

**PLAN D'URBANISME
(RÈGLEMENT 2005-02)**

DE LA MUNICIPALITÉ DE SAYABEC

Modifié par :

Règlement n° 2006-10
Règlement n° 2008-07
Règlement n° 2010-09
Règlement n° 2010-11
Règlement n° 2010-17
Règlement n° 2011-07
Règlement n° 2012-11
Règlement n° 2013-04
Règlement n° 2014-06
Règlement n° 2016-02
Règlement n° 2016-13
Règlement n° 2017-02
Règlement n° 2017-10
Règlement n° 2017-18
Règlement n° 2018-09
Règlement n° 2020-09
Règlement n° 2022-11

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES PRÉMISSSES

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

CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Stratégie commune d'aménagement et développement	2/1
2.2 Grandes orientations d'aménagement	2/1
2.2.1 Axe 1 : Dynamiser la vie économique	2/1
2.2.2 Axe 2 : Promouvoir la vie sociale.....	2/4
2.2.3 Axe 3 : Développer le potentiel touristique	2/6
2.2.4 Axe 4 : Maintenir et développer les services communautaires.....	2/8

CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

3.1 Détermination des grandes affectations du sol et leur densité d'occupation au sol	3/1
3.2 Grandes affectations du sol et densité d'occupation au sol.....	3/1
3.2.1 Affectation publique	3/1
3.2.2 Affectation commerciale centrale.....	3/2
3.2.3 Affectation commerciale périphérique	3/4
3.2.4 Affectation industrielle	3/5
3.2.5 Affectation résidentielle de forte densité	3/7
3.2.6 Affectation résidentielle de faible densité.....	3/8
3.2.7 Affectation résidentielle de maisons mobiles	3/9
3.2.8 Affectation récréative.....	3/9
3.2.9 Affectation agricole dynamique.....	3/11
3.2.10 Affectation agricole viable.....	3/12
3.2.11 Affectation agroforestière	3/13
3.2.12 Affectation forestière	3/14
3.2.13 Affectation îlot déstructuré	3/15
3.2.14 Affectation récréative déstructurée	3/16

CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION

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

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

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

CHAPITRE 6

LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

6.1 Interventions publiques projetées 6/1

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS GÉNÉRALES FINALES

7.1 Abrogation de règlements 7/1

7.2 Entrée en vigueur..... 7/1

CHAPITRE 1 LES PRÉMISSSES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme de la municipalité de Sayabec » et est identifié par le numéro 2005-02.

1.2 But et contexte

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

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

1.3 Principes généraux

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

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

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

- a) Harmonieuse (éviter les conflits d'usages et de voisinage)
- b) Efficace (concrétiser les projets structurants)
- c) Rationnelle (coordonner de façon logique)
- d) Économique (offrir le maximum à moindre coût)
- e) Écologique (protéger l'environnement)
- f) Esthétique (se soucier de l'apparence visuelle)
- g) Respectueuse du patrimoine (transmettre l'héritage)
- h) Sécuritaire (protéger les individus et leurs biens)

CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Stratégie commune d'aménagement et développement

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

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

2.2 Grandes orientations d'aménagement

2.2.1 AXE 1 : MAINTENIR ET RELANCER L'ÉCONOMIE LOCALE

a) La problématique

La municipalité de Sayabec dispose sur son territoire d'une entreprise de premier ordre qui contribue de façon significative à son développement économique : l'usine Panval d'Uniboard Canada. Cette industrie est un atout de taille pour la localité. On y retrouve d'ailleurs bon nombre de travailleurs résidant dans la municipalité. Cette activité génère également des retombées au niveau de certaines entreprises privées reliées principalement au domaine de la construction. Toutefois, on ne retrouve aucune activité de transformation qui utilise le produit conçu par cette usine. La relance d'un projet de fabrication de meubles comme il y avait jadis, devrait être une alternative à étudier.

Au niveau commercial, on retrouve sur le territoire plusieurs services de base correspondant à un pôle secondaire dans la MRC de La Matapédia. On y retrouve trois marchés d'alimentation, quelques restaurants, quelques garages de réparation automobile, deux station-services, etc. La municipalité dessert en partie la section nord-ouest de la MRC qui comprend principalement les municipalités de Saint-Cléophas, Saint-Moïse, Saint-Noël et Saint-Damase. Toutefois, il est fortement légitime de suspecter d'importantes fuites commerciales aux mains de pôles économiques tels Amqui, Mont-Joli, Rimouski et Matane. Cette situation a de lourdes conséquences sur la vitalité des commerces, en particulier au niveau de ceux oeuvrant dans la vente au détail de biens de consommation. Outre les commerces et services de

base, la population doit généralement se déplacer vers ces pôles régionaux afin de satisfaire des besoins plus spécialisés. L'importance de maintenir les services en place doit être une priorité. La sensibilisation de la population résidante et environnante à l'achat local devrait être plus soutenue.

Au niveau de l'exploitation des ressources naturelles, on retrouve plusieurs entreprises agricoles oeuvrant principalement dans des domaines traditionnels que sont le lait, le bovin et le mouton. Le maintien de ces activités est capital pour l'économie locale qui profiterait également à voir une diversification de ces activités. Des possibilités aux niveaux de l'agrotourisme et de la commercialisation de produits du terroir sont des moyens efficaces permettant la rentabilisation de certaines activités.

Quant à l'exploitation forestière, cette activité est également importante pour la municipalité. La partie nord comprenant la Seigneurie du Lac Matapédia et les lots intra municipaux est intensément exploitée. Au niveau de la seconde transformation, outre Panval, certaines entreprises de délignage de la matière ligneuse et une qui fabrique des palettes à peinture existent dans la municipalité. Il serait fortement avantageux d'accentuer l'apport économique de l'exploitation de la ressource forestière.

b) Grande orientation :

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS GÉNÉRATRICES D'EMPLOIS

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Élaborer une stratégie de développement économique.	<ul style="list-style-type: none"> - Rechercher de nouveaux marchés et investisseurs; - Mettre en place un agent de développement pour la municipalité; - Aménager les zones industrielles en fonction des besoins éventuels des promoteurs; - Mettre en place une réglementation d'urbanisme conforme aux attentes de la CPTAQ dans le dossier du secteur industriel de Panval (<i>autorisation</i>); - Privilégier l'implantation de commerces non-contraignants aux abords du Boulevard Joubert; - Réserver un espace destiné aux commerces contraignants;

	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre dans la réglementation d'urbanisme la polyvalence de certaines institutions; - Intégrer davantage Uniboard Canada dans le développement de la municipalité (augmentation de l'embauche locale, mariage entre Uniboard et le milieu, etc.).
Publiciser les réussites et les atouts de Sayabec.	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un site internet pour la municipalité; - Utiliser au plein potentiel les outils de promotion existants (feuillet paroissial, l'Écho Sayabecois, etc.); - Créer un cahier sur les ressources disponibles dans la municipalité.
Rassembler les leaders, les entrepreneurs et industriels.	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser des activités de rassemblement et des ateliers sur le développement local; - Soutenir et augmenter le «membership» du comité de développement économique.
Soutenir les jeunes entrepreneurs.	<ul style="list-style-type: none"> - Offrir des stages en développement auprès des étudiants des collèges et universités; - Offrir une aide aux entrepreneurs du milieu lors du développement des nouveaux services ou produits.
Diversifier l'économie des milieux forestiers et agricoles.	<ul style="list-style-type: none"> - Récupérer les résidus forestiers pour des matériaux de chauffage ou l'élaboration de nouveaux services ou produits; - Exploiter de nouvelles essences forestières telles le cèdre, le tremble, etc; - Munir la municipalité d'une convention d'aménagement forestier sur les lots intra municipaux; - Développer de nouveaux créneaux agricoles; - Maintenir et entretenir le chemin McNider (accès aux ressources).

2.2.2 AXE 2 : PROMOUVOIR L'ÉCLOSION ET LE DÉVELOPPEMENT D'UN DYNAMISME SOCIAL

a) La problématique

Sayabec dispose d'une gamme notable d'organismes sociaux et d'équipements sportifs destinés à la population. Le centre sportif David-Pelletier, le terrain de balle-molle, la salle d'entraînement, le terrain de soccer, les Sentiers MicMac, le «skate-parc» et le club de tir à l'arc sont autant d'exemples qui démontrent la diversité d'activités de loisirs offerte aux citoyens. De plus, certaines autres infrastructures pourraient voir le jour telles un terrain de tennis, une piste d'athlétisme et un terrain de volley-ball. Toutefois, afin d'optimiser l'utilisation de ces nouveaux équipements et de ceux déjà en place, il serait avantageux de trouver des moyens de promotion et de regroupement favorisant l'augmentation du nombre d'utilisateur.

Quant aux rencontres populaires, on en dénombre plusieurs dans la municipalité qui sont bien implantées dans le milieu et dont la participation de la population est assurée. On a qu'à penser aux soupers annuels «Peace and Love» et de la Fondation Maurice Fournier, à celui du camp musical, la fête au village, la traversée du lac Matapédia qui sont de véritables succès. Des activités mettant en valeur la culture et l'art seraient également un domaine à intégrer aux activités déjà en place. La mise en place d'événements populaires a généralement des effets bénéfiques sur la fierté et le d'appartenance de la population face à son milieu de vie.

L'importance de l'implication sociale dans la municipalité est un capital important pour le bon fonctionnement et à la création d'activités. Or, dans la municipalité, l'engagement de la population est particulièrement palpable. Il importe donc de valoriser ces bénévoles leur offrant une distinction symbolique quelconque afin de leur démontrer toute la reconnaissance qu'ils méritent. De plus, cette action pourrait favoriser l'intégration de nouveaux bénévoles et éviter l'essoufflement de ceux qui s'investissent présentement.

b) Grande orientation :

OFFRIR AUX RÉSIDANTS ET FUTURS RÉSIDANTS UN MILIEU STIMULANT ET DYNAMIQUE

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Renforcer la fierté et le sentiment d'appartenance de la population.	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de nouvelles activités sociales pour les résidants (Fête annuelle, souper bénéfice, etc.); - Mettre en lumière les réussites sayabécoises; - Intervenir au niveau de l'esthétisme

	<p>(abrogation des nuisances visuelles, ajout de verdure, etc.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relance de l'aire récréative compris entre les rue Lacroix et de l'Église.
Faire de la municipalité un pôle pour la tenue d'activités socio-culturelles.	<ul style="list-style-type: none"> - Utiliser les infrastructures permettant la tenue de spectacles et d'événements sociaux; - Appuyer les projets touchant l'art et la culture.
Valoriser le travail des bénévoles et des organismes sociaux.	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser un souper hommage valorisant l'implication sociale dans la localité (reconnaissance aux bénévoles et organismes); - Soutenir les projets des organismes sociaux et communautaires (comité de loisirs et de la culture); - Augmenter l'implication de Panval et de ses travailleurs dans la localité.
Donner une place aux jeunes.	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager la réussite scolaire par la création de bourses; - Favoriser leur implication dans une vision d'avenir; - Créer des projets scolaires en lien avec la municipalité; - Diminuer les conflits entre les différents groupes de jeunes; - Créer un lieu de spectacles possédant les équipements nécessaires (lumières, son, etc.).
Promouvoir la santé physique des citoyens par le maintien ou la création d'infrastructures sportives.	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les équipements et organismes sportifs présents dans la municipalité (aréna, terrain de balle-molle, centre d'entraînement, etc.); - Favoriser la création de nouvelles infrastructures sportives (terrain de tennis, de volley-ball, piste cyclable etc, sentier de tir à l'arc, piste d'athlétisme); - Appuyer les nouvelles initiatives faisant la promotion de l'activité physique.
Maintenir et attirer de nouveaux résidents dans la municipalité.	<ul style="list-style-type: none"> - Miser sur les baby boomers qui désirent revenir dans la région; - Réaliser un inventaire des terrains disponibles aux abords de la rive sud du

	<p>lac Matapédia;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Devenir, comme municipalité, un acteur du développement résidentiel; - Faire de la prospection auprès des autorités responsables au niveau de l'occupation possible des terres publiques intra municipales.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.2.3 AXE 3 : METTRE EN VALEUR LES SITES POSSÉDANT UN POTENTIEL TOURISTIQUE

a) La problématique

La municipalité de Sayabec est localisée aux abords de la Route 132, soit un circuit touristique de premier ordre emprunté par quelques centaines de milliers de visiteurs annuellement. Or, cette position stratégique n'est que très peu exploitée dans la localité. Outre la base de plein air du Lac Malcom où l'on peut pratiquer le camping, la baignade, plusieurs activités nautiques, la pêche et se restaurer, très peu d'infrastructures sont destinées à accueillir les visiteurs dans la municipalité.

L'offre en hébergement envers les divers clients potentiels s'avère plutôt déficiente. En effet, on note peu d'établissements susceptibles de répondre à leurs besoins et incidemment assurer une rétention plus que journalière des touristes. Un projet à déjà été mis sur la table concernant un projet de camping aux abords du Lac Matapédia. Des efforts en ce sens se révéleraient certainement louables et les retombées économiques pour la localité seraient probablement palpables. Également, la mise en place de gîtes touristiques de type «Bed and Breakfast» pourrait remédier en partie à cette situation tout en ne nécessitant aucun investissement majeur. En contrepartie, on dénombre plusieurs propriétaires résidentiels qui louent des chambres clandestinement, généralement à des travailleurs, dans des secteurs où ce type d'hébergement est interdit.

La mise en place de sites à vocation touristique est également un aspect à développer dans la localité. Or, la recherche de sites à connotation culturelle reprend du galon. En effet, l'histoire locale et régionale, qu'elle fasse référence à des événements ou à des personnages marquants, connaît un regain d'intérêt. L'exposition à l'intérieur de la chapelle est un premier pas intéressant. L'emplacement du premier résident de la Vallée de La Matapédia sur le territoire de Sayabec, M. Pierre Brochu, pourrait être une autre alternative dont le potentiel reste à exploiter. La mise en valeur de certains bâtiments patrimoniaux serait également un atout. D'autres domaines, comme l'agrotourisme par exemple, sont de plus en plus économiquement viables. Le milieu agricole représente en soit un attrait dont l'interprétation et l'animation peut générer une certaine affluence touristique.

La quête de milieux naturels à la fois authentiques et enchanteurs s'avère également en plein essor. Cette pratique reliée aux activités de plein air sous-tend une accessibilité à des sites aux propriétés végétales, animales et paysagères particulières. La découverte de tels lieux est possible à Sayabec, en particulier au niveau de la Seigneurie du Lac Matapédia. Toutefois, ce territoire est très peu développé et nécessite d'abord une volonté politique et sociale afin d'y attirer les investissements nécessaires à la mise en place d'un milieu accessible, attrayant et structuré. Or, certains projets sont déjà en branle, principalement dans le secteur de la Baie de Charlie. Cette première étape doit être poursuivie pour d'autres emplacements et permet la pratique d'activités telles la baignade, le vélo, la randonnée pédestre, l'interprétation de la nature, etc.

Les amateurs de motoneige et de quad génèrent également un apport économique non-négligeable. Le passage de sentiers qui leur sont réservés est un atout pour la localité. Toutefois, cette clientèle nécessite un encadrement et des structures d'accueil plus substantielles. Également, le corridor cyclable de la Route Verte, bien qu'effacé actuellement au niveau de l'utilisation et des retombées, est voué à s'accroître au cours des prochaines années. Il importe donc de tenir compte de cette structure dans une planification locale à long terme.

b) Grande orientation :

DÉVELOPPER LES RESSOURCES EXISTANTES ET SOUTENIR LA MISE EN PLACE D'INFRASTRUCTURES NÉCESSAIRES À LA RÉTENTION DE LA CLIENTÈLE TOURISTIQUE

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Créer des sites d'intérêt touristique.	<ul style="list-style-type: none"> - Créer une salle d'exposition pour les artistes et artisans locaux; - Mise en place d'un musée; - Mettre en valeur l'histoire et le site du premier colon de la région, M. Pierre Brochu; - Poursuivre l'aménagement du Parc Pierre Brochu; - Ouvrir un kiosque d'information touristique.
Développer des activités autour du Lac Matapédia et dans la Seigneurie du Lac Matapédia.	<ul style="list-style-type: none"> - Créer des activités à vocation touristique (service de randonnées guidées, camping sauvage, tournoi de pêche, sentier de tir animalier, plongée sous-marine, chasse, etc.); - Consolider les infrastructures en place (sentiers de bicyclettes, de ski de fond,

	<ul style="list-style-type: none"> de motoneiges, de VTT, etc.); - Mettre en valeur le paysage (tour d'observation); - Signaler les attraits touristiques; - Faire de la prospection au niveau des investisseurs et capitaux provenant de l'extérieur.
Développer des produits du terroir.	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un marché public; - Promouvoir les produits au niveau des restaurateurs et commerces de la région.
Disposer de ressources en hébergement et restauration de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> - Appuyer un projet de restaurant saisonnier haut de gamme; - Mise en place d'une boutique souvenirs; - Soutenir le démarrage d'entreprises œuvrant dans le domaine de l'hébergement et de la restauration; - Valoriser l'implantation d'auberges de type «bed and breakfast»; - Soutenir le projet de développement d'un camping aux abords du lac; - Régir les possibilités de location de chambres aux visiteurs.
Soutenir le développement du lac Malcom.	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les projets de développement du lac Malcom; - Permettre la mise en place d'une pourvoirie de chasse au niveau de la réglementation municipale; - Valoriser ce site dans la promotion des attraits de la municipalité.

2.2.4 AXE 4 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES SERVICES COMMUNAUTAIRES

a) La problématique

Comme dans la plupart des municipalités rurales du Québec, la population en déclin démographique se fait de plus en plus vieillissante. Afin de renverser la tendance associée à un flux migratoire négatif surpassant l'accroissement naturel de la population, la municipalité doit se munir d'éléments d'attraction pour les jeunes familles qui désirent demeurer dans la localité. Dans cette stratégie, il faut démontrer que la municipalité possède des structures propices à l'épanouissement des jeunes ainsi que des parents. Des améliorations aux équipements de loisirs s'avèrent alors une avenue à explorer. La qualité

des services et des équipements qui sont destinés aux jeunes familles est aussi un impératif à leur épanouissement.

Également, une place importante doit être conservée pour les personnes retraitées et prochainement retraitées au niveau de la planification locale. Il s'avère opportun de leur offrir un milieu susceptible de les retenir dans la municipalité et même, d'attirer les travailleurs qui ont dû s'exiler autrefois et qui désirent revenir dans la région prochainement. Le renforcement du sentiment d'appartenance des citoyens envers la municipalité est une condition incontournable au dynamisme de la localité.

La situation démographique défavorable engendre également diverses répercussions au niveau des besoins de la communauté, et incidemment, en terme d'utilisation des services publics. Plusieurs institutions comme les écoles et l'église sont de moins en moins fréquentées et augmentent par le fait même la charge fiscale reliée à leur entretien. Or, les coûts pour l'utilisation de ses services sont de plus en plus exigeants pour les résidants. Il importe donc de trouver des solutions au sous-financement de certaines institutions comme la reconversion de certains bâtiments ou le regroupement de certains services. Le développement d'un volet musical à l'école secondaire est un exemple concret d'amélioration et de diversification des services pouvant être repris dans la relance d'activités.

b) Grande orientation :

CONSERVER ET DÉVELOPPER LES SERVICES EXISTANTS AU NIVEAU DE LA SANTÉ, DE L'ÉDUCATION ET DES RESSOURCES COMMUNAUTAIRES

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Maintenir les services communautaires en place.	<ul style="list-style-type: none"> - Appuyer le développement de la coopérative de santé; - Mettre en valeur l'ensemble de la gamme de services existants.
Développer de nouveaux services adaptés à la population vieillissante.	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une clinique de soins; - Création d'un sauna; - Mise en place des aires résidentielles susceptibles d'accueillir des résidences communautaires; - Aménager des espaces de loisirs répondant aux besoins (aire de repos, verdure, accessibilité, terrains de sport, etc.).

CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

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

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

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

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

3.2.1 Affectation publique

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation publique intègre les terrains, édifices et équipements relevant de l'administration publique, institutionnelle ou communautaire et visant à desservir la population en matière de culte, d'éducation, de santé, de loisirs socio-culturels et sportifs, de services administratifs et techniques municipaux ou gouvernementaux, d'infrastructures collectives ainsi que d'espaces verts publics. De par la centralité qu'ils nécessitent, ces équipements sont tous situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cette affectation intègre les propriétés correspondant à l'église, au presbytère, aux cimetières, aux écoles et à leurs infrastructures, à l'édifice municipal, au garage municipal, aux parcs municipaux ainsi qu'aux terrains utilisés pour des fins publiques (*la réserve d'eau potable, les bassins d'épuration des eaux usées, etc*).

b) Problématique

S'adressant de manière générale à l'ensemble de la communauté et nécessitant une bonne accessibilité, ces équipements doivent jouir d'une localisation privilégiée au cœur du village et former ainsi un noyau central cohérent. Certains de ces bâtiments se démarquent par leur aspect imposant et leur mode d'implantation unique. L'église et les deux écoles, par exemple, ont davantage de prestance et nécessitent par conséquent un dégagement et un traitement particulier des cours environnantes. Les terrains de loisirs, eux, doivent être

prioritairement accessibles et sécuritaires. Quant aux équipements publics de services et d'entretien (garages municipaux et postes de pompage), ceux-ci méritent d'être davantage dissimulés et restreints au niveau de leur accessibilité.

Tel que mentionné au chapitre précédant, bon nombre de ces établissements sont en baisse de fréquentation pour des raisons de décroissances démographiques. Dans le but d'intensifier leur utilisation, il faut entrevoir une polyvalence accrue de ceux-ci combinée à une amélioration de la qualité des services offerts. Certains regroupements d'installations, tel le terrain de tennis avec l'aire comprenant le terrain de base-ball et ceux appartenant à l'école secondaire, pourraient favoriser l'augmentation du nombre d'utilisateurs. L'espace vert disponible entre les rues Lacroix et de l'Église pourrait être transformé en parc comprenant des installations destinées aux personnes âgées et aux jeunes familles. Un tel aménagement serait un attrait important pour la revitalisation de cet espace localisé au centre de l'agglomération.

c) Objectifs spécifiques

- *Valoriser la polyvalence des différents bâtiments publics et institutionnels;*
- *Parfaire l'aménagement paysager des terrains de loisirs;*
- *Améliorer les installations sportives.*

d) Usages compatibles

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

3.2.2 Affectation commerciale centrale

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation commerciale centrale circonscrit le noyau dense du village où l'on retrouve divers commerces et services sans entreposage ainsi que des habitations à plus fort gabarit. Elle s'étend le long du boulevard Joubert dans la partie centrale de la municipalité et sur une distance de 600 mètres à l'extrémité ouest du périmètre d'urbanisation. Elle est entrecoupée en son centre par les terrains de la Fabrique, ceux comprenant le parc municipal et l'aréna de même qu'un îlot de résidences donnant sur le boulevard Joubert

Ouest. Le boulevard Joubert est l'artère commerciale principale de la municipalité et constitue par conséquent le lieu de convergence de la majorité de la population désirant se procurer des biens et services. Les principaux commerces qu'on y retrouve sont un marché d'alimentation, une station service, une cordonnerie, un détaillant de meubles et d'appareils ménagers, un bar, une mercerie et quelques services de restauration. Font également partie intégrante de cette affectation la majeure partie de la rue de l'Église, un tronçon de la route Boulay compris entre les rues de l'Église et Lacroix ainsi qu'une brève section de la rue Lacroix (150 mètres). À ces endroits, on retrouve principalement des restaurants, des bars et des commerces d'alimentation de type dépanneur.

b) Problématique

Le boulevard Joubert représente l'image de la municipalité pour la majorité des visiteurs qui doivent emprunter cette artère pour traverser la municipalité. L'aménagement du territoire et l'atténuation des nuisances visuelles sont des préoccupations susceptibles de favoriser le bon développement de cette artère. Or ce tronçon possède certaines lacunes comme par exemple, une surabondance de lignes électriques et un élargissement accentué de l'assise de la route. Cela mine par le fait même l'esthétisme et l'impression qu'on donne aux voyageurs qui utilisent cette voie de communication. Des interventions sur le milieu physique de cette artère pourraient également avoir des effets positifs sur la rétention des nombreux touristes provenant du circuit touristique de la Gaspésie. Il importe de tirer avantage de la position stratégique de la municipalité aux abords de la Route 132. Or, bien qu'on recense plusieurs milliers de voyageurs circulant sur cette voie chaque année, très peu de commerces sont destinés à répondre aux besoins de cette clientèle. Pour ce qui est des autres secteurs commerciaux non contraignants, ceux-ci sont davantage destinés à la population locale. Les services présents sont caractérisés comme étant de première nécessité.

Globalement, la fréquentation commerciale de Sayabec se caractérise par une clientèle provenant de la municipalité elle-même et d'un certain nombre de visiteurs provenant des localités avoisinantes soit, notamment, Saint-Cléophas et Saint-Moïse. La vente au détail y est toutefois peu développée tout comme les services associés au tourisme. Les biens qu'on y retrouve généralement répondent principalement aux besoins essentiels de la population. Les personnes désirant s'approprier des produits plus spécialisés doivent se déplacer vers des pôles de services régionaux tels Amqui, Mont-Joli, Matane et Rimouski. La proximité de ces centres influence grandement l'achalandage commercial, comme en fait foi la fermeture de certains commerces et le peu de dynamisme qu'on retrouve à ce niveau dans la municipalité. Il s'avère plausible de suspecter une fuite importante de clientèle vers ces pôles principaux d'emplois et de services.

c) Objectifs spécifiques

- ***Consolider l'activité commerciale sur le boulevard Joubert ;***
- ***Susciter une diversification de l'offre en services destinés aux touristes (gîtes, auberges, restaurants spécialisés, café-terrasses);***

- *Aménager un milieu invitant absent de toutes nuisances possibles.*

d) Usages compatibles

- habitation d'un ou plusieurs logements, simple ou mixte, selon une densité d'occupation au sol modérée (20 à 40 logements à l'hectare net);
- service et métier domestique;
- service professionnel, personnel et d'affaire;
- service de divertissement, de restauration et d'hôtellerie;
- commerce de vente au détail;
- station-service;
- administration et protection;
- équipement et infrastructure de transport;
- stationnement public.
- chaufferie à la biomasse (usage principal).
- industrie de préparation des fruits et des légumes
- Usages associés à la fabrication d'alcool.

3.2.3 Affectation commerciale périphérique

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation commerciale périphérique regroupe des entreprises commerciales ou industrielles pouvant nécessiter de l'entreposage ainsi que des habitations à faible densité d'occupation. Ce sont bien souvent des commerces qui nécessitent de grands espaces et qui peuvent générer de légers inconvénients sur le voisinage. Cette affectation se situe en prolongement de l'affectation commerciale centrale, à l'extrémité est du périmètre d'urbanisation. On y retrouve, entre autres, une quincaillerie et un garage de réparation automobile. De plus, un autre tronçon, soit l'extrémité ouest de la rue Boulay, est également compris dans cette affectation. Un atelier d'ébénisterie et un détaillant de véhicules récréatifs occupent cette aire.

b) Problématique

Quoiqu'étant à proximité du noyau urbain, ces secteurs se démarquent généralement par un mode d'implantation plus étendu et par une utilisation accrue des cours pour la circulation de véhicules ou l'entreposage de marchandises diverses. Toutefois, l'aménagement des lieux et la limitation des nuisances sont des préoccupations majeures puisque d'un côté, la Route 132 constitue la voie de communication principale de la municipalité et de l'autre, on retrouve sur la rue Boulay des activités quelque peu contraignantes qui cohabitent avec des résidences dans un espace restreint. Il importe donc de se soucier de l'esthétisme par un meilleur traitement des cours et d'une limitation des nuisances tout en permettant le maintien et le développement des diverses entreprises. De plus, il importe de concentrer ces activités aux endroits prévus afin d'éviter leur débordement dans des secteurs résidentiels comme c'est le cas sur les rues Cormier et

Rioux. La réussite commerciale est à ces endroits généralement plus ardue et risque du même coup de miner la qualité de vie des résidents demeurant aux abords.

c) Objectifs spécifiques

- *Éviter l'éparpillement des usages commerciaux contraignants à l'extérieur des secteurs réservés à cette fin;*
- *Éradiquer les sources de nuisances visuelles dans les cours avants;*
- *Mettre en place des conditions permettant une cohabitation harmonieuse entre les diverses activités.*

d) Usages compatibles

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

3.2.4 Affectation industrielle

a) Utilisation du sol et localisation

La détermination d'une affectation industrielle vise à regrouper les entreprises pouvant occasionner du bruit, des poussières, des odeurs, des vibrations et autres inconvénients au voisinage. Cette affectation reconnaît deux secteurs de la municipalité dont un qui occupé par les infrastructures de l'usine Uniboard Canada, division Sayabec. Le second secteur est situé au sud du périmètre d'urbanisation. Ce dernier possède une vaste superficie de terrains disponibles et plusieurs services à proximité, soit les bassins municipaux d'épuration des eaux usées, la station électrique d'Hydro-Québec et le Chemin de Fer du Golfe et de La Matapédia.

b) Problématique

L'espace disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation couvre environ 36 hectares. Les espaces disponibles à ce jour sont suffisants pour l'accueil de plusieurs industries de dimensions variables avec des besoins en espaces variés. Ces activités ont plusieurs répercussions sur leur environnement et il importe de les minimiser afin de favoriser une cohabitation harmonieuse avec les autres activités aux alentours. Bien que bénéficiant de positions stratégiques, un des secteurs se positionne à proximité du centre du village et peut laisser présager une diminution de la quiétude en périphérie du site ainsi que le long des voies de circulation empruntées par des camions lourds. À ce niveau, la réglementation municipale doit guider l'implantation des futures industries dans l'un des secteurs pouvant le mieux répondre aux besoins des promoteurs. De plus, des mesures de mitigations seraient donc à prévoir, comme une bande-tampon.

Quant au secteur comprenant l'usine Uniboard division Panval, ce dernier se situe en zone agricole protégée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. En plus des terrains de l'usine Uniboard, une parcelle de 4,6 hectares située sur le lot 481 du canton de Sainte-Marie-de-Sayabec a reçu une autorisation auprès de la CPTAQ afin d'utiliser ces terres à des fins autres que l'agriculture. Toutefois, la Commission exige des conditions d'implantations particulières régissant la dimension du bâtiment principal sur cette parcelle de terrain, soit que seules les industries à grands gabarits soient permises dans la zone. Le dépôt auprès de la CPTAA d'une réglementation de zonage adéquate aux conditions édictées aura pour effet d'entériner l'entrée en vigueur de la décision.

Le souci de maintenir et de développer à long terme l'usine Uniboard est une préoccupation majeure pour la municipalité et pour l'ensemble de la région. Ce pilier économique génère bon nombre d'emplois directs et indirects qui assurent le maintien de plusieurs familles dans la municipalité. Le développement d'activités complémentaires à cette industrie est une voie à explorer offrant des possibilités de diversification de l'économie sayabécoise.

c) Objectifs spécifiques

- ***Maintenir, développer et tirer profit des activités reliées à l'usine Uniboard;***
- ***Limiter les incidences possibles sur le voisinage aux abords de ces sites;***
- ***Attirer de nouvelles entreprises pour combler les espaces vacants.***

d) Usages compatibles

- commerce de gros et d'entreposage;
- service de transport et d'entreposage;
- industrie manufacturière légère, intermédiaire ou lourde;
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique.

3.2.5 Affectation résidentielle de forte densité

a) Utilisation du sol et localisation

Cette affectation détermine les espaces les plus appropriés pour l'implantation d'habitations de trois logements et plus de manière monofonctionnelle et de façon assez concentrée. Quelques zones dispersées irrégulièrement sont présentes dans le périmètre d'urbanisation, soit sur les rues Keable et Pierre-Brochu. Un nouveau secteur situé entre les rues de l'église et Lacroix offre un potentiel intéressant tant au niveau de l'espace disponible qu'au niveau de sa localisation à proximité du centre de l'agglomération. Un autre secteur nouveau, plus éloigné du centre de l'agglomération, est situé à l'est de la rue Pierre-Brochu.

b) Problématique

Quoique la demande en logements multiples ne soit pas très grande présentement à Sayabec, les perspectives démographiques annoncent un vieillissement de la population qui nous permet d'anticiper un besoin pour ce type d'habitation. La proximité des différents services comme l'église, les écoles primaire et secondaire, les parcs, les équipements de loisir et sportifs, les institutions bancaires et de certains commerces constituent des atouts privilégiés à l'égard des personnes de tous âges désirant habiter ce type de résidence. Ainsi, une localisation concentrique des affectations résidentielles de forte densité est privilégiée.

c) Objectifs spécifiques

- ***Réserver des emplacements résidentiels de densité élevée près du centre du village.***

d) Usages compatibles et densité d'occupation

- habitation de trois logements et plus, selon une forte densité d'occupation au sol (30 logements et plus à l'hectare net);
- habitation en commun;
- service et métier domestique en complément d'une habitation;
- service communautaire et service professionnel.

3.2.6 Affectation résidentielle de faible densité

a) Utilisation du sol et localisation

Il s'agit d'une affectation accordant la quasi-exclusivité aux habitations unifamiliales et bifamiliales d'un à deux étages sur des superficies de terrain assez généreuses. Ces quartiers résidentiels sont répartis à plusieurs endroits, principalement à l'intérieur du village. Un nombre important de terrains est disponible et assure à la municipalité une réserve pouvant répondre à la demande pour ce type de résidence pour plusieurs dizaines d'années. Hors du périmètre urbain, cette affectation est représentée par le hameau de résidences situé à l'intersection des routes du Lac Malcolm et 132. Ce hameau constitue un îlot déstructuré en zone agricole protégée.

b) Problématique

La maison unifamiliale est le type d'habitation le plus répandu sur le territoire de Sayabec. De nouvelles rues, comme les rues Castagnier, Roger ou Cormier ont été ouvertes et plusieurs terrains ont trouvé preneurs. Encore bon nombre de terrains sont disponibles à la construction de résidences sur ces rues. Si le besoin s'en fait sentir, il s'avérerait opportun pour la municipalité de développer la trame de rue définie au plan d'affectation. La banque de terrains alors disponibles sera très impressionnante et offrira à la municipalité des possibilités de développements résidentiels inouïs. Ces options pourraient permettre la construction de plusieurs dizaines nouvelles habitations unifamiliales ou bifamiliales.

c) Objectifs spécifiques

- *Attirer de nouveaux propriétaires d'habitation de faible densité;*
- *Privilégier le prolongement des rues existantes en cas de besoin.*

d) Usages compatibles et densité d'occupation

- habitation d'un à deux logements, selon une faible densité d'occupation au sol (10 à 20 logements à l'hectare net);
- service et métier domestique en complément d'une habitation;
- service professionnel en complément d'une habitation;
- équipement et infrastructure de transport;
- agriculture sans bâtiment dans les secteurs non construits;
- service communautaire et service professionnel.
- protection contre l'incendie et activités connexes (poste d'incendie).
- stationnement public;
- usages autorisés en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels*

3.2.7 Affectation résidentielle de maisons mobiles

a) Utilisation du sol et localisation

Cette affectation a pour objet la délimitation d'espaces distincts pour l'implantation de maisons mobiles. Le secteur visé par cette affectation est déjà occupé en partie par plusieurs maisons mobiles sur une portion de la rue Bossé. De plus, un nouveau secteur à développer éventuellement se situe à l'ouest de la rue Bossé.

b) Problématique

La mixité des maisons mobiles avec d'autres types de résidence n'étant pas appropriée mais que la demande pour cette catégorie de maison demeure encore possible, des terrains doivent continuer à leur être réservés. Or, le secteur de la rue Bossé a été complété presque en totalité par des résidences unifamiliales permanentes. Compte tenu des développements récents faits dans le secteur, l'ouverture d'une nouvelle rue s'avère opportune. Cela permettrait d'utiliser un espace résiduel au nord des terrains adjacents au boulevard Joubert. Cette alternative offre une réserve de terrains pouvant répondre à la demande pour plusieurs années à venir.

c) Objectifs spécifiques

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

d) Usages compatibles

- maison mobile ou unimodulaire;
- service et métier domestique en complément d'une habitation.

3.2.8 Affectation récréative

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation récréative circonscrit une large portion du territoire municipal où sont présentes des activités reliées à la villégiature ainsi qu'à la pratique d'activités à caractère sportif et de plein air. Près de 40% du territoire, réparti en trois (3) secteurs distincts, est affecté à cette fin. L'aire la plus étendue de la municipalité correspond au Parc régional de la Seigneurie du lac Matapédia. Un deuxième secteur comprend la partie restante du pourtour du lac Matapédia où l'on retrouve majoritairement des chalets privés. Le dernier secteur, quant à lui, est défini par le site du lac Malcom situé en bordure de la route portant le même nom, soit sur une partie du douzième rang du canton McNider.

b) Problématique

Le Lac Malcom représente actuellement le seul site touristique structuré sur le territoire de la municipalité. Les activités qu'on peut y pratiquer sont particulièrement diversifiées, soit la pêche, le camping, le canot, etc. Quant à la Seigneurie du Lac Matapédia, ce territoire possède un excellent potentiel de développement. À ce jour, seule la ressource forestière y est exploitée de façon intensive. Une initiative municipale a vu le jour dernièrement afin de mettre en valeur la Baie de Charlie. La poursuite de ce projet est prioritaire et il importe que celui-ci s'intègre au plan directeur d'aménagement du parc régional de la Seigneurie du lac Matapédia. De plus, la position que désire prendre la municipalité au niveau de la récréation versus l'exploitation des ressources forestière doit être clarifiée. Par exemple, il est incongru de vouloir ouvrir un tel territoire aux adeptes du plein air si les paysages offerts sont minés par de multiples sites de coupe totale. La cohabitation harmonieuse entre les différents utilisateurs (cyclistes, randonneurs, quadistes, travailleurs et autres) est une problématique qui demande une attention particulière.

Pour ce qui reste du pourtour sud du Lac Matapédia, ce secteur est densément occupé par des chalets de villégiature à tenure privée. Or, l'occupation de ce milieu sensible nécessite une gestion accrue pour la municipalité, principalement au niveau de la protection des rives et du littoral et de la gestion des eaux usées. La conservation de la qualité du milieu passe inévitablement par une sensibilisation des propriétaires riverains. Quelques emplacements pourraient permettre l'implantation de nouvelles habitations permanentes ou saisonnières. Toutefois, compte tenu de la beauté et la richesse du milieu, il serait opportun, en particulier au niveau des terres situées à proximité du noyau urbain, de donner à la collectivité la chance de bénéficier de cette richesse. De plus, les possibilités d'y implanter des activités récréo-touristiques est une éventualité intéressante à développer.

c) Objectifs spécifiques

- ***Développer le Parc Régional de la Seigneurie du lac Matapédia;***
- ***Aménager des aires récréotouristiques en bordure du lac Matapédia;***
- ***Poursuivre le développement de la villégiature du lac Malcom;***
- ***Assurer la protection des rives, du littoral et des plaines inondables;***
- ***Assurer la conservation des habitats fauniques et floristique.***

d) Usages compatibles

- villégiature privée et commerciale;
- service de divertissement ou de restauration en complément d'une activité de plein air;
- activité de plein air;
- observation et interprétation de la nature;
- chasse et pêche sportive;
- exploitation forestière dans le parc régional de la Seigneurie du lac Matapédia;

3.2.9 Affectation agricole dynamique

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agricole dynamique correspond aux terres où l'agriculture se pratique de manière intensive. Celle-ci couvre 3049,89 hectares et se retrouve globalement de part et d'autre de la Route 132, à l'exception des terres situées aux extrémités est et ouest. Plus précisément, les terres visées par cette affectation comprennent une partie des Rangs A et B du canton Sainte-Marie-de-Sayabec, des Premier, Deuxième et Troisième rangs des cantons Sainte-Marie-de-Sayabec et Saint-Pierre-du-Lac, de même que quelques terres situées au nord de la Route 132 dans le canton Awantjish.

b) Problématique

Il s'agit des meilleures terres agricoles de la municipalité et l'endroit où la pratique de l'agriculture est la plus homogène, c'est-à-dire sans être amalgamée à d'autres utilisations du sol, à l'exception de résidences dispersées et de quelques boisés forestiers. Cette vocation agricole mérite d'être consolidée davantage. Les projets de diversification agricole (agrotourisme, produits du terroir, etc.) représentent alors des opportunités intéressantes et sont tout à fait légitimes dans la mesure où ceux-ci font preuve de précaution et évitent le plus possible de causer des préjudices sérieux aux autres ressources du milieu ainsi qu'aux activités environnantes. Il apparaît ainsi souhaitable que l'implantation d'un nouvel établissement d'élevage s'effectue dans un esprit de bon voisinage et selon un souci de protection de l'environnement. En ce sens, une série de règles gouvernementales a été édictée et la municipalité est invitée à être un gestionnaire efficace en matière de propagation d'odeurs.

c) Objectifs spécifiques

- ***Privilégier l'utilisation du sol à des fins agricoles;***
- ***Encourager la consolidation de l'activité agricole, dans le respect des autres ressources et selon une cohabitation harmonieuse avec les autres activités;***
- ***Diversifier la production agricole par le développement d'entreprises non-traditionnelles.***

d) Usages compatibles

- habitation en complément de l'agriculture et bénéficiant des droits et privilèges prévus à la LPTAA;
- service et métier domestique en complément à une habitation;
- équipement et infrastructure de transport et d'utilité publique;
- observation et interprétation de la nature;
- agriculture;
- agrotourisme en complément de l'agriculture;

- activité forestière, à l'exclusion du reboisement des terres agricoles et des pourvoies commerciales;
- activité d'extraction.

3.2.10 Affectation agricole viable

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agricole viable correspond aux terres possédant des potentiels agricoles variables et où l'on observe notamment la présence de terres en friche et de bâtiments laissés à l'abandon. Occupant une superficie de 2028,09 hectares, les trois secteurs visés par cette affectation sont répartis de façon disparate sur le territoire, plus précisément dans la partie sud des cantons McNider, Awantjish et Sainte-Marie-de-Sayabec.

b) Problématique

Les contraintes liées à la pratique de l'agriculture sont assez importantes, que ce soit en raison du relief, de l'épaisseur de la couche arable ou de l'accessibilité des terres par de la machinerie. L'agriculture y est par conséquent plus diffuse, les espaces en culture étant minoritaires en rapport aux espaces forestiers. Tout comme en milieu agricole dynamique, cet espace est appelé à se diversifier et s'intensifier en matière de production agricole. De même, la préoccupation environnementale doit être prise en considération.

À l'intérieur de cette affectation, la forêt privée occupe également une place prédominante. Les ressources forestières y sont importantes à la fois en terme de volume de bois et d'habitat de la faune. La recherche de débouchés pour leur transformation s'avère par conséquent opportune. Parallèlement, la volonté d'un maintien à long terme de ces ressources implique l'application de techniques de récolte soucieuses des capacités de régénération du milieu naturel.

c) Objectifs d'aménagement

- *Assurer la pérennité des activités agricoles;*
- *Encourager une diversification des activités agricoles en respect des autres ressources et selon une cohabitation harmonieuse avec les autres activités;*
- *Viser l'aménagement de la forêt dans une perspective de développement durable.*

d) Usages compatibles

- habitation en complément de l'agriculture et bénéficiant des droits et privilèges prévus à la LPTAA
- service et métier domestique en complément à une habitation
- équipement et infrastructure de transport et d'utilité publique
- observation et interprétation de la nature
- agriculture
- agrotourisme en complément de l'agriculture
- activité forestière sauf le reboisement des terres agricoles
- activité d'extraction

3.2.11 Affectation agroforestière

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agroforestière est constituée des terres boisées situées hors de la zone soumise à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), mais présentant des signes d'utilisation agricole parfois actuels, mais le plus souvent antérieures (terres en friche). Cette affectation se compose des terres localisées à l'ouest de la route Rioux, d'un petit secteur contigu au noyau villageois, de même que d'une grande partie des terres situées dans la portion nord du territoire municipal entrecoupées par un regroupement de lots intra municipaux. La superficie globale occupée par cette affectation représente 2449,31 hectares, soit plus de 18% du territoire.

b) Problématique

La vocation première de cette aire est en lien direct avec l'activité de récolte de la matière ligneuse. Les retombées économiques engendrées sont importantes pour la municipalité. Compte tenu de la présence du Parc Régional de la Seigneurie du Lac Matapédia, cet espace est peu en demande pour l'implantation d'activités récréo-touristiques. Toutefois, on retrouve quelques entreprises acéricoles, principalement dans le secteur du Douzième rang. Il importe de conserver l'esprit champêtre de ces lieux tout en favorisant le maintien des activités reliées à la coupe forestière. La flore et la faune de ce milieu méritent tout aussi une attention particulière tant au point de vue écologique qu'économique.

c) Objectifs d'aménagement

- ***Préserver l'écologie et la rentabilité économique à long terme du couvert forestier.***

d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée sur une route existante déneigée;
- villégiature privée et commerciale;

- service et métier domestique;
- service d'hébergement ou de restauration;
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique;
- récréation de plein air;
- observation et interprétation de la nature;
- agriculture;
- agrotourisme;
- activité forestière;
- activité d'extraction;

3.2.12 Affectation forestière

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation forestière correspond majoritairement aux terres du domaine public situées à l'intérieur du territoire municipal. Ainsi, dans le cas de Sayabec, cette affectation couvre 796,87 hectares et se localise complètement au nord du territoire municipal, soit sur les lots 40 à 47 du rang 12 du canton McNider ainsi que sur les lots 37 à 46 du rang 1 de ce même canton.

b) Problématique

En vertu de la Loi sur les Forêts, la gestion des lots publics relève du ministère des Ressources naturelles. Toutefois, par la biais de la MRC de La Matapédia qui en est en partie responsable, la municipalité est invitée à participer à sa planification. L'utilisation optimale des ressources forestières et fauniques est à cet égard une préoccupation de premier ordre. Par exemple, le type de prélèvement de matière ligneuse qui peut en être fait représente un enjeu important quant à la pérennité des emplois directs et indirects ainsi que des retombées économiques pour la communauté. En effet, tout comme la forêt privée, la forêt publique recèle des ressources précieuses dont l'exploitation doit être accomplie avec parcimonie, aux bénéfices des populations locales et régionales.

c) Objectif d'aménagement

- *Veiller à une utilisation optimale et durable des ressources forestières.*

d) Usages compatibles

- villégiature privée et commerciale;
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique;
- observation et interprétation de la nature;
- activité forestière;
- activité d'extraction.

3.2.13 Affectation îlot déstructuré

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation îlot déstructuré cible des enclaves d'usages résidentiels confinés à l'intérieur de la zone agricole protégée. Ces espaces ont été délimités par une entente avec la CPTAQ dans le cadre d'une demande à portée collective en lien avec l'article 59 de la LPTAA. Sur le territoire de la Municipalité de Sayabec, cinq îlots déstructurés ont été identifiés. En raison des usages non agricoles actuels ou projetés dans cet îlot, l'agriculture est une activité marginale ou sans avenir.

b) Problématique

La présence d'îlots déstructurés dans la zone agricole protégée est relativement commune. Comme l'on retrouve à l'intérieur de ceux-ci des terrains non construits sur lesquels la pratique de l'agriculture est peu probable, il a été convenu avec la CPTAQ d'y autoriser la construction de résidences de faible densité. Néanmoins, les îlots déstructurés ne peuvent prendre de l'expansion et les nouvelles résidences ne doivent pas créer de contraintes supplémentaires en lien avec les odeurs pour les exploitations agricoles

c) Objectifs spécifiques

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

d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée;
- chalet de villégiaturel;
- services et métiers domestiques en complément à une habitation;
- services professionnels en complément à une habitation;
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique;
- récréation de plein air;
- observation et interprétation de la nature;
- agriculture;
- agrotourisme.

3.2.14 Affectation récréative déstructurée

a) Utilisation du sol et localisation

D'une superficie de 15.64 hectares, la seule affectation récréative déstructurée de Sayabec est située hors du périmètre d'urbanisation, à l'intersection de la route Pouliot et de la route 132 et à moins d'un kilomètre du terrain de l'usine Uniboard. Elle regroupe une quinzaine de terrains où l'on retrouve quelques résidences ainsi que des entreprises industrielles et commerciales en croissance.

b) Problématique

Cette affectation, encadrée par le schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Matapédia, vise à autoriser certains usages déjà exercés en plus de ceux autorisés dans l'affectation *récréative* de manière à ne pas compromettre l'expansion des entreprises existantes, mais tout en évitant de permettre l'étalement des usages non compatibles à la nature prédominante du secteur. Dans cette optique, aucune rue additionnelle, à l'exception d'une prolongation de rue existante, ne pourra y être aménagée et les usages non récréatifs qui y sont autorisés ne devront pas être structurants tout en étant compatibles avec le milieu récréatif ainsi qu'avec les usages actuellement exercés. Aussi, les changements d'usage des résidences existantes devront être prohibée par la réglementation municipale, sauf en ce qui concerne la transformation de résidences afin d'y aménager les usages commerciaux de la classe « service d'hôtellerie », tel que défini dans le Manuel d'évaluation foncière du Québec 1999.

c) Objectifs spécifiques

- Ne pas compromettre l'expansion des entreprises existantes.
- Limiter les usages non récréatifs à ceux à la fois non structurants et compatibles aux milieux récréatifs ainsi qu'aux usages actuellement exercés.

d) Usages compatibles

- villégiature privée et commerciale;
- service de divertissement ou de restauration en complément d'une activité de plein air;
- activité de plein air;
- observation et interprétation de la nature;
- chasse et pêche sportive;
- culture du sol sans bâtiment;
- exploitation forestière;
- service d'utilité publique;

- résidences unifamiliales isolées;
- atelier d'usinage;
- entreposage lourd de marchandises diverses;
- service d'instrumentation et contrôle;
- commerce de service relié à la construction;
- industrie de pièces et de composants électroniques;
- autres industries du matériel électronique et de communication;
- garage d'entretien pour la flotte de véhicules comme usage complémentaire.

CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION

4.1 Réseaux de transport

a) Structure et hiérarchie

Le réseau de voies de circulation de Sayabec est marqué par la traversée d'axes nationaux que sont la Route 132 et le chemin de fer de la Matapédia et du Golf. Ceux-ci traversent le territoire de la municipalité d'est en ouest. La Route 132 représente l'axe de liaison principal vers les communautés limitrophes de Val-Brillant et de Saint-Moïse ainsi que vers le pôle principal régional qu'est la Ville d'Amqui.

De plus, la Route 132 constitue l'épine dorsale du réseau routier, donnant accès aux routes Pouliot, du lac Malcom, de Sainte-Paule et Rioux. La route Pouliot dessert les Deuxième et Troisième rangs des cantons Sainte-Marie-de-Sayabec et Saint-Pierre-du-Lac (partie est), dans le secteur de l'usine Panval. La route du lac Malcom permet d'accéder aux villages de Saint-Noël et de Saint-Damase, tout en donnant accès, sur son parcours, à la route du Douzième rang du canton McNider. Quant aux deux (2) dernières, soit les routes de Sainte-Paule et Rioux, celles-ci constituent les voies collectrices permettant de se rendre respectivement au village de Sainte-Paule et à celui de Saint-Cléophas; la route Rioux dessert également les Deuxième et Troisième rangs du canton Sainte-Marie-de-Sayabec (partie ouest). Enfin, plusieurs chemins menant à des chalets privés aux abords de la rive sud du lac Matapédia se raccordent à la Route 132.

Le secteur du village comprend, quant à lui, un vaste réseau de rues locales dont l'armature principale est composée du boulevard Joubert et des rues Lacroix et de l'Église. À celles-ci se greffent une multitude de rues donnant accès à des secteurs résidentiels généralement. La trame de rue qu'on y retrouve est faite de façon rectiligne. En complément à ce réseau à caractère utilitaire, on note l'existence de réseaux à caractère récréatif comme des voies cyclables (*Route verte, Parc Régional de la Seigneurie*), les sentiers de motoneige (*Réseau trans-Québec*) et les sentiers de VTT (*Réseau matapédien de véhicules quad*).

b) Problématique

Sur le territoire municipal, certains segments de routes nécessitent des travaux de réfection. Dans chacun des cas, les travaux devront être réalisés sous la direction du ministère des Transports. Premièrement, le tronçon de la rue Lacroix donnant accès à la route Rioux, caractérisée comme voie collectrice, nécessite des travaux de réfection. Plus précisément, il s'agit d'appliquer un revêtement bitumineux sur la chaussée, d'effectuer le rechargement de matériaux granulaires et de procéder à la reconstruction d'un trottoir. Également, le pont surplombant la voie ferrée sur le parcours de la Route 132, en direction de Saint-Moïse, nécessite pour sa part certaines réparations.

Les autres voies de circulation sont généralement fonctionnelles, sécuritaires et répondent adéquatement aux besoins en déplacement. Toutefois, leurs coûts d'entretien (qualité de la chaussée et déneigement en hiver) s'avèrent très élevés pour le faible bassin de population à desservir, particulièrement en ce qui concerne le territoire rural. La rentabilisation de ces infrastructures versus l'abandon de tronçons est un enjeu à analyser.

Les réseaux récréatifs utilisent et traversent à maintes occasions des tronçons routiers, ce qui nécessite un besoin de partage de la route. Une signalisation appropriée a été installée mais les utilisateurs, qu'ils soient automobilistes, cyclistes, motoneigistes ou quadistes, doivent redoubler de vigilance et de prudence.

c) Objectifs spécifiques

- *Développer une trame de rues maximisant l'occupation du territoire tout en minimisant les coûts;*
- *Gérer de façon efficiente la desserte et l'entretien des routes en milieu rural;*
- *Réserver les espaces nécessaires à l'embranchement et la réalisation de nouvelles voies de circulation;*
- *Garantir la sécurité et le bien-être des adeptes de sentiers récréatifs.*

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

Pour les secteurs en développement, le conseil détermine la configuration des rues et autres voies de circulation, à savoir les parcelles de terrain qui seront converties à terme en emprise de voie publique. Ces ramifications de futures voies de circulation sont représentées sur le plan d'affectation joint au présent plan d'urbanisme.

4.3 Engagement des propriétaires fonciers

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

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

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

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

Le plan intitulé « Les territoires d'intérêt et de contraintes » montre la distribution territoriale des endroits et éléments visés par le présent chapitre. Ce plan est joint en un seul feuillet au présent plan d'urbanisme et en fait partie intégrante.

5.2 Site d'intérêt historique et culturel

a) Sites visés :

- Noyau villageois (partie ancienne du village)
- Croix commémorative Pierre Brochu

b) Problématique

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

c) Objectifs spécifiques

- *Mettre en place des normes visant la conservation du patrimoine architecturale;*
- *Améliorer l'aspect visuel des cours environnantes;*
- *Rechercher des solutions de polyvalence ou de reconversion.*

d) Stratégie de mise en œuvre

Objectif Spécifique	Site
<p>Instaurer des mesures réglementaires de conservation architecturale</p>	<p>Noyau villageois (partie ancienne du village)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Citation par la municipalité des bâtiments jugés de qualité architecturale supérieure conformément aux dispositions de la Loi sur les biens culturels (LBC 70 à 83, 116 et 117) et comprenant les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Intégrité de la volumétrie • Maintien des traits architecturaux • Emploi de matériaux d'apparence similaire • Respect de la symétrie et du gabarit des ouvertures ➤ Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 145.15 à 145.20.1) et incluant les objectifs suivants en vertu du 2^{ème} alinéa de l'article 145.16 : <ul style="list-style-type: none"> • Pour la façade des bâtiments (lors d'une demande de certificats d'autorisation pour une rénovation touchant l'enveloppe du bâtiment situé du côté de la rue) : <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la volumétrie apparente (hauteur et largeur en façade) - Respect de la symétrie et du gabarit originaux des ouvertures - Maintien des traits architecturaux dominants (corniche, galerie,...) • Emploi de matériaux d'apparence commune aux matériaux originaux. • Pour les nouvelles constructions (lors d'une demande de permis pour la construction d'un bâtiment principal) : <ul style="list-style-type: none"> - Intégration selon le gabarit moyen (hauteur et largeur) des bâtiments faisant partie du noyau villageois - Intégration selon la pente moyenne des toits des bâtiments adjacents - Intégration selon le rythme et le gabarit moyen des ouverture en façade des bâtiments adjacents - Emploi de matériaux caractéristiques du noyau villageois • Pour l'aménagement des espaces publics (lors d'un projet d'aménagement extérieur) : <ul style="list-style-type: none"> - Coupe minimale d'arbres. • Pour l'installation ou la modification d'une enseigne ou d'un panneau-réclame (lors d'une demande à cette fin) <ul style="list-style-type: none"> - Nombre limité à deux par commerce avec types différents - Dimension proportionnelle à la taille du bâtiment et à sa distance par rapport à la rue - Matériaux et couleurs en harmonie avec le milieu - Localisation sécuritaire et ne causant préjudice à aucun autre propriétaire

Objectif Spécifique	Site
Préserver le caractère historique et évocateur du site	Croix commémorative Pierre Brochu <ul style="list-style-type: none"> ➤ Citation selon les dispositions de la Loi sur les biens culturels (LBC 70 à 83, 116 et 117) et comprenant la condition suivante en vertu de l'article 80 : Intégrité des éléments de composition

5.3 Sites d'intérêt esthétique

a) Sites visés

- Corridor panoramique de la Route 132
- Le site de villégiature du lac Malcom

b) Problématique

Les sites d'intérêt esthétique sont des endroits où les paysages observables sont à la fois remarquables et représentatifs. Considéré au schéma d'aménagement révisé de la MRC, le corridor de la Route 132 est l'ensemble du territoire visible de cette route qui est l'axe touristique de la région ainsi qu'une voie de transit utilisée par la majorité de la population. Il s'agit d'un paysage de campagne formé de coteaux agricoles et de boisés que l'on découvre au gré des légères sinuosités de la route. Le parcours offre des percées visuelles intéressantes et la vue du village à la tête du lac Matapédia est particulièrement saisissante. Ce plan d'eau s'avère d'ailleurs un élément imposant du cadre naturel de la vallée, au même titre que l'église s'impose à l'échelle du village. Une bonne partie du parc régional de la Seigneurie du lac Matapédia compose le paysage vu de la route 132. Le plan d'aménagement et de gestion du parc régional propose des modalités spécifiques d'intervention forestière sur le territoire du domaine public pour préserver la qualité exceptionnelle du paysage à cet endroit.

Quant au secteur du lac Malcom, ce dernier représente le principal attrait touristique de la municipalité. Les activités et services qui sont offerts sont nombreux; baignade, canot, camping, pêche, hébergement, services de bar et de restauration, etc. Or, des projets d'extension des services offerts visent à intégrer et développer de nouveaux créneaux, en particulier au niveau d'activités reliées à la chasse. Il importe donc de protéger le milieu en régissant les activités reliées à la récolte de la matière ligneuse de façon à conserver des aires boisées nécessaires à la pratique de ce sport. Le maintien de la qualité du site dans son ensemble doit également être une préoccupation de premier ordre.

c) Objectifs spécifiques

- **Protéger l'encadrement visuel du corridor panoramique de la Route 132 de toutes les altérations potentielles;**
- **Préserver le potentiel récréotouristique que présente le lac Malcom.**

d) Stratégie de mise en œuvre

Objectif spécifique	Site
<p>Protéger l'encadrement visuel des altérations potentielles</p>	<p>Corridor panoramique de la route 132</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires sur l'abattage d'arbres visant à prévenir les coupes forestières abusives en forêt privée; ➤ Modalités spécifiques d'intervention forestière du plan d'aménagement et de gestion du parc régional de la Seigneurie du lac Matapédia; ➤ Dispositions réglementaires visant à atténuer, voire enrayer, l'impact visuel des carrières et sablières, lieux d'entreposage, bâtiments vétustes et autres nuisances; ➤ Dispositions réglementaires assurant une insertion harmonieuse des nouvelles constructions; ➤ Dispositions réglementaires régissant l'affichage. <p>Site de villégiature du lac Malcom</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre exclusivement les bâtiments résidentiels de faible densité ainsi que les bâtiments et activités reliés aux loisirs, à la culture, au tourisme et à l'exploitation de la faune; ➤ Prohiber l'implantation de maisons mobiles ainsi que les roulottes en dehors des terrains de camping; ➤ Régir l'abattage d'arbres afin de préserver les caractéristiques prédominantes du territoire affecté à des fins récréatives et pour maintenir un encadrement visuel de qualité; ➤ Installer des stations de lavage pour les embarcations à proximité de toutes les rampes de mise à l'eau et sensibiliser les propriétaires.

5.4 Sites d'intérêt écologique

a) Sites visés

- L'héronnière de l'île Matane (lac Matapédia);
- Habitat du rat musqué;
- Plantes menacées ou vulnérables susceptibles d'être ainsi désignées;
- Rives et littoral des lacs et cours d'eau.

b) Problématique

Les sites considérés comme d'intérêt écologique correspondent à des habitats de plantes et d'animaux qui sont vulnérables aux interventions humaines. L'écologie des lieux joue un rôle prépondérant dans la croissance et la survie d'espèces végétales et animales se démarquant par leur rareté ou leur sensibilité. En fait, ce sont l'ensemble des milieux aquatiques et semi-aquatiques qui témoignent d'une vivacité végétale et faunique.

c) Objectif spécifique

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

d) Stratégie de mise en œuvre

Objectif spécifique	Sites à incidence environnementale
Assurer la conservation des milieux écologiquement singuliers ou sensibles	<p>L'héronnière de l'île Matane (lac Matapédia)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Application du règlement sur les habitats fauniques; ➤ Application du règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public. <p>Habitat du rat musqué</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Application du règlement sur les habitats fauniques; ➤ Application du règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public. <p>Plantes menacées ou vulnérables susceptibles d'être ainsi désignées</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Adoption d'un règlement de désignation par le ministère de l'Environnement afin d'assurer la gestion des espèces floristiques désignées ou de leurs habitats; ➤ Vérification par les promoteurs de la présence d'espèces floristiques vulnérables avant l'amorce d'un projet. <p>Rives et littoral des lacs et cours d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires issues de la Politique relative à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

5.5 Sites à incidence environnementale

a) Sites visés :

- Terrains en forte pente;
- Environnement immédiat de la Route 132;
- Environnement immédiat du chemin de fer;
- Environnement immédiat des carrières et sablières;
- Environnement immédiat des industries contraignantes;
- Environnement immédiat du poste de transformation d'électricité;
- Environnement immédiat de l'usine Panval;
- Environnement immédiat des prises d'alimentation en eau potable;
- Environnement immédiat des étangs d'épuration des eaux usées;
- Anciens dépotoirs;
- Environnement immédiat des entrepôts et des réservoirs de matières dangereuses;
- Environnement immédiat des installations d'élevage et aires d'épandage des fumiers;
- Environnement immédiat des éoliennes.

b) Problématique

Les secteurs ou ensemble de secteurs énumérés dans la présente rubrique sont des espaces soumis à des contraintes de danger ou de nuisances d'origine naturelle ou humaine. Il s'agit de lieux ou activités constituant un risque pour la sécurité publique, la santé publique ou un inconvénient pour le bien-être général de la population. Cette situation justifie donc des restrictions quant à l'occupation du sol environnante.

c) Objectif spécifique

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

d) Stratégie de mise en œuvre

Objectif spécifique	Sites à incidence environnementale
<i>Prémunir les personnes et leurs biens de cataclysmes ou nuisances potentielles</i>	<p>Terrains en forte pente</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires interdisant l'implantation de bâtiments dans les secteurs présentant une pente supérieure à 30 %. <p>Environnement immédiat des principales voies de circulation (Route 132)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires exigeant une marge de recul minimale de 20 mètres de la chaussée; ➤ Détermination de grandes affectations du sol restrictives en terme d'usages en dehors des périmètres d'urbanisation; ➤ Autorisation d'accès auprès du MTQ préalable à l'émission d'un permis de construction ou de lotissement. <p>Environnement immédiat du chemin de fer</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Imposition d'aires de dégagement de part et d'autre de la voie ferrée de 15 mètres en milieu urbain et de 30 mètres en milieu rural.. <p>Environnement immédiat des carrières et sablières</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, institutionnels et récréatifs. <p>Environnement immédiat des industries contraignantes (usine de béton, usine de bois de sciage, abattoir)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, institutionnels et récréatifs. <p>Environnement immédiat du poste de transformation d'électricité</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires exigeant un dégagement en rapport à des usages vulnérables de nature résidentielle, institutionnelle ou récréative

Objectif spécifique	Sites à incidence environnementale
<p><i>Prémunir les personnes et leurs biens de catastrophes ou nuisances potentielles</i></p>	<p>Environnement immédiat de l'usine Panval</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires incluant une distance séparatrice de 100 mètres entre cet usage et des usages résidentiels, institutionnels et récréatifs. <p>Environnement immédiat des prises d'alimentation en eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires comprenant un rayon de 30 mètres autour du point de captage d'eau et identification pour chaque source d'approvisionnement d'un périmètre additionnel à l'intérieur duquel certains usages et activités seront prohibés (conditionnellement à une autorisation du ministère de l'Environnement du Québec) <p>Environnement immédiat des étangs d'épuration des eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, commerciaux, institutionnels et récréatifs. <p>Environnement immédiat des anciens dépotoirs</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires interdisant d'excaver ou d'ériger une nouvelle construction sur le site d'un dépotoir désaffecté et d'aménager une prise d'eau à proximité du site. <p>Environnement immédiat des entrepôts et des réservoirs de matières dangereuses</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prohibition de tout usage autre qu'industriel ou commercial à l'intérieur d'une aire de dégagement ceinturant un entrepôt ou un réservoir hors-terre contenant un produit inflammable. Le rayon d'une aire de dégagement est déterminé en fonction du niveau de risque que représente la substance et du volume de matière entreposée. <p>Environnement immédiat des installations d'élevage, lieux d'entreposage et aires d'épandage des engrais de ferme</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices relatives aux odeurs entre une installation d'élevage, un lieu d'entreposage de fumier ou une aire d'épandage d'engrais de ferme d'une part, et une prise d'eau potable, un immeuble protégé, un périmètre d'urbanisation, un site de villégiature et une maison d'habitation située dans un îlot agricole déstructuré, d'autre part. <p>Environnement immédiat des éoliennes</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires régissant l'accès, les distances séparatrices, l'implantation, l'apparence, le raccordement et la hauteur des éoliennes.

CHAPITRE 6 LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

6.1 Interventions publiques projetées

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

TABLEAU 6.1 INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

Projet	Localisation	Maîtres d'œuvre et intervenants	Coûts estimés	Échéancier
Réfection des trottoirs de la rue Boulay	Rue Boulay	- Municipalité	45 000\$	2006
Réfection des bancs du centre sportif	Centre sportif David-Pelletier	- Municipalité	30 000\$	2006
Raccordement des services municipaux (égout et aqueduc)	Rue Lebrun	- Municipalité	26 000\$	2006
Réfection de la voie locale	Rue Lacroix	- Municipalité - Ministère des Transports	1 160 000\$ (part de la municipalité 360 000\$)	2005
Recherche d'une prise d'eau potable souterraine	Emplacement non localisé	- Municipalité - Ministère des Affaires municipales	146 240\$ plus d'autres frais à déterminer	2005-2006
Construction d'un immeuble d'habitation de 10 logements	Rue Pierre-Brochu (possibilité de relocalisation)	- Municipalité - OMH Sayabec - SHQ	892 225\$ (part de la municipalité 113 274 \$)	2005-2006

Réfection de la piste d'athlétisme	Terrain de l'école polyvalente	- Municipalité - Commission scolaire -	50 000\$	2006
Réfection de la toiture du centre sportif	Centre sportif David-Pelletier	- Municipalité	60 000\$	2006
Construction d'affiches artisanales pour le noyau villageois	Bureau municipal, centre sportif, bibliothèque, centre communautaire	- Municipalité - Ministères des Affaires municipales	15 000\$	2004
Réfection d'une voie locale	Rue Marchetière	- Municipalité	48 420\$	2005-2006
Aménagement de trottoirs	Rue Saint-Antoine	- Municipalité	45 000\$	2005

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS GÉNÉRALES FINALES

7.1 Abrogation de règlements [CM art 454]

Ce règlement remplace et abroge les règlements suivants :

- Règlement numéro 88-3 de la municipalité de Sayabec

7.2 Entrée en vigueur [CM art. 446, 450 et 452, LAU art. 110]

Ce règlement entre en vigueur selon les exigences prescrites par la Loi.

