

PLAN D'URBANISME

Adopté le

Entré en vigueur le

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I	Introduction.....	4
	Article 1.1 Finalité du plan d'urbanisme.....	4
	Article 1.2 Territoire assujéti.....	4
	Article 1.3 Contenu du plan d'urbanisme.....	4
Chapitre II	Profil socioéconomique.....	4
	Article 2.1 Occupation du territoire.....	5
	Article 2.2 Évolution démographique.....	5
	Article 2.3 Chômage et population active.....	5
	Article 2.4 Développement résidentiel et ménages privés.....	6
	Article 2.5 Villégiature.....	6
	Article 2.6 Industrie.....	6
	Article 2.7 Agriculture et forêt.....	6
	Article 2.8 Secteur commercial.....	6
	Article 2.9 Tourisme.....	7
	Article 2.10 Infrastructures.....	7
	Article 2.11 Environnement.....	7
	Article 2.12 Pôle de services.....	8
	Article 2.13 Centre ville.....	8
	Article 2.14 Transports.....	8
	Article 2.15 Patrimoine.....	8
	Article 2.16 Culture.....	9
	Article 2.17 Indice de développement municipal.....	9
Chapitre III	Concept d'aménagement et de développement.....	9
	Article 3.1 Concept d'aménagement et de développement.....	9
Chapitre IV	Les grandes orientations d'aménagement et de développement.....	10
	Article 4.1 Le développement résidentiel.....	10
	Article 4.2 Les commerces et services.....	10
	Article 4.3 L'industrie.....	11
	Article 4.4 L'agriculture.....	11
	Article 4.5 La forêt.....	12
	Article 4.6 L'environnement.....	12
	Article 4.7 Le patrimoine bâti et les paysages.....	13
	Article 4.8 La villégiature.....	13
	Article 4.9 Le tourisme.....	14
	Article 4.10 Le réseau routier.....	14
	Article 4.11 Les infrastructures.....	15
	Article 4.12 Les zones de contraintes naturelles.....	15
	Article 4.13 Les zones de contraintes anthropiques.....	15

Chapitre V	Les grandes affectations du sol	16
	Article 5.1 Carte d'affectation du sol.....	16
	Article 5.2 Interprétation des limites de zones du plan de zonage.....	16
	Article 5.3 L'affectation urbaine.....	16
	Article 5.3.1 Affectation résidentielle de faible densité.....	16
	Article 5.3.2 Affectation résidentielle de moyenne densité.....	17
	Article 5.3.3 Affectation résidentielle de forte densité.....	17
	Article 5.3.4 Affectation mixte	17
	Article 5.3.5 Affectation commerciale.....	17
	Article 5.3.6 Affectation industrielle.....	17
	Article 5.3.7 Affectation récréative.....	18
	Article 5.3.8 Affectation institutionnelle.....	18
	Article 5.4 Affectation agricole	18
	Article 5.5 Affectation agroforestière	18
	Article 5.6 Affectation villégiature	19
	Article 5.7 Affectation conservation.....	19
	Article 5.8 Contraintes naturelles et anthropiques.....	19
Chapitre VI	Tracé projeté et type de voies de circulation.....	19
	Article 6.1 Tracé de nouvelles rues.....	19
	Article 6.2 Hiérarchisation du réseau routier.....	20
	Article 6.3 Autoroute Jean-Lesage	20
	Article 6.4 Route nationale	20
	Article 6.5 Route régionale.....	20
	Article 6.6 Les routes collectrices	20
	Article 6.7 Les rues locales publiques	20
	Article 6.8 Les rues locales privées	20
Chapitre VII	Suivi du plan d'urbanisme.....	20
Chapitre VIII	Dispositions finales.....	21
	Article 8.1 Abrogation de règlements.....	21
	Article 8.2 Entrée en vigueur.....	21
Annexe I	Carte d'affectation du sol.....	21
Annexe II	Aires de protection patrimoniale.....	22
Annexe III	Suivi des objectifs et de la mise en œuvre du plan d'urbanisme	23

Chapitre I **Introduction**

Article 1.1 **Finalité du plan d'urbanisme**

Le plan d'urbanisme est un outil de gestion et de planification qui fait le lien entre le schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet et les différents règlements d'urbanisme municipaux.

Réalisé suite à une réflexion entreprise par le conseil municipal, le plan d'urbanisme définit les orientations de la Municipalité pour les dix prochaines années. Il servira entre autres à :

- assurer une cohérence entre les choix d'intervention du conseil dans les dossiers sectoriels;
- définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipement ou d'infrastructure, tout en considérant les besoins et la situation financière de la Municipalité;
- coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux;
- compléter la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement régional;
- indiquer aux investisseurs et aux différents agents de développement la vision du conseil face au développement du territoire municipal;
- sensibiliser la population aux enjeux du développement local.

Enfin, mentionnons que le plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisations des équipements et infrastructures qui y sont prévus.

Article 1.2 **Territoire assujetti**

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la Municipalité de L'Islet de même qu'à toute étendue de terre ferme émergée (île) d'une manière durable dans les eaux d'un lac, d'un cours d'eau, du fleuve et qui se situe à l'intérieur des limites du territoire municipal.

Article 1.3 **Contenu du plan d'urbanisme**

Le plan d'urbanisme comprend cinq parties :

- un profil socioéconomique traçant un tableau d'ensemble de la situation de la Municipalité;
- un concept de développement pour les dix prochaines années;
- les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- la description du réseau routier.

Le plan d'urbanisme comprend également, à l'annexe III, une grille permettant d'assurer le suivi des objectifs et des moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme sur une base biannuelle.

Chapitre II **Profil socioéconomique**

Ce chapitre dresse un bref aperçu de la situation socioéconomique de la Municipalité de L'Islet. Elle servira à mettre en lumière les principales forces et faiblesses de la Municipalité et permettra

d'élaborer le concept de développement. Les données de cette partie proviennent principalement du schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet (octobre 2010) ainsi que du profil socioéconomique de la Municipalité de L'Islet réalisé par le CLD de L'Islet (mars 2009).

Article 2.1 Occupation du territoire

La Municipalité de L'Islet est une municipalité riveraine qui doit composer avec une structure territoriale que lui ont léguée les municipalités constituantes. Elle se retrouve aujourd'hui avec un périmètre urbain comprenant trois secteurs assez bien délimités :

- un secteur à forte prédominance résidentiel situé au Sud de l'autoroute;
- un secteur central situé entre l'autoroute et l'extrémité Sud de la rue Thériault comprenant une grande diversité de commerces, d'industries et de services côtoyant des résidences unifamiliales et multifamiliales;
- un secteur mixte situé en bordure du fleuve où se côtoient des usages résidentiels, commerciaux, touristiques et culturels.

Chacun de ces trois secteurs possède des équipements de natures publics et communautaires complémentaires mais qui peuvent également se dédoubler.

Enfin, un vaste territoire agricole et agroforestier entoure le périmètre urbain et témoigne d'une activité agricole dynamique sur le territoire.

Article 2.2 Évolution démographique

Entre 1981 et 2006, la population de L'Islet a diminué de 11.4 %, passant de 4 336 à 3 840 habitants. Cependant, en comparant les variations de la population par période de dix (10) ans on peut anticiper à moyen terme une stabilisation de la population autour de 3 800 personnes.

Variation de la population entre 1986 et 2006

Année	1981	1986	1991	1996	2001	2006
Population	4 336	4 100	3 941	3 878	3 866	3 840

Variation 1981-1991	Variation 1986-1996	Variation 1991-2001	Variation 1996-2006
- 9.1 %	- 5.4 %	- 1.9 %	- 0.98 %

Article 2.3 Chômage et population active

En 2006, le taux de chômage de la Municipalité et de la MRC s'établissait respectivement à 6.1 % et à 7.7 %. Le taux d'activité quant à lui se situait à 59.2 % pour la MRC et à 62.8 % pour L'Islet.

1 945 personnes, soit 50.7 % de la population totale de la Municipalité, faisaient partie de la population active expérimentée laquelle travaillait à 7.5 % dans le secteur primaire (11.4 % pour la MRC), à 42.9 % dans le secteur industriel et de la construction (34.6 % pour la MRC) et à 48.8 % dans le secteur commercial et des services (54 % pour la MRC).

Article 2.4 Développement résidentiel et ménages privés

Entre 1990 et 2010, 149 nouvelles maisons ont été construites sur le territoire de la Municipalité dont 76.2 % à l'intérieur du périmètre urbain.

Bien que la population ait diminuée durant cette période, le nombre des ménages quand à lui a augmenté. Ainsi, entre 1991 et 2006 le nombre des ménages a augmenté de 2.5 % passant de 1 425 à 1 580. Conséquemment à ce qui précède, le nombre de personnes par ménage est passé pour la même période de 2.7 personnes à 2.5 personnes.

Article 2.5 Villégiature

On retrouve sur le territoire de la Municipalité, une quarantaine de chalets situés principalement sur le chemin de la Chute et le chemin de la Grève.

Bien que la demande pour les terrains de villégiature soit grande, particulièrement en bordure du fleuve, il n'y a pas de développement structuré de la villégiature sur le territoire municipal dû à la présence du zonage agricole provincial qui limite tout genre de développement autre qu'agricole à l'extérieur du périmètre urbain.

Article 2.6 Industrie

L'industrie manufacturière à L'Islet est très diversifiée. On y retrouve une quinzaine d'entreprises manufacturières œuvrant principalement dans la fabrication de meubles, l'usinage, la transformation du bois et la confection de vêtements. Ces différentes industries emploient plus de 1 000 personnes provenant pour une grande proportion des municipalités voisines ainsi que de l'extérieur de la région.

La Municipalité possède un parc industriel ainsi qu'un motel industriel afin de faciliter l'implantation et le démarrage des industries sur son territoire.

Le caractère international de certaines entreprises ainsi que la conjoncture internationale sont des facteurs très fragilisant pour cet important secteur économique de la Municipalité.

Article 2.7 Agriculture et forêt

L'Islet est la Municipalité de la MRC qui a la plus grande partie de son territoire en zone verte (96.9 %). C'est également celle qui a le moins de superficie agricole en friche (5.8 %).

La superficie totale des fermes en 2006 était de 7 611 hectares répartis entre 57 entreprises : 28 en production laitière, 11 en production bovines, 5 en production porcine, 3 en production avicole et 10 en production maraîchère.

Au chapitre de la forêt, la Municipalité possède un vaste territoire forestier constitué en majorité de terres boisées privées peuplées par l'érable à sucre. L'acériculture y est très développée avec 23 producteurs.

Article 2.8 Secteur commercial

L'Islet compte plus de 200 commerces et services et constitue, avec la Municipalité de Saint-Jean-Port-Joli, l'un des deux pôles d'attraction de la partie Nord de la MRC. La majeure partie de ces

commerces se retrouvent sur le boulevard Nilus-Leclerc entre l'autoroute et le chemin de fer ainsi que sur la route 132.

Bien que la Municipalité projette une image industrielle, il y a plus de personnes qui travaillent dans le secteur tertiaire (48.8 %) que dans le secteur de la transformation (42.9 %).

Comme on peut le constater, l'économie municipale est bien diversifiée et possède de nombreuses possibilités de développement et de diversification.

Article 2.9 Tourisme

À L'Islet, le tourisme s'est développé autour de la culture, du patrimoine bâti, de l'histoire maritime et de la villégiature.

Le Musée maritime du Québec constitue la plus importante infrastructure touristique culturelle de la Municipalité.

Dans le secteur du quai, un terrain de camping, des infrastructures de loisirs (tennis, piscine, volley-ball, etc.) ainsi que le parc Havre du Souvenir attirent de nombreux touristes et villégiateurs.

Article 2.10 Infrastructures

La Municipalité possède des équipements de loisirs et communautaires décentralisés. Ainsi, l'on retrouve trois aires d'affectation institutionnelles localisées autour des trois églises de la Municipalité ainsi que trois aires d'affectation récréatives : le parc Les Cabrioles, le parc Havre du Souvenir et le centre récréatif Bernard-Bernier. À ces trois aires il conviendra d'ajouter le Club sportif Les Appalaches.

Au niveau des loisirs, on retrouve une piscine extérieure, un terrain de balle, un terrain de tennis, un terrain de volley-ball de plage, un terrain de basket-ball, un anneau de patins à roues alignées ainsi que deux patinoires extérieures. Grâce à une entente avec la Commission scolaire, les citoyens ont de plus, accès à un terrain de soccer, un gymnase et une salle de conditionnement physique.

Article 2.11 Environnement

Depuis plusieurs années, la Municipalité a instauré la cueillette des matières recyclables. Le taux annuel de récupération est de 0.12 tonne métrique par habitant comparativement à 0.11 pour l'ensemble de la MRC. La Municipalité récupère également les appareils informatiques, les piles et les petits électroménagers.

Il n'existe aucun programme de compostage sur le territoire de la Municipalité ni de récupération des déchets dangereux. On n'y retrouve pas non plus d'écocentre.

En plus de la plaine inondable du fleuve, on retrouve sur le territoire municipal des zones inondables et d'érosion.

Au chapitre des sites écologiques, les berges du fleuve constituent des aires de concentration pour les oiseaux aquatiques. On y retrouve deux aires de refuge pour oiseaux migrateurs, soit un dans le secteur du quai et un autre à la limite Est de la Municipalité, à l'intérieur desquelles la chasse est interdite. Ces deux refuges sont les seuls existants sur tout le territoire de la MRC.

On retrouve sur le territoire municipal un site de transbordements des déchets ainsi qu'un site d'enfouissement sanitaire fermé nécessitant une surveillance environnementale.

Enfin, la Municipalité puise son eau potable dans la rivière Bras-Saint-Nicolas et doit s'assurer de la qualité de l'eau qui se trouve en amont de sa prise d'eau.

Article 2.12 Pôle de services

Avec Saint-Pamphile et Saint-Jean-Port-Joli, L'Islet constitue l'un des trois pôles de services de la MRC.

On retrouve sur son territoire deux écoles primaires, une école secondaire, un centre Jeunesse-Emploi et un bureau d'Emploi-Québec. Il y a également un centre d'accueil gouvernemental pour personnes âgées et sept centres d'accueils privés.

Cependant, comme ailleurs la Municipalité n'est pas à l'abri de la tendance à la centralisation des services vers les centres régionaux.

Article 2.13 Centre ville

La Municipalité de L'Islet ne possède pas à proprement parler de centre ville. On y retrouve plutôt trois places publiques situées à proximité des églises de chacune des municipalités constituantes autour desquelles se regroupaient historiquement les institutions scolaires, financières et publiques.

Article 2.14 Transports

Au chapitre des infrastructures routières, la Municipalité est traversée, d'Est en Ouest, par la route 132 et l'autoroute Jean-Lesage et, du Nord au Sud, par la route 285. La Municipalité possède un réseau routier de plus de cent (100) kilomètres dont plusieurs routes non pavées et plusieurs rues se terminant en cul-de-sac. On retrouve également plusieurs rues privées.

Le territoire municipal est également traversé par la voie ferrée du Canadien National. Environ 396 matières dangereuses différentes transitent régulièrement sur le territoire par le biais du chemin de fer. En plus d'être une source de bruit importante pour les résidences situées à proximité de la voie ferrée, le transport ferroviaire constitue une source potentielle importante d'accidents pouvant mettre en cause des produits chimiques dangereux.

On retrouve également sur le territoire le réseau provincial de pistes de motoneiges, la Route verte et la Route bleue.

Article 2.15 Patrimoine

La Municipalité de L'Islet fait partie depuis 2001 de l'Association des plus beaux villages du Québec.

En plus des aires patrimoniales constituées par le village de L'Islet-sur-Mer et le hameau de Trois-Saumons (voir annexe 2), le schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet identifie la route 132 comme étant un corridor touristique à protéger en ce qui concerne les percées visuelles sur le fleuve.

Le schéma d'aménagement recommande également de porter une attention particulière à certains bâtiments, objets et paysages :

- le Musée maritime du Québec, les œuvres d'art des églises de Saint-Eugène et de Notre-Dame-de-Bon-Secours, la chapelle des Marins, la chapelle Sainte-Anne, la maison Cloutier, le moulin Casgrain, le moulin Couillard-Després, l'église Notre-Dame-de-Bon-Secours, la Salle des Habitants, le site du quai, les vergers de Saint-Eugène, les alignements d'arbres le long du chemin Lamartine, la route Harrower et le Mont Pain-de-Sucre.

Article 2.16 Culture

Au chapitre culturel, le territoire compte un musée, un centre d'exposition, trois bibliothèques, trois salles communautaires, un centre multidisciplinaire, un journal communautaire ainsi qu'une scène en plein air située dans le parc Havre du Souvenir où des activités se déroulent tout au long de l'été. On retrouve également sur le territoire, depuis 2009, le festival "Guitares en Fête". Enfin, la Municipalité a adopté en juillet 2011 sa première politique culturelle.

Article 2.17 Indice de développement municipal

Afin de pouvoir comparer le degré de développement des municipalités rurales, le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) a établi, dans le cadre de la Politique nationale de la ruralité 2007-2014, un "indice de développement" en utilisant des variables socioéconomiques issues du recensement de 2006 de Statistique Canada (taux de chômage, revenus, pyramide d'âges, etc.) Les municipalités considérées comme dévitalisées ou à revitaliser dans le cadre de cette politique sont celles qui présentent un indice de développement inférieur à -5. Dans la MRC de L'Islet cet indice varie de 2.12 pour Saint-Aubert à -7.72 pour Saint-Adalbert.

Le tableau suivant indique les indices de développement des municipalités limitrophes à L'Islet.

Municipalités	Population	Indice de développement
L'Islet	3 840	1.36
Saint-Jean-Port-Joli	3 363	0.57
Saint-Aubert	1 468	2.12
Saint-Cyrille-de-Lessard	778	-0.91

Chapitre III **Concept d'aménagement et de développement**

Article 3.1 Concept d'aménagement et de développement

Face au constat énoncé dans la partie précédente, le conseil municipal se dote d'un concept d'aménagement et de développement qui servira de guide à l'élaboration des grandes orientations d'aménagement et de développement. Ce concept s'énonce de la façon suivante :

"Tout en conservant la prédominance de l'affectation agricole sur son territoire ainsi que sa politique de services de proximité auprès de la population, la Municipalité entend orienter son développement en consolidant et développant la vocation résidentielle du secteur de Saint-Eugène, les vocations commerciales et industrielles du secteur Ville L'Islet ainsi que la vocation touristique du secteur L'Islet-sur-Mer.

Cette consolidation se fera par une répartition plus adéquate des fonctions résidentielles, commerciales et touristiques sur le territoire ainsi que par la localisation des industries et des commerces lourds dans des secteurs stratégiques. La Municipalité entend également mettre

l'emphase sur le développement résidentiel, la mise en valeur du fleuve, du patrimoine ainsi que la protection de l'environnement".

Chapitre IV Les grandes orientations d'aménagement et de développement

Les grandes orientations d'aménagement et de développement du plan d'urbanisme découlent du schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet ainsi que du concept d'aménagement et de développement énoncé ci-haut.

Article 4.1 Le développement résidentiel

Orientation :

- Assurer un milieu propice au développement résidentiel.

Objectifs :

- Concentrer le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain;
- Favoriser la construction sur les terrains vacants dans les développements résidentiels desservis à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Assurer la capacité de traitement à long terme des eaux usées des étangs aérés.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Faire la promotion des terrains à construire;
- Installer du mobilier urbain;
- Restructurer le parc de maisons mobiles;
- Finaliser les développements existants;
- Étudier la possibilité de prolonger les services d'aqueduc et d'égout sur le chemin des Pionniers Est.

Buts recherchés :

- Densifier l'occupation du territoire en milieu urbanisé;
- Rentabiliser les infrastructures d'aqueduc et d'égout;
- Améliorer la qualité de vie des citoyens;
- Améliorer la situation démographique de la Municipalité.

Article 4.2 Les commerces et services

Orientation :

- Favoriser le développement des commerces et des services.

Objectifs :

- Concentrer le développement commercial à l'intérieur du périmètre urbain;
- Favoriser le développement d'un secteur commercial dynamique;
- Demeurer vigilant pour conserver les services publics existants.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Délimiter des secteurs pour le commerce lourd;

- Publiciser les commerces présents sur le territoire;
- Hiérarchiser les usages commerciaux sur le territoire;
- Créer un pôle commercial entre le chemin de fer et l'autoroute.

Buts recherchés :

- Créer un pôle commercial dans le secteur central;
- Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités commerciales et résidentielles;
- Augmenter l'activité économique;
- Promouvoir l'achat local;
- Conserver les services publics existants.

Article 4.3 L'industrie

Orientation :

- Favoriser le développement d'un secteur industriel diversifié.

Objectifs :

- Concentrer le développement industriel autour des accès à l'autoroute;
- Réduire les impacts négatifs des usages industriels;
- Faciliter le démarrage des entreprises et leur développement.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Établir des zones tampon entre les zones industrielles et les zones sensibles;
- Étudier la pertinence d'ouvrir un nouveau motel industriel;
- Prévoir une phase II au parc industriel municipal.

Buts recherchés :

- Minimiser les contraintes entre les activités industrielles et les autres usages sur le territoire municipal;
- Consolider le secteur industriel;
- Favoriser la création d'emplois.

Article 4.4 L'agriculture

Orientation :

- Développer, maintenir et mettre en valeur le territoire et les activités agricoles dans une perspective de développement durable.

Objectifs :

- Assurer la pérennité d'une base territoriale viable pour la pratique de l'agriculture;
- Assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles en zone agricole provinciale;
- Protéger et mettre en valeur les vergers;
- Assurer la cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et les autres activités présentes sur le territoire;
- Favoriser le développement des fermettes.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Reconnaître la zone agricole permanente provinciale;
- Identifier les îlots déstructurés et y permettre la construction résidentielle;
- Encadrer, dans le règlement de zonage, les établissements d'élevage porcin;
- Faire la promotion sur le site internet de la Municipalité des activités agricoles (acériculture, culture maraîchère, cultures biologiques, pomiculture...);
- Effectuer une étude sur la faisabilité de l'implantation de fermettes sur le territoire municipal.

Buts recherchés :

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

Article 4.5 La forêt

Orientation :

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

Objectifs :

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

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Reconnaître l'affectation agroforestière de la partie Sud du territoire;
- Identifier des secteurs pour fin résidentielle en vertu du volet II de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- Encadrer, dans le règlement de zonage, les établissements d'élevage porcin;
- Favoriser le développement de sentiers pédestres et la mise en valeur des sites récréotouristiques.

Buts recherchés :

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

Article 4.6 L'environnement

Orientation :

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

Objectifs :

- Assurer la qualité de l'eau potable et la saine gestion des eaux usées;

- Protéger les rives, les littoraux ainsi que les zones inondables et d'érosion;
- Protéger les zones d'habitats faunique et écologique;
- Assurer la pérennité des étangs aérés.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Travailler à la mise sur pied d'un écocentre régional;
- Récupérer les matières dangereuses;
- Identifier des zones de protection écologique.

But recherché :

- Assurer un environnement de qualité pour les générations futures.

Article 4.7 Le patrimoine bâti et les paysages

Orientation :

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

Objectifs :

- Sensibiliser la population à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti;
- Protéger les percées visuelles sur le fleuve.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Protéger l'aire patrimoniale du village de L'Islet-sur-Mer ainsi que celle du secteur de Trois-Saumons identifiées au schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la MRC de L'Islet (carte 10-2 et 10-3 de l'annexe II);
- Contrôler le développement de part et d'autre de la route 132;
- Aménager le stationnement de l'Église de Saint-Eugène;
- Étudier la possibilité de protéger d'autres secteurs patrimoniaux.

But recherché :

- Conserver et améliorer la qualité patrimoniale du domaine bâti et des paysages.

Article 4.8 La villégiature

Orientation :

- Mettre en valeur les secteurs de villégiature en respect avec le milieu naturel et les autres usages.

Objectif :

- Contrôler les activités de déblais et de remblais en zone de villégiature.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Exiger que les nouvelles constructions soient érigées sur des terrains conformes au règlement de lotissement ;

- Inclure à la réglementation d'urbanisme les normes du RCI concernant la protection des berges.

But recherché :

- Assurer un développement écologique des zones de villégiature.

Article 4.9 Le tourisme

Orientation :

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

Objectif :

- Protéger et mettre en valeur les sites historiques, culturels, esthétiques et écologiques.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Participer au développement de la Route bleue;
- Développer des activités nautiques et mettre en valeur le secteur du quai;
- Créer un pôle culturel et touristique à L'Islet-sur-Mer;
- Améliorer la signalisation touristique;
- Améliorer le circuit de la Route verte;
- Aménager des sentiers pédestres et des pistes cyclables;
- Aménager des infrastructures légères pour la Route bleue;
- Promouvoir la Route des Navigateurs.

Buts recherchés :

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

Article 4.10 Le réseau routier

Orientation :

- Assurer le maintien d'un réseau de transport efficace et sécuritaire.

Objectif :

- Sécuriser les circuits cyclables.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Réaménager l'intersection de la route 132 et de la route 285;
- Réaménager l'intersection de la route 285 et de la 9^e rue;
- Réaménager l'intersection de la route 285 et du chemin Lamartine.

But recherché :

- Assurer la sécurité des usagers de la route.

Article 4.11 Les infrastructures

Orientation :

- Maintenir et améliorer la qualité des services.

Objectifs :

- Conserver les acquis;
- Rationaliser les équipements.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Mettre en application les recommandations des politiques familiales et culturelles.

But recherché :

- Améliorer la qualité de vie de la population.

Article 4.12 Les zones de contraintes naturelles

Orientation :

- Protéger la population des zones de contraintes naturelles.

Objectif :

- Limiter les usages dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes naturelles pouvant mettre en danger la sécurité de la population.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Identifier et contrôler l'occupation du sol dans les zones inondables et d'érosion;
- Contrôler l'occupation du sol dans les secteurs inondables le long du fleuve.

But recherché :

- Protéger la vie et les biens de la population.

Article 4.13 Les zones de contraintes anthropiques

Orientation :

- Protéger la population des zones de contraintes anthropiques.

Objectif :

- Limiter les usages dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes anthropiques pouvant mettre en danger la sécurité de la population.

Principaux moyens de mise en œuvre :

- Identifier les dépotoirs fermés;

- Identifier les carrières;
- Identifier les sites d'entrepôts de carcasses automobiles et autres sites de contraintes;
- Réglementer les constructions par rapport aux contraintes anthropiques identifiées au document complémentaire de schéma d'aménagement et de développement de remplacement de la MRC.

But recherché :

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

Chapitre V **Les grandes affectations du sol**

Article 5.1 Carte d'affectation du sol

La carte d'affectation du sol à l'échelle 1 : 10 500 reproduite à l'annexe I illustre les grandes affectations du sol que l'on retrouve sur le territoire de la Municipalité. La carte d'affectation du sol fait partie intégrante du plan d'urbanisme.

Les usages permis dans chacune des grandes affectations du sol sont décrits ici de façon générale et seront précisés à l'intérieur du règlement de zonage.

Article 5.2 Interprétation des limites de zones du plan de zonage

Sauf indications contraires, les limites des grandes affectations du sol du plan d'urbanisme coïncident avec la ligne médiane des voies de circulation, des voies de chemins de fer, des cours d'eau, des lignes de lots ou de terrains ainsi que des limites de la Municipalité.

Si une limite correspond approximativement à une ligne de lot, elle est réputée coïncider avec cette ligne de lot. Si une limite est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une voie de circulation ou d'une emprise, elle est réputée parallèle à cette ligne médiane de voie de circulation à la distance telle que mesurée sur la carte d'affectation du sol.

Article 5.3 L'affectation urbaine

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

Article 5.3.1 Affectation résidentielle de faible densité

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres "Ra" et "Rc". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

Ra : - habitations unifamiliales et bifamiliales

Rc : - maisons mobiles et unimodulaires

La densité d'occupation du sol autorisée pour ces affectations de faible densité est d'une moyenne de quinze (15) logements à l'hectare.

Article 5.3.2 Affectation résidentielle de moyenne densité

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres "Rb". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

- Rb :
- habitations unifamiliales et bifamiliales;
 - immeubles locatif de trois logements ou moins;
 - résidences pour personnes âgées;
 - gîtes touristiques;
 - commerces et bureaux d'affaires compatibles avec les fonctions résidentielles.

La densité d'occupation du sol autorisée pour ces affectations de moyenne densité est d'une moyenne de vingt-cinq (25) logements à l'hectare.

Article 5.3.3 Affectation résidentielle de forte densité

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres "Rd". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

- Rd :
- immeubles à logements;
 - immeubles à logement social;
 - résidences pour personnes âgées.

La densité d'occupation du sol autorisée pour ces affectations de forte densité peut atteindre cinquante-cinq (55) logements à l'hectare.

Article 5.3.4 Affectation mixte

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres "Mt" et "Mc". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

- Mt : - résidences, commerces légers, commerces de voisinage et commerces touristiques;
- Mc : - résidences, immeubles à logements et commerces moyens et légers.

Article 5.3.5 Affectation commerciale

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres "Ca". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

- Ca : - commerces lourds.

Article 5.3.6 Affectation industrielle

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres "I" et "Ic". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

- I : - industries de transformation;
- Ic : - industries de transformation et commerces lourds.

Article 5.3.7 Affectation récréative

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres "Rt". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

- Rt :
- infrastructures récréatives, culturelles et de loisir;
 - terrains de camping.

Article 5.3.8 Affectation institutionnelle

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par la lettre "P". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

- P :
- parcs et espaces verts;
 - édifices et services municipaux;
 - édifices et services gouvernementaux;
 - édifices religieux;
 - centres communautaires;
 - services d'utilité publique.

Article 5.4 Affectation agricole

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

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par la lettre "A". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

- A :
- les usages et activités agricoles permises par la Loi (LPTAA);
 - les activités forestières;
 - les usages résidentiels suite à une autorisation favorable de la CPTAQ concernant une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA ou en vertu d'un privilège ou d'un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA);
 - les commerces de vente de produits agricoles provenant d'une exploitation agricole;
 - les résidences unifamiliales et bifamiliales situées sur des rues privées ou publiques existantes lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé selon les conditions de la CPTAQ;
 - les activités en agrotourisme telles que les gîtes d'un maximum de cinq (5) chambres, les tables champêtres et les cabanes à sucre;
 - les activités de nature artisanale et les services professionnels complémentaires à un usage résidentiel;
 - les activités récréatives extensives (randonnée pédestre, vélo, ski de fond, motoneige, raquette, quad);
 - les équipements et infrastructures d'utilité publique ainsi que les réseaux d'énergie et de communication.

Article 5.5 Affectation agroforestière

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

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres "Af". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

- Af :
- les activités forestières;
 - les activités agricoles;
 - les activités acéricoles;
 - les usages résidentiels suite à une autorisation favorable de la CPTAQ concernant une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA ou en vertu d'un privilège ou d'un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA);
 - les commerces de vente de produits agricoles provenant de l'exploitation agricole;
 - les résidences unifamiliales et bifamiliales situées sur des rues privées ou publiques existantes lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé selon les conditions de la CPTAQ;
 - les activités en agrotourisme telles que les gîtes d'un maximum de cinq (5) chambres, les tables champêtres et les cabanes à sucre;
 - les industries de transformation des ressources prélevées dans le milieu dont la présence est incompatible avec le milieu urbain en raison des contraintes qu'elles génèrent;
 - les activités récréatives extensives (randonnée pédestre, vélo, ski de fond, motoneige, raquette, quad);
 - les équipements et les infrastructures d'utilité publique ainsi que les réseaux d'énergie et de communication;
 - l'exploitation des carrières et des sablières.

Article 5.6 Affectation villégiature

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par les lettres "Rv". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

- Rv :
- résidence unifamiliale
 - chalets
 - résidence de tourisme

Article 5.7 Affectation conservation

Ces secteurs sont identifiés au plan d'affectation des sols par la lettre "E". Les principaux usages autorisés sont les suivants :

- E :
- les activités récréatives extensives telles que les sentiers de randonnée pédestre, de vélo, de ski de fond, de raquette, la pêche, le canot, le kayak;
 - les chalets d'accueil et les centres d'interprétation;
 - les aménagements fauniques;
 - les activités agricoles situées en zone agricole provinciale.

Article 5.8 Contraintes naturelles et anthropiques

La carte d'affectation du sol identifie également les différents sites et sources de contraintes naturelles et anthropiques applicables au territoire municipal.

Chapitre VI Tracé projeté et type de voies de circulation

Article 6.1 Tracé de nouvelles rues

Le plan d'urbanisme ne comporte pas de tracé de nouvelles rues à l'exception de celles que l'on retrouve à l'intérieur des quartiers résidentiels.

Article 6.2 Hiérarchisation du réseau routier

Le réseau routier peut être classé en six catégories :

- les autoroutes;
- les routes nationales;
- les routes régionales;
- les routes collectrices;
- les rues locales publiques;
- les rues locales privées.

Article 6.3 Autoroute Jean-Lesage

L'autoroute Jean-Lesage qui traverse la province et le territoire municipal d'Ouest en Est. Sa fonction est davantage provinciale que locale et permet la circulation des biens et des personnes sur toute la partie Sud de la province.

Article 6.4 Route nationale

La route 132 qui fait partie du réseau national. Étant donné la présence de l'autoroute, la route 132 a surtout une fonction touristique et locale.

Article 6.5 Route régionale

La route 285 fait partie du réseau régional et relie la route 132 aux municipalités situées au Sud du territoire municipal.

Article 6.6 Les routes collectrices

Les routes collectrices sont constituées principalement par le chemin Lamartine, le chemin Morin et le chemin des Belles-Amours.

Article 6.7 Les rues locales publiques

Ces rues se retrouvent principalement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et servent à relier les principaux quartiers résidentiels au réseau routier local et provincial.

Article 6.8 Les rues locales privées

Rues ou chemins privés reliant des terrains privés au réseau routier provincial ou municipal.

Chapitre VII **Suivi du plan d'urbanisme**

Afin d'assurer un suivi adéquat au plan d'urbanisme, on retrouvera à l'annexe III un tableau permettant de suivre dans le temps son niveau de réalisation. Ce suivi devrait être réalisé à tous les deux ans, afin de permettre aux élus et à la population de prendre connaissance de l'évolution du plan d'urbanisme et de le réactualiser si nécessaire.

Chapitre VIII **Dispositions finales**

Article 8.1 Abrogation de règlements

Le règlement 102-2008 est abrogé.

Article 8.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

ANNEXE I
CARTE D'AFFECTATION DU SOL

ANNEXE II
AIRES DE PROTECTION PATRIMONIALE

ANNEXE III

SUIVI DES OBJECTIFS ET DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME

Suivi des objectifs et de la mise en œuvre du plan d'urbanisme pour la période commençant le 1^{er} janvier 2013 et se terminant le 31 décembre 2015.

LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Concentrer le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain	
Favoriser la construction sur les terrains vacants dans les développements résidentiels desservis à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	
Assurer la capacité de traitement à long terme des eaux usées des étangs aérés	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Faire la promotion des terrains à construire	
Installer du mobilier urbain	
Restructurer le parc de maisons mobiles	
Finaliser les développements existants	
Étudier la possibilité de prolonger les services d'aqueduc et d'égout sur le chemin des Pionniers Est	

LES COMMERCES ET SERVICES	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Concentrer le développement commercial à l'intérieur du périmètre urbain	
Favoriser le développement d'un secteur commercial dynamique	
Demeurer vigilant pour conserver les services publics existants	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Délimiter des secteurs pour le commerce lourd	
Publiciser les commerces présents sur le territoire	
Créer un pôle commercial entre le chemin de fer et l'autoroute	
Hiérarchiser les usages commerciaux sur le territoire	

L'INDUSTRIE	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Concentrer le développement industriel autour des accès à l'autoroute	
Réduire les impacts négatifs des usages industriels	
Faciliter le démarrage des entreprises et leur développement	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Établir des zones tampon entre les zones industrielles et les zones sensibles	
Étudier la pertinence d'ouvrir un nouveau motel industriel	
Prévoir une phase II au parc industriel municipal	

L'AGRICULTURE	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Assurer la pérennité d'une base territoriale viable pour la pratique de l'agriculture	
Assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles en zone agricole provinciale	
Protéger et mettre en valeur les vergers	
Assurer la cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et les autres activités présentes sur le territoire	
Favoriser le développement de fermettes	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Reconnaître la zone agricole permanente provinciale	
Identifier les îlots déstructurés et y permettre la construction résidentielle	
Encadrer, dans le règlement de zonage, les établissements d'élevage porcin	
Faire la promotion sur le site internet de la Municipalité des activités agricoles (acériculture, culture maraîchère, cultures biologiques, pomiculture, ...)	
Effectuer une étude sur la faisabilité de l'implantation de fermettes sur le territoire municipal	

LA FORÊT	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Assurer la pérennité d'une base territoriale viable pour la pratique des activités forestières	
Permettre les activités récréatives intensives et extensives	
Protéger les érablières	
Assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles et forestières en zone agroforestière provinciale	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Reconnaître l'affectation agroforestière la partie Sud du territoire	
Identifier des secteurs pour fin résidentielle en vertu du volet II de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles	
Encadrer, dans le règlement de zonage, les établissements d'élevage porcin	
Favoriser le développement de sentiers pédestres et la mise en valeur des sites récréotouristiques	

L'ENVIRONNEMENT	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Assurer la qualité de l'eau potable et la saine gestion des eaux usées	
Protéger les rives, les littoraux ainsi que les zones inondables et d'érosion	
Protéger les zones d'habitats faunique et écologique	
Assurer la pérennité des étangs aérés	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Assurer la qualité de l'eau en amont de la prise d'eau potable municipale	
Travailler à la mise sur pied d'un écocentre régional	
Récupérer les matières dangereuses	
Identifier des zones de protection écologique	

LE PATRIMOINE BÂTI ET LES PAYSAGES	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Sensibiliser la population à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti	
Protéger les percées visuelles sur le fleuve	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Protéger l'aire patrimoniale du village de L'Islet-sur-Mer ainsi que celle du secteur de Trois-Saumons	
Contrôler le développement de part et d'autre de la route 132	
Aménager le stationnement de l'Église de Saint-Eugène	
Étudier la possibilité de protéger d'autres secteurs patrimoniaux	

LA VILLÉGIATURE	
Objectif	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Contrôler les activités de déblais et de remblais en zone de villégiature	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Exiger que les nouvelles constructions soient érigées sur des terrains conformes au règlement de zonage	
Inclure à la réglementation d'urbanisme les normes du RCI concernant la protection des berges	

LE TOURISME	
Objectif	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Protéger et mettre en valeur les sites historiques, culturels, esthétiques et écologiques	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Participer au développement de la Route bleue	
Développer des activités nautiques et mettre en valeur le secteur du quai	
Créer un pôle culturel et touristique à L'Islet-sur-Mer	
Améliorer la signalisation touristique	
Améliorer le circuit de la Route verte	
Aménager des sentiers pédestres et des pistes cyclables	
Aménager des infrastructures légères pour la Route bleue	
Promouvoir la Route des Navigateurs	

LE RÉSEAU ROUTIER	
Objectif	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Sécuriser les circuits cyclables	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Réaménager l'intersection de la route 132 et de la route 285	
Réaménager l'intersection de la route 285 et de la 9 ^e rue	
Réaménager l'intersection de la route 285 et du chemin Lamartine	

LES INFRASTRUCTURES	
Objectifs	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Conserver les acquis	
Rationaliser les équipements	
Moyen de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Mettre en application les recommandations des politiques familiales et culturelles	

LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES	
Objectif	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
Limiter les usages dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes naturelles pouvant mettre en danger la sécurité de la population	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
Identifier et contrôler l'occupation du sol dans les zones inondables et d'érosion	
Contrôler l'occupation du sol dans les secteurs inondables le long du fleuve	

LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
Objectif	Commentaires concernant la réalisation des objectifs
<p>Limiter les usages dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes anthropiques pouvant mettre en danger la sécurité de la population</p>	
Moyens de mise en œuvre	Commentaire concernant la réalisation des moyens de mise en œuvre
<p>Identifier les dépotoirs fermés</p>	
<p>Identifier les carrières</p>	
<p>Identifier les sites d'entreposages de carcasses automobiles et autres sites de contraintes</p>	
<p>Règlementer les constructions par rapport aux contraintes anthropiques identifiées au document complémentaire de schéma d'aménagement et de développement de remplacement de la MRC</p>	