

VILLE DE LA MALBAIE

COMPILATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 756-02

Règlement concernant le Plan d'urbanisme.

**Adopté par le conseil municipal le 10 juin 2002
Entré en vigueur le 30 juillet 2002**

Tel qu'amendé par les règlements suivants :

Numéro de règlement	Date d'approbation au Conseil	Date d'entrée en vigueur

AVANT-PROPOS

Le lecteur est par les présentes avisé que le présent document est une compilation administrative du règlement. Il ne s'agit donc pas de la version officielle et originale du règlement et ses amendements. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la municipalité.

Il est également possible que le règlement ne contienne pas les annexes auxquelles il fait référence, dans ce cas veuillez contacter le Service du greffe. Ces annexes sont disponibles que dans la version originale du règlement.

Une publication du Service du greffe

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHARLEVOIX**

LA VILLE DE LA MALBAIE

Séance régulière du 10 juin 2002

À une séance régulière du Conseil de la ville de La Malbaie, tenue aux lieu et heure ordinaires des sessions de ce Conseil, ce dixième jour du mois de juin deux mille deux, à laquelle assemblée sont présents : Mesdames Solange Bergeron et Francine Harvey, Messieurs Jean-Luc Simard, Robert Bibeault, Jean-Pierre Desbiens, Gaston Lavoie, Ulysse Duchesne et Bruno Simard, formant quorum sous la présidence de son honneur le Maire Monsieur Louis Bergeron, il a été adopté ce qui suit :

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Plan d'urbanisme* pour l'ensemble du territoire de la Ville;

ATTENDU QUE la Ville de La Malbaie procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme suite à la fusion des ex-territoires municipaux;

ATTENDU QUE le présent règlement doit être conforme au schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix-Est et à son document complémentaire;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QU'avis de motion a été régulièrement donné par Ulysse Duchesne une séance de ce Conseil, le 13 mai 2002, résolution numéro 5-157-02;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, savoir :

RÈGLEMENT NUMÉRO 756-02

PLAN D'URBANISME

*Là où émergent les spécificités
du milieu pour une force commune !*

CHAPITRE 1 : CONTEXTE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

La nouvelle Ville de la Malbaie est issue de la fusion en décembre 1999 des ex-municipalités de La Malbaie – Pointe-au-Pic, Rivière Malbaie, Cap-à-l'Aigle, Sainte-Agnès et Saint-Fidèle. Chacune de ces ex-municipalités avait adopté au cours de la décennie '90, un plan et des règlements d'urbanismes, en conformité au premier schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix-Est.

Au mois d'août 1998, soit avant la fusion des municipalités identifiées précédemment, le Conseil de la MRC adoptait le projet de schéma d'aménagement révisé ainsi que le document complémentaire qui l'accompagne. Le processus de révision se poursuit dans le contexte évolutif au niveau régional et provincial. L'entrée en vigueur du schéma révisé est prévue en 2003 ou plus tard.

Dans la conjoncture actuelle du développement et de ce nouveau regroupement municipal, la nouvelle Ville se doit d'actualiser ses orientations de développement ainsi que la réglementation d'urbanisme sous-jacente.

Cette actualisation s'avère nécessaire aussi pour respecter l'obligation légale pour toutes les municipalités locales de modifier leur plan et leur réglementation d'urbanisme de manière à assurer la concordance ou la conformité au schéma d'aménagement révisé et à son document complémentaire, lorsque celui-ci sera en vigueur.

La Ville de La Malbaie entre dans le nouveau millénaire avec une conception, une planification et une gestion révisées de son développement.

L'approche retenue pour réaliser la révision et la refonte des plans et règlements d'urbanisme découle d'une étroite collaboration avec les représentants et les élus de la Ville de La Malbaie. Cela permet de définir des orientations et des dispositions réglementaires réalistes et adaptées aux problématiques et aux attentes du milieu.

CHAPITRE 2 : BUT ET CONTENU DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme de la nouvelle Ville de La Malbaie constitue un outil de planification dont le but premier est d'établir des politiques en matière d'aménagement et de développement du territoire. Ce plan d'urbanisme permet de guider les actions futures en respect avec les orientations de développement que s'est fixées la Ville de La Malbaie. Outre les orientations définies au niveau local, il faut respecter celles définies au niveau régional et provincial en matière d'aménagement.

Le contenu du plan d'urbanisme découle principalement du contenu obligatoire prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et s'avère d'autant plus important que le plan d'urbanisme soit l'instrument légal à partir duquel la réglementation d'urbanisme sera élaborée.

Toutefois, l'élaboration du plan d'urbanisme constitue beaucoup plus que l'exécution d'une formalité légale. En fait, il s'agit d'une occasion pour l'administration municipale de faire le point sur l'état du développement du territoire municipal, de prendre connaissance de la situation actuelle de la Ville et de définir les objectifs d'aménagement/ développement à court, moyen et long terme.

Le plan d'urbanisme comprend les trois composantes suivantes : les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol et la répartition des densités d'occupation, et enfin, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Le présent plan d'urbanisme doit permettre de bien encadrer le développement par le respect des orientations, des objectifs et par la cohérence dans les actions et les interventions sur le territoire. Cependant, une souplesse dans la gestion quotidienne et une approche graduelle dans le temps sont préconisées. Ceci ne doit pas atténuer la signification réelle donnée au plan d'urbanisme, ni être perçu comme une série de vœux pieux. Il s'agit plutôt de se référer au plan d'urbanisme de manière à ce que les interventions sur le territoire tendent vers le développement souhaité et identifié par la Ville de La Malbaie.

CHAPITRE 3 : CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT, ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET AFFECTATIONS DU SOL

3.1 CONCEPT GLOBAL DE DÉVELOPPEMENT

Préalablement à la définition des grandes orientations d'aménagement du territoire et des affectations du sol, nous présentons les bases conceptuelles du développement futur.

Au niveau régional, la Ville de La Malbaie fait partie de la municipalité régionale de comté (MRC) de Charlevoix-Est. Cette ville est issue du regroupement en décembre 1999 des ex-municipalités de Sainte-Agnès, de Saint-Fidèle, de Cap-à-l'Aigle, de Rivière-Malbaie et de La Malbaie – Pointe-au-Pic.

Avec une population de près de 10 000 habitants (source : Vitrine des régions du Québec, 2001), la nouvelle entité territoriale et administrative constitue le principal pôle démographique au sein de la MRC (56 % de la population de la MRC).

Au niveau local, la nouvelle Ville issue du regroupement des ex-municipalités possède maintenant une vocation multifonctionnelle. Certes, la vocation touristique prédomine, mais les fonctions urbaines, agricoles, multi-ressources (foresterie, ruralité, etc.) s'ajoutent en complément à l'activité touristique. La spécificité de chaque secteur ou milieu, tant en terme de localisation, de géographie, d'histoire, de culture, de produits et de ressources contribue à former une entité forte et complète. Nous croyons que cette fusion administrative et territoriale ne doit pas enrayer ou faire disparaître les spécificités tant sur le plan de l'écosystème, du paysage naturel et culturel. Au contraire, nous devons les faire ressortir, les valoriser, favoriser leur accroissement et les mettre en commun pour créer un milieu de vie fort attractif tant pour les touristes que pour les résidents d'origine ou d'adoption.

Le territoire de la nouvelle Ville totalise environ 470 km² et le caractère multifonctionnel se répartit de la façon suivante :

Secteur	Superficie approximative	Proportion p/r à la superficie totale
1 Rural	213 km ²	45 %
2 Forestier	108 km ²	23 %
3 Agricole	85 km ²	18 %
4 Récréation	50 km ²	11 %
5 Urbain	8 km ²	1,8 %
6 Villégiature	4 km ²	0,8 %
7 Industriel	1 km ²	0,2 %
8 Conservation	1 km ²	0,2 %
TOTAL :	470 km²	100%

Source : Affectations du sol, MRC de Charlevoix-Est
 Planimétrie : Enviram inc., 2001

3.2 ORIENTATIONS ET AFFECTATIONS DU SOL

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), la définition des grandes orientations d'aménagement et l'identification des affectations du sol constituent les deux premières composantes obligatoires du plan d'urbanisme.

Les grandes orientations d'aménagement expriment une volonté d'action ainsi que des lignes directrices générales qui contribuent à définir une situation d'ensemble que l'on veut atteindre. Ces orientations sont élaborées en considérant d'une part les éléments de problématique et, d'autre part, les éléments de conformité définis au niveau régional par la MRC de Charlevoix-Est. Outre les éléments régionaux à considérer obligatoirement, le plan d'urbanisme ainsi que les règlements sous-jacents doivent tenir compte indirectement des orientations du gouvernement provincial en matière d'aménagement.

Les grandes orientations et les affectations du sol permettent aux administrateurs élus, aux officiers municipaux et aux autres intervenants du milieu de se référer dans la prise de décision et la mise en application des actions courantes en urbanisme et en développement du territoire.

De façon conventionnelle, un plan d'urbanisme comprend d'abord un portrait du territoire, des orientations et des moyens de mise en œuvre ainsi que les affectations du sol avec les densités d'occupation.

Thème 1 : Gestion de l'urbanisation et infrastructures

A) Constat et réflexion (Urbain)

- ⇒ Secteur d'urbanisation défini au niveau régional qui représente près de 2% seulement du territoire municipal, mais qui devrait permettre de répondre à la demande estimée dans les dix prochaines années, pour chacun des noyaux ou secteurs urbains.
- ⇒ Périmètre d'urbanisation non continu, asymétrique, réparti le long des principaux axes routiers et de part et d'autre de la rivière Malbaie, dû aux caractéristiques physiques, historiques et politico-administratives.
- ⇒ Concentration et densité plus élevée dans les secteurs de Malbaie (105 hab./km²) et de Cap-à-l'Aigle (63 hab./km²).
- ⇒ Concentration des services et des commerces dans le secteur de Malbaie – Pointe-au-Pic et Rivière-Malbaie.
- ⇒ Évolution de la population et des ménages établie de la façon suivante :

Secteur	Population en 1991 (hab.)	Population en 1996 (hab.)	Variation 91-96 (%)	Ménages en 1991	Ménages en 1996	Variation 91-96 (%)
La Malbaie-Pointe-au-Pic	4920	4918	0	1815	1942	7,0
Rivière-Malbaie	2061	2022	-1,9	700	727	3,9
Saint-Fidèle	994	946	-4,8	320	332	3,7
Saint-Fidèle	761	713	-6,3	265	273	3,0
Cap-à-l'Aigle	640	675	5,5	205	221	7,8
Sainte-Agnès						
Ville de La Malbaie	9376	9274	-1,1	3305	3495	5,7
MRC Charlevoix-Est	17 413	16 941	-2,7	5975	6272	4,97

Source : MRC Charlevoix-Est, PPSAR

Synthèse :

- ⇒ Population en baisse (-1%)
- ⇒ Ménages en hausse (+6%)
- ⇒ Diminution du nombre moyen de personnes par ménage (3 en 1991 et 2,7 en 1996)

Explications ? Augmentation du nombre de familles monoparentales, de personnes seules ou de couples sans enfant, etc.

⇒ Évolution des mises en chantier établie de la façon suivante :

Secteur	Nombre moyen de mises en chantier (nouvelle construction résidentielle) de 1986 à 1996
La Malbaie-Pointe-au-Pic	18
Rivière-Malbaie	6
Saint-Fidèle	4
Cap-à-l'Aigle	3
Saint-Agnès	3
Ville de La Malbaie	34
MRC Charlevoix-Est	55

Source : MRC Charlevoix-Est, PPSAR

B) Orientation définie (urbaine)

Respecter les périmètres d'urbanisation définis pour y concentrer et y phaser le développement urbain selon des principes de gestion rationnelle.

C) Affectation du sol et densité d'occupation (Urbaine)

- ⇒ Définir une aire urbaine qui correspond principalement à chacun des périmètres d'urbanisation définis au niveau régional et local.
- ⇒ Préconiser une densité brute d'occupation du sol plus élevée en présence d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire. En présence de tels services, la densité résidentielle pourra atteindre un maximum de 50 logements/ha brut.
- ⇒ À l'intérieur des périmètres urbains, nous retrouvons différentes fonctions structurantes ou non. L'habitation, les commerces, les services publics et privés, les fonctions administratives et communautaires, les espaces récréatifs forment la trame urbaine. Ces diverses fonctions peuvent constituer des zones distinctes ou mixtes. Le règlement de zonage viendra préciser les types de zones et les usages

⇒ autorisés dans chacune de ces zones. Il faudra s'assurer toutefois du respect des orientations définies au niveau local (plan d'urbanisme) et au niveau régional (schéma d'aménagement).

D) Moyens de mise en œuvre (Urbain)

- a) Ajuster la délimitation des périmètres d'urbanisation.
- b) Identifier et appliquer les règles de gestion optimale du développement à l'intérieur et à l'extérieur de ces périmètres. Plus précisément,

- À l'intérieur des périmètres urbains :

- Autoriser l'ouverture de nouvelles rues publiques et privées;
- Distinguer le développement urbain selon les phases de consolidation (rues existantes) et d'expansion (nouveau développement en continuité) avec phasage graduel ;
- Prévoir et utiliser, s'il y a lieu la mécanique de permutation de certaines aires considérant les aléas du marché;
- Développer des phases réduites et atteindre un certain pourcentage de développement (ex. : 75%) avant de débiter une nouvelle phase;
- Densité variée et généralement plus élevée, en présence des services d'aqueduc et d'égout.

- À l'extérieur des périmètres urbains :

- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées pour faire du développement urbain ; ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher de résoudre une problématique d'ordre fonctionnel, sécuritaire ou environnemental (ex. : bouclage, 2^e issue, etc.). De plus, les situations protégées par droits acquis sont reconnues;
- L'ouverture de rues dans le cadre d'un projet récréotouristique avec ou sans service d'aqueduc ou d'égout, en continuité avec un développement déjà existant demeure possible à la condition de respecter différents critères garantissant un développement rationnel, harmonieux et intégré à l'environnement naturel et bâti limitrophe;

- La délimitation d'un périmètre d'urbanisation ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'admissibilité à des programmes d'aide financière des gouvernements supérieurs pour améliorer ou ajouter des réseaux d'aqueduc ou d'égout à l'extérieur des périmètres urbains. La présence d'un service d'aqueduc ou d'égout doit être associée principalement à une préoccupation environnementale et de service plutôt qu'à une notion de densification uniquement;
 - Maintenir ou ajuster la réglementation municipale concernant la municipalisation des rues privées;
 - Autoriser la construction en bordure des rues existantes selon la réglementation (consolidation) ;
 - Identifier précisément les rues privées reconnues;
 - Très faible densité (ex. : largeur de terrain en bordure de rue ou superficie plus importante).
- c) Privilégier les développements concentrés qui se réalisent en continuité avec les secteurs bâtis et les infrastructures déjà existantes plutôt que les développements ponctuels et dispersés. Autrement dit, favoriser le renforcement des périmètres urbains plutôt que l'émergence de nouveaux noyaux urbains.
- d) Prioriser les nouveaux développements qui ne nécessitent pas ou peu d'investissement public (ex. nouvelle usine de traitement d'eau, surdimensionnement des conduites, etc.).
- e) Comblent les terrains vacants dans les périmètres urbains en fonction des principes d'harmonisation des usages, des types d'habitations et des styles architecturaux, et d'intégration au domaine bâti. Réserver, s'il y a lieu, les terrains possédant des caractéristiques naturelles intéressantes (boisé, vues, rivière, etc.) pour la création d'un secteur résidentiel dit "haut de gamme". Utiliser la surtaxe sur les terrains vacants desservis.

Thème 2 : Activité résidentielle

A) Constat et réflexion (Résidentielle)

- ⇒ Concentration des résidences dans les noyaux urbains.
- ⇒ Résidence de type unifamiliale isolée principalement; diversité des habitations dans le secteur centre de Malbaie (ex. : jumelées, bifamiliales, multifamiliales) ; demandes à combler.
- ⇒ Étalement des résidences unifamiliales à l'extérieur des noyaux urbains, en bordure des rues publiques ou privées déjà existantes; tranquillité recherchée, infrastructure routière existante, mais problématique de l'éloignement des services (ex. : écoles) et des corridors routiers (sécurité, fluidité, route du MTQ).
- ⇒ Popularité et demande accrue pour l'activité commerciale dans les résidences (ex. : télé-travail, services divers, etc.). Problématique de la dévitalisation des artères ou noyaux commerciaux ainsi que de la tranquillité recherchée en milieu résidentiel (ex. : achalandage).
- ⇒ Secteurs de maisons mobiles concentrés principalement dans le secteur de Rivière-Malbaie. Ailleurs, les maisons mobiles sont généralement dispersées à travers la trame bâtie.

B) Orientation définie (Résidentielle)

Circonscrire les secteurs résidentiels existants et futurs en respect d'un développement harmonieux et rationnel.

C) Affectation du sol et densité d'occupation (Résidentielle)

L'activité résidentielle est incluse principalement dans les aires urbaines définies précédemment. Dans ces noyaux urbains, la densité résidentielle est généralement plus élevée (maximum de 50 log./ha) surtout en présence des services d'aqueduc et d'égout.

L'activité résidentielle pourra aussi être incluse distinctement ou non dans d'autres aires d'affectation à la condition de respecter une densité beaucoup plus faible (maximum de 15 log./ha).

D) Moyens de mise en œuvre (Résidentielle)

- a) Identifier et distinguer les secteurs d'habitation homogène en terme de densité ou de structure d'habitation (ex. : secteur unifamilial isolé ; secteur unifamilial jumelé, secteur bifamilial; secteur multifamilial, maisons mobiles).
- b) Adapter les types d'habitations (unifamilial versus multifamiliale) et l'implantation de ceux-ci aux types de voies de circulation et aux concentrations d'activités communautaires et de services.
- c) Considérer la présence sur le marché de nouvelles formules de logements destinés à certains besoins spécifiques (ex. : résidence pour personnes âgées, résidence deux générations, garderies en milieu familial, télé-travail) en s'assurant de préserver la qualité de vie des résidents et en s'assurant de ne pas dévitaliser les noyaux commerciaux.
- d) Maintenir le parc de logements en bon état, par exemple en adhérant à des programmes de restauration et d'amélioration des conditions de logements ou en faisant respecter le règlement des nuisances.
- e) Par le biais du *Règlement de construction*, prévoir des normes rigoureuses relatives à l'entretien, à la salubrité et à la sécurité des bâtiments.

Thème 3 : Activité commerciale

A) Constat et réflexion (Commerciale)

- ⇒ Concentration d'une importante activité commerciale à rayonnement municipal et régional dans les secteurs du boulevard de Comporté et du centre-ville à Malbaie.
- ⇒ Activité commerciale à rayonnement local ou de voisinage dans les autres secteurs urbains.
- ⇒ Attrait des routes régionales pour implanter différents commerces.
- ⇒ Attrait des grands centres urbains à proximité (Québec).
- ⇒ Demande croissante pour l'activité commerciale associée à l'usage résidentiel. Dualité entre préservation de la qualité de vie (tranquillité, cadre bâti, etc.) et accommodement (travail à domicile, télé-travail, personne retraitée, etc.). Problématique de la dévitalisation du centre-ville.

B) Orientation définie (Commerciale)

Consolider l'activité commerciale selon un développement hiérarchisé et structuré.

C) Affectation du sol et densité d'occupation (Commerciale)

L'activité commerciale est incluse principalement dans les aires urbaines définies précédemment. L'activité commerciale peut être exercée distinctement ou en mixité avec d'autres fonctions (ex. : logement).

Le règlement de zonage viendra préciser les zones et les normes à respecter de manière à :

- ⇒ Concentrer les commerces d'envergure, à rayonnement municipal et régional, en bordure du boulevard de Comporté (densité d'occupation au sol plus élevée).
- ⇒ Maintenir l'activité commerciale au centre-ville.
- ⇒ Maintenir les possibilités de créer des petits secteurs commerciaux de voisinage dans les secteurs périphériques (densité d'occupation au sol plus faible).

- ⇒ Éviter ailleurs l'éparpillement de l'activité commerciale.
- ⇒ Contrôler rigoureusement les activités commerciales et de services dans les résidences de manière à éviter des nuisances au sein des quartiers résidentiels et la dévitalisation du centre-ville.

D) Moyens de mise en œuvre (Commerciale)

- a) Circonscrire des zones commerciales distinctes en bordure des principaux axes de circulation (ex. : boul. de Comporté) et y autoriser différentes activités commerciales et de services répondant principalement aux besoins de la population locale, régionale et touristique.
- b) Circonscrire des secteurs d'activités mixtes (habitation / commerce / service / récréation / public) en considérant la compatibilité des différents usages entre eux.
- c) Permettre l'implantation d'activités commerciales à proximité d'autres activités commerciales ou publiques existantes ou prévues, de manière à créer un noyau d'activités homogènes, et ce, en bordure de collectrices (carrefours) ou d'artères.
- d) Empêcher l'implantation d'activités commerciales générant certaines nuisances (achalandage, entreposage, bruits, etc.) en alternance avec l'habitation.
- e) Permettre une concentration commerciale et de services plutôt qu'un éparpillement en bordure des principales voies de circulation, de manière à profiter d'un effet d'entraînement sur l'achalandage commercial et de manière à créer une image d'ensemble intéressante et harmonieuse.
- f) Autoriser des commerces d'accommodation près de certains secteurs résidentiels.
- g) Établir des normes d'implantation particulière, d'affichage, d'entreposage extérieur, d'aires de stationnement / déchargement / chargement, de contenants à déchets, d'appareils de mécanique du bâtiment, d'accès, d'architecture, d'aménagement et de lotissement en bordure des voies de circulation.
- h) Circonscrire et identifier adéquatement le centre-ville.
- i) Confirmer le caractère multifonctionnel du centre-ville et privilégier les commerces offrant des spécificités, des particularités et de l'animation.

- j) Fixer des règles d'implantation et d'intégration architecturale dans le centre-ville, tant en terme d'architecture, de gabarit, de bâtiment, d'affichage.
- k) Favoriser une étroite collaboration (concertation) entre les différents organismes concernés par le développement économique et local (ex. : SIDAC).
- l) Distinguer et définir les activités de production artisanale et culturelle (ex.: affineur de fromage, souffleur de verre) selon les prescriptions du gouvernement provincial.
- m) Autoriser dans les secteurs appropriés (ex. : où le commerce, activités récréotouristiques sont autorisés) les industries artisanales.
- n) Autoriser différentes activités de service (ex. : garderie, accueil) et travail à la maison (ex.: professionnels, techniciens, coiffure, multimédia, etc.) sans engendrer d'impact sur la qualité de vie du voisinage, sur l'architecture du cadre bâti résidentiel et sur la qualité du milieu.
- o) Tenir compte dans la réglementation de critères (ex. : PIIA) associés entre autres à l'engorgement de la circulation et du stationnement sur rue.
- p) Inclure au règlement de zonage et relatif au PIIA des dispositions particulières pour assurer une intégration harmonieuse au cadre bâti / naturel et une activité / production sans contrainte sur le voisinage résidentiel.

Thème 4 : Activité industrielle

A) Constat et réflexion (Industrielle)

- ⇒ Présence d'une zone industrielle régionale dans le secteur de Rivière-Malbaie (contigu au parc industriel de Clermont).
- ⇒ Impact de l'activité industrielle en terme d'emploi et de richesse foncière.
- ⇒ Présence d'une zone industrielle locale à Saint-Fidèle.
- ⇒ Demande pour les ateliers de fabrication artisanale.
- ⇒ Planification initiale pour d'autres secteurs industriels locaux (avant la fusion).

B) Orientation définie (Industrielle)

Consolider l'activité industrielle selon un développement hiérarchisé et structuré.

C) Affectation du sol (Industrielle)

- ⇒ Confirmer l'aire industrielle régionale dans le secteur de Rivière-Malbaie.
- ⇒ Confirmer l'activité industrielle locale dans le secteur de Saint-Fidèle.

D) Moyens de mise en œuvre (Industrielle)

- a) Concentrer les établissements industriels dans les secteurs définis à cette fin et autoriser les différents usages en fonction de la vocation.
- b) Régir les activités et les aménagements extérieurs dans les secteurs industriels de manière à éviter les nuisances, la dégradation des paysages bâtis ou naturels.
- c) Reconnaître, définir et régir l'activité artisanale.

Thème 5 : Activité publique et communautaire

A) Constat et réflexion (Publique)

- ⇒ Présence d'une activité publique et communautaire dans chacun des secteurs villageois de la Ville.
- ⇒ Concentration et rôle du pôle public et communautaire au centre-ville de La Malbaie.

B) Orientation définie (Publique)

Assurer une desserte optimale en équipements publics, communautaires, institutionnels et culturels.

C) Affectation du sol (Publique)

L'activité publique et communautaire est incluse dans les aires urbaines définies précédemment. L'activité publique peut être exercée distinctement ou en mixité avec d'autres fonctions compatibles. Le règlement de zonage viendra préciser les zones où l'usage de nature publique et communautaire sera autorisé.

D) Moyens de mise en œuvre (Publique)

- a) Confirmer les usages actuels de nature publique, institutionnelle et communautaire dans le noyau villageois et au centre-ville (ex. : école, église, etc.).
- b) Autoriser partout à l'intérieur du périmètre d'urbanisation différents équipements institutionnels et de services publics (ex. : école).
- c) Prévoir avec les autorités scolaires, cléricales ou autres la possibilité d'ajouter de nouveaux équipements et services communautaires ou institutionnels, ou encore, la transformation d'infrastructures actuelles en activité complémentaire et compatible au milieu.
- d) Reconnaître la vocation du musée de Charlevoix.
- e) Autoriser les infrastructures d'utilités publiques nécessaires aux diverses opérations et activités sur le territoire, en complément aux équipements de nature régionale.

- f) Régir les infrastructures et les activités qui représentent des sources de contraintes au milieu naturel ou bâti (ex. : poste / ligne hydroélectrique), de manière à respecter la qualité du milieu naturel / bâti, tant sur le plan visuel qu'environnemental (ex. : corridor de protection visuelle).

Thème 6 : L'agriculture

A) Constat et réflexion (Agriculture)

- ⇒ La superficie du territoire zoné à des fins agricoles au niveau provincial équivaut à 85 km², soit 18% de la superficie du territoire municipal.
- ⇒ Potentiel varié, selon l'altitude et la pédologie.
- ⇒ Production animale et végétale variée.
- ⇒ Importance de l'agriculture dans l'économie régionale (emplois et tourisme).
- ⇒ Caractérisation de la zone agricole selon la présence de secteurs dynamiques, viables et d'îlots déstructurés.
- ⇒ Rôle des instances décisionnelles et d'évaluation au niveau régional (CCA, MRC, UPA) et provincial (CPTAQ, MAPAQ, MENV).
- ⇒ Législation provinciale (LPTAA).
- ⇒ Pression constante pour des activités complémentaires ou non (ex. : agrotourisme, récréotourisme, industrie agroalimentaire, résidence, etc.).

B) Orientation définie (Agriculture)

Favoriser la pérennité et la mise en valeur du territoire agricole en complément au milieu urbain et touristique

C) Affectation du sol (Agriculture)

L'aire agricole couvre tout le territoire municipal inclus dans la zone agricole protégée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (L.R.Q., c. P-41.1). Les exploitations agricoles et les usages liés à l'agriculture et à l'industrie agroalimentaire constituent les usages dominants dans ce type d'affectation.

D'autres usages compatibles tels les centres équestres ou autres activités associées à l'agrotourisme seront possibles aussi. Dans certains cas particuliers, la construction résidentielle ou autre pourra être autorisée en bordure des rues existantes et conditionnellement à l'obtention de l'accord de la CPTAQ (respect de différents critères). Le tout doit respecter la législation provinciale et la réglementation régionale en matière agricole.

Dans le but de concilier protection environnementale accrue et qualité de vie au droit de produire, certains usages agricoles ou activités agricoles générant diverses nuisances (ex. : poulailler, porcherie, chenil, etc.) seront régis particulièrement dans la réglementation d'urbanisme.

D) Moyens de mise en œuvre (Agriculture)

- a) Confirmer la délimitation de la zone agricole permanente sur le territoire.
- b) Restreindre les activités agricoles au territoire zoné agricole *en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (L.R.Q., chap. P-41.1). Cela ne doit pas empêcher la possibilité d'implanter certaines activités agrotouristiques non contraignantes (ex. : culture de champignons, etc.) en territoire rural ou similaire.
- c) Prohiber les nouveaux usages non agricoles à l'intérieur de la zone agricole, à moins qu'il s'agisse d'une résidence en bordure d'une rue publique existante ou d'un projet localisé à l'extérieur d'un secteur agricole dynamique ou viable, et sous respect de critères significatifs (potentiel agricole, activités contiguës, etc.).
- d) Reconnaître les îlots déjà déstructurés (constructions / usages non agricoles) s'il y a lieu et limiter leur expansion à l'intérieur de la zone agricole.
- e) Autoriser et régir certains usages complémentaires ou connexes à l'agriculture dans la zone agricole et principalement en secteur agricole viable (secteurs en friche par exemple) (ex. : industrie agroalimentaire, centre équestre, agrotourisme, etc.), le tout assujetti à la législation provinciale et à la réglementation régionale en matière agricole.
- f) Régir et restreindre l'implantation de différents usages agricoles (ex. : porcherie, poulailler, etc.) selon une localisation optimale sur le plan environnemental.
- g) Élaborer une réglementation particulière pour certains usages agricoles contraignants, selon les prescriptions du gouvernement provincial.

- h) Inclure dans la réglementation locale les distances séparatrices établies au niveau provincial et régional (gestion des odeurs en milieu agricole).
- i) En présence d'un comité consultatif agricole (CCA), prévoir s'il y a lieu des dérogations aux paramètres provinciaux ainsi que d'autres moyens ou solutions aux problèmes / inconvénients liés aux odeurs, etc.
- j) Exiger des informations écrites supplémentaires lors de l'implantation de certaines activités agricoles telles qu'un plan agro-environnemental, une analyse des sols, un plan de fertilisation, etc.
- k) Privilégier une agriculture durable.
- l) Respecter les politiques gouvernementales en matière de protection de sol, d'eau, des rives du littoral et des plaines inondables.
- m) Délimiter les périmètres d'urbanisation sans empiéter dans la zone agricole. Toutefois, dans le secteur de Rivière-Malbaie, il y a depuis longtemps un projet d'exclusion de la zone agricole un secteur compris entre deux développements résidentiels (dézonés). Ce projet d'exclusion est identifié sur la carte des affectations du sol, accompagnant le présent plan d'urbanisme.
- n) Éviter une limite commune entre le développement urbain et la zone agricole.
- o) Privilégier l'implantation d'activités non agricoles à l'extérieur de la zone agricole. Exceptionnellement et le cas échéant, lorsque leur implantation en zone agricole sera justifiée par l'absence d'espace approprié ou des particularités du milieu, il faudra s'assurer que les projets ne se fassent pas au détriment du développement de l'agriculture et qu'ils soient bien encadrés.

Thème 7 : Le secteur rural

A) Constat et problématique (Rural)

- ⇒ Omniprésence du secteur rural sur le territoire municipal (200 km² soit 45% de la superficie totale de la Ville).
- ⇒ Activité ni urbaine ni agricole (protégée). Présence d'une diversité d'usages (ex. : résidences ou chalets le long des chemins, agriculture, artisanale, exploitation du boisé et de la ressource naturelle, récréation, etc.).
- ⇒ Densité d'occupation du sol très faible.
- ⇒ Grands domaines privés.
- ⇒ Activité d'extraction (sablère / carrière) (nécessité et impacts).

B) Orientation définie (Rural)

Reconnaître le potentiel du territoire rural pour des activités polyvalentes, mais sans altérer la qualité du paysage naturel et sans créer des nuisances ou des incompatibilités au milieu limitrophe.

C) Affectation du sol (Rural)

Circonscrire une aire rurale dans laquelle une panoplie d'usages peuvent être autorisés en vertu du règlement de zonage et selon les secteurs.

D) Moyens de mise œuvre (Rural)

Définir des zones, des usages et des normes, en s'assurant :

- de respecter une très faible densité d'occupation;
- d'éviter de créer des secteurs urbains où des secteurs nécessitant des services publics (ex. : école, réseau d'infrastructures, etc.) ;
- d'éviter des cicatrices dans le paysage naturel (ex. : déboisement, trou découlant d'une extraction du sable ou de la roche, etc.) ;
- d'éviter des activités nuisibles sur le milieu limitrophe.

Thème 8 : Villégiature

A) Constat et problématique (Villégiature)

- ⇒ La villégiature sous-entend l'habitation sur une base saisonnière (chalets ou résidence d'été ou secondaire).
- ⇒ La *loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ne permet pas de régir le type d'occupation (à l'année, permanente, occasionnelle, etc.). De plus, il est difficile de contrôler et de vérifier les modes d'occupation.
- ⇒ Le règlement doit donc être associé aux modes d'implantation, d'intégration et de construction.
- ⇒ Certains chalets sont dispersés le long des rangs ou des chemins publics ou privés alors que d'autres sont regroupés autour d'un secteur d'intérêt naturel (ex. : lac, montagne). Dans certains cas, l'accessibilité est plus difficile (éloignement, accès privé ou sentier, etc.).
- ⇒ La transformation des résidences secondaires en résidences principales entraîne souvent une pression accrue pour la Ville afin d'offrir des services (ex. : déneigement, entretien du réseau, collecte des ordures, transport scolaire, etc.).
- ⇒ Présence de vastes domaines (ex. : Cabot, Barachois, etc.).

B) Orientation définie (Villégiature)

Reconnaître l'intérêt pour la villégiature et l'encadrer pour demeurer un type de développement distinct, sans service et intégré harmonieusement au milieu naturel.

C) Affectation du sol et densité d'occupation (Villégiature)

Les secteurs de villégiature actuels ou potentiels font l'objet d'un zonage particulier et non d'une aire d'affectation spécifique. Les secteurs de villégiature se retrouvent au sein des territoires affectés principalement à des fins rurales.

La densité d'occupation doit demeurer très faible afin de ne pas créer de pression sur le milieu naturel ni de créer des secteurs qui nécessiteront tôt ou tard des services publics.

D) Moyens de mise en œuvre (Villégiature)

- a) Définir des caractéristiques particulières en terme de construction de chalets et de domaines.
- b) Définir des caractéristiques particulières en terme d'implantation de chalets et de domaines.
- c) Exiger de très grands terrains, sans aucun service municipal d'aqueduc et d'égout.
- d) Optimiser les implantations sur le terrain de manière à conserver les caractéristiques naturelles (boisé, topographie et bande riveraine).
- e) Préconiser la technique du PIIA pour s'assurer d'une intégration harmonieuse au milieu naturel et d'un développement rationnel.

Thème 9 : Foresterie

A) Constat et problématique (Foresterie)

- ⇒ Présence d'un important couvert forestier au nord du territoire.
- ⇒ Terres publiques et privées.
- ⇒ Polyvalence du territoire forestier en termes d'usages principaux et secondaires (exploitation forestière contrôlée, villégiature, chasse, pêche, récréation et interprétation, etc.).
- ⇒ Concept de la forêt habitée.
- ⇒ Rôle important et diversifié de la forêt (empêche l'érosion, constitue un filtre naturel et un habitat faunique, biodiversité, paysage, matière ligneuse, etc.). Richesse collective.
- ⇒ Biodiversité et statut de biosphère (UNESCO).

B) Orientation définie (Foresterie)

Confirmer la polyvalence du territoire forestier pour pratiquer diverses activités compatibles et intégrées, mais sans compromettre la qualité du paysage ni la pérennité de cette ressource pour les générations actuelles et futures (biodiversité et développement durable).

C) Affectation du sol (Foresterie)

Une importante aire forestière est définie au nord du territoire, de part et d'autre du secteur Mont Grand-Fond. Différents usages principaux ou complémentaires, mais compatibles et intégrés au milieu naturel seront précisés et gérés au règlement de zonage, selon les différentes zones.

De manière non limitative, l'exploitation forestière contrôlée de la matière ligneuse, la villégiature, les territoires publics ou privés aménagés pour la chasse, la pêche ou le piégeage (ex. : pourvoirie, ZEC, etc.), l'activité récréative de nature extensive (ex. : sentiers de randonnée) constituent des exemples d'usages compatibles.

D) Moyens de mise en œuvre (Foresterie)

- a) Autoriser les différents usages décrits précédemment.
- b) Inclure des dispositions réglementaires pour s'assurer d'un développement rationnel et harmonieux.
- c) Gérer l'implantation des camps forestiers.

Thème 10 : Activité récréotouristique

A) Constat et réflexion (Récréo touristique)

- ⇒ Importance de l'activité touristique.
- ⇒ Demande accrue et constante pour implanter des infrastructures ou des activités récréotouristiques.
- ⇒ Nécessité d'assurer un équilibre pour préserver la qualité de vie et les caractéristiques intrinsèques et extrinsèques du milieu naturel et bâti.
- ⇒ Reconnaissance au niveau régional du secteur du Grand-Fond.

B) Orientation définie (Récréo touristique)

Maximiser les retombées du développement touristique sur l'économie locale, tout en s'assurant d'un équilibre et d'une harmonie avec la qualité du cadre naturel / bâti et surtout, avec la qualité de vie des résidents.

C) Affectation du sol (Récréo touristique)

Définir une aire récréotouristique pour le secteur du Grand-Fond, en relation avec la reconnaissance au niveau régionale. D'autres usages ou secteurs récréotouristiques pourront être définis et autorisés à travers les aires urbaines ou rurales.

D) Moyens de mise en œuvre (Récréo touristique)

- a) Autoriser en secteur récréo-forestier différents usages à caractère touristique en complément aux activités touristiques existantes (ex. : centre d'équitation, camping, camp de groupes organisés, réseau de sentiers, etc.).
- b) Autoriser en conformité avec la législation provinciale et la réglementation régionale, en zone agricole des activités touristiques complémentaires (agrotourisme) telles que le réseau de la route des Saveurs. L'activité principale doit demeurer agricole et conditionnelle à la présence d'activités complémentaires.
- c) Confirmer les activités et les infrastructures touristiques existantes et permettre leur expansion s'il y a lieu (Manoir Richelieu, secteur du quai, etc.).

- d) Doter la Ville d'une réglementation sur les ententes avec les promoteurs qui lui permette d'exiger des garanties de réalisation du projet, des partages de coûts, des garanties financières, etc.
- e) Autoriser différentes activités récréatives sur le territoire tout en s'assurant d'un développement de qualité et intégré harmonieusement au cadre naturel et bâti du territoire. (Insertion de diverses dispositions au règlement de zonage ou dans un règlement particulier tel que PIIA).
- f) Planifier des aménagements fonctionnels et sécuritaires (circulation, stationnement, signalisation, etc.).
- g) Autoriser au règlement de zonage différents usages à caractère touristique ainsi que des usages complémentaires (ex. : kiosque de fruits / légumes régionaux, marché public, etc.).
- h) Distinguer les types d'hébergement (condos / locatifs / auberges / gîtes/ hôtels / motels, etc.), en fonction des dispositions définies au niveau provincial (Tourisme Québec).
- i) Inventorier les divers usages d'hébergement selon les différentes catégories.
- j) Établir une politique claire et équitable en matière d'hébergement (taxation, règles, normes, etc.) selon la conformité au niveau provincial (Tourisme Québec).
- k) Sans s'immiscer dans le domaine de la libre concurrence, éviter un développement incontrôlé et anarchique des activités d'hébergement.
- l) Encourager une solidarité des intervenants touristiques et la mise en commun des ressources du milieu.
- m) Encourager un produit touristique novateur, intégré et adapté aux besoins du client.
- n) Encourager les initiatives du milieu (ex. : Village des Lilas à Cap-à-l'Aigle).
- o) Récupérer ou aménager certains sites ou bâtiments pour y offrir diverses activités (ex. : église ⇒ salle culturelle, terrain vacant près de la rivière ⇒ parcs ou jardins). Utiliser différents moyens (ex. : cession du 10% en parcs et espaces verts au règlement de lotissement, réserve foncière pour des fins publiques, etc.). Récupérer et aménager les terrains d'intérêt repris pour non-paiement de taxes, à des fins publiques.
- p) Autoriser les différents usages récréatifs en harmonie avec le milieu humain et naturel (ex. : éviter les pistes de course). Autoriser les usages complémentaires et intégrés à un site récréotouristique

(services et hébergement). De plus, les autres usages autorisés dans les aires limitrophes devront être compatibles et complémentaires au produit touristique (ex. : activité équestre, gîtes touristiques, etc.).

- q) Localiser adéquatement les nouveaux parcs et espaces verts selon les clientèles à desservir et le potentiel récréotouristique des secteurs d'intérêt visuel et naturel. Développer un réseau de parcs et d'espaces récréatifs intégré aux niveaux local et régional.
- r) Identifier et reconnaître les différents sites d'intérêt patrimonial, architectural ou culturel de manière à pouvoir bénéficier d'aide à l'amélioration ou à la mise en valeur.

Thème 11 : Patrimoine naturel et bâti

A) Constat et réflexion (Patrimoine)

- ⇒ Présence d'éléments naturels (rivières, lacs, fleuve, forêts, montagnes et vallées) qui contribue à la richesse du milieu.
- ⇒ Statut particulier de biosphère par l'UNESCO pour l'ensemble de la région charlevoisienne.
- ⇒ Éléments du patrimoine bâti (agricole, résidentiel, culturel, etc.) qui contribuent à la richesse du milieu (ex. : chemin de la Vallée à Rivière-Malbaie, agglomération de la rivière Mailloux, boulevard des Falaises, rue du Quai, rues Principale et Saint-Étienne, noyau villageois Saint-Fidèle, Place de l'église à Saint-Agnès, rue Saint-Raphaël à Cap-à-l'Aigle).
- ⇒ Inventaire patrimonial déjà effectué.
- ⇒ Disponibilité des guides d'intervention en patrimoine.
- ⇒ Utilisation accrue de la technique réglementaire du PIIA.
- ⇒ Présence de territoire d'intérêt esthétique (paysage naturel ou culturel) et écologique (ex. : section du rang Terrebonne, Domaine Cabot, Vallée de la rivière Port-au-Saumon, Basse Vallée de la rivière Malbaie).

B) Orientation définie (Patrimoine)

Préserver et mettre en valeur les éléments significatifs du patrimoine naturel et bâti pour l'ensemble de la collectivité.

C) Affectation du sol (Patrimoine)

Aucune affectation du sol n'est définie pour cet élément du milieu. Cependant, pour certains secteurs publics et particuliers, les secteurs d'intérêt pourront faire l'objet d'une zone de conservation ou de mesures de protection dans la réglementation.

D) Moyens de mise en œuvre (Patrimoine)

- a) Inventorier les sites d'intérêts architectural, patrimonial et esthétique (visuel).

- b) Régir par une réglementation particulière (règlement sur les PIIA) l'implantation et l'intégration architecturale des projets en bordure des principaux axes routiers.
- c) Confirmer les éléments d'intérêts reconnus aux niveaux régional et local.
- d) Insérer les éléments dans une politique culturelle à définir.
- e) Régir ou prohiber certains usages / constructions contraignants sur le territoire (ex. : cour de « scrap », ferraille, sablière).
- f) Fixer des dispositions particulières en matière d'affichage intégré et soigné dans la réglementation relative aux PIIA et au zonage.
- g) Éviter les démolitions de bâtiment doté d'une architecture et d'un patrimoine.
- h) Des mesures de protection relatives au déboisement, aux percées visuelles, aux abords de la route 138 et 362 constituant un corridor panoramique, aux déblais/remblais seront précisées dans la réglementation d'urbanisme.
- i) Inclure des dispositions relatives à la conservation des arbres matures et sains sur le territoire.
- j) Contrôler adéquatement l'exploitation forestière.
- k) Circonscrire l'implantation de tout nouveau site ou de toute nouvelle activité comportant des incompatibilités sur le milieu naturel / bâti.
- l) S'assurer de la protection des éléments hydriques (lacs et cours d'eau) ainsi que les sources d'eau potable municipale.
- m) Intégrer des mesures associées à la protection de l'environnement dans la planification et la gestion des développements (critères définis dans une réglementation particulière tels que PIIA, promoteurs, etc.).
- n) Identifier les sources de contraintes naturelles (ex. : éboulis, inondation, glissement de terrain, etc.) ou anthropiques (ex. : activités industrielles polluantes, sablières, carrières).
- o) Régir réciproquement l'implantation de telles activités.
- p) Intégrer aux règlements d'urbanisme les dispositions normatives contenues au niveau régional concernant les secteurs exposés au mouvement de terrain et d'inondation.

- q) Éviter les nuisances occasionnées par l'utilisation des sentiers récréatifs (ex. : motoneige, VTT) ou par certaines infrastructures récréatives (ex. : piste de course, de karting, etc.). Planifier adéquatement les tracés et les usages récréatifs et ériger des aménagements adéquats s'il y a lieu.
- r) Limiter l'ajout d'infrastructures ou de contraintes sans intégration au milieu. Par exemple, éviter l'implantation d'infrastructures qui s'intègrent difficilement au territoire (ex. : lignes de transport d'énergie, poste de transformation).
- s) Introduire dans le règlement de zonage des mesures de protection relatives au déboisement, aux percées visuelles, aux travaux de remblai/ déblais afin de protéger les secteurs sensibles ou d'intérêt.
- t) Sensibiliser les intervenants provinciaux sur l'aspect esthétique des travaux de génie civil (ex. : lors de la réfection des routes avec murs de béton, ajouter des plantes grimpantes, vignes, lierres, etc.).
- u) Confirmer les secteurs d'intérêt reconnu aux niveaux provincial ou régional et s'assurer, sur une base graduelle, de leur protection, leur valorisation et leur amélioration, en adhérant à différents programmes gouvernementaux (ex. : enfouissement des fils à Cap-à-l'Aigle ou ailleurs).

CHAPITRE 4 : LE TRACÉ PROJÉTÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport font partie intégrante du plan d'urbanisme.

4.1 RÉSEAU ROUTIER

Les voies de circulation sont classées artères, collectrices ou locales.

La Route 138 fait partie du réseau national alors que la Route 362 fait partie du réseau régional tel que défini par le ministère des Transports du Québec. La Route 138 constitue la principale voie de transit entre la région de Québec et celle de la Côte-Nord. Quant à la Route 362, elle est davantage panoramique et touristique. Ces deux routes numérotées forment le réseau artériel. Dans la section urbaine, le réseau artériel correspond principalement au boulevard de Comporté, au boulevard et à la côte Bellevue et au rang Terrebonne.

Différentes collectrices viennent se greffer au réseau artériel (138 et 362). Mentionnons par exemple, les chemins des Falaises, du Havre, des Mailloux, du Golf et des Carrières, les rangs Saint-Charles et Sainte-Madeleine et enfin, le boulevard Kane et la rue Saint-Étienne. Enfin, les rues locales viennent se ramifier à ces collectrices. Dans certains cas, une rue locale existante se raccorde à la Route 138 ou la route 362. Il faut éviter de répéter une telle situation. Quant aux cas actuels, il faut évaluer une correction de la situation au moment opportun.

D'autres voies de circulation pourront s'ajouter au réseau actuel pour compléter les développements ou pour résoudre des problématiques particulières. Au niveau local, les nouvelles rues nécessaires au développement local devront être tracées de manière à respecter les orientations et les objectifs établis aux niveaux provincial, régional et local. Par exemple, ces nouvelles rues devront être publiques dans la majorité des cas (rues privées dans certains secteurs définis) et être localisées dans les secteurs disponibles au développement, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Ces rues locales devront être tracées de manière à éviter de multiplier les intersections et les accès privés au réseau routier artériel (ex. :

Route 138 et Route 362). Dans les autres affectations du territoire, cela ne doit pas empêcher l'amélioration ou le bouclage de rues pour des raisons d'ordre fonctionnel et sécuritaire, ni pour accéder au territoire rural, récréo-forestier et villégiature.

En terme d'objectifs, il faut poursuivre l'amélioration du réseau routier. L'amélioration de la sécurité, de la fluidité et de l'encadrement visuel des routes 138 et 362 est préconisée par différents moyens. Que ce soit en contrôlant les usages, les accès, les intersections, l'affichage, l'entreposage, etc., nous pouvons améliorer une situation problématique existante ou éviter de créer de nouveaux problèmes d'ordre fonctionnel, sécuritaire ou esthétique. La réglementation d'urbanisme ou municipale viendra préciser différents moyens concrets pour atteindre ces objectifs.

Enfin, le réseau de camionnage ou de circulation de véhicules lourds devra être validé et ajusté s'il y a lieu. Le respect de ce réseau et des prescriptions réglementaires associées à la circulation / stationnement de tels véhicules permettra d'éviter ou d'atténuer les impacts sur les infrastructures et la qualité de vie.

Sur le plan cyclo-pédestre, différents aménagements ont été conçus pour permettre aux résidents et aux touristes de circuler plus librement et de façon plus sécuritaire, tout en bénéficiant de l'air pur et des panoramas visuels variés. Graduellement, d'autres aménagements devront être réalisés pour parfaire le réseau cyclable et pédestre (ex. : secteur de la vallée de la rivière Malbaie). Enfin, le tracé des sentiers récréatifs (ex. : motoneiges, VTT, etc.) doit être planifié judicieusement afin d'éviter des impacts sur la quiétude des résidents.

4.2 AUTRES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Sur le plan ferroviaire, la Ville confirme le réseau actuel.

Sur le plan portuaire, la Ville confirme les infrastructures actuelles. Le port de Pointe-au-Pic constitue une infrastructure régionale importante et un facteur de localisation industrielle essentiel afin d'assurer le développement et le maintien des activités industrielles et commerciales de la Ville et la région.

Les autres quais présents sur le territoire pourraient être réaffectés à des fins récréotouristiques.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

5.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le plan d'urbanisme. Sans limiter ce qui précède, est remplacé :

- le *Règlement de Plan d'urbanisme* numéro 691-98 de l'ex-municipalité de La Malbaie - Pointe-au-Pic adopté le 8 juin 1998;
- le *Règlement de Plan d'urbanisme* numéro 230 de l'ex-municipalité de Rivière-Malbaie adopté le 5 avril 1990;
- le *Règlement de Plan d'urbanisme* numéro 258 de l'ex-municipalité de Saint-Fidèle-de-Mont-Murray adopté le 10 août 1990;
- le *Règlement de Plan d'urbanisme* numéro 145 de l'ex-municipalité de Cap-à-l'Aigle adopté le 9 juin 1989;
- le *Règlement de Plan d'urbanisme* numéro 135-90 de l'ex-municipalité de Sainte-Agnès adopté le 9 novembre 1990;

ainsi que leurs amendements.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ANNEXE 1
AU PLAN D'URBANISME**

**PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL
ET RÉPARTITION DES DENSITÉS**

A- PRÉSENTATION

Le plan des affectations du sol et des densités d'occupation constitue le second élément obligatoire du contenu du plan d'urbanisme, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Il transcrit spatialement sur l'ensemble du territoire municipal la majorité des orientations et des objectifs d'aménagement définis au chapitre précédent.

Le plan des affectations du sol divise le territoire municipal en aires d'aménagement identifiées par une affectation dominante. Cette affectation dominante permet d'annoncer la vocation principale des terrains inclus dans chaque aire d'aménagement. Une affectation dominante n'est cependant pas nécessairement exclusive, précise, ou parfaitement homogène; certains usages peuvent être autorisés en raison de leur compatibilité avec cette grande affectation. Ces usages seront définis au *Règlement de zonage* de façon plus précise et détaillée pour chaque zone faisant partie d'une aire d'aménagement. Certains de ces usages pourront être autorisés, sous des conditions spécifiques, pour tenir compte des utilisations existantes, des besoins du milieu et des particularités des aires ou des zones concernées. Cependant, lors de la rédaction du *Règlement de zonage*, la définition des usages devra être réalisée en fonction du schéma d'aménagement et de l'affectation dominante prévue au plan des affectations du sol.

En plus des affectations du sol, le plan illustre la répartition des densités d'occupation résidentielle. Les densités d'occupation réfèrent à une densité brute pour l'ensemble des aires d'affectation à vocation résidentielle. La densité résidentielle identifie un nombre minimal et maximal de logements à l'hectare brut que l'on peut ériger sur la superficie de l'ensemble d'une aire d'affectation.

B- PRINCIPES D'INTERPRÉTATION

Afin de permettre une souplesse minimale dans la concordance du plan des affectations et du plan de zonage, les limites d'une aire d'affectation, calculées à l'échelle sur le plan des affectations du sol, sont réputées pouvoir varier d'une distance maximale de cinquante mètres (50 m). En conséquence, une limite de zone au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* qui se retrouve au-delà d'une limite d'une aire d'affectation est réputée coïncider et être conforme à cette dernière, à condition que la distance mesurée à l'échelle entre les deux limites n'excède pas cinquante mètres (50 m).

Pour chaque affectation, on indique l'usage principal prédominant pour laquelle est destinée une aire. À un groupe d'usages prédominants dans une aire d'affectation, peuvent être aussi autorisés d'autres usages ou groupes d'usages principaux jugés compatibles qui, tout en n'étant pas directement liés à l'affectation dominante, ne représentent pas d'incompatibilités

significatives aux usages prédominants, où s'il y en a, ces usages seront soumis à des dispositions particulières.

La réglementation d'urbanisme précisera, de façon plus détaillée, les usages et groupes d'usages autorisés par zone, ainsi que les normes minimales auxquelles ces usages seront assujettis. La réglementation précisera aussi pour chaque groupe d'usages, les usages complémentaires à des usages principaux. Une aire d'affectation peut être constituée d'une ou de plusieurs zones délimitées au *Règlement de zonage*.

Le *Règlement de zonage* n'a pas à autoriser dans une aire tous les groupes d'usages compatibles à son affectation. Le règlement est conforme même si le nombre d'usages autorisés est plus restreint que ceux énumérés pour chaque aire d'affectation.