la Route verte	Intégration à un circuit patrimonial avec installation de panneaux de signalisation	Intégration à un circuit patrimonial avec installation de panneaux de signalisation
<b><i>Diffuser l'information historique</i></b>	Installation de panneaux d'interprétation	Installation de panneaux d'interprétation	Maintien en bon état des panneaux d'interprétation	Installation de panneaux d'interprétation
<b><i>Embellir l'environnement immédiat des sites</i></b>	Aménagement paysager	Aménagement paysager	Aménagement paysager	Aménagement paysager et ajout de mobilier urbain

### 5.3 Sites d'intérêt esthétique

- a) Sites visés
- Corridor panoramique de la Route 132
  - Parc du Centenaire

b) Problématique

Les sites d'intérêt esthétique sont des endroits où les paysages observables sont à la fois remarquables et représentatifs. Considéré au schéma d'aménagement révisé de la M.R.C., le corridor de la Route 132 est l'ensemble du territoire visible de cette route qui est l'axe touristique principal de la région ainsi qu'une voie de transit utilisée par la majorité de la population. Le tronçon saumonois de ce corridor se caractérise par un relief de coteaux boisés et agricoles resserrant la vallée et encadrant le lac. Ce parcours offre des percées

visuelles fort intéressantes sur ces flancs de collines, la rivière Matapédia, le lac au Saumon et le village. Un autre lieu attractif visuellement et qui est accessible au public est le site du parc du Centenaire. Ce plateau riverain au lac sur plus de 1.5 kilomètre fut autrefois occupé par des industries et est maintenant réaffecté comme espace vert. Il permet désormais à la population et aux visiteurs de se recréer en bordure du plan d'eau et d'y observer le paysage embrassant le lac et l'ensemble de son pourtour.

c) Objectifs spécifiques

- **Protéger l'encadrement visuel des altérations potentielles;**
- **Encourager l'accessibilité publique aux plans d'eau**

d) Stratégie de mise en œuvre

Objectifs spécifiques	Site	Corridor panoramique de la route 132	Parc du Centenaire
<b>Protéger l'encadrement visuel des altérations potentielles</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Dispositions réglementaires sur l'abattage d'arbres visant à prévenir les coupes forestières abusives</li> <li>➢ Dispositions réglementaires visant à atténuer, voire enrayer, l'impact visuel des carrières et sablières, lieux d'entreposage, bâtiments vétustes et autres nuisances</li> <li>➢ Dispositions réglementaires assurant une insertion harmonieuse des nouvelles constructions</li> <li>➢ Mesures d'aide à la rénovation des bâtiments</li> <li>➢ Dispositions réglementaires régissant l'affichage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Dispositions réglementaires sur l'abattage d'arbres visant à prévenir les coupes forestières abusives</li> <li>➢ Mesures d'aide à la rénovation des bâtiments</li> </ul>
<b>Encourager l'accessibilité publique aux plans d'eau</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Dispositions réglementaires limitant le reboisement, la construction et l'affichage où il existe des percées visuelles</li> <li>➢ Aménagement d'un belvédère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Compléter l'aménagement du parc</li> <li>➢ Aménagement d'une marina</li> </ul>

## 5.4 Sites d'intérêt écologique

a) Sites visés

- Habitat du saumon (rivière Matapédia)
- Habitat du rat musqué
- Habitat de la sauvagine

- Plantes menacées ou vulnérables
- Ormaie
- Rives et littoral des lacs et cours d'eau

## b) Problématique

Les sites considérés comme d'intérêt écologique correspondent à des habitats de plantes et d'animaux qui sont vulnérables aux interventions humaines. L'écologie des lieux joue un rôle prépondérant dans la croissance et la survie d'espèces végétales et animales se démarquant par leur rareté ou leur sensibilité. Ces sites sont situés essentiellement en milieu humide, dans l'environnement de la rivière Matapédia et du lac au Saumon.

## c) Objectifs spécifiques

- **Assurer la conservation des milieux écologiquement singuliers ou sensibles;**

## d) Stratégie de mise en œuvre

Site	Habitat du saumon	Habitat du rat musqué	Habitat de la sauvagine
Objectif spécifique			
<b>Assurer la conservation des milieux écologiquement singuliers ou sensibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Application du règlement sur les habitats fauniques</li> <li>➢ Dispositions réglementaires visant à interdire les pesticides et à ne permettre que les usages résidentiels et ceux reliés aux activités de plein air, à l'exploitation de la faune et à l'observation et interprétation de la nature à l'intérieur d'une bande riveraine de 60 mètres de part et d'autres des sections de rivières à saumon situées en dehors du périmètre d'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Application du règlement sur les habitats fauniques</li> <li>➢ Dispositions réglementaires visant à interdire les pesticides et à ne permettre que les usages reliés à l'observation et interprétation de la nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Dispositions réglementaires visant à interdire les pesticides et à ne permettre que les usages reliés à l'observation et interprétation de la nature</li> </ul>

## Stratégie de mise en œuvre (suite)

Site	Plantes menacées ou vulnérables	Ormaie	Rives et littoral des plans d'eau
Objectif spécifique			
<b>Assurer la conservation des milieux écologiquement singuliers ou sensibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dispositions réglementaires visant à interdire les pesticides et à ne permettre que les usages liés à l'observation et interprétation de la nature</li> <li>➤ Engagement des promoteurs à vérifier la présence d'espèces végétales vulnérables avant la réalisation d'un projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dispositions réglementaires visant à interdire les pesticides et à ne permettre que les activités de plein air et usages liés à l'observation et interprétation de la nature</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dispositions réglementaires issues de la <i>Politique relative à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i></li> </ul>

## 5.5 Sites à incidence environnementale

### a) Sites visés

- Zones inondables de crues de 20 et 100 ans
- Terrains en forte pente
- Aire d'alimentation et prise d'eau potable
- Environnement immédiat des principales voies de circulation (route 132 et chemin de fer)
- Environnement immédiat des carrières et sablières
- Environnement immédiat des industries contraignantes (usine de béton, usine de bois de sciage, abattoir)
- Environnement immédiat des étangs d'épuration des eaux usées
- Environnement immédiat des sites d'élimination de déchets et anciens dépotoirs
- Environnement immédiat des installations d'élevage et aires d'épandage des fumiers
- Environnement immédiat des éoliennes

### b) Problématique

Les secteurs ou ensemble de secteurs énumérés dans la présente rubrique sont des espaces soumis à des contraintes de danger ou de nuisances d'origine naturelle ou humaine. Il s'agit de lieux ou activités constituant un risque pour la sécurité publique, la santé

publique ou un inconvénient pour le bien-être général de la population. Cette situation justifie donc des restrictions quant à l'occupation du sol environnante

c) Objectifs spécifiques

- ***Prémunir les personnes et leurs biens de cataclysmes ou nuisances potentielles***

d) Stratégie de mise en œuvre

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	SITE	Zones inondables de crues de 20 et 100 ans	Terrains en forte pente	Aire d'alimentation et prise d'eau potable
<b><i>Prémunir les personnes et leurs biens de cataclysmes ou nuisances potentielles</i></b>		Dispositions réglementaires issues de la <i>Politique relative à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i>	Dispositions réglementaires interdisant l'implantation de bâtiments dans les secteurs présentant une pente supérieure à 30 %	Dispositions réglementaires comprenant un rayon de protection de 30 mètres autour du point de captage d'eau et identification pour chaque source d'approvisionnement d'un périmètre de protection additionnel à l'intérieur duquel certains usages et activités seront prohibés (conditionnellement à une autorisation du ministère de l'Environnement du Québec)

## d) Stratégie de mise en œuvre (suite)

SITE OBJECTIF SPÉCIFIQUE	Environnement immédiat des principales voies de circulation (route 132 et chemin de fer)	Environnement immédiat des carrières et sablières	Environnement immédiat des industries contraignantes (usine de béton, usine de bois de sciage, abattoir)
<b><i>Prémunir les personnes et leurs biens de catastrophes ou nuisances potentielles</i></b>	<p>Dispositions réglementaires exigeant une marge de recul minimale de 20 mètres de la chaussée</p> <p>Détermination de grandes affectations du sol restrictives en terme d'usages en dehors des périmètres d'urbanisation</p> <p>Autorisation d'accès auprès du MTQ préalable à l'émission d'un permis de construction ou de lotissement</p>	Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, institutionnels et récréatifs	Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, institutionnels et récréatifs

## d) Stratégie de mise en œuvre (suite)

SITE OBJECTIF SPÉCIFIQUE	Environnement immédiat des étangs d'épuration des eaux usées	Environnement immédiat des sites d'élimination de déchets et anciens dépotoirs	Environnement immédiat des installations d'élevage, lieux d'entreposage et aires d'épandage des engrais de ferme
<b><i>Prémunir les personnes et leurs biens de cataclysmes ou nuisances potentielles</i></b>	Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, commerciaux, institutionnels et récréatifs	Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, commerciaux, institutionnels et récréatifs ainsi que les prises d'eau potable  Dispositions réglementaires interdisant d'excaver ou d'ériger une nouvelle construction sur le site d'un dépotoir désaffecté et d'aménager une prise d'eau à moins 500 mètres du site	Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices relatives aux odeurs entre une installation d'élevage, un lieu d'entreposage de fumier ou une aire d'épandage d'engrais de ferme d'une part, et une prise d'eau potable, un immeuble protégé, un périmètre d'urbanisation, un site de villégiature et une maison d'habitation située dans un îlot agricole déstructuré, d'autre part

## Stratégie de mise en œuvre (suite)

SITE OBJECTIF SPÉCIFIQUE	Environnement immédiat des éoliennes
<b><i>Prémunir les personnes et leurs biens de cataclysmes ou nuisances potentielles</i></b>	Dispositions réglementaires régissant l'accès, les distances séparatrices, l'implantation, l'apparence, le raccordement et la hauteur des éoliennes.

## **CHAPITRE 6 LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES**

Cette section jointe au plan d'urbanisme expose les principaux projets d'équipements, d'infrastructures ou de services publics ou communautaires envisagés sur le territoire de la municipalité de Lac-au-Saumon. Bien que la réalisation de certains de ces projets ne relève qu'en partie de la compétence ou de la juridiction du conseil municipal, cette présentation permet malgré tout aux citoyens de prendre connaissance des projets à caractère public qui peuvent affecter leur qualité de vie. Les interventions publiques projetées sont regroupées au tableau 6.1 qui spécifie, pour chacune de celles-ci, s'il y a lieu, la localisation, les maîtres d'œuvre et les intervenants les plus près concernés, les coûts estimés ainsi que l'échéancier prévu pour la réalisation du projet.



TABLEAU 6.1 INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

Projet	Localisation	Maîtres d'œuvre et intervenants	Coûts estimés	Échéancier
Réfection et mise en place de réseaux d'aqueduc et d'égout	Rues Bouillon et Gaudreau	- Municipalité - Service de génie de la M.R.C. - Contractant	350 000 \$	2001-2002
Réfection de la chaussée du Rang Didier	Rang Didier	- Municipalité - Contractant	356 054 \$	2002
Réfection des équipements d'approvisionnement et de traitement de l'eau potable	Système d'alimentation et de traitement de l'aqueduc du village	- Municipalité - Ministère de l'environnement du Québec - Firme d'experts-conseil - Contractant	1 831 440 \$	2001-2005
Aménagement du Parc du Centenaire	Parc du Centenaire	- Municipalité - Comité de développement du parc - Contractant	600 000 \$	2001-2005
Construction d'un centre communautaire	À déterminer	- Municipalité - Contractant	476 840 \$	2001-2005
Mise en place d'un centre d'interprétation incendie	Ancienne caserne	- Municipalité - Contractant	207 051 \$	2001-2005