

Ville de Paspébiac

Plan d'urbanisme

Règlement numéro 2009-323

2009

Résolution

Règlement numéro 2009-323 Plan d'urbanisme de la ville de Paspébiac

- CONSIDÉRANT qu'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil de la ville de Paspébiac peut adopter un plan d'urbanisme et en effectuer une révision selon les dispositions de la Loi;
- CONSIDÉRANT que le Conseil de la ville de Paspébiac a déterminé des orientations d'aménagement de son territoire;
- CONSIDÉRANT que le Conseil de la ville de Paspébiac a déterminé des affectations du sol et des densités d'occupation de son territoire;
- CONSIDÉRANT que le Conseil de la ville de Paspébiac a déterminé le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport de son territoire;
- CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de l'assemblée spéciale du Conseil de la ville de Paspébiac tenue le 21 juillet 2009;
- EN CONSÉQUENCE Il est proposé par le conseiller Fernand Chapados
Appuyé du conseiller Hébert Huard

Et il est résolu à l'unanimité des membres présents que le Conseil de la ville de Paspébiac adopte le présent règlement, portant le numéro 2009-323, et que ce règlement ordonne et statue ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

<u>INTRODUCTION</u>	p.1
<u>PREMIÈRE PARTIE</u>	
Les orientations d'aménagement	p. 3
Les objectifs généraux.....	p. 3
Les orientations d'aménagement spécifiques.....	p. 4
<u>DEUXIÈME PARTIE</u>	
L'affectation des sols et les densités d'occupation	p. 7
Affectation forestière.....	p. 7
Affectation agricole.....	p. 8
Affectation agro-forestière.....	p. 9
Affectation rurale en zone agricole.....	p. 10
Affectation urbaine.....	p. 10
Périmètre d'urbanisation.....	p. 11
Affectation rurale.....	p. 12
Affectation loisir extensif.....	p. 12
Affectation villégiature.....	p. 13
Affectation conservation.....	p. 13
Grille de compatibilité des usages.....	p. 15
<u>TROISIÈME PARTIE</u>	
Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport et de distribution d'énergie	p. 27
<u>QUATRIÈME PARTIE</u>	
Les territoires d'intérêt, contraintes et infrastructures	p. 29
<u>ANNEXES</u>	
Annexe A - Affectation des sols.....	p. 34
Annexe B - Périmètre d'urbanisation.....	p. 35
Annexe C - Réseau routier.....	p. 36
Annexe D - Territoires d'intérêt, contraintes et infrastructures.....	p. 37
Annexe E - Érosion du littoral	p. 38
Annexe F - Lieux d'entreposage des produits toxiques et dangereux.....	p. 39

INTRODUCTION

Avec l'adoption du présent plan d'urbanisme, jumelée avec la révision de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme s'appliquant sur l'ensemble du territoire municipal, le Conseil de la ville de Paspébiac entend mettre en lumière et surtout mettre en place les balises visant à encadrer et permettre la réalisation éventuelle de plusieurs dossiers ou projets de développement économique et social qui seront mis de l'avant sur le territoire de la ville de Paspébiac au cours des prochaines années.

Bien qu'il soit difficile de prévoir avec exactitude tout ce qui pourrait se matérialiser sur le territoire municipal au cours des cinq (5) à dix (10) prochaines années, le Conseil municipal de Paspébiac souhaite notamment :

- mettre l'emphasis sur le développement et la mise en valeur du "Vieux Paspébiac";
- diversifier et consolider la fonction industrielle sur le territoire de la ville;
- aménager un parc récréatif municipal dans le secteur de la polyvalente et de l'aréna;
- mettre en place un parc de maison mobile;
- identifier une zone à vocation d'accueil et d'hébergement récréo-touristique ainsi qu'un secteur résidentiel de prestige (en établissant une valeur minimale des maisons pouvant être construites dans ce secteur);
- favoriser un meilleur encadrement des zones de bord de mer;
- concrétiser le développement et l'encadrement du secteur de la marina;
- mettre en place une nouvelle délimitation des zones au plan de zonage au niveau du banc de Paspébiac;
- prévoir l'aménagement et le développement de nouvelles zones commerciales;
- planifier le développement d'un complexe récréo-touristique dans le secteur des Monticoles;

PREMIÈRE PARTIE

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les orientations d'aménagement sont des énoncés de politique ou lignes directrices en vertu desquels le Conseil municipal entend agir en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire. Elles traduisent les préoccupations, les attentes et la volonté des élus municipaux en ce qui concerne le devenir du territoire de la ville de Paspébiac.

Les orientations d'aménagement s'inscrivent en réponse à certains problèmes à solutionner ou encore à différents potentiels à protéger, à développer ou à mettre en valeur. De façon générale, ces orientations d'aménagement poursuivent deux grands objectifs, à savoir : le développement social, économique et culturel ainsi que l'amélioration de la qualité du milieu de vie de la population.

Ainsi, le Conseil de la ville de Paspébiac considère que le présent Plan d'urbanisme :

- respecte les champs de compétence spécifiques à la ville et à la MRC (Municipalité régionale de Comté de Bonaventure) et s'inscrit dans le processus permanent de concertation entre les municipalités et villes constituantes de la MRC;
- respecte les valeurs partagées par l'ensemble des citoyens;
- respecte le droit de propriété et la liberté individuelle dans la prise en considération des droits collectifs;
- s'inscrit dans une perception globale et intégrée de l'ensemble du territoire municipal.

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le Plan d'urbanisme de la ville de Paspébiac répond aux buts et aux objectifs que les membres du Conseil municipal se sont donnés en préalable au processus de révision et de mise à jour de la réglementation d'urbanisme de la ville, à savoir :

- améliorer les conditions de vie de la population résidante;
- augmenter le poids démographique de la ville de Paspébiac;
- assurer la protection et la mise en valeur des ressources naturelles;
- favoriser la croissance économique, culturelle et sociale de la ville et de la région;
- réduire les coûts des services et rentabiliser les investissements publics;
- développer le territoire de façon rationnelle et en orienter l'urbanisation selon des axes prioritaires de développement.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES

La volonté du Conseil de la ville de Paspébiac relativement à l'urbanisme et à l'aménagement de son territoire se traduit au travers d'une série d'orientations spécifiques.

Orientation # 1

Planifier l'expansion du milieu bâti

Cette orientation vise à réduire les coûts associés directement ou indirectement au développement urbain et à limiter l'étalement urbain. Les actions à prendre sont les suivantes :

- identifier les aires d'urbanisation préférentielles, notamment en délimitant les nouveaux espaces résidentiels et les aires de développement commercial et/ou industriel;
- assurer l'intégrité des zones de bords de mer;
- assurer l'intégrité de la zone agricole dynamique.

Orientation # 2

Rentabiliser les équipements et les infrastructures publiques

Cette orientation vise à assurer une rentabilité sociale et économique des investissements publics dans les équipements et infrastructures urbains. Les actions à prendre sont les suivantes :

- axer le développement autour des équipements et infrastructures existants;
- favoriser le développement sur les terrains vacants déjà desservis.

Orientation # 3

Planifier l'organisation spatiale

Le plan d'urbanisme doit avoir pour effet d'organiser le milieu bâti de manière cohérente et fonctionnelle, c'est-à-dire un milieu urbain structuré, constitué de pôles d'activité à partir desquels s'organise la vie économique, sociale et communautaire de la municipalité. Les actions à prendre sont les suivantes :

- créer une structure urbaine forte axée sur le boulevard Gérard-D.-Lévesque (route 132);
- prévoir une allocation optimale des fonctions urbaines afin de bénéficier des effets d'agglomération;
- consolider le développement le long des axes routiers desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire;
- tirer parti des terrains disponibles en périphérie du périmètre bâti.

Orientation # 4 :

Établir des conditions favorables au développement économique, culturel et social

Le plan d'urbanisme doit chercher à dynamiser l'agglomération et à diversifier la base économique, culturelle et sociale de Paspébiac. Les actions à prendre sont les suivantes :

- créer les meilleures conditions d'accueil possibles pour les entreprises industrielles et commerciales, notamment en développant deux nouvelles zones industrielles et une nouvelle zone commerciale;
- acquérir des terrains afin de pouvoir mieux accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire de la ville;
- mettre en valeur les secteurs commerciaux du boulevard Gérard-D.-Lévesque (route 132);
- protéger et mettre en valeur les sites naturels;
- favoriser la mise en valeur des sites à valeur patrimoniale.

Orientation # 5

Consolider la structure commerciale et développer les services de base à la population résidente

Cette orientation vise à mettre de l'avant la consolidation des principaux espaces commerciaux et à contrôler l'émergence de nouveaux pôles de service, tant dans les secteurs existants que dans de nouveaux secteurs d'expansion. Les actions à prendre sont les suivantes :

- régir les usages ainsi que leur intensité en fonction des différentes parties du territoire de la ville;
- renforcer l'image de la ville de Paspébiac, notamment en bordure de la vitrine que représente le boulevard Gérard-D.-Lévesque (route 132);
- contrôler l'implantation des commerces et des services en dehors des pôles commerciaux et ce, afin de canaliser les activités commerciales autour des pôles ou axes stratégiques, tout en assurant une desserte efficace des secteurs résidentiels;
- planifier le développement d'espaces publics favorables aux activités familiales.

Orientation # 6

Mettre en valeur de nouveaux espaces résidentiels

Face à un marché résidentiel de plus en plus restreint et à une clientèle plus exigeante quant à la qualité du milieu de vie, la ville de Paspébiac doit miser sur ses éléments forts tels la proximité des services et la disponibilité de terrains vacants dans la partie sud de la ville, donc près de la mer. Le plan d'urbanisme doit favoriser un développement harmonieux des nouveaux espaces résidentiels, notamment par une plus grande homogénéité en terme de type d'habitation.

Orientation # 7

Améliorer l'environnement bâti

Le plan d'urbanisme doit garantir aux citoyens un environnement urbain de qualité. Les actions à prendre sont les suivantes :

- minimiser les nuisances à l'environnement en assurant, entre autres, une compatibilité entre les différents usages;
- encourager la relocalisation des usages dérogatoires protégés par droits acquis dans des secteurs propices à leur exercice;
- renforcer la qualité de l'environnement visuel dans l'ensemble du territoire municipal, particulièrement aux entrées de la ville et aux abords de la zone touristique du banc de Paspébiac;
- protéger et favoriser la croissance de la ressource-arbre en milieu urbain et particulièrement le long du boulevard Gérard-D.-Lévesque (route 132);
- appliquer un contrôle réglementaire relativement à l'aménagement des terrains;
- réglementer et contrôler l'affichage.

Orientation # 8

Assurer la protection et la mise en valeur de l'environnement naturel

Les actions à prendre sont les suivantes :

- protéger les sites naturels et les espaces verts et voir à en aménager d'autres en fonction des besoins et des attentes de la population résidante;
- favoriser la protection et la mise en valeur des milieux riverains par l'établissement de normes particulières de zonage et de lotissement;
- protéger les habitats fauniques.

Orientation # 9

Améliorer les infrastructures de transport

Cette orientation vise à renforcer la sécurité et l'efficacité lors de déplacements sur le territoire de la ville. Les actions à prendre sont les suivantes :

- améliorer la circulation et la signalisation routière de manière à augmenter la sécurité des usagers du réseau routier de la ville;
- maintenir la structure de la trame urbaine avec son réseau routier bien hiérarchisé.

DEUXIÈME PARTIE

L'AFFECTATIONS DES SOLS ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU TERRITOIRE

Les affectations du sol sont élaborées en considérant d'abord les orientations d'aménagement décrites aux pages précédentes, ainsi que les objectifs qu'elles sous-entendent. Les caractéristiques naturelles du milieu, les tendances démographiques et économiques, les projets de développement ainsi que les différentes utilisations actuelles et éventuelles du territoire ont également été pris en considération pour l'élaboration de ces affectations du sol.

Une affectation du sol est la destination d'une partie de territoire à des usages, des constructions, des utilisations ou des fonctions dominantes relativement homogènes. Ces affectations du sol sont identifiées sur le plan d'affectation des sols (Plan numéro AF-2008-06.9) faisant partie intégrante du présent plan d'urbanisme (Voir à l'Annexe A).

La densité d'occupation du sol est une mesure quantitative ou qualitative illustrant l'intensité de l'occupation du sol par les différents usages ou bâtiments. Dans le cadre du présent plan d'urbanisme, cette intensité d'occupation du sol sera traduite de la manière suivante :

Faible densité : 1 à 4 logements par hectare
Moyenne densité : 5 à 10 logements par l'hectare
Forte densité : plus de 10 logements par l'hectare

Affectation forestière

Les superficies affectées à la forêt se retrouvent essentiellement dans la partie nord de la ville de Paspébiac et occupent plus de 60 % de son territoire.

Sur l'ensemble des superficies identifiées à l'affectation forestière, seront dominantes les activités d'exploitation forestière, c'est-à-dire toutes les activités reliées à la production et à l'extraction de la matière ligneuse incluant les activités nécessaires à l'aménagement forestier.

Par ailleurs, toujours à l'intérieur de cette affectation, certaines activités industrielles reliées à la ressource forestière, les activités récréatives ou de villégiature ainsi que les activités d'exploitation et d'extraction de la ressource minérale seront aussi autorisées.

Usages autorisés dans l'affectation forestière

Voir la grille de la compatibilité des usages.

Densité d'occupation du sol :

Faible densité (1 à 4 logements par hectare)

Affectation agricole

L'affectation agricole correspond à la zone agricole permanente décrétée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec, de laquelle ont été retranchés les territoires identifiés aux autres affectations possibles en zone agricole permanente, à savoir l'affectation agro-forestière et l'affectation rurale en zone agricole (îlots déstructurés), et également, mais dans une moindre mesure, les affectations villégiature et loisir extensif.

Les parties de territoire de la ville de Paspébiac qui sont identifiées à l'affectation agricole se caractérisent par :

- 1° un taux de réinvestissement et des revenus relativement élevés des entreprises agricoles;
- 2° une forte prédominance de l'agriculture par rapport aux autres activités et usages;
- 3° une particulière homogénéité en terme d'utilisation agricole (le paysage est agricole ou, quelques fois, agro-forestier);
- 4° un potentiel des sols pour l'agriculture souvent élevé;
- 5° une bonne valeur foncière des entreprises agricoles;
- 6° les bâtiments et les terres sont bien entretenus;
- 7° la présence de peu de terres en friche.

À l'intérieur de l'affectation agricole, on doit garantir la vocation agricole à long terme de ces milieux en restreignant l'implantation d'activités autres qu'agricoles. Par exemple, on ne devrait permettre le reboisement des espaces non forestiers que lorsque toutes les possibilités actuelles de mise en valeur du potentiel agricole ont été épuisées et que l'on a évalué cas par cas, avec les représentants des producteurs agricoles, l'impact qu'il pourrait avoir sur le milieu agricole.

En d'autres termes, les activités agricoles doivent être priorisées dans toutes les décisions d'aménagement et de développement. On ne pourra permettre l'implantation de certaines activités ayant un caractère non agricole seulement dans la mesure où :

- 1° elles renforcent la vocation première qu'est la pratique de l'agriculture et son développement, ou s'il n'y a aucun autre endroit acceptable en milieu non agricole;
- 2° elles ne sont pas susceptibles d'induire des problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles;
- 3° elles ne convertissent pas ou elles convertissent le moins possible de nouveaux espaces à une utilisation non agricole.

Enfin, on pourra favoriser les activités complémentaires permettant de diversifier les revenus des exploitations agricoles.

Usages autorisés dans l'affectation agricole

Voir la grille de la compatibilité des usages.

Densité d'occupation du sol :

Faible densité (1 à 4 logements par hectare)

Affectation agro-forestière

L'affectation agro-forestière correspond généralement aux parties de la zone agricole permanente qui se retrouvent sous couvert forestier.

Les milieux agro-forestiers se caractérisent par :

- 1° une diminution du capital agricole (terrain, bâtiment, machinerie et bétail) et une faiblesse des investissements;
- 2° une diminution des revenus et des dépenses des entreprises agricoles;
- 3° une faible valeur foncière des entreprises agricoles;
- 4° des signes d'abandon tels que granges abandonnées, clôtures écrasées, etc.;
- 5° une progression des terres en friche ainsi qu'une tendance au reboisement;
- 6° une présence de blocs agricoles suffisamment étendus pour permettre l'établissement d'une exploitation agricole viable économiquement (environ 80 à 100 hectares).

L'utilisation agricole d'un territoire identifiée à l'affectation agro-forestière constitue la façon optimale d'assurer l'occupation et la mise en valeur de ce territoire. Le présent plan d'urbanisme doit donc reconnaître le caractère prioritaire (ou prédominant) des usages et des activités agricoles dans l'affectation agro-forestière. Par conséquent, les usages et les activités autres qu'agricoles doivent y être limités et contrôlés.

La planification des usages dans l'affectation agro-forestière ne doit pas accentuer la régression de l'activité agricole, ni contribuer à la déstructuration du milieu. Cette planification doit, au contraire, viser d'abord la dynamisation de l'activité agricole dans le respect de l'intégrité du milieu. Ainsi, on pourrait établir certains principes ou objectifs prioritaires en ce qui concerne la remise en valeur des milieux agro-forestiers, comme par exemple :

- 1° priorisation des activités agricoles et forestières comme moyens de redynamisation;
- 2° en cas d'impossibilité de 1° ou en complément de celui-ci, autorisation d'usages non agricoles liés à la mise en valeur du territoire;
- 3° et enfin, autorisation de résidences ou autres usages répondant à une problématique particulière, tel le maintien des services visant à maintenir ou à consolider un milieu social intéressant pour la collectivité rurale déjà en place.

Usages autorisés dans l'affectation agro-forestière

Voir la grille de la compatibilité des usages.

Densité d'occupation du sol :

Faible densité (1 à 4 logements par hectare)

Affectation rurale en zone agricole (milieux déstructurés)

L'affectation rurale en zone agricole correspond aux parties de la zone agricole permanente qui sont perdues pour l'agriculture et ce, même si quelques parcelles restantes peuvent être constituées de sols de bonne qualité.

L'affectation rurale en zone agricole peut se retrouver aussi bien au coeur d'un milieu agricole que dans un milieu agro-forestier. Règle générale, ces milieux constituent des situations de fait qui existent sur le territoire.

L'affectation rurale en zone agricole fait l'objet d'une délimitation et d'un zonage appropriés visant à circonscrire leur expansion et, le cas échéant, de permettre leur consolidation.

Bien que l'agriculture puisse encore être pratiquée sur certains lots vacants situés à l'intérieur de cette affectation, la priorité devrait être donnée à des usages non agricoles afin de combler les espaces inoccupés.

Les milieux déstructurés en zone agricole permanente se caractérisent par :

- 1° une concentration d'usages non agricoles (résidentiel, commercial, industriel, services, extraction, villégiature, activités de loisir) sur des entités territoriales restreintes à l'intérieur des milieux agricoles ou agro-forestier;
- 2° une localisation à la croisée de routes ou sur une terre développée à des fins résidentielles;
- 3° une excroissance du noyau villageois mais distincte de celui-ci ou un secteur déjà occupé par des résidences de villégiature;
- 4° l'agriculture y est une activité marginale ou sans avenir, voire inexistante;
- 5° un probable impact visuel négatif dans le paysage et une atteinte à la qualité de vie des résidents (friche, entreposage, multiplicité des usages, bâtiments abandonnés, etc.).

Usages autorisés dans l'affectation rurale en zone agricole

Voir la grille de la compatibilité des usages.

Densité d'occupation du sol :

Faible densité (1 à 4 logements par hectare)

Affectation urbaine

L'identification d'espaces réservés à l'affectation urbaine permet de reconnaître le noyau de développement des fonctions commerciales et de services déjà existant et d'en assurer la consolidation et le développement. En effet, cette partie du territoire de la ville de Paspébiac est plus densément construite et on y retrouve une concentration de la trame résidentielle,

les lieux de travail ainsi que les lieux d'échanges et de services à la communauté.

L'affectation urbaine devrait permettre :

- 1° de consolider le noyau de développement existant de la ville de Paspébiac;
- 2° de faciliter l'organisation de lieux d'activités favorisant les rencontres et les échanges;
- 3° d'éviter les nuisances du milieu bâti avec les exploitations des secteurs primaires davantage identifiées au milieu rural : exploitations agricoles et forestières ou avec certaines infrastructures industrielles ou commerciales plus lourdes.

Usages autorisés dans l'affectation urbaine

Voir la grille de la compatibilité des usages.

Densité d'occupation du sol

Faible densité (1 à 4 logements par hectare), moyenne densité (5 à 10 logements par l'hectare) ou forte densité (plus de 10 logements par l'hectare) en fonction des secteurs.

Le périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation délimite le territoire affecté à une urbanisation plus dense, c'est donc à l'intérieur de cette limite que la ville de Paspébiac devrait prioriser et accentuer le développement de son agglomération. Ce territoire est identifié au plan numéro PU-2008-17 faisant partie intégrante du présent plan d'urbanisme (Voir à l'Annexe B).

Bien que le développement du cadre bâti à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Paspébiac soit plutôt modéré, le Conseil de la ville de Paspébiac a tout de même choisi d'accroître la superficie de son périmètre d'urbanisation qui avait été mis en place en 1988.

Toutefois, le Schéma d'aménagement et de développement durable révisé de la MRC de Bonaventure demande aux municipalités de densifier d'abord les secteurs déjà desservis de leur périmètre d'urbanisation en identifiant ces superficies rajoutées en tant qu'aire d'expansion urbaine. De plus, les municipalités ne pourront procéder à l'ouverture de nouvelles rues avant que les rues déjà existantes ne soient majoritairement occupées.

Avec la délimitation de son périmètre d'urbanisation, la ville de Paspébiac souhaite :

- 1° identifier des secteurs propices à l'implantation d'usages reliés aux activités et besoins des communautés : résidentiel, commercial, institutionnel, industriel, culturel, récréatif, etc.;
- 2° identifier des limites de développement urbain de manière à assurer l'espace suffisant pour le développement de la ville tout en considérant les terres agricoles à soustraire aux pressions du développement.

Affectation rurale

Avec l'identification des aires d'affectation rurale, le Conseil de la ville de Paspébiac reconnaît le mode traditionnel d'occupation du territoire et vise à :

- 1° identifier des zones où le développement se réalise moins densément et où les activités correspondent davantage à un milieu rural qu'à un milieu urbain;
- 2° prévoir les espaces nécessaires au développement du milieu rural;
- 3° assurer une transition entre le noyau de développement de la ville par un contraste entre cette zone de développement plus concentrée et les zones de développement plus dispersées où les usages favorisent le maintien du caractère rural.

On retrouve deux (2) aires d'affectation rurale localisées le long de la route de St-Jogues dans la partie est de la ville (en bordure des limites avec la municipalité de Hope) là où il y a absence de la zone agricole protégée par la CPTAQ.

Usages autorisés dans l'affectation rurale

Voir la grille de la compatibilité des usages.

Densité d'occupation du sol :

Faible densité (1 à 4 logements par hectare)

Affectation loisir extensif

L'affectation loisir extensif vise à réserver et à préserver des parties du territoire pour la pratique d'activités récréatives en plein air. En ce qui concerne les équipements de loisirs municipaux, tels les terrains de balle et de soccer, terrains de tennis, etc., ils font généralement partie des territoires déjà identifiés sous d'autres affectations (surtout l'affectation urbaine).

Les principaux objectifs afférents à l'identification des superficies d'affectation loisir extensif sont les suivants :

- 1° préserver les ressources naturelles à potentiel récréatif;
- 2° favoriser le développement et la mise en valeur des espaces où se retrouvent ces ressources;
- 3° éviter que ces espaces soient détruits ou endommagés par d'autres aménagements ou des constructions qui créeraient des conflits ou des nuisances à l'activité loisir de plein air;
- 4° favoriser l'utilisation des espaces récréatifs par les résidents et la clientèle touristique;
- 5° s'assurer de la conservation d'espace réservé aux activités de loisir de plein air, de leur répartition sur le territoire et de leur accessibilité;
- 6° favoriser le maintien et le développement des aires d'activités récréatives;
- 7° reconnaître l'intérêt des sites d'activités récréatives existants pour la ville de Paspébiac;
- 8° permettre la consolidation des activités en place.

Les aires d'affectation loisir extensif correspondent à des parties du territoire de la ville de Paspébiac présentant des ressources utilisées à des fins récréatives ou à potentiel d'utilisation récréative. À noter que certains secteurs identifiés à cette affectation se retrouvent à l'intérieur de la zone agricole permanente.

Usages autorisés dans l'affectation loisir extensif

Voir la grille de la compatibilité des usages.

Densité d'occupation du sol :

Faible densité (1 à 4 logements par hectare)

Affectation villégiature

En identifiant certaines parties de son territoire sous l'affectation villégiature, le Conseil de la ville de Paspébiac entend :

- 1° favoriser le développement de la villégiature sur son territoire;
- 2° conserver des territoires présentant des caractéristiques intéressantes pour cet usage;
- 3° préserver et consolider les secteurs de villégiature déjà existants;
- 4° éviter que la ville se retrouve, sans qu'elle l'ait planifié, avec des secteurs construits à desservir toute l'année.

Les aires affectées à la villégiature sont situées en bordure du lac Noir, là où quelques chalets sont déjà implantés. De manière générale, les aires d'affectation villégiature ont été prévues suffisamment grandes pour permettre l'implantation de nouveaux chalets. À noter que certains secteurs identifiés à cette affectation se retrouvent à l'intérieur de la zone agricole permanente (îlots déstructurés).

Usages autorisés dans l'affectation villégiature

Voir la grille de la compatibilité des usages.

Densité d'occupation du sol :

Faible densité (1 à 4 logements par hectare)

Affectation conservation

Avec l'identification des aires d'affectation conservation, le Conseil de la ville de Paspébiac entend :

- 1° favoriser l'identification des habitats fauniques essentiels sur le territoire;
- 2° assurer la protection des sites de plantes rares, menacées ou vulnérables;
- 3° sensibiliser les intervenants à la fragilité de ces habitats;

4° conserver les caractéristiques physiques qui font de ces aires des habitats fauniques.

Le territoire sous affectation conservation correspond à la partie intérieure du barachois situé au coeur du banc de Paspébiac.

Des normes spécifiques d'intervention sont prévues au niveau des falaises et des talus du littoral de la baie des Chaleurs ainsi que dans le barachois.

Usages autorisés dans l'affectation conservation

Voir la grille de la compatibilité des usages.

Densité d'occupation du sol

Faible densité (1 à 4 logements par hectare)

GRILLE DE LA COMPATIBILITÉ DES USAGES

La détermination d'une affectation du territoire implique que des choix doivent être faits quant aux activités sociales et économiques ainsi qu'aux utilisations du sol à privilégier ou à éviter sur les diverses parties du territoire. La grille de compatibilité des usages indique quels sont les groupes d'usage qui sont autorisés ou prohibés à l'intérieur de chacune des affectations du territoire.

Définition des groupes d'usage

Usage "Agricole"

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à :

- 1° des fermes d'élevage, de grande culture, maraîchères, fruitières, expérimentales, institutions et services agricoles nécessitant la culture du sol ou la garde ou l'élevage d'animaux, les centres équestres sans service de restauration et de réception, l'acériculture incluant ou non des services de restauration et de distribution axés directement sur les produits de l'érable, les boisés de ferme;
- 2° la distribution en gros, l'entreposage, le traitement primaire (battage, triage, classification, emballage), la vente saisonnière ou une première transformation¹ des produits agricoles en autant qu'il s'agisse d'une activité qui soit complémentaire et intégrée à une exploitation agricole comme prolongement logique de l'activité principale.

Usage "Commerce / Service"

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol liée à la vente de biens matériels en détail ou en gros, ou à l'offre de services professionnels, techniques, personnels ou gouvernementaux autres qu'institutionnels.

Usage "Exploitation forestière"

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à :

- 1° l'exploitation de la matière ligneuse y compris l'entreposage, la sylviculture, le reboisement et les autres travaux de mise en valeur de la forêt en plus des forêts expérimentales et d'institution (incluant les activités éducatives, de recherche et de développement);
- 2° une première transformation de la matière ligneuse telle que le sciage et le rabotage en atelier ou usine, que cette activité soit reliée ou non à une exploitation agricole ou forestière.

¹ On entend par première transformation la production de produits semi-finis ou finis à partir de produits provenant en partie de l'exploitation agricole, forestière ou reliés aux ressources naturelles.

Usage “Exploitation de ressources naturelles”

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à :

- 1° la pêche commerciale, incluant un service de vente au détail ou le traitement primaire des produits de la pêche (le fumage, le salage, le marinage et le séchage mais excluant la transformation industrielle comme la mise en conserve, la congélation), l'élevage de poissons et de toute espèce aquatique (pisciculture);
- 2° les activités à caractère saisonnier comme le piégeage, la chasse et la pêche;
- 3° l'exploitation de l'eau de source à des fins d'embouteillage;
- 4° les étangs de pêche utilisés à des fins commerciales et récréatives;
- 5° l'exploitation des produits forestiers non ligneux;
- 6° les carrières, gravières et sablières à la condition que le niveau du sol soit maintenu, qu'un plan de restauration soit prévu, qu'il y ait justification des besoins et que les impacts d'exploitation soient mineurs pour l'agriculture.

Usage “Industriel”

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à la préparation, la fabrication et la transformation de produits bruts finis et semi-finis, y compris les bâtiments accessoires et l'entreposage extérieur.

Usage “Institutionnel / Public / Communautaire”

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à l'offre de service public (enseignement, santé, services sociaux, protection publique, administration gouvernementale ou municipale, etc.), à la vie communautaire (salle communautaire, pratique d'un culte religieux, etc.) et aux activités éducatives ou de recherche (ex.: centre de recherche).

Usage “Loisir / Culture”

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à la pratique d'activités sportives (aréna, terrain de baseball, football ou soccer, piscine intérieure ou extérieure, etc.) ou à la diffusion de la culture (bibliothèque, musée, théâtre, cinéma, salle ou lieu de spectacle, etc.).

Usage “Récréation”

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à la récréation et aux loisirs basés principalement sur le contact avec la nature ou nécessitant l'utilisation de vastes terrains extérieurs tels que : parcs locaux ou régionaux à vocation récréative ou de conservation; jardins botaniques ou zoologiques; centres touristiques basés sur le plein air; centres d'interprétation et d'observation de la nature; camps de vacances pour les groupes; terrains de golf; terrains de camping; ciné-parcs; centres nautiques et plages publiques; hippodromes.

Usage “Résidentiel faible densité”

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié aux habitations unifamiliales ou bifamiliales, y compris les bâtiments accessoires.

Usage “Résidentiel haute densité”

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié aux habitations multifamiliales (trois logements et plus), y compris les bâtiments accessoires.

Usage “Service et équipement d'utilité publique, de transport et de communication”

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié aux équipements d'utilité publique, de transport et de communication, tels que les réseaux de communications et de télécommunications, d'électricité, de câblodistribution, les gazoducs et les constructions qui y sont directement associées, les lieux de gestion des déchets tels qu'un lieu d'enfouissement sanitaire, de traitement des boues de fosses septiques, de compostage, les dépôts de neiges usées ou de matériaux secs, les équipements de transport tels que les infrastructures maritimes (ports et quais), aériennes (aéroport et héliport), ferroviaires et routières. À noter que les équipements du réseau électrique étant sous la responsabilité de la société Hydro-Québec ne sont pas concernés.

Usage “Villégiature”

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à la villégiature (chalet, résidence saisonnière), y compris les bâtiments accessoires.

Usage “Équipements et infrastructures publics liés à la gestion des matières résiduelles”

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol comprenant, de manière non limitative, les équipements ou infrastructures publics suivants : lieu d'enfouissement technique; centre de transbordement des matières résiduelles; centre de tri de matières récupérables et recyclables; écocentre; ressourcerie; déchetterie, etc.

Plan d'urbanisme - Ville de Paspébiac - 2009

Grille de compatibilité des usages

Affectations	Forestière	Agricole	Agro-forestière	Rurale en zone agricole	Urbaine	Rurale	Loisir extensif	Villégiature	Conser- vation	Lieu d'enfouis- sement technique régional
<i>Groupes d'usage</i>										
<i>Résidentiel faible densité</i>	●	○ (4)	○ (10)	●	●	●	□	□	□	□
<i>Résidentiel haute densité</i>	□	□	□	□	●	□	□	□	□	□
<i>Villégiature</i>	●	○ (4)	○ (10)	●	□	●	●	●	□	□
<i>Commerce / Service</i>	○ (1)	○ (5)	○ (11)	○ (17)	●	○ (18)	○ (20)	□	□	□
<i>Institutionnel / Public / Communautaire</i>	○ (2)	□	○ (12)	□	●	□	□	□	□	□
<i>Industriel</i>	○ (3)	○ (6)	○ (13)	□	●	○ (19)	□	□	□	□
<i>Récréation</i>	●	○ (7)	○ (14)	□	●	●	●	●	○ (21)	□
<i>Loisir / Culture</i>	□	○ (7.1)	□	□	●	□	□	□	○ (22)	□
<i>Service et équipement d'utilité publique, de transport et de communication</i>	●	○ (8)	○ (15)	●	●	●	●	●	○ (23)	●
<i>Agricole</i>	●	●	●	○ (17.1)	□	●	□	□	□	□
<i>Exploitation forestière</i>	●	○ (9)	○ (16)	□	□	●	□	□	□	□
<i>Exploitation de ressources naturelles</i>	●	●	●	□	□	●	□	□	□	□
<i>Équipements et infrastructures publics liés à la gestion des matières résiduelles</i>	□	□	□	□	□	□	□	□	□	●

Légende : ● Usage compatible
 ○ Usage compatible avec certaines restrictions, numérotées de 1 à 23 (voir explications aux pages suivantes)
 □ Usage incompatible

DÉTAILS DES RESTRICTIONS ET/OU DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

❶ Dans l'affected "Forestière"

- (1) Certains commerces et services sont autorisés, sous réserve des conditions suivantes :
- 1° Les services associables à l'usage résidentiel, à savoir les services professionnels, techniques et personnels ainsi que les métiers d'art qui répondent aux conditions suivantes :
 - être localisé à l'intérieur d'une résidence unifamiliale tout en occupant une superficie inférieure aux espaces résidentiels (à l'exception d'un atelier de métiers d'art qui peut être situé dans un bâtiment accessoire);
 - aucun entreposage extérieur, ni aucune exposition à l'extérieur du bâtiment où il est localisé;
 - une seule enseigne extérieure est permise.
 - 2° Les gîtes touristiques offrant l'hébergement et la restauration à la clientèle en hébergement seulement, et répondant aux conditions suivantes :
 - être localisé à l'intérieur d'une résidence unifamiliale;
 - l'exploitant du gîte touristique réside dans le même bâtiment;
 - pas plus de 5 chambres sont utilisées à des fins locatives.
 - 3° Les commerces et/ou activités s'exerçant en complémentarité avec l'activité forestière et permettant une diversification des revenus de l'entreprise comme les services de restauration (cabane à sucre, table champêtre), la vente de produits agro-forestier, les camps de vacances, les services de réadaptation et de réinsertion sociale basés sur la vie en milieu forestier, etc., et répondant aux conditions suivantes :
 - être complémentaire à un usage forestier ou agro-forestier en opération et cesser lorsque cet usage est interrompu;
 - l'exploitant du commerce ou de l'activité réside déjà sur place.
- (2) Les activités éducatives ou scientifiques (recherche) liées au milieu forestier seulement.
- (3) Les activités industrielles reliées aux ressources forestières seulement. Toutefois, les activités industrielles autorisées ne devraient pas être structurantes ni à caractère urbain.

❷ Dans l'affected "Agricole"

- (4) L'implantation des résidences (incluant la villégiature) est limitée à celles bénéficiant de droits et privilèges prévus à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAQ), à savoir :
- 1° implantation d'une résidence pour l'exploitant agricole, son enfant, son employé

- (article 40 de la LPTAQ);
- 2° implantation d'une résidence sur une propriété de cent hectares ou plus (article 31.1 de la LPTAQ);
 - 3° implantation d'une résidence sur une propriété bénéficiant de droit acquis en vertu des articles 101 et suivants de la LPTAQ;
 - 4° implantation d'une résidence sur un lot qui est ou devient adjacent à un chemin public pourvus de services d'aqueduc et d'égout (article 105 de la LPTAQ).

Toutefois, sous réserve d'une autorisation préalable de la part de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec (CPTAQ), l'implantation de résidence permanente ou saisonnière (chalet, camp de chasse/pêche, abris sommaire, etc.) sur des emplacements respectant les normes minimales relatives au lotissement (voir chapitre 8) est autorisée. Le cas échéant, des mesures de mitigation ou d'exemption, telle une norme de distance séparatrice d'implantation, par rapport à tout bâtiment agricole, devra être instaurée et l'adoption de mesures visant le maintien d'une très faible densité d'occupation du territoire est également recommandée.

- (5) L'implantation d'un usage commercial et services est limitée à ceux bénéficiant de droits et privilèges prévus à la LPTAQ, ainsi que ceux localisés dans une partie de résidence existante tout en occupant une superficie inférieure aux espaces résidentiels. À titre indicatif, ces usages peuvent être :
- 1° les gîtes touristiques offrant des services d'hébergement d'au plus cinq chambres et des services de restauration s'adressant aux clients utilisant les chambres à des fins locatives;
 - 2° les services professionnels, techniques et personnels ou les métiers d'art;
 - 3° les services de réadaptation basés sur la vie à la ferme et voués à la réadaptation sociale des individus incluant l'hébergement des bénéficiaires.

L'entreposage dans des anciens bâtiments de ferme est autorisé, ce qui n'inclut toutefois pas les centres de distribution ou les entrepôts pour le transport par camion, ni des activités de vente au détail ou en gros.

- (6) L'implantation d'un usage industriel est limitée à ceux bénéficiant de droits et privilèges prévus à la LPTAQ. Toutefois, l'implantation d'un usage industriel pourrait être autorisée, mais seulement dans le cas de situation exceptionnelle².

² Une entreprise nécessitant de très grands espaces, un éloignement des secteurs habités pour des fins de sécurité publique, de proximité d'un cours d'eau ou d'une infrastructure particulière pourra être autorisée en milieu agricole s'il est démontré qu'elle ne peut s'implanter dans les zones ou parcs industriels existants dans la MRC ou sur des terrains adjacents à ceux-ci ou dans tout secteur hors de la zone agricole. Il faudra, préalablement au choix d'une implantation en milieu agricole dynamique, avoir démontré que l'entreprise ne peut pas se localiser adéquatement en milieu agro-forestier. De plus, l'emplacement choisi devra être celui du moindre impact pour l'agriculture et le plus faible coût des terrains ne devra pas être déterminant dans le choix de localisation en milieu agricole.

- (7) De manière générale, les usages récréatifs sont interdits. Cependant, les usages récréatifs extensifs tels que les belvédères, les sites d'observation et les sentiers de randonnées (pédestre, vélo, équestre, VTT, motoneige) nécessitant des aménagements ou des équipements légers sont autorisés.

Toutefois, les milieux et équipements présentant un fort potentiel et un intérêt à caractère régional doivent faire l'objet d'une délimitation appropriée aux plans d'affectation du schéma d'aménagement. Il peut s'agir de corridors récréatifs à usage permanent, d'un parc régional et des abords de lacs ou de rivières où le potentiel est déjà confirmé par un développement de villégiature. Les pourvoiries de chasse et de pêche sont aussi autorisées si elles sont un complément à un usage résidentiel existant ou à une exploitation agricole ou forestière (hébergement autorisé dans la résidence seulement).

- (7.1) Seule l'implantation d'usages de type "loisir municipal", à savoir pour des activités de loisir exigeant de grande superficie de terrain (ex.: terrain de balle ou de soccer) et excluant celles à caractère urbain, pourra être autorisée à l'intérieur de l'affectation agricole, sous réserve d'une autorisation préalable de la CPTAQ.

- (8) L'implantation d'un service ou d'un équipement d'utilité publique, de transport ou de communication est autorisée sous réserve que leur implantation s'effectue dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture (boisé agricole, faible potentiel agricole des sols, etc.). L'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres d'urbanisation est autorisée à la seule fin de solutionner des problèmes de salubrité dans les milieux péri-urbains déjà construits. De tels cas doivent être exceptionnels et ne pas entraîner un développement résidentiel en zone agricole.

- (9) Le reboisement est autorisé seulement lorsque toutes les possibilités de mise en valeur agricole ont été épuisées ou pour permettre le renouvellement des peuplements forestiers existants.

③ Dans l'**affectation "Agro-forestière"**

- (10) L'implantation des résidences (incluant la villégiature) est limitée à celles bénéficiant de droits et privilèges prévus à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAQ), à savoir :

- 1° implantation d'une résidence pour l'exploitant agricole, son enfant, son employé (article 40 de la LPTAQ);
- 2° implantation d'une résidence sur une propriété de cent hectares ou plus (article 31.1 de la LPTAQ);
- 3° implantation d'une résidence sur une propriété bénéficiant de droit acquis en vertu des articles 101 et suivants de la LPTAQ;

- 4° implantation d'une résidence sur un lot qui est ou devient adjacent à un chemin public pourvus de services d'aqueduc et d'égout (article 105 de la LPTAQ).

Toutefois, sous réserve d'une autorisation préalable de la part de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec (CPTAQ), l'implantation de résidence permanente ou saisonnière (chalet, camp de chasse ou de pêche, abris sommaire ou autres bâtiments) sur des emplacements respectant les normes minimales relatives au lotissement (voir chapitre 8) est autorisée. Le cas échéant, des mesures de mitigation ou d'exemption, telle une norme de distance séparatrice d'implantation, par rapport à tout bâtiment agricole, devra être instaurée et l'adoption de mesures visant le maintien d'une très faible densité d'occupation du territoire est également recommandée.

- (11) L'implantation d'un usage commercial et services est limitée à ceux bénéficiant de droits et privilèges prévus à la LPTAQ, ainsi que ceux localisés dans une partie de résidence existante tout en occupant une superficie inférieure aux espaces résidentiels. À titre indicatif, ces usages peuvent être :
- 1° les gîtes touristiques offrant des services d'hébergement d'au plus cinq chambres et des services de restauration s'adressant uniquement aux clients utilisant les chambres à des fins locatives;
 - 2° les services professionnels, techniques et personnels ou les métiers d'art;
 - 3° les services de réadaptation basés sur la vie à la ferme et voués à la réadaptation sociale des individus incluant l'hébergement des bénéficiaires.

L'entreposage dans des anciens bâtiments de ferme est autorisé, ce qui n'inclut toutefois pas les centres de distribution ou les entrepôts pour le transport par camion, ni des activités de vente au détail ou en gros.

De plus, certains usages commerciaux exercés en association avec des usages agricoles et forestiers, ainsi que certains usages commerciaux axés sur le caractère champêtre du milieu et exercés en association avec des usages résidentiels peuvent aussi être autorisés.

À titre indicatif, ces usages pourraient être :

- 1° services horticoles avec ou sans vente au détail (centre de jardinage et pépinière pour plantes ornementales ou forestières);
 - 2° centres équestres avec infrastructures liées aux compétitions, services de restauration ou de randonnées;
 - 3° services de restauration à caractère champêtre à même une résidence (sous réserve du respect d'une norme de distance séparatrice par rapport à tout bâtiment agricole).
- (12) L'implantation d'un usage institutionnel, public ou communautaire est interdite. Toutefois, sous réserve d'une autorisation préalable de la part de la CPTAQ, l'implantation de certains usages institutionnel, public ou communautaire, qui ne

peuvent en aucun cas être à caractère urbain, pourraient être autorisée avec l'application de distance séparatrice d'implantation par rapport à tout bâtiment agricole.

- (13) L'implantation d'un usage industriel est limitée à ceux bénéficiant de droits et privilèges prévus à la LPTAQ. Toutefois, l'implantation d'un usage industriel pourrait être autorisée, mais seulement dans le cas de situation exceptionnelle³. Enfin, les industries "artisanales" occupant une superficie restreinte pourraient être autorisées.
- (14) De manière générale, les usages récréatifs sont interdits. Cependant, les usages récréatifs extensifs tels que les belvédères, les sites d'observation et les sentiers de randonnées (pédestre, vélo, équestre, VTT, motoneige) nécessitant des aménagements ou des équipements légers sont autorisés. Toutefois, les milieux et équipements présentant un fort potentiel et un intérêt à caractère régional doivent faire l'objet d'une délimitation appropriée aux plans d'affectation du schéma d'aménagement. Il peut s'agir de corridors récréatifs à usage permanent, des abords de lacs ou de rivières où le potentiel est déjà confirmé par un développement de villégiature. Les pourvoiries de chasse et de pêche sont aussi autorisées si elles sont un complément à un usage résidentiel existant ou à une exploitation agricole ou forestière (hébergement autorisé dans la résidence seulement). Enfin, sous réserve d'une autorisation préalable de la part de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, l'implantation d'usages récréatifs intensifs pourrait être autorisée. Le cas échéant, une norme de distance séparatrice d'implantation, par rapport à tout bâtiment agricole, devra être instaurée et l'adoption de mesures visant le maintien d'une très faible densité d'occupation du territoire est recommandée.
- (15) L'implantation d'un service ou d'un équipement d'utilité publique, de transport ou de communication est autorisée sous réserve que leur implantation s'effectue dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture (boisé agricole, faible potentiel agricole des sols, etc.). L'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres d'urbanisation est autorisée à la seule fin de solutionner des problèmes de salubrité dans les milieux péri-urbains déjà construits. De tels cas doivent être exceptionnels et ne pas entraîner un développement résidentiel en zone agricole.
- (16) Le reboisement des terres agricoles est autorisé dans les secteurs où l'agriculture n'a aucune perspective de rentabilisation à long terme⁴.

³ IDEM note 2.

⁴ PROTOCOLE D'ENTENTE CONCERNANT LA MISE EN VALEUR DES FRICHES EN BLOC HOMOGÈNES AGRICOLES entre le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, le ministère des Ressources naturelles du Québec (secteur Forêt), l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées de la Gaspésie et la fédération de l'UPA de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine, signé en mai 2002 et en vigueur rétroactivement au 1^{er} avril 2002.

④ Dans l' affectation "Rurale en zone agricole"

- (17) L'implantation d'un usage commercial et services est limitée à ceux localisés dans une partie de résidence existante tout en occupant une superficie inférieure aux espaces résidentiels. À titre indicatif, ces usages peuvent être :
- 1° les gîtes touristiques offrant des services d'hébergement d'au plus cinq chambres et des services de restauration s'adressant uniquement aux clients utilisant les chambres à des fins locatives;
 - 2° les services professionnels, techniques et personnels ou les métiers d'art;
 - 3° les services de réadaptation basés sur la vie à la ferme et voués à la réadaptation sociale des individus incluant l'hébergement des bénéficiaires.

L'entreposage dans des anciens bâtiments de ferme est autorisé, ce qui n'inclut toutefois pas les centres de distribution ou les entrepôts pour le transport par camion, ni des activités de vente au détail ou en gros.

De plus, certains usages commerciaux exercés en association avec des usages agricoles et forestiers, ainsi que certains usages commerciaux axés sur le caractère champêtre du milieu et exercés en association avec des usages résidentiels peuvent aussi être autorisés. À titre indicatif, ces usages pourraient être :

- 1° services horticoles avec ou sans vente au détail (centre de jardinage et pépinière pour plantes ornementales ou forestières);
 - 2° centres équestres avec infrastructures liées aux compétitions, services de restauration ou de randonnées;
 - 3° services de restauration à caractère champêtre à même une résidence (sous réserve du respect d'une norme de distance séparatrice par rapport à tout bâtiment agricole).
- (17.1) L'utilisation du sol à des fins agricoles, autre que le pâturage, ainsi que l'implantation de bâtiments agricoles, autre qu'un bâtiment d'élevage d'animaux, sont autorisés à l'intérieur de l'affectation rurale en zone agricole.

⑤ Dans l' affectation "Rurale"

- (18) Les commerces et service sont autorisés dans la mesure où ceux-ci ne vont pas directement à l'encontre de l'objectif de préservation du milieu rural (faible densité d'occupation du sol) et ne doivent en aucun cas être à caractère urbain, dont notamment demander la présence des services publics d'aqueduc et égout.
- (19) Les industries reliées à l'exploitation des ressources forestières et du secteur des pêches sont autorisés dans la mesure où ceux-ci ne vont pas directement à l'encontre de

l'objectif de préservation du milieu rural (faible densité d'occupation du sol) et ne doivent en aucun cas être à caractère urbain, dont notamment demander la présence des services publics d'aqueduc et égout.

⑥ Dans l' **affectation "Loisir extensif"**

- (20) Les commerces et service sont autorisés dans la mesure où ceux-ci ne vont pas à l'encontre de l'objectif de préservation du milieu naturel (faible densité d'occupation du sol) en plus d'être directement relié ou complémentaire à une activité de loisir ponctuelle en place (ex.: un poste d'accueil, une cantine ou boutique dans un centre de ski alpin ou de randonnée).

⑦ Dans l' **affectation "Conservation"**

- (21) Certaines activités récréatives peuvent être autorisées dans la mesure où celles-ci ne vont pas à l'encontre de l'objectif de conservation du milieu naturel, en plus de ne nécessiter que des aménagements légers ou temporaires.
- (22) Certaines activités de loisirs ou culturelles peuvent être autorisées dans la mesure où celles-ci ne vont pas à l'encontre de l'objectif de conservation du milieu naturel, en plus de ne nécessiter que des aménagements légers ou temporaires.
- (23) L'implantation d'un service ou d'un équipement d'utilité publique, de transport ou de communication est autorisée sous réserve que leur implantation s'effectue dans les secteurs de moindre impact et que leur réalisation ne va pas à l'encontre de l'objectif de conservation du milieu naturel.

TROISIÈME PARTIE

LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ÉNERGIE

L'accessibilité régionale est assurée par le boulevard Gérard-D.-Lévesque, la route 132. Cette route nationale relie Paspébiac aux autres agglomérations urbaines de la région. Le caractère de cette voie de circulation réside également dans le volume de circulation et dans l'importance de la circulation dite de transit.

La rue Saint-Pie-X de même que la route de Saint-Jogues/9^{ème} Rue sont les deux (2) autres voies majeures de circulation de Paspébiac. Ces routes secondaires donnent accès aux rangs de l'arrière-pays de Paspébiac et plus particulièrement au secteur de Saint-Jogues dans les municipalités voisines de Hope et Saint-Godefroi.

Le réseau routier se compose également de rues et de routes collectrices qui favorisent la circulation entre les différents quartiers ou secteurs de la ville et qui desservent les principaux points d'intérêt de l'agglomération (établissements commerciaux, équipements communautaires, pôles d'emploi, etc.). L'importance de la circulation de transit l'emporte sur l'accès à la propriété riveraine.

Enfin le réseau routier municipal est complété par quelques rues locales qui desservent essentiellement des zones résidentielles et qui ont pour principale fonction de donner accès à la propriété riveraine.

Par ailleurs, le territoire de la ville est traversé d'est en ouest par la voie ferrée du Chemin de fer de la Baie-des-Chaleurs. La présence de cette infrastructure majeure a grandement influencé l'identification et la détermination des secteurs à vocation industrielle de la ville de Paspébiac.

En terme d'infrastructures portuaires, le port de Paspébiac, qui est adjacent au secteur historique du banc de Paspébiac, offre de grande possibilités d'accostage ainsi que plusieurs équipements pour le débarquement des stocks de pêche.

Enfin, les lignes de distribution électrique de 69 Kv et de 230 Kv traversent également le territoire de Paspébiac selon une orientation généralement est-ouest.

Voir le plan du réseau routier de la ville de Paspébiac à l'Annexe C, faisant partie intégrante du présent plan d'urbanisme, pour la localisation des différents éléments présentés dans cette partie du Plan d'urbanisme.

QUATRIÈME PARTIE

LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT, CONTRAINTES ET INFRASTRUCTURES

Les territoires d'intérêt

Le Conseil de la ville de Paspébiac identifie les territoires dont il reconnaît un intérêt historique ou culturel, naturel et écologique sur le plan des territoires d'intérêt, contraintes et infrastructures (Plan numéro TI-2008-08.9), faisant partie intégrante du présent plan d'urbanisme à l'Annexe D. Ces territoires d'intérêt sont les suivants :

Territoires d'intérêt historique ou culturel :

- 1° la partie de territoire de la ville de Paspébiac où est localisé l'ensemble d'intérêt patrimonial (voir cartographie de ce territoire sur le plan numéro TI-2008-08.9);
- 2° le site historique du banc de Paspébiac;
- 3° le quai et le havre de pêche (marina).

Territoires d'intérêt naturel :

- 1° les falaises, les talus et les plages en bordure du littoral de la baie des Chaleurs;
- 2° le corridor panoramique que constitue la route 132;
- 3° le territoire à proximité du quai et du havre de pêche (marina);
- 4° le territoire du centre de plein-air Les Monticoles à Paspébiac (ski de randonnées, glissade sur tube, etc);
- 5° l'ensemble du tracé de la Route verte;
- 6° le territoire du bassin versant de la rivière Bonaventure;
- 7° le territoire des milieux humides à potentiel écologique élevé;
- 8° les sentiers récréotouristiques : sentiers pédestres, de vélos de montagne, de véhicules tout terrain (VTT), de motoneige, équestres, etc.

Territoires d'intérêt écologique :

- 1° les habitats fauniques : les barachois, les falaises, les talus et les plages du littoral de la baie des Chaleurs, les rivières à saumon et leurs principaux affluents, les héronnières, les ravages de cerfs de Virginie; les vasières; etc.;
- 2° le sites de plantes rares, menacées ou vulnérables.

Les objectifs recherchés

Les objectifs recherchés par le Conseil de la ville de Paspébiac, en identifiant ces différents territoires d'intérêt dans son plan d'urbanisme, sont les suivants :

- 1° orienter le développement de façon à assurer le respect de l'environnement et protéger les zones sensibles;
- 2° orienter le développement de manière à protéger, à conserver et à mettre en valeur les marques de l'histoire et les ressources d'intérêt touristique;

- 3° favoriser les aménagements qui limitent les nuisances causées aux milieux particulièrement sensibles et aux milieux productifs en terme écologique;
- 4° protéger et conserver la qualité des milieux naturels (plages, barachois, rivières, milieux humides à potentiel écologique élevé, etc.);
- 5° viser la conservation et la mise en valeur des paysages naturels et construits.

Les usages et les normes

Les habitats fauniques et les plages

Ces habitats sont identifiés aux affectations loisir extensif ou conservation. Les usages et les normes qui s'y appliquent sont décrits à la Deuxième partie du présent plan d'urbanisme ainsi qu'au règlement de zonage de la ville de Paspébiac.

Les corridors panoramiques

La ville de Paspébiac considère spécifiquement le corridor panoramique de la route 132 dans son plan et ses règlements d'urbanisme en prévoyant, notamment, des normes sur l'affichage et le maintien ou la création d'écrans visuels entre la route et des cimetières d'automobiles, gravières, sablières ou autres éléments d'impact négatif. Des modalités spécifiques à l'encadrement visuel le long de certaines routes de la ville sont par ailleurs contenues à l'intérieur du cadre normatif relatif à l'abattage d'arbres en forêt privée (voir articles 168 et suivants du règlement de zonage de la ville de Paspébiac).

L'ensemble d'intérêt patrimonial

L'ensemble d'intérêt patrimonial de la ville de Paspébiac comprend principalement le secteur du site historique du banc de Paspébiac, mais également tout le secteur situé de part et d'autre de la route 132 (boul. Gérard-D.-Lévesque) dans la partie centrale de la concentration urbaine de Paspébiac. Ces territoires particuliers ont été identifiés comme aire d'intérêt patrimonial sur le plan de zonage de la ville de Paspébiac. Ce territoire abrite une concentration de bâtiments parmi les plus remarquables et représentatifs que nous retrouvons sur le territoire de la ville de Paspébiac. À l'ensemble de bâtiments répartis sur le site exceptionnel du banc de Paspébiac, site qui fait l'objet d'un classement de la part du ministère de la Culture et des Communications du Québec, on doit ajouter l'ensemble résidentiel, qui surplombe le banc de pêche et qui est composé d'un boisé et de magnifiques maisons d'inspiration victorienne.

L'identification de ce secteur particulier de la ville de Paspébiac vise à assurer sa pérennité et sa valorisation dans une perspective de protection et de mise en valeur du milieu bâti notamment, ressource importante pour le secteur touristique. Pour ce faire, la ville prévoit, dans son règlement de zonage, des mesures nécessaires à la préservation et la mise en valeur des bâtiments à valeur patrimoniale.

Le territoire du bassin versant de la rivière Bonaventure

En novembre 2002, avec l'adoption de la Politique nationale de l'eau, le gouvernement du Québec (via le ministère de l'Environnement) ciblait 33 rivières identifiées comme étant prioritaires pour le Québec. La rivière Bonaventure est l'une de ces 33 rivières dont le territoire ou bassin versant devra être géré via un processus de gestion intégrée. Le Conseil de bassin versant de la rivière Bonaventure, organisme à but non lucratif qui a été créé en juin 2003 par

les acteurs concernés par la qualité de l'eau du bassin versant, a donc comme mandat principal de mettre en oeuvre la gestion intégrée de l'eau, en privilégiant la protection des écosystèmes et autres ressources associées à l'échelle du bassin versant et d'assurer la concertation entre les usagers et les utilisateurs du territoire. Le Conseil de bassin agit à titre de table de concertation réunissant l'ensemble des acteurs du milieu qui ont une incidence ou un intérêt pour la ressource eau. Le Conseil de la ville de Paspébiac entend bien, dans la mesure du possible, participer à la gestion intégrée de l'eau par bassin versant, notamment en assurant la compatibilité entre les orientations, les objectifs et les actions qui seront contenus dans le Plan directeur de l'eau, une fois ce dernier adopté, approuvé et en vigueur, et le contenu du Plan d'urbanisme de la ville de Paspébiac.

Les territoires ou zones de contraintes

Le Conseil de la ville de Paspébiac identifie les territoires, secteurs ou zones qui sont soumis à différentes contraintes en terme d'aménagement et de développement du territoire sur le plan numéro TI-2008-08.9, faisant partie intégrante du présent plan d'urbanisme à l'Annexe D. Ces secteurs, zones ou territoires de contrainte sont les suivants :

Les zones d'érosion

Afin de limiter les dommages qui peuvent être causés aux constructions et pour assurer un contrôle du développement dans les secteurs à risques, le Conseil de la ville de Paspébiac identifie des zones d'érosion en bordure du littoral de la baie des Chaleurs. Ces zones correspondent aux secteurs des falaises et des talus localisés lors de l'étude du littoral de la MRC de Bonaventure (étude Logimer, 1984) et dont la cartographie est reproduite en Annexe E du présent plan d'urbanisme. Une bande sécuritaire d'une largeur de 10 mètres dans le secteur des falaises et de 20 mètres (pouvant être réduite à 10 mètres sous certaines conditions) dans le secteur des talus avant l'implantation d'une construction dans le haut de ces zones d'érosion est prévue dans les normes minimales inscrites au règlement de zonage de la ville. Les ouvrages de défense pour protéger les structures existantes sont toutefois possibles.

Les contraintes anthropiques

Une contrainte anthropique (de nature humaine) représente une activité, une infrastructure, un ouvrage ou un immeuble dont la présence actuelle, ou projetée, amène une contrainte importante à l'occupation d'un terrain adjacent pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général. Une contrainte anthropique peut être causée par une nuisance (bruit excessif, émanation de fumée, de poussières ou de mauvaises odeurs) ou encore par une source potentielle de danger (risque d'explosion ou d'incendie, fuite de produits toxiques, etc.). La fréquence, la persistance et l'intensité d'une nuisance, le niveau de risque que représente une source de danger, ainsi que le seuil de tolérance de la population concernée par telle ou telle

source de nuisance ou de danger, ont été considérés par le Conseil de la ville de Paspébiac pour identifier les différentes sources de contraintes anthropiques.

Ainsi, les éléments énumérés ci-dessous sont considérés comme contraintes anthropiques et sont identifiés sur le plan numéro TI-2008-08.9 (Territoires d'intérêt, contraintes et infrastructures dans la ville de Paspébiac) insérés à l'Annexe D. Pour chacun de ces éléments, la ville prévoit, dans sa réglementation d'urbanisme, des mesures particulières concernant, notamment, l'implantation de nouveaux usages à proximité de ces lieux et visant, par le fait même, à assurer une meilleure cohabitation des différentes utilisations potentielles du territoire.

Les contraintes anthropiques du territoire de la ville de Paspébiac sont les suivantes :

- 1° la route nationale 132;
- 2° la route de St-Jogues (route collectrice);
- 3° la voie ferrée du Chemin de fer Baie-des-Chaleurs;
- 3° les lieux potentiels d'extraction de minéraux (carrières, gravières et sablières);
- 4° le système d'épuration des eaux usées de type "Étangs aérés" de la ville de Paspébiac;
- 5° le poste de transformation d'électricité (poste de Paspébiac) et les réseaux de distribution ou lignes hydro-électriques;
- 6° les anciens dépotoirs des anciennes municipalités de Paspébiac-Ouest et de Paspébiac;
- 7° les entrepôts et/ou endroits où on retrouve des réservoirs contenant des produits toxiques ou des matières dangereuses (voir liste à l'Annexe F du présent plan d'urbanisme);
- 8° le lieu d'entreposage de matériaux secs ou aire de récupération municipale permettant de transborder les matières résiduelles valorisables de la villes de Paspébiac (dépôts de matériaux secs);
- 9° les sites de carcasses automobiles;
- 10° les zones industrielles localisées dans la partie centrale et sud-est de la ville;
- 11° l'ouvrage public de captage d'eau souterraine de la ville de Paspébiac;
- 12° l'usine de transformation de produits marins Unipêche MDM Ltée.

ANNEXES

ANNEXE A

Affectation des sols Ville de Paspébiac

ANNEXE B

Périmètre d'urbanisation Ville de Paspébiac

ANNEXE C

Réseau routier Ville de Paspébiac

ANNEXE D

Territoires d'intérêt, contraintes et infrastructures Ville de Paspébiac

ANNEXE E

Cartographie afférente à l'érosion en bordure du littoral de la baie des Chaleurs Ville de Paspébiac

ANNEXE F

Lieux d'entreposage de produits toxiques et dangereux Ville de Paspébiac

Annexe F

**Ville de Paspébiac
Lieux d'entreposage de produits toxiques et dangereux**

Identification	Localisation
Réservoir d'ammoniac Usine de pêche MDM	3 ^{ème} Rue Sud
Réservoir de gaz propane Canadian Tire	49, Gérard-D.-Lévesque Est
Réservoir d'essence Garage Esso	131, Gérard-D.-Lévesque Ouest
Réservoir d'essence Garage Multi-Gaz	121, Gérard-D.-Lévesque Est
Réservoir d'essence Garage Irving / Dépanneur Couche-Tard	Coin 5 ^{ème} Rue et Gérard-D.-Lévesque Est
Réservoir d'essence Garage Petro-Canada	94, Gérard-D.-Lévesque Ouest