

# Municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard

---



## Plan d'urbanisme

---

Juin 2014

**Règlement n°** 429-2014

**Adoption du règlement :** 9 juillet 2014

**Entrée en vigueur :** 14 juillet 2014

Dernière mise à jour – 3 juillet 2023

| <b>MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT</b> |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
| <b>NUMÉRO DE RÉGLEMENT</b>                     | <b>DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR</b> | <b>ÉLÉMENTS AJOUTÉS/MODIFIÉS</b>   |
| 464-2017                                       | 20 JUILLET 2017                 | - FIGURE 7.12.1 – NOUVELLE LIGNE INDUSTRIE LOURDE; AJOUT « X NOTE 21 » AGODYNAMIQUE ET INDUSTRIE LOURDE; AJOUT TEXTE À LA NOTE 21  |
| 492-2021                                       | 9 SEPTEMBRE 2021                | - CONCORDANCE 20-02, ADOPTION DE NOUVELLES CARTES D'AFFECTATION INCLUANT LA MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE URBAIN, AJOUT DU RÉGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE, USAGES COMPLÉMENTAIRES EN AFFECTATION FORESTIÈRE. |
| 520-2023                                       | 19 OCTOBRE 2023                 | - CONCORDANCE 4-18 ET 21-10 ET PRÉCISER LES USAGES DANS LE SECTEUR MELCHIOR-POIRIER.   |

## TABLE DES MATIÈRES

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INTRODUCTION .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2.</b> | <b>LE CONTEXTE RÉGIONAL .....</b>                                   | <b>6</b>  |
| <b>3.</b> | <b>LE CONTEXTE LOCAL.....</b>                                       | <b>8</b>  |
| 3.1       | L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION .....                                  | 8         |
| 3.2       | LE MILIEU AGRICOLE .....  | 9         |
| 3.3       | LE NOYAU VILLAGEOIS.....  | 11        |
| 3.4       | LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS .....  | 12        |
| 3.5       | LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES .....                        | 12        |
| <b>4.</b> | <b>LES PROBLÉMATIQUES.....</b>                                      | <b>15</b> |
| 4.1       | EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....                          | 15        |
| 4.1.1     | LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES.....                               | 15        |
| 4.1.2     | PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT .....                                 | 17        |
| 4.1.3     | POTENTIEL RÉCRÉATIF ET TOURISTIQUE.....                             | 18        |
| 4.1.4     | LE DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE .....                             | 18        |
| 4.1.5     | LES SECTEURS DE CONTRAINTES .....                                   | 20        |
| 4.2       | INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION .....                         | 22        |
| 4.2.1     | LA PROTECTION DU PATRIMOINE .....                                   | 22        |
| 4.2.2     | LE DÉVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN.....                              | 22        |
| 4.2.3     | VIE COMMUNAUTAIRE .....   | 24        |
| <b>5.</b> | <b>LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT .....</b>                               | <b>26</b> |
| <b>6.</b> | <b>LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....</b>                  | <b>27</b> |
| 6.1       | LA GESTION DE L'URBANISATION .....                                  | 27        |
| 6.2       | LA COHABITATION DES USAGES EN MILIEU AGRICOLE .....                 | 28        |
| 6.3       | LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT .....         | 28        |
| 6.4       | LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI .....                          | 30        |
| <b>7.</b> | <b>LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION .....</b>   | <b>30</b> |
| 7.1       | L'AFFECTATION AGRODYNAMIQUE.....                                    | 31        |
| 7.2       | L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE.....                                   | 32        |
| 7.3       | L'AFFECTATION AGRORÉSIDENTIELLE .....                               | 32        |
| 7.4       | AFFECTATION AGROCAMPAGNE .....                                      | 32        |
| 7.5       | AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES FAIBLE DENSITÉ ET MOYENNE DENSITÉ ..... | 32        |
| 7.6       | AFFECTATIONS COMMERCIALE ET COMMERCIALE MIXTE.....                  | 33        |
| 7.7       | AFFECTATION INSTITUTIONNELLE .....                                  | 33        |
| 7.8       | AFFECTATION INDUSTRIELLE .....                                      | 33        |
| 7.9       | AFFECTATION RÉCRÉATIVE ET RÉCRÉATIVE URBAINE .....                  | 33        |
| 7.10      | AFFECTATION FORESTIÈRE.....   | 34        |
| 7.11      | AFFECTATION RURALE .....  | 34        |
| 7.12      | USAGES PERMIS SELON LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE.....     | 35        |
| <b>8.</b> | <b>LES PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES.....</b>                            | <b>46</b> |
| 8.1       | RÈGLEMENT RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS .....      | 46        |
| 8.2       | RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT.....                                       | 46        |
| 8.3       | RÈGLEMENT DE ZONAGE.....  | 47        |
| 8.4       | RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION .....                                     | 47        |
| 8.5       | RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES .....                        | 47        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 8.6       | RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'INTÉGRATION ET D'IMPLANTATION ARCHITECTURALE.....                               | 47        |
| 8.7       | RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....  | 48        |
| <b>9.</b> | <b>LE TRACÉ PROJÉTÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT .....</b> | <b>48</b> |

## **LISTE DES FIGURES**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>FIGURE 3.1.1 : L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION À SAINT-ANACLET-DE-LESSARD, .....</b>                           | <b>8</b>  |
| <b>1991 À 2011 .....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>FIGURE 3.1.2 : L'ÉVOLUTION DES MÉNAGES À SAINT-ANACLET-DE-LESSARD, .....</b>                                | <b>9</b>  |
| <b>1991 À 2011 .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>FIGURE 3.2.1 : LE POTENTIEL AGRICOLE DES SOLS SELON L'INVENTAIRE DES TERRES DU CANADA .....</b>             | <b>9</b>  |
| <b>FIGURE 3.2.2 : L'ÉVALUATION MUNICIPALE PAR TYPE D'USAGE DANS LA MRC DE RIMOUSKI-NEIGETTE, 2011 (%).....</b> | <b>10</b> |
| <b>FIGURE 4.1.1.1 : LES GRAVIÈRES ET SABLIERES À SAINT-ANACLET-DE-LESSARD, 2011 .....</b>                      | <b>16</b> |
| <b>FIGURE 4.1.4.1 : LES ACCÈS ROUTIERS À SAINT-ANACLET-DE-LESSARD, 2011 .....</b>                              | <b>19</b> |
| <b>FIGURE 4.1.5.1 : LES ÉLÉMENTS DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES À SAINT-ANACLET-DE-LESSARD, 2011 .....</b>        | <b>21</b> |
| <b>FIGURE 7.12.1 : LES USAGES AUTORISÉS ET LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE.....</b>                     | <b>36</b> |

## ***1. Introduction***

La municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard a adopté son premier plan d'urbanisme en août 1989 et il est entré en vigueur en mars 1990. Depuis, le visage de la municipalité a considérablement évolué. En effet, elle est passé d'un village dortoir à un lieu créateur d'emplois, où le développement s'accroît et où l'expression là ou «il fait bon vivre» prend tout son sens.

La MRC de Rimouski-Neigette a adopté son schéma d'aménagement et de développement révisé, lequel est entré en vigueur en mars 2010. Cette révision, qui s'échelonna sur près de 15 ans, est le fruit de réflexion d'aménagement, ainsi que la mise en application des diverses orientations gouvernementales.

Ainsi, la Municipalité se devait de réviser son plan d'urbanisme pour le rendre conforme aux orientations d'aménagement de la MRC. Par la même occasion, la municipalité, face aux changements qui se sont produits ces dernières années, se devait de réviser son plan d'urbanisme. Elle devra de même mettre à jour ses règlements, d'abord pour les rendre conformes aux documents complémentaires du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rimouski-Neigette (SAD), mais surtout pour les actualiser.

Tel que précisé ci-dessus, le précédent plan d'urbanisme de la municipalité a été adopté en 1990. Depuis les vingt dernières années, la Municipalité s'est donc efforcée de mettre en œuvre ses objectifs d'aménagement. Certains de ces objectifs ont été atteints, d'autres restent encore aujourd'hui d'actualité.

Au niveau démographique, la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard a connu une croissance de sa population relativement stable de près de 23 % entre l'adoption du premier plan d'urbanisme et les données du recensement de 2011, ce qui en fait la municipalité avec le plus grand taux de croissance de la MRC. Durant ce temps, le nombre de ménage à quant a lui grimpé de 51 %. Cette augmentation du nombre de ménage illustre le besoin d'espace que vit actuellement la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard.

Ce plan d'urbanisme établit des orientations d'aménagement répondant aux problématiques d'aménagement soulevées dans les chapitres suivants. Il constitue une base de discussion, devant guider les élus municipaux dans leurs choix de développement et d'aménagement de la municipalité.

## ***2. Le contexte régional***

Dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme, il est plus qu'essentiel de prendre en considération le contexte régional dans lequel évolue la municipalité. Comme précisé en introduction, la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard fait partie de la MRC de Rimouski-Neigette. Au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1)*, elle fait également partie de l'agglomération de recensement de Rimouski. Nous verrons que cette dernière donnée est essentielle, puisqu'elle impose une limitation importante de l'expansion du périmètre d'urbanisation. En effet, le cinquième critère décisionnel de l'article 62 de la loi précise :

***«62. La commission peut autoriser, aux conditions qu'elle détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation, l'inclusion et l'exclusion d'un lot ou la coupe des érables.***

***Pour rendre une décision ou émettre un avis ou un permis dans une affaire qui lui est soumise, la commission doit se baser sur : (...)***

***5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté;***

---

La MRC de Rimouski-Neigette fait partie de la région administrative du Bas-Saint-Laurent. Elle est constituée d'un plateau fertile le long du fleuve Saint-Laurent, où l'on retrouve la plus grande concentration de territoire agricole. On retrouve, dans la partie sud de la MRC, un vaste territoire agro-forestier. Le haut pays est donc caractérisé principalement par des activités forestières et fauniques.

La vocation agricole de la MRC est très importante, notamment pour le territoire de Saint-Anaclet-de-Lessard. Cette activité représente d'ailleurs 46,3 %<sup>1</sup> de la superficie de la municipalité.

Au moment de l'adoption du premier plan d'urbanisme de la municipalité, la MRC comptait 15 municipalités. Aujourd'hui, elle n'en compte plus que 8. En effet, lors de la vague des fusions lancée par le Gouvernement du Québec en 1999-2000, la

---

<sup>1</sup> Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rimouski-Neigette.

ville de Rimouski a fusionné avec ses voisines. Puis, plus récemment, il y a eu la fusion entre la municipalité du Bic et Rimouski.

Au moment de cette vague de fusions, la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard a tenu un vaste sondage, invitant sa population à se prononcer sur une éventuelle fusion avec la ville de Rimouski. La population a répondu qu'elle souhaitait conserver son indépendance. Un forum citoyen tenu à l'automne 2012 a d'ailleurs confirmé cette intention des résidents de Saint-Anaclet de maintenir leur indépendance.

Ces fusions ont créé une grande ville, laquelle a beaucoup d'influence sur l'ensemble de la MRC. On y retrouve tous les services gouvernementaux et la plupart des commerces régionaux. La municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard a su tirer profit de son indépendance et de sa proximité avec la ville centre.

### 3. Le contexte local

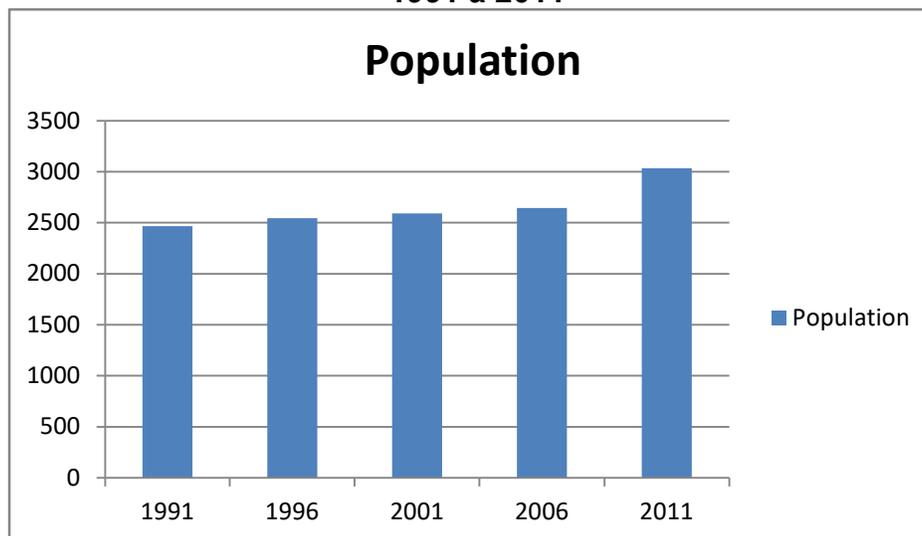
#### 3.1 L'évolution de la population

Selon les informations tirées du schéma d'aménagement et de développement de la MRC, la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard s'étend sur une superficie de 126 km<sup>2</sup>, dont 67,9 km<sup>2</sup> est sous l'emprise de la zone agricole provinciale. En 2011, la population de la municipalité s'élevait à 3035 personnes et le rythme de croissance se situait aux environs de 2 % par an, à l'exception de la dernière période où la croissance aura été de 14,8 %.

Durant la période de 1991 à 2011, correspondant essentiellement à la durée du premier plan d'urbanisme de la municipalité, la croissance de la population a été de 23%, et celle de la MRC de 7,4 %.

Cette migration de nouvelles familles vers Saint-Anaclet-de-Lessard est probablement due à la proximité de la ville de Rimouski, un plus faible taux de taxation et un tissu urbain de type villageois, contrairement à un milieu plus urbain. De plus, on retrouve tous les services de proximité (centre de la petite enfance, centre communautaire, épicerie, caisse populaire, etc). L'entente avec la ville de Rimouski pour l'utilisation des services de loisirs est également un élément positif pour les habitants de Saint-Anaclet-de-Lessard.

**Figure 3.1.1 : L'évolution de la population à Saint-Anaclet-de-Lessard, 1991 à 2011**

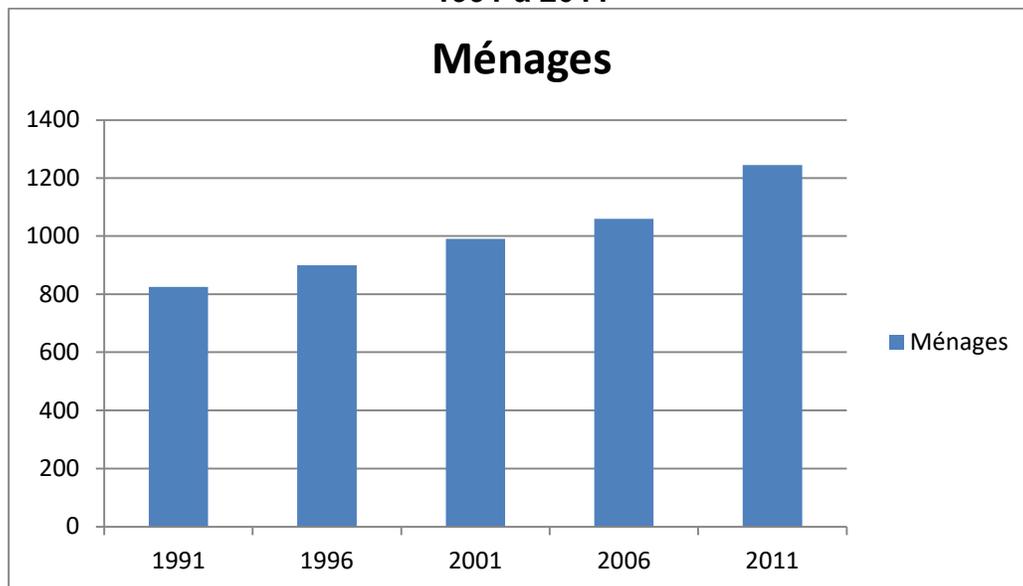


Source : Statistique Canada.

Durant ce temps, le nombre de ménage a connu une augmentation moyenne de 10,9 % par an. Cette augmentation plus importante du nombre de ménages

explique, en partie, la forte croissance du nombre de logements dans la municipalité ainsi que la forte demande en terrains à construire.

**Figure 3.1.2 : L'évolution des ménages à Saint-Anaclet-de-Lessard, 1991 à 2011**



Source : Statistique Canada.

### **3.2 Le milieu agricole**

Tel qu'indiqué précédemment, la zone agricole, telle que définie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1)*, représente une superficie de 67,9 km<sup>2</sup>, soit 53,9 % de l'ensemble du territoire de la municipalité. Elle est séparée en deux secteurs soit celui des rangs 2, 3 et 4 du cadastre de Saint-Anaclet-de-Lessard et un autre secteur à l'est de la vallée Neigette.

Selon la classification de *l'Inventaire des terres du Canada*, le potentiel agricole des sols de la municipalité varie de 3 à 7, avec une majorité de sols des classes 5 à 7. La figure 3.2.1 donne la description des classes de sols. Comme l'indique le tableau suivant, les sols classés 5 à 7 comportent des limitations graves à la pratique de l'agriculture. Cela est dû essentiellement à la présence de roc à proximité de la surface du sol et des pentes importantes de certains secteurs.

**Figure 3.2.1 : Le potentiel agricole des sols selon l'Inventaire des terres du Canada**

| Classe | Description  |
|--------|--|
| 1      | Sols ne comportant aucune limitation importante à la production agricole.  |
| 2      | Sols présentant des limitations modérées qui restreignent la diversité des cultures ou exigeant l'application de pratiques de conservation ordinaires. |
| 3      | Sols présentant des limitations assez sérieuses qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservation spéciales.         |
| 4      | Sols présentant de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservation spéciales.                   |
| 5      | Sols présentant des limitations très sérieuses qui les restreignent à la culture de plantes fourragères vivaces, mais pouvant être améliorés.          |
| 6      | Sols uniquement aptes à la culture de plantes fourragères vivaces, mais ne présentant aucune possibilité d'y réaliser des travaux d'amélioration.      |
| 7      | Sols n'offrant aucune possibilité pour la culture ni pour le pâturage permanent.   |
| 0      | Sols organiques (non classés selon leur potentiel).  |

Source : Inventaire des terres du Canada, Site internet d'Agriculture et Agroalimentaire Canada.

L'activité économique générée par l'agriculture occupe une place importante dans la municipalité. À titre d'exemple, les activités agricoles représentaient 8,3 % de la valeur foncière totale en 2011. Ainsi, le paysage de la municipalité a été façonné par l'agriculture. Sa protection et sa mise en valeur sont des priorités.

**Figure 3.2.2 : L'évaluation municipale par type d'usage dans la MRC de Rimouski-Neigette, 2011 (%)**

| Municipalité                    | Résidences  | Chalets    | Industries | Commerces   | Agriculture | Terrains vagues <sup>1</sup> | Autres imposables <sup>2</sup> |
|---------------------------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|------------------------------|--------------------------------|
| Esprit-Saint                    | 51,8        | 8,2        | 4,4        | 2,0         | 9,5         | 0,6                          | 23,5                           |
| La Trinité-des-Monts            | 33,3        | 9,5        | 0,0        | 1,9         | 38,8        | 0,4                          | 16,0                           |
| Saint-Narcisse-de-Rimouski      | 43,3        | 26,9       | 0,4        | 2,0         | 17,7        | 0,8                          | 9,0                            |
| Saint-Marcellin                 | 36,7        | 28,6       | 0,0        | 1,1         | 9,2         | 2,1                          | 22,5                           |
| <b>Saint-Anaclet-de-Lessard</b> | <b>77,5</b> | <b>2,8</b> | <b>2,8</b> | <b>3,3</b>  | <b>8,3</b>  | <b>0,9</b>                   | <b>4,4</b>                     |
| Rimouski                        | 78,3        | 1,1        | 0,9        | 14,4        | 1,3         | 1,2                          | 2,7                            |
| Saint-Valérien                  | 52,3        | 15,0       | 0,2        | 1,1         | 20,9        | 0,4                          | 10,0                           |
| Saint-Fabien                    | 47,7        | 27,4       | 1,8        | 4,1         | 11,8        | 1,0                          | 6,1                            |
| Saint-Eugène-de-Ladrière        | 32,3        | 34,7       | 0,2        | 2,2         | 24,2        | 0,2                          | 6,2                            |
| <b>MRC de Rimouski-Neigette</b> | <b>75,3</b> | <b>3,3</b> | <b>1,0</b> | <b>12,8</b> | <b>3,0</b>  | <b>1,1</b>                   | <b>3,4</b>                     |

<sup>1</sup> Terrains non exploités (codes 9000 du rôle d'évaluation)

<sup>2</sup> Diverses utilisations du sol, par exemple : Services de communications, exploitation commerciale de la forêt, etc.

Source : Site internet du MAMROT, 2011

Ceci dit, la cohabitation harmonieuse entre le milieu agricole et le milieu urbain constitue un défi pour les prochaines années. Le développement de l'agriculture

devra se réaliser dans le respect du concept du développement durable, c'est-à-dire :

*« ... un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »<sup>2</sup>*

---

D'autre part, il sera difficile d'agrandir le périmètre d'urbanisation sans empiéter sur des terres agricoles. Le périmètre d'urbanisation étant presque totalement entouré de terres agricoles.

### **3.3 Le noyau villageois**

Le noyau villageois constitue en fait le périmètre d'urbanisation de la municipalité. On y retrouve des développements résidentiels ainsi que des commerces et services de desserte locale. Le noyau villageois constitue également le lieu de rassemblement et le siège de la vie politique, sociale et culturelle de la municipalité.

Le noyau villageois comporte plusieurs bâtiments patrimoniaux qui doivent être protégés. Le présent plan d'urbanisme reconnaît le caractère patrimonial du noyau villageois et les règlements d'urbanisme qu'adoptera la municipalité devront permettre la conservation des éléments architecturaux particuliers, tels que les revêtements, les ouvertures et les formes des toitures.

La fonction commerciale et industrielle occupe également une place de plus en plus importante. En effet, on constate un taux de mobilité positif, c'est-à-dire que le nombre de personnes qui se rendent travailler à Saint-Anaclet-de-Lessard est plus important que le nombre de personnes partant de Saint-Anaclet-de-Lessard pour aller travailler ailleurs. Cela est dû essentiellement à la présence de l'usine *Miralis* qui emploie à elle seule plus de 200 personnes.

Cette usine est d'ailleurs la plus importante usine de transformation de la MRC en termes d'emplois<sup>3</sup>. Dernièrement, les dirigeants de *Miralis* ont exprimé leur volonté d'agrandir leur usine, sur les terres agricoles situées à l'arrière de l'usine. La Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a accordé une autorisation en ce sens en 2011.

---

<sup>2</sup> Site internet du Ministère du Développement Durable, Environnement et Parcs, 2011.

<sup>3</sup> Entrevue avec le responsable du Service d'aménagement de la MRC de Rimouski-Neigette, 2011.

### **3.4 Les îlots déstructurés**

On retrouve quelques secteurs d'usages résidentiels en dehors du noyau villageois. Généralement, ces îlots se sont développés avant l'adoption de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*. Dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement de la MRC, ils ont été identifiés comme îlots déstructurés ou comme affectation agrorésidentielle.

Ces secteurs se situent au lac à l'Anguille (2), sur le Rang 3 Ouest et à l'extrémité sud de la Route Neigette. Ils sont constitués de résidences et comportent peu de terrains vacants.

Ces îlots ne sont pas récupérables pour l'agriculture. Toutefois, leur extension n'est pas souhaitable, dans une perspective de développement harmonieux de l'agriculture. L'article 59 de la LPTAA prévoit un mécanisme permettant à une MRC de déposer une demande à portée collective pour de tels secteurs.

La MRC de Rimouski-Neigette a effectuée cette démarche auprès de la Commission de protection du territoire agricole. La demande visait à permettre l'utilisation des terrains vacants situés à l'intérieur de ces îlots, à des fins autres qu'agricole, soit à des fins résidentielles, sous réserve de certaines conditions imposées par la Commission de protection du territoire agricole. La décision de la Commission a été rendue le 25 janvier 2013.

### **3.5 Les équipements et les infrastructures**

La Municipalité offre plusieurs services à la population, par conséquent, elle gère plusieurs équipements et infrastructures. Elle intervient, notamment, au niveau de : réseau d'aqueduc, réseau d'égout, réseau routier, service de sécurité incendie, la gestion des matières résiduelles et les loisirs.

L'approvisionnement en eau dans le périmètre d'urbanisation est assuré par un réseau d'aqueduc. Ce dernier est alimenté par les puits appartenant à la ville de Rimouski et situés dans le secteur de la chute Neigette. L'eau est de bonne qualité et en quantité suffisante. Il n'y a que du chlore ajouté à l'eau à l'usine de traitement situé sur le rang 3 Ouest.

L'extrémité Ouest de la rue Principale Ouest est également alimentée en eau par un réseau d'aqueduc, cette fois en provenance de la ville de Rimouski. Cette situation est due aux travaux de construction de l'autoroute 20, qui a occasionné une perte d'approvisionnement en eau de puits pour plusieurs résidents du Boulevard du Sommet (secteur Rimouski) et de la rue Principale Ouest à Saint-Anaclet-de-Lessard.

Le reste de la population est alimentée en eau par des puits privés. La plupart des propriétés de la rue Principale Ouest, de la route Melchior Poirier, du rang 3 Est et Ouest et de la route Neigette-Est sont desservies par des puits de surface. Les autres propriétés sont alimentées par des puits tubulaires. La Municipalité ne possède aucune étude sur la qualité de l'eau des puits privés. Toutefois, il semble que certains propriétaires de la rue Principale Ouest ont des problèmes d'approvisionnement en eau. À certains moments de l'année, les puits ne fournissent pas suffisamment d'eau.

Au niveau des eaux usées, le périmètre d'urbanisation est desservi par un réseau d'égout, lequel achemine les eaux usées dans un site de traitement en étangs aérés. Le réseau d'égout est principalement constitué de conduites combinées (sanitaire et pluvial). Cette situation occasionne des débordements lors de la fonte des neiges et lors de pluies abondantes. La Municipalité a été avisée par le Ministère du Développement Durable, Environnement et des Parcs (MDDEP) de trouver une solution durable à ce problème.

À l'extérieur du noyau villageois, les résidences doivent être desservies par un système de traitement des eaux usées conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)*. La Municipalité gère actuellement la vidange des fosses septiques des résidences isolées. Ainsi, chaque propriété est visitée à tous les deux ans dans le cas d'une résidence permanente et à tous les quatre ans pour les résidences saisonnières.

Généralement, pour les secteurs situés sur le plateau inférieur (Rang 2 et 3), la qualité du sol permet la construction d'installations septiques dites traditionnelles. Toutefois, à partir du Rang 4 vers le sud, on retrouve le socle rocheux plus près de la surface, ce qui impose des systèmes de traitements des eaux usées plus complexes et donc plus coûteux.

La Municipalité fait partie du Service régional de sécurité incendie de la MRC de Rimouski-Neigette. La brigade incendie de Saint-Anaclet-de-Lessard compte 18 pompiers volontaires et trois camions (une autopompe, un camion citerne et un camion de service)<sup>4</sup>.

En moyenne, il y a trente interventions par an, dont la plupart sont reliées à de l'assistance et non à des cas d'incendie. Le budget 2012 pour le service incendie représente une somme d'environ 195 000 \$, soit 6,7 % du budget municipal.

La collecte porte-à-porte des matières résiduelles se fait à toutes les semaines l'été et à toutes les deux semaines l'hiver. La collecte est réalisée par un entrepreneur spécialisé. Les ordures sont acheminées au lieu d'enfouissement technique de la ville de Rimouski.

---

<sup>4</sup> Site internet de la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard, 2011.

Les matières recyclables sont quant à elles ramassées à toutes les deux semaines durant toute l'année par le même entrepreneur que les ordures. Elles sont acheminées vers Récupération de la Péninsule qui procède au tri de ces matières manuellement.

## ***4. Les problématiques***

Le plan d'urbanisme étant un document de réflexion et de solutions, il doit se fonder sur des prémisses véritables et vérifiables. Pour ce faire, il y a lieu d'établir les diverses problématiques vécues par la municipalité, tant en matière de potentiels que de contraintes.

Ces problématiques ont été dressées en fonction de notre connaissance du territoire, mais également à partir de celles établies lors du premier plan d'urbanisme. Certaines de celles-ci ont été réglées, alors que d'autres ne l'ont toujours pas été. De plus, d'autres préoccupations s'ajoutent à celles identifiées à l'époque.

Elles sont regroupées par catégories et selon leur localisation géographique (extérieur ou intérieur du périmètre d'urbanisation) :

### ***4.1 Extérieur du périmètre d'urbanisation***

#### ***4.1.1 La mise en valeur des ressources***

##### **PROBLÉMATIQUE : PLUSIEURS TERRES EN FRICHES ET DES BOISÉS À METTRE EN VALEUR**

On constate à Saint-Anaclet-de-Lessard une diminution du nombre de ferme et une augmentation de la superficie de terres agricoles en friche. Bien que 54 % de la superficie de la municipalité soit en zone agricole, une part importante de cette superficie est constituée de boisés. On estime que la superficie réelle cultivée ou cultivable de la zone agricole serait plutôt d'environ 44 km<sup>2</sup>, soit 35 % du territoire.

La Municipalité entend favoriser la reprise de l'agriculture dynamique sur les terres en friche. Pour se faire, elle favorisera le remembrement des terres agricoles plutôt que le lotissement ou l'aliénation de plus petites parcelles.

De plus, le conseil municipal est préoccupé par l'abandon de plusieurs bâtiments agricoles. Les changements de certaines pratiques en agriculture et la diminution du nombre d'entreprises agricoles ont pour effet de laisser plusieurs bâtiments sans vocation.

Des bâtiments, par exemple, d'anciennes granges ou étables, ne sont plus utilisées à des fins agricoles. À court terme cette situation encourage l'utilisation non agricole de certains bâtiments, par exemple, à des fins d'entreposage de véhicules récréatifs. À moyen terme, ces bâtiments vont se délabrer et modifieront la qualité des paysages.

D'autre part, une partie importante de la municipalité est recouverte de forêt. Il s'agit de forêt mature ayant un excellent potentiel d'exploitation sylvicole. La mise en place d'une réglementation visant à éviter les pilleurs de lots a été bénéfique et la municipalité entend poursuivre l'application de cette réglementation.

Enfin, la municipalité compte un arboretum. Il est situé sur le lot 34 201 269, sur le rang 4 Ouest. Le conseil municipal évaluera les possibilités de mise en valeur de ce site.

#### PROBLÉMATIQUE : PRÉSENCE DE PLUSIEURS SABLIERES ET D'UNE CARRIÈRE RÉPARTIES SUR LE TERRITOIRE

Le sous-sol de la municipalité est constitué de sable et gravier d'excellente qualité dans la partie Nord de la municipalité, alors que l'on retrouve des crans rocheux exploitables dans sa partie centrale. Pas moins de 8 carrières et sablières sont en exploitation sur le territoire de la municipalité, et sont identifiées sur la carte 1 en annexe.

**Figure 4.1.1.1 : Les gravières et sablières à Saint-Anaclet-de-Lessard, 2011**

| Type     | Localisation               | Propriétaire ou exploitant |
|----------|----------------------------|----------------------------|
| Gravière | Rang 1 Neigette est        | Yvon Lachance et Fils      |
| Sablière | Derrière la rue Lechasseur | Excavation Langis Proulx   |
| Sablière | Rang 4 Est                 | Roger Hudon                |
| Sablière | Principale Ouest           | Entreprises Claveau        |
| Carrière | Principale Ouest           | Banville et Coulombe       |
| Carrière | Rang 4 Ouest               | Béton Provincial           |
| Sablière | Rang 4 Est                 | Les carrières Dubé et Fils |
| Sablière | Principale Ouest           | Yvon Coulombe              |

Source : Rôle d'évaluation de la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard, 2011.

La présence et l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière ne peut s'effectuer sans laisser des traces au niveau de l'entretien des chemins municipaux, au niveau de l'environnement et au niveau de la quiétude des citoyens. Heureusement, depuis l'entrée en vigueur de la *Loi sur les compétences municipales*, chaque exploitant doit remettre une redevance à la municipalité. Ces sommes doivent être versées dans un fonds dédié à l'entretien des chemins. Pour Saint-Anaclet-de-Lessard cela représente, en 2012, une somme d'environ 47 000 \$.

Par le biais de sa réglementation d'urbanisme, la Municipalité entend contrôler l'ouverture des nouvelles carrières et sablières. Elle verra aussi à s'assurer que

les travaux de réhabilitation de ceux qui ne sont plus en exploitation soit effectués selon les règles de l'art.

#### ***4.1.2 Protection de l'environnement***

##### PROBLÉMATIQUE : PRÉSENCE DE CYANOBACTÉRIES DANS CERTAINS LACS ET PROTECTION DES LACS ET DES COURS D'EAU

Tel que précisé ci-dessus, le territoire de la municipalité regorge de lacs et de cours d'eau. Malgré que la plupart de ceux-ci soient d'excellente qualité, on retrouve des lacs et cours d'eau contaminés aux cyanobactéries, ainsi que certains problèmes d'érosion le long de certains cours d'eau.

Nous savons que la dégradation des lacs et cours d'eau est en grande partie causée par un surplus de phosphore. Or, ce dernier est transporté dans les plans d'eau par les sédiments qui y sont déversés ainsi que par certaines activités agricoles, forestières et résidentielles dans le bassin versant.

La Municipalité entend renforcer les normes minimales de la politique de protection des rives édictées au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC. De plus, elle entend s'assurer du respect de la bande riveraine en milieu agricole et forestier. Finalement, la Municipalité mettra en place des mesures visant à éviter les sols à nu et à exiger la renaturalisation des rives des lacs dégradés.

##### PROBLÉMATIQUE : LA RIVIÈRE NEIGETTE EST UNE SOURCE D'APPROVISIONNEMENT EN EAU À PROTÉGER

La ville de Rimouski et la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard puisent leur eau dans des puits forés dans le secteur de la chute Neigette. Cette dernière permet de recharger la nappe phréatique dans laquelle sont forés ces puits. Or, cet endroit est très visité pour la beauté du site. Toutefois, il arrive que certains visiteurs posent des gestes qui peuvent compromettre la qualité de cette importante ressource.

La Municipalité entend entamer des discussions avec la ville de Rimouski pour favoriser la mise en valeur à des fins récréatives de ce site, tout en mettant la priorité sur la protection de la ressource en eau.

### ***4.1.3 Potentiel récréatif et touristique***

#### PROBLÉMATIQUE : LE SECTEUR NEIGETTE

Le secteur Neigette possède un très grand potentiel récréatif et touristique en raison de la présence de la chute Neigette, du sentier national, du paysage de la vallée Neigette et d'autres attraits. La Municipalité a déjà débuté une certaine mise en valeur de ce site, par l'aménagement du sentier national reliant la chute Neigette au Parc du Mont-Comi (MRC de La Mitis), ainsi que la mise en valeur du fourneau à chaux.

Toutefois, ce secteur recèle beaucoup d'autres éléments ayant un potentiel de mise en valeur : le pont couvert, le canotage, la rampe de départ des parapentes, la pêche qui est pratiquée sur la rivière Neigette et le paysage remarquable de la vallée Neigette.

Par son plan d'urbanisme, la Municipalité désire mettre ces éléments naturels et humains en valeur, dans un esprit de développement durable. C'est-à-dire dans un esprit de protection des ressources, pour que celles-ci puissent bénéficier aux générations futures.

#### PROBLÉMATIQUE : LA MONTAGNE DU «MONDRAIN»

L'extrémité Ouest du rang 3 Ouest est constituée de collines que les Anaclois appellent le «Mondrain». Le sommet de ces collines atteint 160 mètres d'altitude et on y retrouve une croix. De ce promontoire, le visiteur a une vue imprenable sur le fleuve Saint-Laurent et l'ensemble du plateau du rang 2, incluant le village de Saint-Anaclet-de-Lessard.

Ce secteur constitue donc un point d'intérêt que la Municipalité veut développer. Elle initiera des pourparlers avec les propriétaires pour aménager des sentiers et un stationnement.

### ***4.1.4 Le développement socio-économique***

#### PROBLÉMATIQUE : LA VILLÉGIATURE

En raison de sa proximité avec la ville de Rimouski, les terrains autour des lacs accessibles de la municipalité se sont rapidement construits. Par conséquent, il n'y a plus d'espace disponible autour des lacs à l'Anguille et Gasse pour des nouveaux usages de villégiature. Or, on constate depuis quelques années que la demande en espace de villégiature s'accroît.

Le territoire de la municipalité compte plusieurs lacs difficilement accessibles. Par exemple, les lacs Pineault, des Roches, Bois-Brûlé et Norbert se trouvent à plus d'un kilomètre d'une voie de circulation publique.

Par contre, trois lacs offrent un potentiel de développement intéressant, soit le lac à la Peinture, le lac de la Savane et les étangs. Ces derniers sont situés à environ 200 mètres d'une voie de circulation publique. Au surplus, ils se trouvent en dehors de la zone agricole, en affectation forestière telle qu'identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Finalement, il s'agit de lacs où on retrouve que quelques bâtiments et où la rive est encore à l'état naturel. Ainsi, la Municipalité identifie ces lacs comme des affectations de villégiature à développer et débutera des discussions avec les propriétaires pour y développer des usages de villégiature, tout en conservant l'état naturel des lieux. De plus, le conseil municipal souhaite que le développement de ces milieux se fasse de manière cohérente et durable. Par conséquent, la Municipalité adoptera un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble pour ces secteurs de villégiature.

#### PROBLÉMATIQUE : MANQUE DE VISIBILITÉ AUX ENTRÉES DANS LA MUNICIPALITÉ

On compte, sur le territoire de la municipalité, 13 points d'entrées sur le territoire. Il s'agit de :

**Figure 4.1.4.1 : Les accès routiers à Saint-Anaclet-de-Lessard, 2011**

| <b>Nom de la route</b>           | <b>Provenance</b>                  |
|----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Autoroute 20</b>              | Rimouski et Saint-Luce             |
| <b>Rue de la Gare</b>            | Rimouski (secteur Pointe-au-Père)  |
| <b>Rue Principale Ouest</b>      | Rimouski                           |
| <b>Rue Principale Est</b>        | Sainte-Luce                        |
| <b>Rang 3 Ouest</b>              | Rimouski                           |
| <b>Rang 3 Est</b>                | Sainte-Luce                        |
| <b>Rang 4 Ouest</b>              | Rimouski (secteur Sainte-Blandine) |
| <b>Rang 4 Est</b>                | Saint-Donat                        |
| <b>Rang 1 Neigette Ouest</b>     | Rimouski (secteur Sainte-Blandine) |
| <b>Rang 1 Neigette Est</b>       | Saint-Donat                        |
| <b>Rang 2 Neigette Ouest</b>     | Rimouski (secteur Sainte-Blandine) |
| <b>Rang 2 Neigette Est</b>       | Saint-Donat                        |
| <b>Route Cyrille Lavoie</b>      | Rimouski (secteur Mont-Label)      |
| <b>Route du Fourneau à Chaux</b> | Saint-Marcellin                    |

Source : Inventaire cartographique des accès routiers à Saint-Anaclet-de-Lessard, 2011.

Certains de ces points d'entrées sont peu fréquentés, d'autres méritent une attention particulière. C'est le cas de l'autoroute 20, de la rue de la Gare, de la rue Principale (est et Ouest) et du rang 3 Est. En effet, c'est majoritairement par ces accès que les personnes atteignent le village.

Il est utile de rappeler qu'il y a plus de personnes qui entrent travailler à Saint-Anaclet-de-Lessard, en provenance d'une autre municipalité, que d'Anaclois qui quittent pour travailler ailleurs.

La Municipalité mettra donc en place une signalisation identifiant les points d'entrées sur son territoire. Cette signalisation devrait permettre de refléter les valeurs véhiculées par la municipalité.

#### ***4.1.5 Les secteurs de contraintes***

##### PROBLÉMATIQUE : UNE PARTIE DE LA VALLÉE NEIGETTE EST EN ZONE INONDABLE ET EN ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC et tel qu'illustré sur la carte 1 en annexe, une partie du rang 1 Neigette est en zone à risque d'inondation et en zone à risque de glissement de terrain. La présence de ces contraintes naturelles a un impact majeur sur les constructions existantes et sur le développement de ce milieu.

Plusieurs bâtiments, dont quelques fermes, sont situés dans ces zones de contraintes. La Municipalité est consciente des risques associés aux inondations et aux glissements de terrains. Par conséquent, elle agira, par le biais de sa réglementation d'urbanisme, de manière à limiter le risque pour la sécurité des personnes et des biens.

##### PROBLÉMATIQUE : LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

En plus de la présence sur le territoire des carrières et sablières dont il a été question au point 4.1.1, on retrouve plusieurs autres contraintes anthropiques identifiées par la MRC. La figure ci-dessous dresse la liste des contraintes anthropiques présentes sur le territoire de la municipalité. Elles sont représentées sur la carte 1.

**Figure 4.1.5.1 : Les éléments de contraintes anthropiques à Saint-Anaclet-de-Lessard, 2011**

| Type de contraintes                              | Localisation                                       | Propriétaire                             |
|--|--|--|
| <b>Chemin de fer</b>                             | Traverse la municipalité                           | CN                                       |
| <b>Autoroute 20</b>                              | Traverse la municipalité                           | MTQ                                      |
| <b>Sources d'approvisionnement en eau</b>        | Chute Neigette, lac du Barrage et lac à l'Anguille | Ville de Rimouski                        |
| <b>Cour de récupération de pièces automobile</b> | 552, Principale Ouest                              | Métal du Golfe                           |
| <b>Traitement des boues</b>                      | 375 de la Gare                                     | Centre de traitement BSL                 |
| <b>Centre de transfert des déchets dangereux</b> | 375 de la Gare                                     | Centre de traitement BSL                 |
| <b>Centre de traitement des sols contaminés</b>  | 375 de la Gare                                     | Centre de traitement BSL                 |
| <b>Assainissement des eaux usées</b>             | 357 de la Gare                                     | Municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard |

Source : Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rimouski-Neigette

La plupart de ces secteurs de contraintes sont localisés en retrait des milieux construits. Les conflits d'usages sont donc limités. Toutefois, les terrains de l'entreprise *Métal du Golfe* sont situés sur la rue Principale Ouest, à proximité de résidences. Cet emplacement n'est pas favorable à une cohabitation harmonieuse avec les usages résidentiels.

L'entreprise a réalisé certains aménagements visant à limiter les impacts négatifs de ses activités sur le voisinage. Toutefois, les mesures d'atténuation mises en place ne sont pas adéquates. La Municipalité poursuivra ses démarches dans le but d'assurer la cohabitation harmonieuse des usages. À cette fin, des dispositions normatives seront prévues dans les règlements d'urbanisme.

Concernant les sources d'approvisionnement en eau, la Municipalité précise que le lac à l'Anguille ne sert plus à l'alimentation en eau du réseau d'aqueduc de la ville de Rimouski. Ceci étant, par le biais de sa réglementation d'urbanisme, la Municipalité prévoira des zones tampon autour des sources d'approvisionnement en eau où les usages seront limités à des usages extensifs, sans construction.

## **4.2 Intérieur du périmètre d'urbanisation**

### **4.2.1 La protection du patrimoine**

#### PROBLÉMATIQUE : DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX SANS PROTECTION

Tel que précisé au point 3.2 le noyau villageois est composé de bâtiments patrimoniaux et historiques qu'il faut préserver. En effet, on retrouve plusieurs résidences à toit à mansarde et pavillon typique de la fin du 19<sup>e</sup> siècle. De plus, la trame urbaine particulière de la rue Principale et de la partie Sud de la rue de la Gare mérite une certaine protection.

La Municipalité a donc l'intention de mettre en place un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural, dans le but de protéger ces bâtiments et de mettre le cœur du village en valeur.

#### PROBLÉMATIQUE : LE PATRIMOINE NATUREL AU CENTRE DU VILLAGE

À même le terrain occupé par la municipalité circule la rivière Germain-Roy. Cette rivière a son origine au lac à l'Anguille et son embouchure au fleuve Saint-Laurent, dans le secteur de Pointe-au-Père. Elle passe à proximité de deux quartiers résidentiels et comprend une petite chute, située sur le terrain de la municipalité. D'ailleurs, un projet d'aménagement de ce site sera réalisé à l'été 2013.

Il s'agit d'un élément du patrimoine naturel que la municipalité désire d'abord protéger, et ensuite mettre en valeur. La réglementation d'urbanisme devra comprendre des mesures de renaturalisation des sections de la rivière qui n'est pas à l'état naturel.

On retrouve également le long des rues Principale et de la Gare des arbres matures qui embellissent le paysage. La protection de ces arbres est essentielle. De plus, l'ajout d'arbres sur les terrains construits permet à long terme d'obtenir des quartiers plus verts, en plus de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Dans sa réglementation d'urbanisme, la Municipalité adoptera des dispositions relatives à la coupe d'arbre dans le périmètre d'urbanisation et encouragera la plantation.

### **4.2.2 Le développement du milieu urbain**

#### PROBLÉMATIQUE : LE MANQUE D'ESPACE DANS LE PÉRIMÈTRE URBAIN

Tel que mentionné ci-dessus, le périmètre d'urbanisation actuel est saturé et il ne reste plus aucun espace vacant apte à recevoir un projet de développement résidentiel. Cette situation a des impacts très importants sur la survie même de la municipalité.

Dans un premier temps, la Municipalité poursuivra ses démarches auprès de la Commission de protection du territoire agricole, dans le but d'exclure une partie de la zone agricole pour permettre l'agrandissement du périmètre d'urbanisation. Simultanément, la Municipalité enclenchera des négociations avec la MRC et le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire pour lui permettre d'agrandir le périmètre d'urbanisation vers l'ouest (dans l'affectation rurale actuelle) ou pour pouvoir ouvrir des rues, desservies en aqueduc, dans cette affectation.

#### PROBLÉMATIQUE : ESPACES COMMERCIAUX ET INDUSTRIEL VACANTS

La partie Nord de la rue de la Gare est en affectation industrielle et commerciale. Des entreprises importantes s'y sont établies, dont *Miralis*. La partie sud du secteur commercial et industriel s'est également bien développé avec *Bois tournés Breton* et les entreprises de fournitures agricoles.

Il reste donc entre ces deux secteurs, une zone qui demeure vacante. La municipalité entend mettre en place des moyens de promotion, visant à attirer de nouvelles entreprises à s'y établir. Cependant, le sol de ce secteur vacant est reconnu pour avoir certaines limites à la construction. La municipalité est consciente de cette situation et elle fera réaliser une étude géotechnique appropriée dans le but de mettre en place des mesures correctrices efficaces.

#### PROBLÉMATIQUE : USAGES INCOMPATIBLES DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Deux entreprises agricoles sont situées au cœur du périmètre d'urbanisation. Il s'agit de la ferme, situé au 136, rue Principale Ouest et de la ferme située au 150, rue Principale Est. Les deux entreprises se situent de part et d'autre de la rue de la Gare.

Le bâtiment d'élevage, de la ferme située sur la rue Principale Ouest, est entouré de résidences et l'amas de fumier est à quelques mètres d'un quartier résidentiel. La présence de cette ferme dans les limites du périmètre d'urbanisation restreint les possibilités de développement des derniers terrains vacants dans le périmètre d'urbanisation. Selon le propriétaire de cette ferme, le manque de relève entraînera probablement l'abandon de l'exploitation d'ici quelques années.

La situation de la ferme située à l'est du village est différente puisqu'il n'y a pas de résidence à l'arrière du bâtiment d'élevage. Ainsi, la présence de la fosse à lisier cause moins de conflit que dans le premier cas.

Bien que la municipalité favorise la pratique de l'agriculture, la présence de bâtiments d'élevage dans les limites du périmètre d'urbanisation crée des conflits d'usages inévitables. La municipalité adoptera des normes visant à encadrer adéquatement ces deux fermes.

### **4.2.3 Vie communautaire**

#### PROBLÉMATIQUE : LES NOUVEAUX QUARTIERS SONT DOTÉS DE PARCS

Depuis l'entrée en vigueur du premier plan d'urbanisme, la Municipalité exige, lors de l'émission d'un permis de lotissement, une contribution financière de l'ordre de 5 % de la valeur foncière du terrain, dans le but de créer et aménager des parcs dans les quartiers. De plus, lors d'un projet de lotissement visant la création d'un nouveau secteur de développement, la Municipalité exige que le promoteur cède à la municipalité une superficie de terrain équivalente à 5 % de la superficie totale du développement.

Cette stratégie a porté fruit puisque tous les nouveaux quartiers sont dotés d'un parc. Les sommes amassées ont même permis la création de parcs dans certains quartiers existants, comme dans le cas de la rue Roy.

Le Municipalité poursuivra cette stratégie et continuera d'exiger cette contribution.

De plus, un comité d'embellissement est en activité, lequel travaille justement à l'embellissement de la municipalité, par la mise en place et l'entretien de fleurs dans les parcs et sur les poteaux d'éclairage public. La Municipalité continuera d'appuyer ce comité dans son travail

#### PROBLÉMATIQUE : LES TERRAINS DES LOISIRS SONT À DÉVELOPPER

Actuellement, cinq sites sont occupés par des activités de loisirs intensifs, répartis à divers endroits dans le périmètre d'urbanisation. On retrouve premièrement le secteur de la patinoire, où deux terrains de soccer ont été aménagés, en plus d'un parc. Un jardin communautaire a également été aménagé sur la rue Lavoie. On retrouve ensuite le terrain de balle, lequel se retrouve sur la route Neigette. Mis à part le terrain de balle et la clôture, il n'y a aucune infrastructure sur ce terrain. Le bâtiment qui existait à l'entrée en vigueur du premier plan d'urbanisme a été démoli, lors du déménagement de la patinoire à son site actuel. Toutefois, un nouveau bâtiment de service devrait être érigé en 2013 sur ce site.

En face du terrain de balle, de l'autre côté de la route Neigette, la Municipalité a aménagée un terrain de soccer. Ce dernier ne comporte pas d'infrastructure, mis à part la clôture entourant le terrain.

La municipalité n'est pas reliée au réseau cyclable de la Route verte. Malgré tout, quelques tronçons du réseau routier sont utilisés régulièrement par les cyclistes. Le conseil municipal évaluera, dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'urbanisme, diverses avenues pour favoriser la pratique du vélo.

La plupart des activités sociales et communautaires s'effectuent au Centre Régis-Saint-Laurent. On y retrouve la bibliothèque, le local du Club des 50 ans et plus, un gymnase et des locaux partagés par d'autres organismes. De plus, certaines activités se déroulent à la salle Réal-Lamontagne, à même l'église.

Enfin, le conseil municipal travaille actuellement à la rédaction d'une politique familiale. Tout l'aspect de la vie sociale et communautaire de la municipalité sera traité dans ce document d'orientation, notamment, les services offerts aux aînés.

Par le biais de son plan d'urbanisme, la Municipalité reconnaît l'importance des organismes communautaires et continuera à supporter leur activité.

## ***5. Le concept d'aménagement***

Aujourd'hui, la Municipalité se caractérise par l'omniprésence des terres et des activités agricoles, par sa relation avec les rivières et lacs et par un noyau villageois abritant de nombreux bâtiments patrimoniaux, souvent plus que centenaires, qui témoignent du dynamisme, de la vitalité et de l'histoire de Saint-Anaclet-de-Lessard.

La Municipalité désire préserver son héritage agricole et son héritage historique, tout en favorisant son épanouissement pour les générations futures.

Le concept d'aménagement propose de soutenir le développement des activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole, dans le respect du concept de développement durable. Il propose également de consolider les activités de nature urbaine à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tout en favorisant l'épanouissement du caractère patrimonial de Saint-Anaclet-de-Lessard.

Par ailleurs, le concept d'aménagement propose de maintenir la qualité des paysages de la municipalité. Conséquemment, des mesures seront adoptées afin de protéger l'intégrité des sites d'intérêts, tel que le paysage de la vallée Neigette et de la chute.

Finalement, le concept d'aménagement propose d'améliorer la protection de l'environnement, particulièrement les cours d'eau et les lacs, dont le lac à l'Anguille. Cette protection accrue s'effectuera par l'adoption de règles de protection des rives et du littoral et de mesures de revégétalisation des milieux dégradés et artificialisés.

## ***6. Les grandes orientations d'aménagement***

Cœur même du plan d'urbanisme, les grandes orientations d'aménagement constituent en fait des énoncés politiques par lesquels la Municipalité identifie ses priorités quant à la mise en valeur et au développement de son territoire. Ces orientations doivent refléter la vision du Conseil municipal, tout en étant en conformité avec celles établies par la MRC de Rimouski-Neigette.

Elles s'appuient sur les problématiques identifiées au plan d'urbanisme, pour lesquelles elles constituent une piste de solution.

### ***6.1 La gestion de l'urbanisation***

#### ***Orientation :***

#### ***Développer le secteur résidentiel de la municipalité, notamment par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation***

Le périmètre d'urbanisation est actuellement occupé à pleine capacité. L'arrivée de l'usine *Miralis* et de ses employés, ainsi qu'une saine gestion de la municipalité a permis de combler les espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation plus rapidement que prévu.

Une demande d'autorisation a été présentée, en 2010, à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour permettre l'agrandissement du périmètre d'urbanisation. Or, la CPTAQ a refusé cette demande d'extension. La Commission base son argumentation sur le fait qu'il y a des espaces disponibles dans l'agglomération de recensement de Rimouski.

Cette demande d'exclusion de la zone agricole peut sembler habituelle. Par contre, en analysant de plus près la situation, on constate qu'il s'agit d'un enjeu vital pour la pérennité même de la municipalité. À titre d'exemple, du point de vue fiscal, l'augmentation normale des frais fixes reliés aux services municipaux est de 2 %. Ce qui représente environ 28 \$ par année pour une résidence évaluée à 140 000 \$. Si la municipalité ne peut pas augmenter la richesse foncière, en accueillant des nouvelles constructions, la hausse moyenne annuelle pourrait atteindre 5 %, soit 70 \$ par année pour la même résidence.

À moyen terme cette hausse du fardeau fiscal aura des conséquences négatives sur la qualité des services municipaux et Saint-Anaclet-de-Lessard perdra ses avantages concurrentiels avec les autres municipalités de la région. Il est incompréhensible qu'une municipalité ne puisse pas assurer son développement, et par le fait même, préserver la qualité et la valeur des investissements publics et privés. D'autant plus, que la part des revenus municipaux générés par les activités agricoles diminuent à chaque année.

Par conséquent, la Municipalité déposera une nouvelle demande à la CPTAQ pour un secteur plus restreint que la première demande. En attendant, la Municipalité se doit de trouver une autre alternative pour poursuivre son développement résidentiel. La zone d'affectation rurale entre les rangs 2 et 3 ouest est propice au développement résidentiel. La Municipalité prévoit donc l'ouverture de nouvelles rues dans ce secteur.

Finalement, dans le but de réduire la pression sur les terres agricoles et les futures extensions du périmètre d'urbanisation, la municipalité prévoira, dans ses nouveaux développements, des secteurs où la densité résidentielle sera légèrement supérieure.

## ***6.2 La cohabitation des usages en milieu agricole***

### ***Orientation :***

***Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités du milieu agricole, la qualité du paysage, les activités récréotouristiques et le périmètre d'urbanisation***

Différents milieux et différentes activités occupent le territoire de Saint-Anaclet-de-Lessard. Bien qu'omniprésentes, les activités du milieu agricole cohabitent avec celles du périmètre d'urbanisation et avec des activités récréotouristiques. Ces activités se réalisent dans un environnement naturel pittoresque, notamment par la présence de la chute Neigette et du paysage de cette vallée.

La Municipalité reconnaît que les exploitations agricoles constituent le secteur d'activité économique prédominant de la municipalité. Conséquemment, elle désire appuyer prioritairement la mise en valeur des terres agricoles à des fins agricoles.

L'équilibre qui existe entre le milieu agricole, le périmètre d'urbanisation, les activités récréotouristiques et l'environnement contribue directement à la qualité de vie qu'offre Saint-Anaclet-de-Lessard à ses citoyens. La Municipalité affirme donc sa volonté de coordonner le développement et la mise en valeur de son territoire en préservant cet équilibre.

Par cette orientation, la Municipalité reconnaît également la nécessité de préserver le caractère panoramique de la chute Neigette et du paysage pittoresque de la vallée Neigette.

## ***6.3 La protection du milieu naturel et de l'environnement***

### ***Orientation :***

***Préserver et améliorer la qualité des lacs et des cours d'eau***

La municipalité compte 10 lacs ayant un certain potentiel de développement pour des activités récréatives ou de villégiature. Sur ces 10 lacs, 4 ont une superficie de plus de 20 hectares. Le Lac à l'Anguille est le plus grand du territoire. Il a une superficie de 97 hectares<sup>5</sup>. Tel que décrit au point 4.1.2, certains lacs ont des problèmes de contamination aux cyanobactéries.

Le territoire de la municipalité est traversé par divers cours d'eau, dont deux plus importants soit la rivière Germain-Roy et la rivière Neigette. Le premier coule à travers les terres agricoles, passe à travers un barrage important et passe au cœur du village.

Quant à la rivière Neigette, elle est située en bonne partie en milieu boisé, avant de poursuivre son chemin à travers les terres agricoles, immédiatement après la chute Neigette. Cette rivière, malgré qu'elle ne constitue pas une source directe d'approvisionnement en eau, permet de recharger la nappe phréatique, laquelle constitue une source d'approvisionnement en eau.

De plus, la rivière Neigette représente un potentiel important pour les activités de loisirs avec la chute bien entendu, mais également avec les autres activités et attraits connexes qui sont présents dans le secteur (pêche, sentier national, pont couvert, site du fourneau à chaux, etc.).

La protection des lacs et des cours d'eau implique tous les acteurs et toutes les activités : respect de la bande de protection minimale en milieu agricole et en milieu de villégiature, mise aux normes des installations septiques, attention particulière aux pratiques forestières, etc.

***Orientation :***

***Veiller à ce que les pratiques agricoles respectent le milieu naturel et l'environnement***

Le conseil municipal est conscient de l'importance des activités agricoles sur son territoire. Malgré cela, il accordera une attention particulière à l'ensemble des pratiques en milieu agricole, afin de s'assurer qu'elles respectent l'environnement et le milieu naturel.

Depuis l'adoption du plan d'urbanisme précédent, le gouvernement du Québec a mis en place des mesures de protection environnementale que la Municipalité mettra en œuvre dans ses règlements d'urbanisme.

---

<sup>5</sup> Source : Gouvernement du Québec, BDTQ.

## **6.4 La mise en valeur du patrimoine bâti**

### **Orientation :**

#### **Mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et historiques de Saint-Anaclet-de-Lessard**

Le concept d'aménagement et les plans en annexes identifient clairement que le noyau villageois possède de nombreux bâtiments de nature historique et patrimoniale. Il importe de protéger cet héritage qui témoigne du passé de Saint-Anaclet-de-Lessard, afin de le transmettre aux générations futures.

Par cette orientation, la Municipalité confirme sa volonté de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques architecturales des bâtiments de nature historique du noyau villageois, tout en y favorisant le développement d'activités culturelles et touristiques. Également, elle désire mettre en valeur la trame urbaine particulière du noyau villageois.

Toutefois, ces activités devront s'intégrer harmonieusement à la fonction résidentielle prédominante du noyau villageois afin de préserver la qualité de vie des citoyens de la municipalité.

## **7. Les affectations du sol et les densités d'occupation**

Les affectations du sol et les densités d'occupation constituent la traduction spatiale des orientations et des objectifs du plan d'urbanisme. Elles permettent d'identifier la destination actuelle projetée des différentes parties du territoire municipal. Elles reposent sur une analyse de la situation actuelle et des grandes affectations du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rimouski-Neigette.

Les affectations du sol sont représentées sur le « Plan d'affectations du sol » (feuillet 1 et 2) en annexe.

Les affectations du sol retenues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sont :

- L'affectation agrodynamique;
- L'affectation agroforestière;
- L'affectation agrorésidentielle;
- L'affectation agrocampagne;
- L'affectation forestière;
- L'affectation rurale;
- L'affectation récréative.

Les affectations du sol retenues à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont :

- L'affectation résidentielle de faible densité;
- L'affectation résidentielle de moyenne densité;
- L'affectation commerciale;
- L'affectation commerciale mixte;
- L'affectation industrielle;
- L'affectation institutionnelle;
- L'affectation récréative.

### ***7.1 L'affectation agrodynamique***

Cette affectation confirme la prédominance des activités reliées à l'agriculture à l'intérieur de ce territoire et permet les usages en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

Les productions animales seront assujetties à des normes de distance séparatrice relatives aux odeurs, et ce, dans un objectif de cohabitation harmonieuse entre les divers usages. De plus, dans un esprit de développement durable, la pratique de l'agriculture devra s'exercer en respectant les rives des cours d'eau situés en milieu agricole.

L'affectation agrodynamique est composée majoritairement des terres en culture, ou une protection des activités agricoles est nécessaire. Cette affectation n'autorisera les nouvelles résidences qu'en remplacement d'une résidence existante et protégée par un droit acquis reconnu par l'article 101 de la LPTAA. De plus, celles rattachées à un usage agricole et autorisées par l'article 40 de la LPTAA seront également permises, ainsi que celles permises en vertu des articles 31 et 31.1.

Cette affectation permettra également les usages suivants:

1. L'installation d'équipements et d'infrastructures publiques;
2. Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles.
3. Les activités récréatives extensives dans le secteur de la chute Neigette et le long de la rivière Neigette, comme les usages du groupe « plein air et récréation extensive », à l'exception de tout immeuble protégé défini au règlement de zonage;
4. Les activités professionnelles réalisées à titre d'usages complémentaires à l'intérieur des résidences existantes le 30 mars 2012
5. Les activités agrotouristiques et artisanales

## ***7.2 L'affectation agroforestière***

L'affectation agroforestière, faisant partie de la zone agricole désignée, correspond essentiellement aux milieux boisés constituant cette zone agricole. Cette affectation permettra quant à elle une plus grande diversité d'usages que l'affectation agrodynamique. Toutefois, la conservation du milieu agricole demeure la principale préoccupation. Les usages résidentiels permanents pourront être permis, mais pas les activités de villégiature.

## ***7.3 L'affectation agrorésidentielle***

On retrouve quatre îlots déstructurés sur le territoire, lesquels sont presque entièrement occupés par des constructions. Ce sont des îlots de type périurbain à l'exception de celui situé au sud du lac à l'Anguille qui est de type villégiature. À l'intérieur de ces îlots, les usages résidentiels de faible densité seront permis, ainsi que les usages de villégiature au lac à l'Anguille.

## ***7.4 Affectation agrocampagne***

L'affectation agrocampagne se distingue de l'affectation agroforestière par la présence de terres agricoles relativement morcelées et par la possibilité de construire de nouvelles résidences sur des propriétés vacantes de plus de 5 hectares. De plus, cette affectation se caractérise par la présence de plusieurs endroits de pentes fortes (pentes de plus de 15%), par des sols ayant un faible potentiel agricole (classes 4 à 7), par la rareté du nombre de fermes de grandes superficies et par la présence de terres en friche.

## ***7.5 Affectations résidentielles faible densité et moyenne densité***

Pour la fonction résidentielle, la Municipalité désire maintenir la prédominance des habitations unifamiliales isolées, privilégiant ainsi une faible densité d'occupation du territoire. Toutefois, certaines zones permettront une densité plus importante, afin de répondre aux besoins d'une plus grande variété de ménages. Les projets devront s'harmoniser avec les caractéristiques des secteurs adjacents, tant au niveau de la typologie résidentielle et de ses caractéristiques qu'à l'implantation des bâtiments. Pour l'affectation résidentielle de faible densité, la densité maximale permise est de 8 logements/hectare, tandis que pour l'affectation résidentielle de moyenne densité, la densité maximale permise est de 25 logements/hectare.

## ***7.6 Affectations commerciale et commerciale mixte***

Les usages de nature commerciale et les usages mixtes (c'est-à-dire commercial et résidentiel) seront autorisés essentiellement sur les axes de la rue Principale Ouest et de la rue de la Gare. Les usages commerciaux autorisés doivent être à une échelle locale et les établissements commerciaux d'envergure régionale de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de superficie ne sont pas autorisés.

Par ailleurs, la Municipalité désire également favoriser le développement de commerces de nature récréotouristique tels que les restaurants, les auberges et hôtels qui s'intègrent à l'environnement historique et patrimonial de la municipalité. Ces activités, une fois bien encadrées par l'application d'un plan d'intégration et d'implantation architecturale, pourront contribuer positivement à la mise en valeur du potentiel touristique de Saint-Anaclet-de-Lessard. Enfin, en matière d'habitation, la densité maximale permise est de 20 logements/hectare.

## ***7.7 Affectation institutionnelle***

Dans ce groupe, se retrouvent les usages publics, tels que les écoles, l'église, les services municipaux et autres. Ils sont concentrés principalement autour de deux sites distinctifs. Un premier comprenant l'église et son environnement, et un deuxième, développé autour de l'édifice municipal. Sur le site de l'édifice municipal, des usages récréatifs extensifs sont aussi autorisés.

## ***7.8 Affectation industrielle***

Dans ce groupe se retrouvent des usages industriels de faible intensité. Les usages permis devront générer peu de bruit, de poussières ou odeurs.

## ***7.9 Affectation récréative et récréative urbaine***

Ce groupe correspond à deux secteurs, dans le village et un secteur aux chutes Neigette. Dans le village cette affectation correspond aux secteurs suivants : le terrain de balle et l'espace le long de la rue Langlois. Les usages permis sont des usages récréatifs avec ou sans infrastructure majeure.

En dehors du village, cette affectation vise spécifiquement le secteur de la chute Neigette. Tel que mentionné dans les pages précédentes, ce secteur représente un potentiel récréatif et touristique certain. Toutefois, la présence des puits d'alimentation en eau potable de la ville de Rimouski requiert une protection accrue et les usages qui s'effectueront à cet endroit devront tenir compte de cette contrainte.

D'autre part, dans le but de créer un réseau de sentiers et d'attraits, la Municipalité souhaite mettre en valeur l'ensemble de la rivière Neigette (incluant le pont couvert) et le sentier national. Ces territoires d'intérêt linéaires et ponctuels ne sont pas inclus dans l'affectation récréative.

Les usages permis seront donc des usages récréatifs extensifs, sans infrastructure majeure, mis à part des espaces de stationnement et des panneaux d'interprétation.

### ***7.10 Affectation forestière***

L'affectation forestière couvre une partie importante du territoire de la municipalité. Cette affectation vise la mise en valeur et la protection des boisés privées. Les usages reliés à la forêt seront donc permis, par exemple la coupe, la plantation et aussi la production acéricole. De plus, tel que précisé ci-dessus, des mesures de protection contre la coupe abusive des lots seront maintenues.

Les usages de villégiatures de faible densité et la production agricole selon certaines conditions limitant le déboisement seront également permis. Enfin, en matière d'habitation, la densité maximale permise est de 2,5 logements/hectare.

De plus, les usages complémentaires sont autorisés à l'intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire, uniquement lorsqu'ils sont en lien avec les usages permis dans l'affectation forestière tels que, de façon non limitative, les services de réparation d'équipements forestiers et agricoles, les services de réparation de petits moteurs, les services d'entretien de machinerie. Ces usages complémentaires doivent occuper une superficie inférieure à celle de l'usage principal. Aucun entreposage extérieur ne peut être visible de la rue. Aucun commerce de ventes de détail n'est permis.

*Modification 492-2021 (Concordance 20-02, cartes d'affectation, règlement sur les PAE, usages en affectation forestière).*

### ***7.11 Affectation rurale***

L'affectation rurale affecte deux secteurs névralgiques de la municipalité, soit le secteur de la Route Melchior-Poirier et le côté Nord du lac à l'Anguille. Pour ce dernier, il s'agit d'un milieu essentiellement construit et il reste peu de terrains vacants. Les usages résidentiels unifamiliaux côtoient les chalets dans une proportion à peu près égale. Les usages qui y seront permis reflèteront cette réalité. En matière d'habitation, la densité maximale permise dans l'affectation rurale est de 7 logements/hectare.

Le second secteur représente le prolongement vers l'Ouest du périmètre d'urbanisation de la municipalité. On y retrouve majoritairement des usages

résidentiels, en plus de 2 commerces occupant de grands espaces (*Métal du Golfe et le Centre du jardinage Clément Lévesque et filles*). Quelques commerces intégrés aux résidences sont également présents.

La majeure partie de ce secteur, entre les rangs 2 et 3, est constitué d'anciennes sablières. Une visite du secteur nous a permis de constater le faible potentiel de développement de ce milieu. Néanmoins, les lots contigus à la Route Melchior Poirier (à l'Est et à l'Ouest) montrent un potentiel de développement intéressant.

Dans l'éventualité où le périmètre d'urbanisation ne peut être agrandi en zone agricole, la Municipalité entend développer ce secteur. Les infrastructures nécessaires à un développement résidentiel y seront mises en place.

Selon que le secteur est partiellement desservi par un réseau d'aqueduc ou pas, la densité d'occupation du sol sera passablement faible. Les usages qui y seront autorisés seront majoritairement des usages résidentiels.

### ***7.12 Usages permis selon les grandes affectations du territoire***

Le tableau suivant présente les groupes d'usages autorisés pour chacune des affectations du sol.

Figure 7.12.1 : Les groupes d'usages autorisés selon les affectations du sol

| Groupes d'usages autorisés (Note 1)                                 | Agrodynamique (Note 2) | Agroforestière (Note 2) | Agrocampagne (Note 2) | Agroséquentielle (Note 2) | Forestière   | Récréative   | Rurale (Note 3) | Résidentielle de faible densité | Résidentielle de moyenne densité | Commerciale  | Commerciale mixte |
|---|------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------|--------------|-----------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------|-------------------|
| Résidentiel de type individuel avec ou sans logement supplémentaire | X<br>NOTE 4            | X<br>NOTE 8             | X<br>NOTE 9           | X<br>NOTE 10              | X<br>NOTE 12 |              | X               | X                               | X                                |              | X                 |
| Résidentiel multiple (2 unités et plus)                             |                        |                         |                       |                           |              |              |                 | X                               | X                                |              | X                 |
| Commercial et services  | X<br>NOTE 5            | X<br>NOTE 5             | X<br>NOTE 5           |                           | X<br>NOTE 13 | X<br>NOTE 16 |                 |                                 |                                  | X<br>NOTE 19 | X<br>NOTE 1       |
| Industrie légère et activité de R&D                                 |                        |                         |                       |                           | X<br>NOTE 14 |              |                 |                                 |                                  | X            | X                 |
| Industriel lourd  | NOTE 21                |                         |                       |                           |              |              |                 |                                 |                                  |              |                   |
| Institutionnel  |                        |                         |                       |                           |              |              |                 | X                               | X                                | X            | X                 |
| Loisir et récréation intensive                                      |                        |                         |                       |                           |              |              |                 | X                               | X                                | X            | X                 |
| Plein air et récréation extensive                                   | X<br>NOTE 6            | X<br>NOTE 6             | X<br>NOTE 6           | X<br>NOTE 6               | X            | X<br>NOTE 17 |                 | X                               | X                                | X            | X                 |
| Activité agricole   | X                      | X                       | X                     | X                         | X<br>NOTE 15 |              |                 | X<br>NOTE 20                    | X<br>NOTE 20                     |              |                   |
| Agriculture urbaine   |                        |                         |                       |                           |              | X            |                 | X                               | X                                | X            | X                 |
| Activité forestière   | X                      | X                       | X                     | X                         | X            |              |                 |                                 |                                  |              |                   |
| Villégiature  |                        |                         |                       | X<br>NOTE 11              | X            |              | X<br>NOTE 18    |                                 |                                  |              |                   |
| Conservation et interprétation de la faune et de la flore           | X<br>NOTE 7            | X<br>NOTE 7             | X<br>NOTE 7           | X<br>NOTE 7               | X            | X            |                 | X                               | X                                | X            | X                 |
| Extraction  | X                      | X                       | X                     |                           | X            | X            | X               |                                 |                                  |              |                   |
| Utilité publique  | X                      | X                       | X                     | X                         | X            | X            | X               | X                               | X                                | X            | X                 |

X : Groupe d'usages autorisé dans l'affectation. Les notes de renvoi apparaissent à la suite des tableaux.

*Modification 464-2017 (ajout nouvelle ligne Industrie lourde, Note 21 Agrodynamique et Industrie lourde).  
Modification 492-2021 (Concordance 20-02, cartes d'affectation, règlement sur les PAE, usages en affectation forestière).*

## Notes de renvoi

- Note 1 : L'implantation des réseaux municipaux (aqueduc et égout sanitaire) est interdite à l'extérieur du périmètre d'urbanisation du village, sauf pour des raisons de salubrité publique.
- Note 2 : Les usages non agricoles permis en zone agricole devront être autorisés au préalable par la *Commission de la protection du territoire agricole*. De plus, les normes d'implantation pour les fermes d'exploitation animale (agrandissements ou nouvelles exploitations) ainsi que les normes d'implantation pour les usages non agricoles, lorsqu'ils sont autorisés à la grille de compatibilité, sont précisées au règlement de zonage.
- Note 3 : Les usages autorisés dans l'affectation rurale doivent permettre d'être conformes aux objectifs et moyens d'action spécifiques prévus au plan d'urbanisme.
- Note 4 : Aucun permis de construction résidentielle ne peut être délivré, sauf pour une nouvelle résidence prévue en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Toutefois, on peut aussi y construire une résidence suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi. On peut aussi délivrer un permis de construction pour une résidence qui est autorisée par la Commission ou par le Tribunal administratif du Québec.

Dans cette affectation, il est aussi prévu que l'on puisse toujours délivrer un permis de construction, dans certaines circonstances, soit :

- i) en vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la Loi, ou par l'article 31;
- ii) pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi.

Par ailleurs, tout logement supplémentaire situé à l'intérieur d'une résidence individuelle doit être autorisé par la CPTAQ.

- Note 5 : Seules les activités professionnelles réalisées à titre d'usages complémentaires à l'intérieur des résidences existantes le 25 mars 2010 sont autorisées.

- Note 6 : Les usages du groupe plein air et récréation extensive sont autorisés à l'exception de toute construction associée à un immeuble protégé défini au règlement de zonage.
- Note 7 : Les usages du groupe conservation et interprétation de la faune et de la flore sont autorisés à l'exception de toute construction associée à un immeuble protégé défini au règlement de zonage.
- Note 8 : Dans cette affectation, aucune nouvelle résidence autre que celles prévues pour les aires d'affectation agrodynamique sont permises, en plus de l'exception suivante, soit l'implantation d'une résidence sur une unité foncière de 20 hectares et plus, vacante au 11 mai 2011 et demeurée vacante depuis cette date. La propriété vacante peut être constituée du remembrement de deux ou de plusieurs propriétés foncières selon les titres de propriété inscrits au registre foncier le 11 mai 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date.
- Par ailleurs, tout logement supplémentaire situé à l'intérieur d'une résidence individuelle doit être autorisé par la CPTAQ.
- Note 9 : Dans cette affectation, aucune nouvelle résidence autre que celles prévues pour les aires d'affectation agrodynamique sont permises, en plus de l'exception suivante, soit l'implantation d'une résidence sur une unité foncière de 5 hectares et plus, vacante au 11 mai 2011 et demeurée vacante depuis cette date. La propriété vacante peut être constituée du remembrement de deux ou de plusieurs propriétés foncières selon les titres de propriété inscrits au registre foncier le 11 mai 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date.
- Par ailleurs, tout logement supplémentaire situé à l'intérieur d'une résidence individuelle doit être autorisé par la CPTAQ.
- Note 10 : Dans cette affectation, l'implantation d'une résidence individuelle est permise de même que les opérations de lotissement permettant le morcellement de propriété. Par ailleurs, tout logement supplémentaire situé à l'intérieur d'une résidence individuelle doit être autorisé par la CPTAQ.
- Note 11 : Une résidence secondaire ou de villégiature est autorisée à l'intérieur des « îlots agricoles déstructurés » situés au sud-est du lac à l'Anguille et au nord-ouest de ce même lac.
- Note 12 : L'usage résidentiel est autorisé uniquement en bordure des « chemins ou des rues publics » dont l'entretien s'effectue toute l'année, incluant la période hivernale. De plus, les usages

complémentaires qui sont reliés aux « services professionnels » sont aussi permis.

Note 13 : Seuls les « commerces et services d'orientation touristique » sont autorisés dans des zones spécifiques à l'intérieur de l'affectation forestière. Et seuls les établissements reliés à la transformation primaire des ressources agricoles et forestières peuvent être autorisés. Toutefois, les usages complémentaires à l'usage résidentiel sont autorisés à l'intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire, uniquement lorsqu'ils sont en lien avec les usages permis dans l'affectation forestière tels que, de façon non limitative, les services de réparation d'équipements forestiers et agricoles, les services de réparation de petits moteurs, les services d'entretien de machinerie. Ces usages complémentaires doivent occuper une superficie inférieure à celle de l'usage principal. Aucun entreposage extérieur ne peut être visible de la rue. Aucun commerce de ventes de détail n'est permis.

*Modification 492-2021 (Concordance 20-02, cartes d'affectation, règlement sur les PAE, usages en affectation forestière).*

Note 14 : Seules les industries légères reliées à la transformation primaire des ressources agricoles et forestières sont autorisées.

Note 15 : Toute nouvelle implantation ou agrandissement de ferme avec des animaux doit suivre les dispositions à l'égard des normes d'implantation pour les fermes de production animale décritent au règlement de zonage.

Note 16 : Seuls les « commerces et services d'orientation touristique » sont autorisés comme usage complémentaire à une activité de « récréation intensive » ou à des activités de « plein air et de récréation extensive ».

Note 17 : Les usages de ce groupe sont autorisés uniquement avec des produits « nature » et touristiques aux chutes de la rivière Neigette.

Note 18 : La villégiature n'est autorisée qu'aux endroits bien circonscrits dans l'espace identifié par une grande affectation du sol distincte au plan d'urbanisme des municipalités. En outre, ces secteurs doivent être accessibles par un chemin public ou privé existant. De plus, les abris sommaires sont interdits.

Note 19 : Les sous-groupes d'usages permis de façon spécifique sont les suivants :

- Commerce de desserte locale;
- Commerce d'orientation touristique;

- Commerce des produits de l'essence;
- Immeuble commercial;
- Hébergement et restauration;
- Services professionnels, personnels et domestiques;
- Services communautaires privés;
- Services gouvernementaux et paragouvernementaux;
- Service de réparation mécanique.

Note 20 : Seules les activités agricoles sans des animaux et sans des bâtiments sont autorisées.

Note 21 : Seuls l'usage industrie du meuble et d'articles d'ameublement est autorisé sur une partie du lot 3 200 392 du cadastre du Québec de la municipalité de Saint-Anaclet-de-Lessard sur une superficie de 2,7 hectares (CPTAQ Décision 369111).

*Modification 464-2017 (ajout texte Note 21).  
Remplacement 520-2023 (note 21)*

## **Définition des groupes d'usages**

### Activité agrotouristique

Activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu dans une exploitation agricole enregistrée conformément au *Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le remboursement des taxes foncières et des compensations*. L'activité agrotouristique met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant ainsi à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

L'offre agrotouristique se compose des catégories de produits et services suivants :

- Visite et animation à la ferme;
- Hébergement;
- Restauration mettant principalement en valeur les produits de la ferme même et utilisant en complément des produits agroalimentaires régionaux, afin que ces deux sources de produits constituent l'essentiel du menu.
- Promotion et vente de produits agroalimentaires provenant principalement de l'exploitation agricole.

### Activité forestière

Toute activité, y compris les dépendances qui y sont associées, se rapportant à l'exploitation de la matière ligneuse ainsi qu'aux travaux d'aménagement sylvicoles.

#### Activité de recherche et de développement

Tout bâtiment ou terrain où se déroulent des activités de recherche fondamentale ou appliquée, tout laboratoire d'essais ainsi que toute entreprise œuvrant dans le domaine des technologies de pointe.

#### Agriculture urbaine

C'est la culture de plantes ou l'élevage d'animaux dans un périmètre urbain et périurbain à des fins personnelles, communautaires ou commerciales et elle prend toutes sortes de formes. Les usages de cette catégorie regroupent l'élevage de poules, les potagers en façade, les bacs de culture et la culture en serre.

*Modification 492-2021 (Concordance 20-02, cartes d'affectation, règlement sur les PAE, usages en affectation forestière).*

#### Commercial et services

Tout bâtiment ou terrain destiné à la vente au détail, à la vente en gros ainsi que l'offre de services divers, tels que les services bancaires, professionnels et gouvernementaux.

#### Commerce d'orientation touristique

Ce sont des commerces destinés à la clientèle locale ainsi que tout commerce qui peut intéresser de près ou de loin un touriste, notamment : la vente d'antiquité, la vente de produits laitiers (bar laitier), un marché public, une boulangerie, une pâtisserie, la vente et la location d'articles de sports, la vente de vêtements, un dépanneur, la vente de caméras et d'articles photographiques, la vente de produits artisanaux, la vente d'articles en cuir, la vente d'aliments frais, la vente de livres et de papeterie, une boutique de cadeaux, une boutique de souvenirs et de menus objets, une galerie d'art, un fleuriste, un restaurant, un café et une brulerie, une agence de voyages et des usages similaires.

#### Conservation et interprétation de la faune et de la flore

Toute activité d'interprétation de la nature excluant expressément toute construction et tout prélèvement des ressources fauniques et végétales. Toutefois, la construction de bâtiment de services et de bâtiment destiné à l'interprétation de la nature est aussi autorisée.

#### Extraction

Toute activité en terres privées, incluant les dépendances qui y sont associées, visant à extraire du sol les composantes suivantes : du sable, du gravier, de la

pierre à construire. La mise en valeur et l'exploitation des autres substances minérales ainsi que des réservoirs souterrains doivent être faites conformément à la *Loi sur les mines*.

#### Industrie légère

Tout bâtiment ou terrain utilisé à des fins de transformation de la matière première ou de produits issus de la production de l'industrie lourde pour en faire des biens finis ou semi-finis. Elle nécessite généralement peu de capitaux. L'industrie légère requiert ordinairement des terrains de petites ou de moyennes dimensions, dont le sol offre une bonne capacité portante. Aux fins de l'application des grilles de compatibilité des usages, les entreprises de transport, les entrepôts, les entreprises de construction, les entreprises de services environnementaux, de même que les commerces de gros, les commerces artériels, les ateliers de réparations, les entreprises semi-industrielles et autres entreprises similaires, ainsi que les entreprises œuvrant dans le secteur d'activité de la recherche et du développement sont assimilables à un usage industriel léger.

#### Industrie lourde

Tout bâtiment ou terrain utilisé à des fins de transformation de la matière première ou qui lui font subir une première transformation. Elle nécessite beaucoup d'investissement en équipements, notamment pour la transformation des matières minérales (sidérurgie, métallurgie, etc.). L'industrie lourde requiert habituellement des terrains de grandes superficies avec des sols démontrant une grande capacité portante. Parmi ce grand groupe, on retrouve entre autres les sous-groupes d'industrie reliés aux produits métalliques, à la machinerie, au matériel de transport et aux produits minéraux non métalliques.

#### Industrie reliée à la ressource agricole et forestière

Tout bâtiment ou terrain utilisé à des fins de transformation de la matière première agricole ou forestière pour en faire des biens finis ou semi-finis. La transformation et la vente de denrées alimentaires produites sur place font partie de ce groupe d'usages.

#### Institutionnel

Tout bâtiment ou terrain utilisé à des fins publiques et dont la responsabilité incombe à un gouvernement, à l'un de ses ministères ou l'un de ses mandataires, à une municipalité ou à un ministère religieux et dont l'accès est ouvert au public. À titre indicatif, sont considérés comme des usages institutionnels, les services de

santé, les établissements d'enseignement, les services de protection publique (poste de police, caserne d'incendie) et les lieux de culte.

#### Loisir et récréation intensive

Tout bâtiment ou terrain de propriété publique ou privée destiné principalement à des activités culturelles (bibliothèque, cinéma, musée et autres). De plus, ce groupe d'usages comprend les endroits voués à la pratique d'activités physiques à l'intérieur de bâtiments ou encore qui nécessitent des infrastructures permanentes telles des stades, des arénas, des piscines extérieures et autres infrastructures similaires.

#### Plein air et récréation extensive

Tout bâtiment ou terrain de propriété publique ou privée destiné à des activités ou des sports ayant lieu principalement à l'extérieur, souvent en contact avec les éléments de la nature et qui requiert de vastes espaces comme pour la pratique du golf, du ski de fond, du camping et du vélo de montagne.

#### Résidentiel de type individuel avec ou sans logement supplémentaire

Tout bâtiment utilisé à des fins d'habitation composé d'une unité d'habitation principale (un logement) auquel peut s'ajouter un logement supplémentaire destiné à être occupé par des personnes possédant un lien de parenté avec le propriétaire ou encore n'ayant aucun lien de parenté avec ce dernier.

#### Résidentiel multiple (2 unités et plus)

Tout bâtiment utilisé à des fins d'habitation et comprenant deux unités de logement ou plus. Ce groupe d'usages comprend entre autres des habitations individuelles jumelées, des habitations individuelles en rangée, des habitations bifamiliales et des habitations multifamiliales comme des immeubles d'appartements.

#### Utilité publique

Tout bâtiment, infrastructure, équipement ou activité réalisée sous l'égide d'un gouvernement, l'un de ses ministères ou l'un de ses mandataires, incluant les autorités municipales ainsi que tout équipement et infrastructure érigés par une entreprise d'utilité publique (électricité, gaz, télécommunications et autre).

#### Villégiature

Toute habitation ne constituant pas le principal lieu de résidence. Les abris sommaires font partie de ce groupe d'usages.



## ***8. Les principes réglementaires***

Cette section expose les principes réglementaires qui guideront l'élaboration des règlements d'urbanisme de la municipalité. Ces règlements doivent permettre de concrétiser les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme et de préserver la qualité de vie des citoyens.

Les règlements d'urbanismes que la Municipalité devra adopter sont :

Règlement relatif à l'émission des permis et certificats;  
Règlement de lotissement;  
Règlement de zonage;  
Règlement de construction;  
Règlement sur les dérogations mineures;  
Règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale.

De plus, la Municipalité pourra adopter, selon les besoins, un règlement sur les usages conditionnels, un règlement sur la démolition des bâtiments ou un règlement sur les projets particuliers de construction ou d'occupation d'immeubles.

Tous ces règlements devront être conformes aux normes prescrites par le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rimouski-Neigette.

### ***8.1 Règlement relatif à l'émission des permis et certificats***

Ce règlement devra prévoir qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation, selon le cas, est nécessaire pour réaliser toute nouvelle construction ou effectuer tout ouvrage ou changement d'usage sur le territoire de la municipalité. Il devra prévoir également les documents à soumettre au soutien d'une demande de permis pour permettre d'évaluer la conformité des projets à la réglementation d'urbanisme.

Finalement, ce règlement indiquera également les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment.

### ***8.2 Règlement de lotissement***

Le règlement de lotissement devra prévoir les dimensions et les superficies minimales des terrains à construire, en respect des normes minimales prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Il devra également comprendre des normes concernant le tracé des rues et de tenir compte de la protection des rives à l'intérieur des corridors riverains.

### ***8.3 Règlement de zonage***

Le règlement de zonage devra diviser le territoire en zones et indiquer pour chacune d'entre elles les usages qui y sont autorisés, en respect des affectations du sol prévues au plan d'urbanisme.

Il devra également prévoir la manière dont devront être implantés les bâtiments et la façon dont devront être aménagés les espaces libres.

Il comporte également les définitions des divers mots ou expressions utilisés dans les règlements d'urbanisme. Finalement, il comportera des sections particulières, notamment sur l'affichage, le stationnement, l'entreposage, la protection des rives et la gestion des droits acquis.

### ***8.4 Règlement de construction***

Le règlement de construction indique les normes de solidité des constructions. Il indique qui applique le Code de construction du Québec et/ou le Code national du bâtiment et précise des règles de sécurité minimale.

### ***8.5 Règlement sur les dérogations mineures***

Le règlement sur les dérogations mineures devra prévoir dans quelle zone il s'applique et quelles sont les dispositions des règlements de lotissement et de zonage pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure. Ces dispositions devraient être celles d'ordre arithmétique, qui ne comporte pas de grand principe. Les honoraires exigés devraient être suffisants pour créer un ticket modérateur.

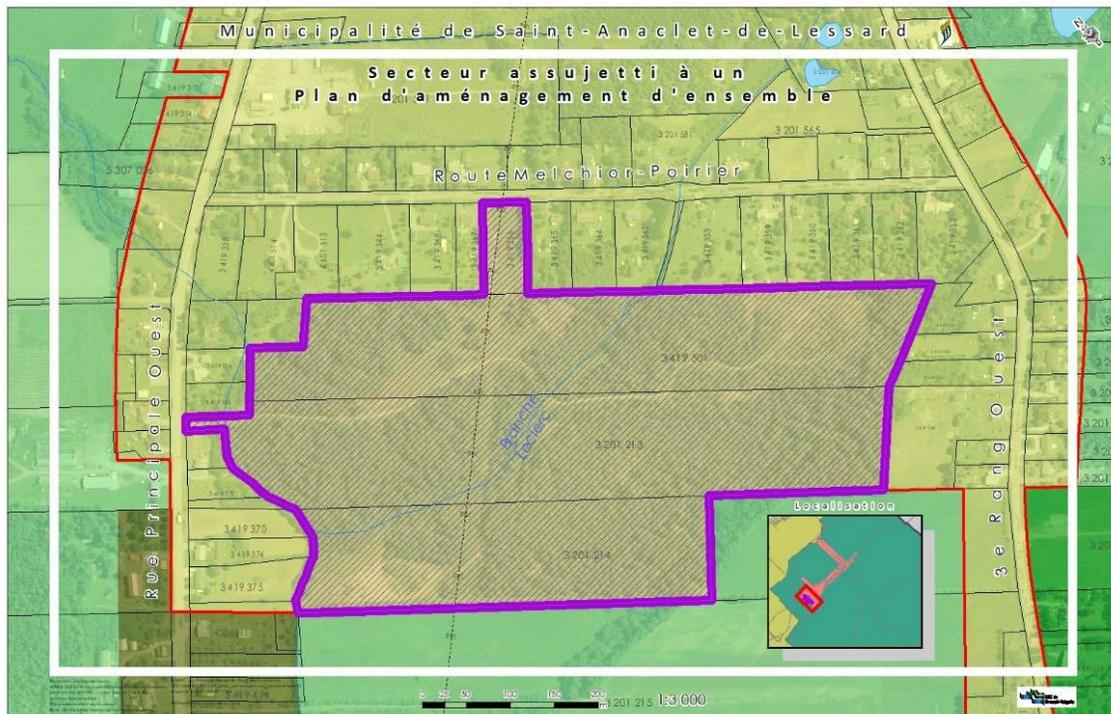
### ***8.6 Règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale***

Le règlement sur l'intégration et l'implantation architecturale devra permettre d'évaluer certains types de projets à la lumière de critères qualitatifs. Certains de ces critères sont inscrits au plan d'urbanisme et devront par conséquent se retrouver au règlement.

La construction d'affiches devra être soumise à l'approbation d'un PIIA sur l'ensemble du territoire. Les zones et les types de travaux soumis au règlement devront respecter les dispositions du plan d'urbanisme et/ou du schéma d'aménagement et de développement de la MRC, selon le cas.

### **8.7 Règlements sur les plans d'aménagement d'ensemble**

La municipalité adoptera un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble qui permettra d'assurer un développement cohérent et durable des terrains à développer suite à l'agrandissement du périmètre urbain (voir secteur identifié ci-dessous). Toute demande de nouvelle construction d'un nouveau développement résidentiel sera assujettie au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble.



*Modification 492-2021 (Concordance 20-02, cartes d'affectation, règlement sur les PAE, usages en affectation forestière).*

## **9. Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport**

Tel qu'exigé par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) le plan d'urbanisme doit comprendre une section concernant le tracé et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport prévus.

Considérant que la très grande majorité du territoire de la municipalité se situe en zone agricole désignée, aucune nouvelle voie de circulation n'est prévue à l'extérieur des limites du périmètre d'urbanisation.