



## Schéma d'aménagement et de développement révisé

Vision, orientations et affectations

Entré en vigueur le 10 janvier 2012

## TABLE DES MATIÈRES

---

1.	Introduction	3
2.	Vision stratégique de développement	4
2.1	Diagnostic _____	4
2.2	Tendances _____	6
2.3	Vision stratégique _____	8
3.	Orientations d'aménagement et de développement	11
4.	Concept d'organisation spatiale	31
5.	Grandes affectations du territoire	35
5.1	Plan des grandes affectations du territoire _____	35
5.2	Catégorie d'affectation _____	36
5.3	Grille de compatibilité des usages par catégorie d'affectation _____	37
5.3.1	Usages compatibles (prioritaire) _____	37
5.3.2	Usages compatibles (secondaire) _____	37
5.3.3	Usages compatibles (conditionnel) _____	37
5.3.4	Usages incompatibles _____	37
5.4	Description des usages _____	41

## LISTE DES FIGURES

Figure 4.1	Concept d'organisation spatiale _____	33
Figure 5.1	Grille de compatibilité des usages par catégorie d'affectation _____	39
Figure 5.2	Carte des affectations _____	43



# 1.

## INTRODUCTION

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* commande à son article 5 que les schémas d'aménagement et de développement de deuxième génération énoncent une vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social de la MRC. D'ailleurs, le document *Bilan des schémas d'aménagement et perspectives de révision (1992)* du ministère des Affaires municipales dégage comme enjeux d'aménagement le développement économique, l'équilibre de l'environnement, le dépérissement du milieu rural et des quartiers anciens, de même que l'étalement urbain. De plus, il spécifie que le ministère des Affaires municipales se penche actuellement sur la gestion de l'urbanisation. Compte tenu de ces enjeux, on y indique qu'il est souhaitable que la révision des schémas d'aménagement suive une vision plus intégrée entre l'aménagement du territoire, le développement socio-économique et l'équipement de l'environnement, et débouche éventuellement sur la notion de développement durable.

Rappelons que la vision exprime d'abord et avant tout les désirs et les attentes partagés d'une communauté à l'égard de son développement futur. Pour établir la vision stratégique du développement de la MRC de Charlevoix-Est, les éléments de la connaissance territoriale ont été considérés, une consultation a été effectuée auprès des organismes du milieu et les orientations des différentes planifications établies pour notre territoire ont, dans la mesure du possible, été intégrés au texte sur la vision.

À cette vision, s'ajoutent les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire, le concept d'organisation territoriale et les grandes affectations du territoire.

# 2.

## VISION STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT

La vision stratégique est une représentation du futur souhaité, à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. Elle implique les forces vives de la communauté et elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune.

En fait, une vision stratégique s'élabore en répondant aux quatre questions fondamentales suivantes, dont les réponses sont présentées aux pages subséquentes.

Où en sommes-nous présentement? **Nécessité d'un diagnostic**

Où allons-nous? **Identification des tendances**

Où voulons-nous aller? **Élaboration d'une vision**

Comment nous y prendre? **Les orientations et les actions**

### 2.1 DIAGNOSTIC

Il importe, avant de dégager une vision stratégique pour un territoire donné, de connaître les forces et faiblesses qui l'habitent. La MRC a déjà entrepris une réflexion à ce sujet laquelle se retrouve dans divers documents de connaissance et de planification territoriale, soit :

- Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (2008-2012) de la MRC de Charlevoix-Est;
- Plan de diversification et de développement de la MRC de Charlevoix-Est;
- Politique familiale de la MRC de Charlevoix-Est 2008-2011;
- Politique culturelle de la MRC de Charlevoix-Est;
- Schéma d'aménagement de 1<sup>ère</sup> génération et PSAR1.

Les principales forces et faiblesses de la MRC identifiées dans ces documents se résument comme suit :

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Qualité exceptionnelle du milieu physique offrant un caractère distinctif à la région (cadre naturel grandiose, Réserve mondiale de la biosphère, parcs d'envergure internationale : Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie de la rivière Malbaie, parc marin Saguenay-St-Laurent, parc Saguenay);</li> <li>➤ Infrastructures d'accès diversifiées distinctives (ports en eau profonde, aéroport, voie ferrée et routes nationales)</li> <li>➤ Qualité de vie enviable (environnement sain et tranquille, activités de plein air diversifiées et accessibles, activités culturelles, proximité de la ville de Québec);</li> <li>➤ Notoriété élevée et positive (Marque Charlevoix);</li> <li>➤ Réputation de qualité dans certains secteurs d'activité (destination touristique par excellence avec attraits majeurs et infrastructures d'hébergement et de restauration de très haute qualité, dynamisme et richesse du secteur culturel (arts visuels et métiers d'art, musique classique, festivals, etc.);</li> <li>➤ Bon niveau de services publics;</li> <li>➤ Culture riche et diversifiée (artistes et artisans, patrimoine bâti, agricole, naturel, religieux, archéologique, archivistique et patrimoine vivant).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Profil socio-économique défavorable (décroissance, vieillissement, exode des jeunes, emplois saisonniers);</li> <li>➤ Structure économique peu diversifiée et saisonnière (dépendance face aux employeurs institutionnels, économie reposant en bonne partie sur des secteurs où dominent les emplois saisonniers);</li> <li>➤ Main-d'œuvre peu qualifiée (insuffisance de la scolarisation, exode de jeunes sans retour après la scolarisation);</li> <li>➤ Dépendance face à l'état (niveau d'activité faible et chômage structurel élevé, faible degré d'entrepreneuriat local);</li> <li>➤ Absence de masse critique (population en déclin et exode des jeunes, marché local restreint, bassin d'entrepreneurs locaux restreint);</li> <li>➤ Faible degré de concertation (peu de regroupements et de synergies entre les acteurs, amplifiant le problème de masse critique);</li> <li>➤ Faiblesse comparative quant aux conditions facilitatrices du développement industriel (manque d'avantages fiscaux et d'outils adaptés aux besoins des entreprises, Peu de forces dans Charlevoix correspondent aux facteurs de localisation recherchés par les entreprises);</li> <li>➤ Erreurs d'aménagement urbain (Ex : remblais dans le fleuve pour établir la route 362 au cœur de La Malbaie);</li> <li>➤ Répartition et entretien des équipements culturels difficiles en raison de la vaste étendue du territoire et saisonnalité de la culture.</li> </ul>

## 2.2 TENDANCES

En fonction du diagnostic et du portrait dressé dans le volet « Connaissance territoriale », il se dégage quatre principales tendances quant au développement et à l'aménagement de la MRC, soit :

- une grande diversité et une qualité notable des attraits touristiques (paysage, ressources fauniques, milieu naturel, patrimoine bâti, etc.);
- un secteur touristique porteur de développement;
- une trame économique de base ayant un bon potentiel de croissance;
- une dévitalisation du territoire.

Charlevoix est la quatrième plus petite des régions touristiques du Québec. Sa notoriété repose sur une offre de sites naturels de forts calibres reconnus comme tels. Mentionnons la présence du seul parc marin du Québec, de deux parcs nationaux et sa reconnaissance par l'UNESCO de Réserve mondiale de la biosphère. De façon plus spécifique, Charlevoix-Est est caractérisée par :

**Une grande diversité et une  
qualité notable des attraits**

- la Réserve mondiale de la biosphère;
- l'unique parc marin au Québec;
- les deux parcs nationaux (Haute-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie et Parc Saguenay) et un troisième parc national en projet;
- 16 % du territoire est en aire protégée;
- la particularité de ses paysages naturels et culturels qui font sa renommée et qui attirent de nombreux touristes et excursionnistes;
- les ressources fauniques abondantes;
- les potentiels du milieu hydrique;
- la richesse et la diversité des sites naturels propices à la pratique de multiples activités;
- la présence de sites d'observation et de territoires d'intérêt écologique (Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent, Parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie, la « Côte Charlevoisienne », les corridors riverains des rivières Malbaie et du Gouffre, etc.), patrimonial, esthétique et archéologique.

D'ailleurs, la vocation touristique de la MRC constitue un des principaux vecteurs de croissance et d'emplois dans la région grâce à :

**Un secteur touristique porteur de développement**

- un choix d'hébergements de qualité et des services de restauration;
- une gamme diversifiée d'activités de plein air et d'animations culturelles - les grands pôles « nature et culture »;
- des secteurs de villégiature dans la majorité des municipalités ainsi que dans les TNO;
- la présence de 14 pourvoies et de 3 zones d'exploitation contrôlée (ZEC) orientées vers des activités diverses : chasse, pêche, motoneige, ski de randonnée, rafting de plaisance, etc.;
- un potentiel élevé de terrains de qualité et disponibles pour la construction résidentielle;
- l'émergence de produits touristiques à grand rayonnement (le Casino de Charlevoix (qui a connu 2 agrandissements depuis son implantation), salle de concert du Domaine Forget, etc.).

Le développement de nouvelles tendances des consommateurs touristiques (fractionnement des vacances en petits séjours plus nombreux, période de réservations plus étendues, croissance du tourisme familial), le développement de l'agrotourisme, de même que de l'écotourisme et du tourisme d'aventure douce viennent créer une nouvelle pression sur le milieu, notamment sur l'hébergement, le milieu municipal et les organismes socio-économiques.

Outre ses richesses naturelles et ses infrastructures touristiques, Charlevoix-Est présente une trame économique de base offrant un bon potentiel de croissance avec le parc industriel régional, l'entreprise Abitibi-Bowater<sup>1</sup>, le Casino de Charlevoix, le Fairmont Le Manoir Richelieu, General Cable, le Centre hospitalier de La Malbaie, le CÉGEP, le centre commercial Place Charlevoix, etc.).

**Une trame économique de base ayant un bon potentiel de croissance**

Également, Charlevoix-Est possède des avenues prometteuses de développement dans les secteurs du bioalimentaire, de l'agroforesterie et dans le domaine détente/qualité de vie (soins de santé spécialisés, tourisme quatre saison et technologies de l'information).

Finalement, Charlevoix-Est se distingue des autres régions par la présence d'infrastructures de transport distinctives telles que la voie ferrée, le port de mer de Pointe-au-Pic et l'aéroport de Saint-Irénée.

Malgré ces tendances positives, Charlevoix-Est fait face à une contrainte majeure que constitue la dévitalisation de son territoire, laquelle s'exprime, entre autres, par :

**Dévitalisation du territoire**

---

<sup>1</sup> Au moment d'écrire ces lignes, l'entreprise était placée sous la protection de la Loi sur les Faillites.



- Une population en décroissance constante et des prévisions démographiques négatives prévues d'ici 2026;
- Un taux de chômage (10,6 %) supérieur à celui de la moyenne provinciale (7 %);
- Une surreprésentation des emplois saisonniers dans les domaines de l'hébergement et de la restauration;
- Des revenus parmi les plus faibles au Québec dû à la saisonnalité des emplois.

### 2.3 VISION STRATÉGIQUE

À partir du diagnostic et des tendances observées, le Conseil de la MRC de Charlevoix-Est a travaillé à établir une vision de développement de son territoire, qui prend en compte son potentiel de développement exceptionnel basé sur ses richesses naturelles hors du commun, son patrimoine, sa culture et son positionnement stratégique dans la région de la Capitale-nationale, éléments qui contribuent à faire de Charlevoix-Est une région distincte.

L'essentiel de cette réflexion a permis d'identifier des jalons de vision d'avenir. Ainsi, il est souhaité que, dans 10 ans, la MRC de Charlevoix se caractérise par :

- des ressources naturelles et des paysages qui deviendront un actif régional au service du développement économique régional et de la qualité de vie des résidents;
- la région sera connue et reconnue comme étant le lieu d'expression par excellence des principes du développement durable, elle constituera une vitrine, un laboratoire à la hauteur de son statut de Réserve mondiale de la biosphère;
- une région qui stimulera le partenariat avec les établissements publics et les organisations privées pour le développement de ses potentiels économique, social, patrimonial et culturel en ayant comme prémisses la pérennité des ressources distinctives de Charlevoix-Est;
- un milieu de vie accueillant et stimulant qui permettra le développement et l'épanouissement des communautés locales en symbiose avec la Grande nature de Charlevoix-Est;
- un territoire qui maximisera le potentiel de la proximité de la Ville de Québec pour le développement de ses ressources touristiques, récréatives, culturelles et résidentielles.
- une MRC et des municipalités constituantes, équitables et pérennes dans leurs actions, impliquant tant les élus que les employés, qui, au quotidien, seront constamment préoccupés par l'intégration des principes du développement durable.

Ces réflexions ont permis de produire un énoncé de vision pour la MRC de Charlevoix-Est. Il constituera une source d'inspiration continue pour l'établissement des orientations et objectifs d'aménagement du présent schéma d'aménagement et de développement, pour sa mise en œuvre, particulièrement en ce qui a trait au plan d'action, et l'appréciation de la conformité des plans et règlements d'urbanisme des municipalités et des projets du gouvernement, ses ministères et mandataires.

Énoncé de vision:

De fleuve, de patrimoine, de lacs et de montagnes, Charlevoix-Est valorise la cohabitation harmonieuse entre ses populations et son milieu de vie afin d'assurer sa prospérité par la mise en œuvre d'un développement durable et novateur.



# 3.

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les grandes orientations de la MRC de Charlevoix-Est ont été élaborées selon les principaux enjeux identifiés dans le cadre de la connaissance territoriale. Elles visent à enligner l'aménagement du territoire en fonction de la vision stratégique

Afin de rencontrer les grandes orientations d'aménagement et de développement qu'elle s'est données, la MRC adopte également des objectifs. Ces objectifs serviront notamment à l'analyse de la conformité des plans et règlements d'urbanisme locaux. Dans cette section sont également définis, les moyens permettant d'atteindre les objectifs. Ceux-ci relèvent soit des affectations du territoire, des normes prescrites au document complémentaire et/ou d'actions inscrites au plan d'action.

### GESTION DE L'URBANISATION

#### Constat

Le modèle d'urbanisation de la MRC découle de deux dynamiques particulières propres à son territoire, soit:

- la croissance urbaine qui se fait progressivement par l'implantation de résidences permanentes, de commerces et d'industries;
- l'arrivée de nouvelles familles qui recherchent des lieux de villégiature dans un milieu naturel unique et d'une grande qualité paysagère.

Afin de rentabiliser les investissements en infrastructures urbaines et pour assurer la survie des noyaux urbains existants, le schéma d'aménagement et de développement de la MRC devra assurer un contrôle de l'urbanisation diffuse en zone rurale par un contrôle des usages de façon à éviter les conflits d'usages, à diminuer les impacts négatifs sur le paysage ainsi que sur le réseau routier et, finalement, visera à répondre aux orientations gouvernementales. Il n'est cependant pas question ici de laisser déserts les secteurs ruraux mais de planifier adéquatement leur utilisation tout en assurant l'occupation du territoire.

Les douze périmètres urbains établis au schéma de 1986 sont revus pour répondre aux besoins estimés jusqu'en 2026. Deux sont élimés, celui de St-Irénée est diminué, cinq demeurent tels quels tandis qu'un seul est agrandi : La Malbaie centre. Les zones d'expansion urbaine ont été abandonnées.

Par ailleurs, certains usages sont autorisés, à certaines conditions, à l'extérieur des périmètres urbains mais les possibilités sont énormément diminuées comparativement au schéma de 1ère génération (c. f. Grille de compatibilité des usages, section Vision, orientations et affectations).

Grande orientation	
Assurer un développement durable en appliquant des normes et des conditions d'implantation plus strictes à l'extérieur des périmètres urbains et rentabiliser les infrastructures publiques existantes (aqueduc/égout, réseau électrique, câblodistribution, téléphone, etc.)	
Objectifs	Moyens
Freiner le développement des rues privées (îlots de développement) localisées de façon éparse dans les aires d'affectation agroforestières	Affectation du territoire : villégiature Normes de lotissement et de construction : l'affectation villégiature représente le seul endroit on peut développer sur de nouvelles rues privées
Maintenir la possibilité de construire en bordure de rues publiques et de rues privées existantes et conformes dans les aires d'affectation agroforestières tout en imposant des mesures pour limiter y le développement	Normes de lotissement liées à l'affectation agroforestière : les superficies de terrains exigées sont supérieures à celles prévues dans les périmètres urbains et les aires de villégiature, Inciter les municipalités à prévoir un mécanisme leur assurant qu'elles ne seront pas tenues de se porter acquéreur des rues privées
Améliorer le cadre bâti et naturel des milieux urbanisés	Normes d'implantation introduites pour les secteurs d'intérêt patrimonial Normes relatives aux rives, littoral et plaines inondables Normes relatives à l'affectation villégiature Dispositions relatives à certains usages et activité contraignants
Favoriser l'économie d'énergie et d'espace par l'utilisation des équipements publics et services existants dans les périmètres urbains (écoles, services publics, commerces, etc.	
Réduire l'accroissement des dépenses publiques pour le réseau routier local et les équipements nécessaires à la desserte des îlots ou développements situés en périphérie des périmètres urbains	Normes : l'ouverture de rue privée est interdite dans l'affectation agroforestière au document complémentaire
Offrir des secteurs résidentiels répondant à la fois aux besoins des familles locales (développement de nouveaux quartiers résidentiels dans les périmètres urbains) que des nouveaux arrivants (secteurs de	Affectations du territoire et grille de compatibilité des usages Action : <i>S'assurer de la disponibilité et de la qualité des logements</i>

villégiature)	
Assurer la viabilité des périmètres urbains, c'est-à-dire le maintien d'un minimum de services de base (bureau de poste, station-service, épicerie, école, etc.) pour desservir la population des noyaux villageois des municipalités de petite taille	Position à appliquer lorsque ces services sont en péril en adressant des revendications aux personnes concernées  <i>Action : Soutenir l'approche territoriale intégrée pour la lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale</i>
Anticiper les nouveaux besoins en tenant compte des changements démographiques qui s'opèrent	<i>Action : Faire le suivi de l'urbanisation et réviser périodiquement la capacité des périmètres urbains</i>
Assurer un développement de la villégiature respectueux du cadre naturel et des conditions biophysiques	Normes : un règlement sur les PIIA est exigé pour l'implantation de nouvelles constructions en zone de villégiature. Les critères visent le respect du cadre naturel et des conditions biophysiques
Conserver les espaces publics riverains existants et en favoriser le développement de nouveaux	<i>Action : Créer et maintenir des accès publics aux plans d'eau</i>

## TRANSPORT

### Constat

Traversant les montagnes et les vallées ou longeant le fleuve St-Laurent, les routes 138, 170 et 362 sont les principaux axes routiers du territoire de la MRC de Charlevoix-Est. La 138, qui fait partie du réseau national, est la principale porte d'entrée des véhicules à destination du territoire de la MRC ou de passage en direction de la Côte-Nord, en provenance de la région de Québec.

Chaque jour, des centaines de véhicules lourds transportant des marchandises diverses transitent sur le territoire de la MRC de Charlevoix-Est à destination de la Côte-Nord.

Au cours des dernières années, plusieurs municipalités ont demandé des diminutions de limites de vitesse de circulation. Ces demandes étaient basées sur des perceptions d'insécurité pour des tronçons précis du réseau supérieur sur leur territoire respectif ou, encore, ces demandes visaient à répondre aux attentes des commerçants localisés en bordure du réseau routier supérieur ou régional (routes 138 et 362).

Certains tronçons de route sont problématiques au niveau de la sécurité. Il peut s'agir de parties de routes où la géométrie, les courbes, la topographie et la visibilité des terrains riverains montrent des contraintes importantes à la localisation d'accès (entrées privées) supplémentaires et à l'établissement de bâtiments résidentiels, commerciaux, industriels, etc. Ils sont qualifiés comme étant prioritaires et il est urgent que le MTQ y intervienne et que la MRC et les municipalités planifient leur développement. Sur la 138, le phénomène de pelotons est amplifié par une carence de possibilités de dépassement. De plus, un affichage inesthétique et abondant entraîne souvent une complexité visuelle pouvant provoquer une confusion où l'automobiliste éprouve des difficultés à se repérer et à s'orienter.

L'aménagement d'un réseau cyclable sur le territoire de la MRC constitue une priorité régionale. Déjà, une première phase du réseau a été réalisée sur le territoire de la Ville de Clermont, le parcours des Berges et sur le territoire de La Malbaie, entre le port régional (mieux connu sous le nom de quai de Pointe-au-Pic) jusqu'au quai Casgrain. Cet intérêt qu'a la région à se doter d'un réseau cyclable s'inscrit dans le contexte où une

augmentation du nombre d'utilisateurs de bicyclettes pour des déplacements utilitaires, mais surtout récréatifs ou sportifs, a été observée depuis quelques années

La MRC de Charlevoix-Est compte un chemin de fer faisant partie du tronçon Murray Bay. Ce tronçon, qui relie la ville de Clermont à la gare de triage de Limoilou, parcourt une distance totale de 147 km le long de la rive nord de l'estuaire du Saint-Laurent. Ce chemin de fer est exposé aux vagues, aux fortes marées et aux mouvements de glace, qui sont susceptibles de dégrader les infrastructures et les rails. L'état de la voie ferrée est dégradé sur certaines sections. Le principal client de la voie ferrée, à partir de Clermont, est la compagnie Abitibi-Bowater. La voie ferrée a déjà aussi été utilisée par un train touristique reliant Québec à La Malbaie, dans le secteur du Port de Pointe-au-Pic et un nouveau projet en ce sens est sur le point d'émerger. Tenant compte de la voie ferrée, on estime qu'il pourrait se transporter dix fois plus de wagons qu'actuellement; c'est donc une infrastructure régionale sous utilisée.

Sur le territoire de la MRC de Charlevoix-Est, le transport maritime se caractérise par la présence de dix quais dont six sont sous la juridiction du gouvernement fédéral, trois sous la juridiction des municipalités et un appartenant à la Société des traversiers du Québec. L'état de ces infrastructures maritimes varie d'un endroit à l'autre. L'avenir de ces quais, selon l'état physique de chacun et selon les revenus qu'ils génèrent, constitue un enjeu de taille pour la MRC et les municipalités. Le port de Pointe-au-Pic est le premier port commercial à l'est du port de Québec. Il est facilement accessible par la voie ferroviaire et terrestre et il est relié entre autres au parc industriel de Clermont. Il constitue une infrastructure régionale importante et un facteur de localisation industrielle essentiel afin d'assurer le développement et le maintien des activités industrielles et commerciales de la région.

La MRC possède deux services de traversiers un reliant Baie-Sainte-Catherine à Tadoussac et l'autre, Saint-Siméon à Rivière-du-Loup. En octobre 2009 la MRC a adopté une résolution appuyant la construction du pont au dessus du Saguenay entre Baie-Ste-Catherine et Tadoussac.

La MRC de Charlevoix-Est est desservie par un aéroport d'envergure régionale, à savoir l'Aéroport de Charlevoix. Il est situé à Saint-Irénée, à environ dix kilomètres de La Malbaie. Il occupe une superficie de 103 hectares, propriétés de la MRC de Charlevoix-Est depuis 1997 suite à la cession par Transport Canada dans le cadre de la Politique nationale des aéroports. Utilisé comme point de ravitaillement par plusieurs compagnies d'hélicoptères et de petits avions en transit entre Québec et la Côte-Nord et comme aéroport de dégivrage puisqu'il jouit d'un microclimat, l'Aéroport de Charlevoix est utilisé par plusieurs compagnies privées (Abitibi-Bowater, BICC, Power Corporation) et publiques (Sûreté du Québec, Hydro-Québec, MENV, MRNFP, etc.) ainsi que par le gouvernement fédéral. La totalité des terrains environnants de l'aéroport est zonée agricole et certaines incompatibilités d'utilisation sont à prévoir, car aucun zonage aéroportuaire n'existe dans le voisinage de cet équipement régional. Avec la réalisation du projet d'allongement de la piste, le marché potentiel de l'Aéroport de Charlevoix augmenterait significativement par rapport au marché actuel.

Le potentiel intermodal de la MRC de Charlevoix-Est pourrait facilement se traduire par l'implantation d'entreprises industrielles majeures en raison des quatre modes de transport présents.

<b>Grande orientation</b>	
Améliorer l'accès à la région en misant sur l'intermodalité (transport aérien, ferroviaire, maritime et routier) et assurer la sécurité du réseau routier supérieur ou régional	
<b>Objectifs</b>	<b>Moyens</b>
Maintenir le système de transport en commun déjà	Poursuivre le financement de ce service par la MRC

en place et travailler au soutien et à l'amélioration de celui-ci	Action : <i>Soutenir l'approche territoriale intégrée pour la lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale</i>
Étudier la faisabilité de se tourner vers d'autres alternatives de transport telles que l'aménagement de voies sécuritaires pour les piétons et les cyclistes.	Action : <i>Planter un réseau cyclable régional (lequel est reproduit sur un plan qui est inclus au présent schéma d'aménagement)</i>
Favoriser l'utilisation des moyens de transport autre que routier	Action : <i>Définir un zonage aéroportuaire</i> Action : <i>Planter une ligne aérienne ou des vols nolisés</i> Action : <i>Réaménager le secteur du quai de Pointe-au-Pic</i> Action : <i>Veiller à maximiser l'utilisation de la voie ferrée</i>
Améliorer les conditions de la route 138 notamment dans les secteurs que la MRC a identifiés prioritaires et augmenter le nombre de voies de dépassement	Action : <i>S'assurer de l'élargissement de la route 138 entre Clermont et Baie-Saint-Paul</i> Action : <i>S'assurer de la réalisation des actions planifiées par le MTQ</i> Normes : <i>Dispositions relatives aux corridors routiers</i>
Favoriser le réaménagement, par le MTQ, des intersections de rues ou routes considérées comme problématiques avec la route 138	Action : <i>Réaménager les corridors routiers de la route 138 et 362</i>
Limiter les intersections et les accès aux abords des routes 138, 362 et 170 en dehors des périmètres urbains	Normes : <i>Dispositions relatives aux corridors routiers</i> Affectation du territoire et grille de spécification des usages
Restreindre le développement linéaire en bordure des routes 138, 362 et 170	Normes : <i>Dispositions relatives aux corridors routiers</i> Affectation du territoire et grille de spécification des usages
Conserver l'affectation agricole en bordure des routes 138 et 362 afin de limiter les constructions et les accès privés et favoriser une meilleure sécurité routière	Affectation du territoire et grille de spécification des usages Position à appliquer lors de demande de modifications des affectations ou du zonage agricole



## ENVIRONNEMENT

### Constat

Depuis janvier 2009, la MRC possède un site d'enfouissement régional (LET) ouvert selon les normes environnementales en vigueur. La durée de vie de ce site est d'environ 15 ans. On compte aussi un site de compostage de matériaux fermentescibles valorisables en agriculture. La gestion des déchets de la MRC s'effectue de manière à assurer une protection optimum de l'environnement. Les investissements récents de près de 10 millions de dollars représentent un effort concret qu'a consenti la population de Charlevoix-Est afin de rencontrer les nouvelles normes d'enfouissement.

Aucun système organisé de vidange périodique des fosses septiques n'est instauré sur le territoire. En quelques endroits, il y a lieu de s'interroger sur l'efficacité de certaines installations septiques. La vidange systématique tel qu'envisagé au Plan d'action constitue une partie de la solution. Actuellement, certaines municipalités rejettent directement leurs eaux usées dans le fleuve et notamment dans le territoire du Parc marin du Saguenay—St-Laurent.

La MRC souscrit au principe de gestion intégrée de l'eau par bassin versant d'ailleurs elle est le maître d'œuvre dans la mise sur pied du premier comité de bassin versant de Charlevoix-Est : le comité de bassin versant de la rivière Jean-Noël. La MRC entend contribuer activement à cette gestion.

Beaucoup de forages ont été réalisés au cours des dernières années et la situation de l'eau potable dans Charlevoix-Est s'est beaucoup améliorée. En conformité avec les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire, la MRC inclut dans son document complémentaire les normes minimales pour protéger ces investissements et pour protéger la santé de la population desservie par les eaux souterraines provenant des prises d'eau potable collectives. De plus, au plan d'action, il est prévu que la MRC adopte une politique de l'eau afin de préserver la ressource.

En juillet 2008, le MDDEP a publié le Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides. Reconnaissant le rôle primordial que jouent les milieux humides dans la qualité de l'eau, la préservation de la biodiversité et les risques d'inondation, la MRC désire s'inspirer du guide du MDDEP pour produire une caractérisation des milieux humides sur son territoire. Une action est inscrite en ce sens dans le plan d'action.

### Grande Orientation

Assurer une saine gestion de l'environnement et de la santé publique

#### Objectifs

#### Moyens

Encourager le recyclage, le compostage et la récupération

Action : *Réaliser le plan de gestion des matières résiduelles*

Favoriser les actions qui contribueront à la diminution de la charge des déchets solides à destination du site d'enfouissement régional

Action : *Réaliser le plan de gestion des matières résiduelles*

Planifier l'occupation du sol à proximité des zones de contraintes naturelles et des sources de contraintes anthropiques

Normes inscrites au document complémentaire

<p>Protéger les plans d'eau</p>	<p>Action : <i>Élaborer une stratégie d'accompagnement des municipalités de : Baie-Ste-Catherine, St-Irénée et du secteur St-Fidèle à La Malbaie pour améliorer la gestion des eaux usées municipales</i></p> <p>Normes : <i>Dispositions relatives aux rives, littoral et plaines inondables</i></p> <p>Normes : <i>Dispositions relatives à la protection des prises d'eau</i></p> <p>Action : <i>Élaborer un programme de reboisement des rives</i></p> <p>Action : <i>Contribuer à la gestion de l'eau par bassin versant</i></p> <p>Action : <i>Diagnostiquer la capacité de support des lacs de villégiature</i></p> <p>Action : <i>Inventorier les milieux humides et définir des mesures appropriées pour en assurer la protection</i></p> <p>Action : <i>Adopter une politique de l'eau</i></p>
<p>Identifier les sites de contrainte anthropique et appliquer des restrictions ou prohibitions sur les terrains contigus à ces sites</p>	<p>Normes : <i>Dispositions relatives aux sablières, gravières et carrières, Dispositions relatives à l'implantation d'éoliennes commerciales, Dispositions relatives à certains usages et activités contraignants</i></p>

## FONCTION COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE

### Constat

Le territoire de la MRC de Charlevoix-Est est desservi par un centre commercial régional, Place Charlevoix, situé dans un des plus beaux secteurs de La Malbaie sur le boulevard de Comporté (route 362). Ce centre est en forte concurrence avec les centres commerciaux et grandes surfaces de la région de Québec.

La région ne compte pas un centre rassembleur et animaux mais plusieurs pôles. Les activités commerciales sont dispersées dans plusieurs rues et artères des municipalités et dans l'axe des corridors routiers (138, 362). Néanmoins, le centre-ville de La Malbaie, avec la rue St-Étienne, fait office de rue commerciale régionale. L'absence de certains types de commerces fait en sorte qu'il n'y a que très peu de synergie entre chacun des commerces du centre-ville de La Malbaie. L'image du centre-ville de La Malbaie et la vocation que ce dernier veut se donner sont difficiles à cerner. L'apparence des commerces présents laisse parfois à désirer (manque d'originalité et de diversité dans l'apparence des bâtiments, des façades, des vitrines). La création d'un comité de revitalisation pour ces secteurs devrait contribuer à l'embellissement et au développement du centre-ville.

À l'intérieur de chaque municipalité, la présence d'activités commerciales varie selon la taille et la

localisation de celles-ci. Certaines municipalités ont une rue principale qui accueille la plupart des commerces alors que d'autres municipalités voient leurs activités commerciales s'étendre sur différentes rues. Le plus souvent, les commerces se situent à l'intérieur des périmètres urbains des municipalités, mais, il n'est pas rare d'en trouver qui sont à l'extérieur de ceux-ci. Puisqu'on constate une commercialisation le présent schéma adopte des normes et des objectifs visant à concentrer l'activité commerciale dans les périmètres urbains.

La Ville de Clermont compte un centre commercial situé en bordure du boulevard Notre-Dame (route 138). Ce centre commercial dessert la population locale de Clermont et une partie de la population de l'arrière-pays, c'est-à-dire Saint-Aimé-des-Lacs, Sainte-Agnès et Notre-Dame-des-Monts.

Dans les quartiers résidentiels des municipalités de Saint-Siméon, Notre-Dame-des-Monts, Clermont, et La Malbaie sont apparues depuis quelques années toutes sortes de commerces et de services associés à l'usage habitation.

Du point de vue industriel, la MRC dispose d'un parc industriel régional à Clermont, d'une zone industrielle régionale dans le secteur de Rivière-Malbaie attenante au parc industriel, de la zone industrielle d'Abitibi-Bowater et des zones industrielles locales.

La problématique du parc industriel régional (Clermont) consiste au fait que peu d'entreprises font de la transformation, ce sont plutôt des activités para-industrielles, du commerce de gros et des services de transport qui sont implantés. En fait, les deux principales industries de la région se situent à l'extérieur du parc industriel dans Clermont. Cette typologie des usages se traduit par une faible occupation de l'espace, des bâtiments de faible valeur foncière en général, et donc des revenus de taxation relativement peu élevés pour un parc industriel. Par contre, il reste des espaces disponibles dans le parc industriel de Clermont pour la venue de nouvelles entreprises.

La relocalisation dans le parc industriel régional de certaines entreprises (atelier d'usinage, imprimerie et diverses entreprises localisées le long de la route 138, notamment des entreprises de transport) profiterait à ce dernier. C'est pourquoi le présent schéma introduit par le biais de la grille de spécification des usages moins de possibilité pour l'implantation d'industries en dehors de la zone industrielle régionale.

Pour ce qui est de la zone industrielle régionale contigüe à celle de Clermont, située dans le secteur de Rivière-Malbaie, cette dernière présente un certain potentiel de développement auquel s'ajoutent quelques contraintes.

En ce qui a trait à la zone industrielle d'Abitibi-Bowater, cette dernière est située à l'extérieur du parc industriel de Clermont, l'usine occupe une superficie brute totale d'environ 105,4 hectares, répartis en trois zones distinctes sur le plan de zonage de la Ville. Les terrains de la compagnie sont situés en bordure de la rivière Malbaie, entre le réservoir du barrage de la compagnie et le parc industriel régional. La compagnie constitue un employeur majeur de la région et génère de nombreux déplacements de personnes en fonction de l'horaire de travail (24h sur 24h) et de nombreux déplacements de véhicules lourds.

Le portait de la fonction industrielle se traduit également par la création de petites entreprises, dont certaines sont de nature artisanale ou manufacturière à petite échelle découlant d'un savoir-faire particulier et du désir de demeurer dans son milieu et venant souvent palier à un contexte économique régional précaire, des pertes d'emplois industriels, du travail saisonnier et de diverses mutations dans le monde du travail (programme de retraite anticipée, etc.).

Dans certaines municipalités, il est nécessaire de permettre l'implantation d'entreprises industrielles qui ont généralement besoin d'être près des ressources premières et éloignées des périmètres urbains étant

donné le bruit, la poussière et la circulation qu'elles génèrent. Plusieurs activités industrielles nécessitant du transport de matières premières et de matières transformées ont un impact très important sur le réseau routier. En plus de l'aspect sécuritaire des accès aux industries, le grand nombre et la diversité des activités permises à l'extérieur des périmètres urbains et des zones industrielles fait au présent schéma l'objet d'une planification locale qui tient compte des particularités de chaque secteur et des objectifs locaux de développement.

L'apparition, il y a quelques années, d'un centre de transformation agroalimentaire (Le Veau Charlevoix) dans le parc industriel de Clermont a constitué un élément structurant pour le monde agricole. Ce centre a eu des incidences positives sur le développement régional en matière d'agriculture notamment par le développement de nouveaux élevages et de produits non traditionnels et par l'aménagement en 1996 d'un abattoir, dont les installations sont utilisées par d'autres producteurs de la région.

Un plan de diversification économique réalisé en 2007 cible de nouveaux secteurs d'activités qui présentent des perspectives de fortes croissances dans le futur et dans lesquels la MRC dispose d'atouts pour s'y développer avec succès (le bio alimentaire, l'agroforesterie, le domaine Détente/Qualité de vie tels que soins de santé spécialisés, communauté de retraités actifs, tourisme quatre saison et les technologies de l'information).

#### Grande orientation

Concentrer l'activité commerciale dans les périmètres urbains et l'activité industrielle dans la zone industrielle régionale

Objectifs	Moyens
Consolider les pôles commerciaux des municipalités.	Affectation du territoire et grille de compatibilité des usages : restreindre les affectations où l'usage commercial est autorisé  <i>Action : Revitaliser les centres villageois</i>
Diminuer la pression du développement des activités commerciales sur le corridor routier des routes 138, 362 et 170 hors périmètres urbains et dynamiser les noyaux villageois.	Affectation du territoire et grille de compatibilité des usages : restreindre les affectations où l'usage commercial est autorisé  <i>Normes Dispositions relatives aux corridors routiers</i>
Contrôler l'étalement des activités commerciales dans les aires agroforestières ainsi que dans les zones d'habitation des périmètres d'urbanisation et ce, afin de consolider le centre commercial régional, le centre-ville de La Malbaie et les rues principales des noyaux villageois des municipalités.	Affectation du territoire et grille de compatibilité des usages : restreindre les affectations où l'usage commercial est autorisé
Orienter les activités industrielles à l'intérieur des espaces prévus à cette fin	Affectation du territoire et grille de compatibilité des usages : restreindre les affectations où l'usage industriel est autorisé
Assurer un développement harmonieux de la fonction industrielle à l'intérieur des zones prévues à cette fin par l'application de conditions permettant	<i>Normes : Normes minimales relatives à la zone industrielle régionale</i>

de minimiser les impacts de ce type d'activité	
Réduire la superficie affectée à des fins industrielles et paraindustrielles dans les municipalités locales, en fonction des besoins réels en espace et du potentiel de développement local	Affectation du territoire et grille de compatibilité des usages

## FONCTION COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE (SUITE)

### Grande orientation

Diversifier les bases économiques de la MRC

Objectifs	Moyens
Mettre en œuvre le plan de diversification économique de la MRC	Action : <i>Poursuivre la réalisation du plan de diversification économique</i>  Action : <i>Miser sur l'environnement exceptionnel de la MRC afin de susciter la venue d'entreprises dans le domaine environnemental</i>
Consolider, développer et faire la promotion de la zone industrielle régionale	Affectation du territoire et grille de compatibilité des usages  Action : <i>Favoriser l'essor du parc industriel régional</i>
Rendre disponibles les terrains vacants desservis à l'intérieur du parc industriel de la Ville de Clermont	Action : <i>Favoriser l'essor du parc industriel régional</i>
Assurer l'accès de tout le territoire à Internet haute-vitesse	Action : <i>Implanter la téléphonie IP dans les bâtiments municipaux et Internet haute-vitesse dans les secteurs non desservis</i>

## MILIEU FORESTIER

### Constat

La forêt, territoires public et privé confondus, couvre 89 % de la MRC. La forêt du domaine public occupe la plus grande partie. Elle couvre 68 % de la superficie totale de la MRC, soit 1 624 km<sup>2</sup>. Tout l'arrière-pays de la MRC de Charlevoix-Est est constitué de forêts du domaine public sur lesquelles s'appliquent, en vertu de la Loi sur les forêts, des contrats d'aménagement et d'approvisionnement forestier (CAAF). Ces contrats sont consentis à l'industrie forestière dont la compagnie Abitibi-Bowater pour les bois résineux de sapin, épinette, pin gris et mélèze ainsi que le tremble. Domtar inc. (Windsor) s'approprie le tremble de qualité pâte et du bouleau blanc.

Sur le plan forestier, la stratégie d'aménagement tient compte des éléments de problématique du territoire notamment l'éparpillement des strates mûres sur l'ensemble du territoire, la récolte des peuplements mélangés et la préservation des massifs résineux sur un horizon moyen terme. L'organisation concrète des opérations tient de plus en plus compte du caractère récréotouristique du territoire. Parallèlement, un

programme intensif qui vise à améliorer la structure et la croissance des peuplements des jeunes forêts est en cours de réalisation.

Le territoire forestier de Charlevoix est desservi par un vaste réseau routier qui s'est implanté avec le développement de l'activité forestière qui remonte au début du siècle. Une partie importante du réseau a été construite selon des critères qui ne répondent plus aux standards d'opérations d'aujourd'hui. Il en est de même pour les infrastructures de ponts et ponceaux. En plus de servir aux compagnies forestières, ce réseau donne accès à des centres d'hébergement telles certaines ZEC et pourvoies, et permet aussi l'exercice d'activités récréatives.

Environ 1 200 propriétaires se partagent la forêt sur les terres privées laquelle couvre 49 066 hectares au total. Une partie (12 %) de cette forêt privée est située dans des secteurs de fortes pentes. Aussi, 6 %, soit 3 103 hectares, de la superficie attribuée à la forêt privée est dite improductive. La protection et la mise en valeur de la forêt privée sont assurées par l'Agence des forêts privées de Québec (03), dont la MRC de Charlevoix-Est fait partie.

Afin de développer une vision d'ensemble de la forêt, la MRC a procédé à l'élaboration d'un règlement sur la plantation et l'abattage d'arbres. Certaines normes devront être intégrées dans les règlements municipaux alors que d'autres resteront au niveau régional.

La MRC envisage développer de nouveaux modes de gestion territoriale de la forêt tel que le concept de la forêt habitée, la protection des refuges biologiques et le développement d'un modèle de gestion territorial associé au projet de mise en valeur de la sapinière à bouleau jaune.

#### Grande orientation

Maximiser les retombées économiques de la forêt par une utilisation polyvalente des diverses ressources qu'elle englobe

Objectifs	Moyens
Favoriser une approche globale visant l'utilisation polyvalente et intégrée des ressources du milieu forestier, l'harmonisation des divers usages et la concertation des différents partenaires	Siéger sur les tables de gestion intégrée des ressources et du territoire mises en place par les conférences régionales des élus.
Poursuivre l'adoption de saines pratiques d'aménagement forestier	Action : <i>Assurer le développement et la diversification de l'industrie forestière</i>  Siéger sur les tables de gestion intégrée des ressources et du territoire mises en place par les conférences régionales des élus.
Évaluer tous les aménagements de la forêt publique et privée quant à leur effet sur l'approvisionnement en matière ligneuse de l'industrie forestière	Position à appliquer lors de demande de modification réglementaire et lors de la formulation d'avis à la demande des différents ministères
Favoriser et prendre les moyens nécessaires pour la mise en valeur de l'ensemble des lots intramunicipaux du territoire au profit du développement régional, en vertu du programme TPI (terres publiques intramunicipales) du MRNF	Plan quinquennal : <i>Planification d'aménagement intégré et de gestion du territoire public intra municipal</i>

## MILIEU AGRICOLE

### Constat

La MRC de Charlevoix-Est est « zonée » agricole sur près de 16 % du territoire municipalisé pour un total de 19 915 hectares (excluant les TNO). Au total, la géographie particulière de la région (relief accidenté, etc.) est peu propice à l'agriculture conventionnelle. Les gens qui œuvrent dans le milieu doivent donc faire preuve de beaucoup d'imagination et de dynamisme pour faire face à la compétition. Ils y réussissent fort bien puisque la contribution de l'agriculture à l'économie régionale est importante.

Comme dans plusieurs régions du Québec, le secteur agricole de la MRC de Charlevoix-Est connaît des problèmes de relève et de continuité et cela se traduit par des fermes mises en vente, en zone agricole dynamique, qui trouvent difficilement preneurs.

Les superficies utilisées pour le fourrage et le pâturage représentent 87 % de toute la production agricole de la MRC.

Pour ce qui est des éleveurs d'animaux, le statut de la production de bovins de boucherie est précaire étant donné le contexte économique (la chute de la valeur du bœuf), le caractère « à temps partiel » auquel se prête fréquemment ce type de production et qui, de plus, est souvent un état de transition entre la ferme laitière et la fermeture de la ferme. Les producteurs de porcs représentent 19 % des producteurs agricoles et 22 % des éleveurs. Leur statut est aussi très précaire compte tenu du contexte de mondialisation lié à une chute de prix du marché du porc et hausse du coût de production. Il est aussi intéressant de noter que 5 % des éleveurs font de l'élevage non traditionnel; cervidés, chèvres, sangliers, etc.

La ville de La Malbaie comprend 43 % de toute la superficie en culture. La municipalité de Saint-Irénée, qui représente 5 % du territoire de la MRC (TNO exclut) produit 32 % de toute la production végétale de la MRC. Ce qui explique les problèmes de cohabitation que connaît Saint-Irénée depuis 2006. L'intensité de la production végétale, donc nécessitant de l'épandage, liée à la concentration de 11 unités d'élevage porcin sur un tronçon de quelques kilomètres a mené la MRC à contingenter les élevages porcins.

Depuis 1990, plusieurs projets-pilotes ont été implantés dans Charlevoix-Est, dans le cadre d'un programme gouvernemental d'essai et d'expérimentation en agroalimentaire. Ces projets, d'une durée variant entre deux et trois ans, touchaient de nouvelles techniques, de nouveaux élevages, etc. Certains ont été concluants, d'autres moins. Ces expériences ont montré le dynamisme des producteurs agricoles et ont prouvé que le territoire agricole de la MRC constitue un laboratoire bio-alimentaire intéressant. C'est aussi ce que présente le Plan de diversification et de développement économique de la MRC.

Les municipalités de Saint-Siméon, Saint-Aimé-des-Lacs et le secteur de Saint-Fidèle à La Malbaie sont des endroits où la culture du sol en zone agroforestière est plus élevée que dans la zone agricole de la municipalité.

Le milieu agricole subit des pressions et de plus en plus d'usages non agricoles s'y implantent. La majorité des demandes (±70%) de dézonage vise une utilisation autre qu'agricole, soit la construction de résidences principales (non rattachées à la ferme), la construction de résidences secondaires (chalets), l'exploitation de carrières/sablières commerciales, etc. Une des pressions supplémentaires qui peut expliquer la présence d'usages non agricole en zone agricole est la présence d'un réseau d'aqueduc et d'égout municipal.

Le territoire agricole fait aussi l'objet de demandes de reboisement de terres. Il ne s'agit cependant pas



nécessairement de terres en culture qui ont été reboisées, mais souvent des lots boisés inclus dans la zone agricole qui ont subi des coupes totales pour être reboisés par la suite.

Certaines municipalités sont aux prises avec une problématique particulière quant à leur territoire agricole. C'est le cas Saint-Siméon (secteur de Port-au-Persil : possibilités de développement de l'agriculture très limitées versus développement d'usages non agricoles de part et d'autre du chemin de Port-au-Persil et obligation d'entreprendre des travaux de réfection), Notre-Dame-des-Monts (qualité de l'eau de la rivière du Gouffre) et Clermont et La Malbaie (qualité de l'eau de la rivière Malbaie).

**Grande orientation**

Assurer la pérennité et la mise en valeur du territoire agricole en favorisant l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles et diversifier et augmenter la transformation des productions

Objectifs	Moyens
Permettre l'implantation d'activités de transformation à la ferme en zone agricole afin de favoriser le développement du secteur agroalimentaire, et par le fait même la création de nouveaux emplois, tout en répondant à la définition et aux critères du document complémentaire	Action : Assurer le développement de la zone agricole et de l'agriculture  Normes : <i>Dispositions relatives aux activités et usages autorisés dans les aires d'affectation agricole</i>
Planifier l'aménagement de la zone agricole en tenant compte des particularités du milieu et du dynamisme de l'activité agricole	Affectation du territoire et grille de compatibilité des usages
Renforcer les secteurs dynamiques et revigorer les secteurs à dynamiser	Action : <i>Assurer le développement de la zone agricole et de l'agriculture</i>
Favoriser une cohabitation harmonieuse des usages	Action : <i>Améliorer la cohabitation entre usagers de la zone agricole</i>  Action : <i>Assurer le suivi du contingentement des élevages porcins, établi au RCI agricole</i>  Normes : <i>Dispositions relatives aux distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs</i>
Permettre l'implantation d'activités agrotouristiques en zone agricole	Normes : <i>Dispositions relatives aux activités et usages autorisés dans les aires d'affectation agricole</i>



## PAYSAGES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT

### Constat

Les paysages constituent l'élément d'appel majeur qui incite les touristes à venir visiter la MRC. Il est primordial de conserver le cachet particulier et la qualité des paysages de notre territoire.

Certains éléments nuisent à la qualité des paysages qui ont une importante valeur économique pour la MRC de Charlevoix-Est. C'est les cas de quelques-uns des nombreux sites d'extraction du territoire de la MRC de Charlevoix-Est qui sont localisés à l'intérieur de territoires d'intérêt esthétique ou patrimonial.

Les services publics aériens constituent également une contrainte à l'harmonisation des paysages. En général, les services publics aériens traversent perpendiculairement les axes routiers et ne sont que des éléments ponctuels du paysage. Mais à certains endroits, ces lignes sont parallèles à la route. Les antennes de communication constituent également des structures qui dominent le paysage par leur imposante stature. De par leur fonction, ces dernières se doivent d'atteindre des hauteurs très importantes. Les antennes sont principalement installées au sommet des montagnes et, bien qu'elles soient des éléments ponctuels du paysage, il demeure qu'elles sont visibles à une grande distance.

Quoiqu'aucun parc éolien ne soit présent sur le territoire, les impacts visuels de tel aménagement sont si importants que la MRC a adopté, en avril 2008, un Règlement de contrôle intérimaire relatif à l'implantation d'éolienne commerciale.

De plus, par sa géographie et son histoire particulières, le territoire de la MRC de Charlevoix-Est est constitué de multiples secteurs présentant un intérêt régional. La MRC renferme plusieurs territoires d'intérêt écologique, archéologique, esthétique et patrimonial.

Ces territoires d'intérêt qui font la renommée de Charlevoix, attirent de nombreux touristes provenant du Québec et même de l'étranger. La MRC souhaite reconnaître de façon spécifique ces parties de territoire afin d'accroître leur préservation et leur mise en valeur à des fins esthétiques, récréatives, de découverte du milieu naturel, d'observation, etc. Ainsi, des normes sont introduites au document complémentaire. Notamment, des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) devront être adoptés par les municipalités locales pour assurer leur protection.

### Grande orientation

Protéger et mettre en valeur les paysages de Charlevoix-Est

#### Objectifs

Maintenir des espaces ouverts utilisés par l'agriculture pour la beauté des paysages qu'ils offrent

#### Moyens

Action : *Protéger et mettre en valeur les paysages*

Action : *Assurer le développement de la zone agricole et de l'agriculture*

Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique, archéologique, esthétique et patrimonial à des fins d'éducation, d'interprétation, de récréation, d'écotourisme et de conservation des paysages

Identification des sites d'intérêt

Normes du document complémentaire

Action : *Soutenir la reconnaissance du site de l'astrolème de Charlevoix dans l'obtention du titre*

	<i>de site du patrimoine mondial de l'UNESCO</i>
Sauvegarder la qualité des paysages à l'intérieur des corridors touristiques ainsi que dans l'environnement visuel des territoires d'intérêt	Normes : <i>Dispositions relatives aux territoires d'intérêt et site d'observation</i> Normes : <i>Règlement sur l'abattage et la plantation d'arbres</i> Action : <i>Protéger et mettre en valeur les paysages</i>
Préserver les paysages visibles à partir des sites d'observation identifiés au présent schéma d'aménagement	Normes du document complémentaire Normes : <i>Règlement sur l'abattage et la plantation d'arbres</i> Action : <i>Protéger et mettre en valeur les paysages</i>
Prendre en considération l'impact sur la qualité des paysages dans les projets de développement	Normes du document complémentaire : PIIA pour les secteurs de villégiature Affectations du territoire Action : <i>Protéger et mettre en valeur les paysages</i>

## RÉCRÉATION ET TOURISME

### Constat

Sur le territoire de la MRC de Charlevoix-Est, on compte quatorze pourvoiries et trois zones d'exploitation contrôlée (ZEC). Tous les territoires structurés de la MRC sont d'abord orientés vers des activités de chasse et de pêche. Certaines pourvoiries et ZEC offrent cependant la possibilité d'exercer des activités de nature autre comme, par exemple, la pratique de la motoneige en hiver, etc.

Outre les activités reliées à l'approvisionnement en matière ligneuse, à la villégiature, à la pêche, à la chasse et au piégeage, les terres du domaine public de la MRC de Charlevoix-Est sont l'hôte d'activités récréatives. La pratique d'activités de récréation « privées », et « publiques » existe également sur les terres privées de la MRC de Charlevoix-Est.

Différents secteurs de la MRC possèdent notamment un potentiel pour le développement d'activités récréatives. C'est le cas du corridor de la rivière Malbaie (incluant le Parc national des Hautes-Gorges-de-la-Rivière-Malbaie), la bande du littoral du fleuve St-Laurent (incluant la porte d'entrée du Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent).

Différents projets sont prévus, à court, moyen ou long terme, sur les terres du domaine public de la MRC. L'implantation d'un parc national dans l'est sur des blocs de lots intras-municipaux (Palissades-Baie-des-Rochers) est prévue de même qu'une démarche de consolidation du réseau de sentiers pédestres actuels qui permettrait de dynamiser le réseau actuel.

Les particularités du paysage, les ressources fauniques abondantes, les potentiels du milieu hydrique, les divers sites naturels favorables à la pratique de multiples activités, le développement de pôles d'art et de culture, l'émergence d'équipements culturels, la présence de sites d'observation et de territoires d'intérêt patrimonial, écologique et archéologique et la présence de sites destinés à la pratique de différents sports d'hiver confèrent ainsi au territoire de la MRC une vocation touristique qui a pris un essor considérable au

cours de la dernière décennie. Le secteur touristique occupe une place de plus en plus importante dans l'économie régionale.

Lieu de villégiature par excellence, Charlevoix combine toute l'année une hôtellerie de qualité et une gamme peu commune d'activités de plein air et d'animations culturelles.

L'industrie touristique constitue le générateur principal d'emplois dans la région, bien que ceux-ci soient pour une large part, saisonniers. L'hébergement et la restauration sont les sous-secteurs d'activité qui créent le plus d'emplois en tourisme. Le dynamisme qui prévaut actuellement lié à l'implantation du Casino de Charlevoix, de la salle de concert du Domaine Forget et à l'émergence de nouveaux produits touristiques permet progressivement d'atténuer la saisonnalité des emplois.

Les quatre secteurs géographiques de Charlevoix-Est ont fait émerger, au fil des dernières années, des produits touristiques spécifiques bien ancrés dans leur réalité régionale, leur patrimoine, leur culture et leurs potentiels de développement. Ainsi, on a vu se développer sept circuits propres à Charlevoix : la route des saveurs, les circuits du patrimoine: culturel, religieux, maritime, les circuits des artisans, des peintres et des plus beaux paysages et panoramas ainsi que deux routes touristiques reconnues par Tourisme Québec soit la route du fleuve et la route des Montagnes.

Pris sous l'angle du territoire des deux MRC de la région de Charlevoix, celles-ci se classent au 7e rang des MRC touristiques du Québec en termes de voyage-personnes, de nuitées et de dépenses touristiques. Si l'on tient compte du ratio dépenses des touristes par rapport à la taille de la population, ce qui est un indicateur révélateur de l'importance de l'activité touristique dans l'économie régionale, la région de Charlevoix, vient au premier rang québécois.

En raison de leurs responsabilités en matière d'aménagement, la MRC, les villes et les municipalités sont intervenues dans la construction ou la survie d'équipements ayant des incidences importantes pour l'économie touristique régionale et compte poursuivre d'autres projets en ce sens.

#### Grande orientation

Faire de Charlevoix-Est une destination touristique incontournable et d'envergure internationale

Objectifs	Moyens
Développer l'offre touristique en respectant l'environnement	<p>Action : <i>Planter le parc national de la côte de Charlevoix</i></p> <p>Action : <i>Planter le parc régional du corridor de la rivière Malbaie</i></p> <p>Action : <i>Planter le parc régional du Mont Grand-Fonds</i></p> <p>Normes : <i>Dispositions relatives à l'aménagement des terrains de camping sur les terres du domaine de l'État</i></p>
Garantir la préservation des potentiels attractifs de marque	<p>Affectation du territoire et grille de spécification des usages</p> <p>Normes : <i>Dispositions relatives aux territoires d'intérêt et site d'observation</i></p>

	<p>Action : <i>Protéger et mettre en valeur les paysages</i></p> <p>Action : <i>Évaluer les possibilités récréotouristiques des quais jugés excédentaires par Pêches et Océans Canada</i></p> <p>Action : <i>Réaménager le secteur du quai de Pointe-au-Pic</i></p>
Favoriser la mise en valeur des ressources naturelles et la pratique d'activités récréatives extensives dans l'affectation multiressource	Affectation du territoire et grille de spécification des usages
Permettre la pratique et le développement d'activités récréatives de plein air	<p>Action : <i>Soutenir l'implantation de la véloroute les Cols du fjord</i></p> <p>Action : <i>Développer la base de plain air du Lac Nairne</i></p> <p>Action : <i>Favoriser l'ouverture quatre saisons du parc national des Hautes-Gorges-de-la-rivière-Malbaie</i></p> <p>Action : <i>Supporter le développement de la station de ski mont Grand-Fonds</i></p>
Préserver et mettre en valeur les ressources forestières, fauniques et autres	<p>Affectation du territoire et grille de spécification des usages</p> <p>Normes sur les rives, le littoral et les plaines inondables</p>

<b>CULTURE ET PATRIMOINE</b>	
<b>Constat</b>	
Voir section Paysages et territoires d'intérêt	
<b>Grande orientation</b>	
Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine charlevoisien sous toutes ses formes, dans l'optique d'une reconnaissance des pratiques et savoirs matériels et immatériels charlevoisiens	
<b>Objectifs</b>	<b>Moyens</b>
Positionner Charlevoix-Est comme modèle d'interprétation de la relation entre l'homme et la nature, en utilisant le rayonnement national et international que lui apporte sous statut de Réserve mondiale de la Biosphère	Action : <i>Poursuivre la mise en œuvre de la politique culturelle</i>
Accroître le potentiel attractif de la MRC en misant sur sa diversité naturelle et la spécificité	Action : <i>Poursuivre la mise en œuvre de la politique culturelle</i>

culturelle de ses habitants	Normes : <i>Dispositions relatives aux territoires d'intérêt et site d'observation</i>
Assurer le maintien du caractère particulier de l'arrondissement historique du secteur de Pointe-au-Pic	Normes : <i>Dispositions relatives aux aires d'affectation villégiature</i>
Protéger et mettre en valeur les bâtiments et sites anciens d'intérêt patrimonial	Les sites ou bâtiments suivants devront faire l'objet d'une reconnaissance municipale : chapelle St-Peter's on the Rock (Cap-à-l'Aigle), chapelle protestante de Pointe-au-Pic (La Malbaie), chapelle de Baie-des-Rochers; chapelle de Port-au-Persil, bâtiments du Domaine Forget (Saint-Irénée), Manoir Richelieu et ses villas (La Malbaie), chalet du club de golf Murray Bay (La Malbaie), cimetière de La Malbaie, phare du cap Saumon (La Malbaie), bâtiments du Domaine Cabot (La Malbaie), chapelle de Grand-Fonds (La Malbaie), palais de Justice (La Malbaie), phare du cap de la tête du chien (Saint-Siméon); chapelle Fitzpatrick (Saint-Aimé-des-Lacs)

## ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

### Constat

Le territoire de la MRC bénéficie de divers équipements et infrastructures publics privés à caractère intermunicipal ou régional. Pour les équipements et infrastructures publics, ce sont les municipalités qui, entre autres, interviennent dans leur gestion, leur entretien ou pour la délivrance des services s'y rapportant.

La Commission scolaire de Charlevoix, la Ville de La Malbaie et la MRC de Charlevoix-Est ont amorcé une réflexion relativement au partage de l'utilisation des équipements scolaires, culturels et de loisirs existants et à venir sur le territoire de la MRC.

La diminution du nombre d'élèves dans les écoles primaires de la MRC provoque une réduction des budgets de la commission scolaire et, indirectement, met en péril la survie de certaines écoles. Dans certains cas, la concertation entre les municipalités et la commission scolaire a permis de maintenir les écoles ouvertes par l'intégration de fonctions publiques ou communautaires à l'intérieur des espaces disponibles dans les écoles.

Une étude sur l'utilisation optimale des équipements et services culturels et de loisirs a identifié un besoin en parcs et aires de détente. Notamment pour les municipalités de Clermont, Saint-Aimé-des-Lacs et Notre-Dame-des-Monts ainsi que pour La Malbaie. Aussi l'étude mentionne un manque de piscine extérieure.

### Grande orientation

Offrir aux résidents de Charlevoix-Est un milieu de vie qui se démarque par la qualité de services offerts

Objectifs	Moyens
Maintenir et améliorer les services et les équipements collectifs, en maximisant leurs retombées sur le milieu	<p>Action : <i>Implanter la téléphonie IP dans les bâtiments municipaux et internet haute-vitesse dans les secteurs non desservis</i></p> <p>Action : <i>Mettre en œuvre le schéma de couverture de risques en sécurité incendie (2007-2011)</i></p> <p>Action : <i>Assurer le maintien des services au centre hospitalier</i></p> <p>Action : <i>Élaborer une politique des aînés</i></p> <p>Action : <i>Mettre en œuvre la politique familiale</i></p> <p>Action : <i>Soutenir le projet d'un campus au centre d'études collégiales en Charlevoix</i></p> <p>Action : <i>Mettre sur pied le laboratoire rural : « Conciliation famille-travail, travail atypique et milieu de vie rural »</i></p>
Mettre à contribution les équipements scolaires et gouvernementaux excédentaires à des fins publiques, communautaires et de loisirs	Position à faire valoir auprès de la commission scolaire et du gouvernement
Favoriser la concertation entre la MRC, les municipalités, la commission scolaire et les ministères ou mandataires du gouvernement à l'égard des équipements ou infrastructures des secteurs de la santé, de l'éducation et de ceux gérés par la Société immobilière du Québec (SIQ)	Position à faire valoir auprès de la commission scolaire et du gouvernement
Favoriser la régionalisation (à l'échelle de la MRC) et la mise en commun des services municipaux ainsi que l'utilisation des équipements publics ayant un caractère régional ou intermunicipal	<p>Actions : <i>Développer le service de géomatique régional</i></p> <p>Actions : <i>Améliorer la coordination des services d'urgence</i></p>
Intervenir auprès des ministères pour préserver les acquis régionaux en ce qui a trait aux équipements et aux infrastructures gouvernementaux, afin que soit maintenue la qualité des services offerts ainsi que leurs avantages économiques directs et indirects pour la population de Charlevoix-Est	Position à faire valoir auprès des municipalités, de la commission scolaire et du gouvernement



# 4.

## CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale vise à schématiser les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en termes d'aménagement du territoire. Le concept d'organisation spatiale de la MRC met en évidence les éléments suivants :

- l'importance du territoire couvert par le milieu forestier lequel offre un potentiel pour l'exploitation de matière ligneuse, la tenue d'activité récréative et la villégiature;
- la présence du pôle urbain régional de La Malbaie et Clermont où se concentrent les principaux employeurs de la MRC;
- la présence de quelques pôles urbains secondaires;
- la zone agricole protégée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* qui est concentrée près des milieux urbanisés;
- le milieu agroforestier qui couvre une superficie bien supérieure à la zone agricole protégée;
- la présence d'un pôle récréatif (secteur du mont Grand-Fonds) et d'un axe récréatif (rivière Malbaie) à mettre en valeur et des 3 parcs nationaux;
- la présence de territoires à conserver;
- la présence d'un axe routier principal qui traverse le territoire d'est en ouest, de l'aéroport, du port de mer et des liens de traverse par bateau.





*Figure 4.1 Concept d'organisation spatiale*



# 5.

## GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise que l'identification des grandes affectations du territoire constitue un élément de contenu obligatoire et les pouvoirs habilitants se trouvent à l'article 5, paragraphe 2 et à l'article 83, paragraphe 2. La détermination des grandes affectations du territoire indique de quelles façons la MRC entend utiliser les parties de son territoire, notamment en matière d'espaces résidentiels, commerciaux, industriels, récréatifs, agricoles et forestiers ainsi que de conservation.

Ainsi, une affectation constitue « *l'attribution à un territoire, ou à une partie de celui-ci, d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée* ». <sup>2</sup>

Liées aux grandes orientations d'aménagement et à l'énoncé de la vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social, les grandes affectations forment la base sur laquelle reposent les autres éléments de contenu du schéma d'aménagement et de développement.

Les grandes affectations du territoire constituent également un des principaux éléments du schéma d'aménagement et de développement auquel les municipalités locales doivent se référer pour élaborer ou modifier leurs plans et leurs règlements d'urbanisme. Le plan et le règlement de zonage doivent traduire les grandes affectations du territoire par la désignation des grandes affectations du sol (dans le plan d'urbanisme) et la délimitation de zones où certaines constructions et certains usages sont autorisés ou prohibés (à l'intérieur du règlement de zonage).

Une affectation est qualifiée de « grande » parce que le territoire qu'elle couvre peut indistinctement recouper ou inclure celui de plusieurs municipalités locales faisant partie de la MRC. Également, une grande affectation a un caractère englobant puisqu'elle groupe une variété d'activités particulières qui, selon les critères choisis, font partie d'un même ensemble. Elle ne saurait donc être exclusive à une seule activité particulière.

### 5.1 PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Le plan des grandes affectations du territoire et les cartes des périmètres urbains, joints à la page 34 de la présente section et à l'annexe cartographique, font partie intégrante du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Charlevoix-Est.

Sauf indication contraire, les limites des aires d'affectation qui figurent au plan des grandes affectations du territoire coïncident avec la ligne médiane des voies de circulation existantes ou projetées, des voies de chemin de fer, des cours d'eau, des servitudes d'utilité publique, avec les lignes de lots ou de terrains et leur prolongement imaginaire. Elles peuvent aussi être issues d'une distance établie à partir d'un élément physique apparaissant sur la carte.

---

<sup>2</sup> Source : Ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire.

## 5.2 CATÉGORIE D'AFFECTATION

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est contient les catégories d'affectation suivantes :

- Urbaine :  
Cette affectation accueille le développement de type urbain et la mixité d'usages qui y correspond.
- Villégiature :  
Cette affectation accueille des résidents permanents ou saisonniers dans des développements sans service d'aqueduc et d'égout sur des lotissements plus grands qu'en milieu urbain
- Villégiature récréo-touristique:  
Cette affectation accueille des résidents permanents ou saisonniers établis dans ce secteur pour ses attraits récréo-touristique et les services qui y sont associés.
- Industrielle régionale :  
Cette affectation accueille l'industrie en général et particulièrement celle présentant des contraintes importantes pour le voisinage.
- Agricole :
  - Dynamique :  
Cette affectation accueille l'activité agricole la plus intense du territoire, Il s'agit du secteur présentant le meilleur potentiel de sol.
  - À dynamiser :  
Cette affectation accueille l'activité agricole et agrotouristique en autorisant l'installation sur de plus petites superficies. Il s'agit de secteurs agricoles en perte d'activité agricole, où la proportion de forêt est plus importante que l'agriculture.
  - Îlot déstructuré :  
Cette affectation identifie des secteurs où la présence d'un réseau d'aqueduc et d'égout ont été implantés avant l'entrée en vigueur de la Loi de protection du territoire et des activités agricoles ce qui donne la possibilité d'implanter une résidence sur les rares lots restants.
  - Îlot de consolidation :  
Cette affectation représente une entité territoriale ponctuelle de superficie restreinte, déstructurée par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur de laquelle subsiste certains lots vacants.

- Agroforestière :  
Cette affectation accueille principalement les usages liés à la foresterie ou à l'agriculture.
- Agroforestière villageoise :  
Cette affectation dont le développement s'est fait sous forme de hameau accueille une concentration résidentielle plus importante que dans le reste de l'affectation agroforestière. Certains des secteurs de cette affectation sont desservis par un aqueduc.
- Multiresource :  
Cette affectation est constituée de terres publiques et vise une utilisation multifonctionnelle de la forêt.
- Conservation :  
Cette affectation englobe des secteurs particuliers d'un point de vue écologique qui commande leur conservation.
- Récréative :  
Cette affectation accueille les activités récréatives.

### 5.3 GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES PAR CATÉGORIE D'AFFECTATION

La grille de compatibilité définit pour chaque catégorie d'affectation les usages qui sont compatibles (prioritaire), compatibles (secondaire), compatibles (conditionnelle) et incompatibles selon les indications suivantes. Le document complémentaire vient préciser d'avantage de quelle façon peuvent s'exercer certains usages dans certaines affectations.

#### 5.3.1 Usages compatibles (prioritaire)

Un usage identifié comme compatible (prioritaire) signifie que cet usage **doit** être permis dans les plans et réglementations d'urbanisme municipaux et ce, dans l'ensemble de l'affectation.

#### 5.3.2 Usages compatibles (secondaire)

Un usage identifié comme compatible (secondaire) signifie que cet usage **peut** être permis dans les plans et réglementations d'urbanisme municipaux et ce, sur une partie ou sur l'ensemble de l'affectation.

#### 5.3.3 Usages compatibles (conditionnel)

Un usage identifié comme compatible (conditionnelle) signifie que cet usage **peut** être permis dans les plans et réglementations d'urbanisme municipaux et ce, à certaines conditions.

#### 5.3.4 Usages incompatibles

Un usage identifié comme incompatible signifie que cet usage est **prohibé** dans les plans et réglementations d'urbanisme municipaux et ce, dans toute l'affectation.



Figure 5.1 Grille de compatibilité des usages par catégorie d'affectation

Usage/Affectation *	Urbaine	Villégiature	Villégiature Récréotouristique	Industrielle régionale (3)	Agricole Dynamique	Agricole à dynamiser	Agroforestière	Agroforestière villageoise	Multiresource	Conservation	Récréative	Site d'enfouissement
Habitation	★	★ (12)	★ (12)	⊗	[ ] (12) rég 121-02-12 (3)	[ ]	[ ]	○ (12)	[ ]	⊗	⊗	⊗
Commerce récréotouristique	○ (9)	⊗ (13)	○	⊗	⊗ (10)	[ ]	○	[ ]	⊗ (10)	⊗	⊗ (6)	⊗
Commerce sans contrainte (6)	★	⊗	⊗	○	⊗	[ ]	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗
Commerce avec contraintes	[ ] (1)	⊗	⊗	○	⊗	[ ]	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗
Entreprise artisanale	○	⊗	⊗	○	⊗ (5)	⊗ (1)	[ ]	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗
Industrie avec contraintes limitées	○	⊗	⊗	★	⊗ (5)	⊗ (1)	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗
Industrie avec contraintes importantes	⊗	⊗	⊗	[ ] (3)	⊗ (5)	⊗ (1)	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗
Industrie éolienne (3)	⊗	[ ] (3)	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	⊗	[ ]	⊗	⊗	⊗
Équipement et infrastructure publics (12)	○	○	○	○	[ ]	[ ]	○	○	○	○	○	○
Institution et service public (3)	○	⊗	⊗	⊗	⊗ (2)	⊗ (2)	○	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗
Agriculture	⊗	⊗	⊗	⊗	★	[ ]	○	○	○	⊗	⊗	⊗
Agro-touristique	⊗	⊗	⊗	⊗	[ ] (5)	○ (5)	○	○	⊗	⊗	⊗	⊗
Foresterie (8)	⊗	[ ]	[ ]	⊗	○	★	[ ]	★	⊗	⊗	[ ]	⊗
Récréation extensive	○	○	○	⊗	[ ]	○	○	○	○	○	○	⊗
Récréation intensive	○	○	○	⊗	⊗	○	○	○	○	⊗	★	⊗
Conservation	[ ]	○	○	⊗	[ ]	○	○	○	○	★	○	⊗
Extraction	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗ (7)	[ ] (3)	[ ] (3)	⊗	[ ] (3)	⊗	⊗	⊗
Gestion environnementale	⊗ (4)	⊗	⊗	○	⊗	[ ] (1+4)	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○
Site d'enfouissement	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	★

\* Les usages autorisés pour chaque îlot déstructuré et îlot de consolidation sont identifiés au document complémentaire, chapitre 9.

- ★ Usages compatibles (prioritaire)
- Usages compatibles (secondaire)
- [ ] Usages compatibles (conditionnelle)
- ⊗ Usages incompatibles

- (1) Sauf dans les zones industrielles définies dans la réglementation d'urbanisme locale.
- (2) Ne concerne pas la relocalisation de l'hôpital de La Malbaie.
- (3) En conformité avec les dispositions particulières contenues au document complémentaire.
- (4) Dépôt pour les écocentres seulement.
- (5) À l'exception des dispositions liées à l'usage commercial et industriel et à l'usage agrotouristique en zone agricole contenues au document complémentaire (ch. 9) et sous réserve de la LPTAA.
- (6) Sauf les commerces complémentaires à l'usage principal. Par exemple et de façon non limitative : commerces complémentaires à l'habitation (ex : coiffure), à l'affectation récréative (ex : la restauration) ; à l'affectation site d'enfouissement ( la vente de matériaux usagés), etc.
- (7) Les carrières et sablières sont prohibées sauf celles utilisées pour les fins de l'exploitation agricole (ne nécessitant pas d'autorisation de la CPTAQ au sens de la LPTAA) et pourvu qu'un plan de restauration soit prévu.
- (8) Conditionnellement au Règlement sur la plantation et l'abattage des arbres de la MRC.
- (9) Sauf dans les zones exclusivement résidentielles des règlements de zonage locaux.
- (10) Sauf les pourvoies.
- (11) Le prolongement ou l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout sont prohibés à l'extérieur de l'affectation urbaine et industrielle régionale sauf pour des raisons de salubrité publique et à l'exception du secteur de la décharge dans l'affectation villégiature récréotouristique du lac Nairne (voir l'Annexe cartographique).
- (12) L'usage habitation se limite aux résidences unifamiliales isolées.
- (13) À l'exception de l'usage gîte touristique et résidence de tourisme

Règlement n0 227-08-12





## 5.4 DESCRIPTION DES USAGES

La liste qui suit définit les usages apparaissant à la grille de compatibilité.

**Habitation** : Comprend les habitations de faible, moyenne et forte densité, permanentes ou saisonnières.

**Commerce récréotouristique** : Comprend, de façon non limitative : les commerces de type touristique tels qu'hôtel, motel, auberge, résidence de tourisme, restaurant, bar, pourvoirie, gîte et boutique dont la clientèle est essentiellement touristique.

**Commerce sans contrainte** : Comprend le commerce de vente en général sans entreposage extérieur comme la vente au détail de marchandises en général, de vêtements et accessoires, d'alimentation, de meubles, de véhicules automobiles ou récréatifs et autres. Comprend également les commerces ou services reliés généralement aux besoins usuels de l'automobiliste tels postes d'essence ou stations-service. Comprend aussi les commerces associés à l'habitation.

**Commerce avec contraintes** : Comprend les commerces ou services générant des contraintes pour le voisinage que l'on associe généralement à l'industrie légère, tels commerce de gros et d'entreposage, garage de réparation de véhicules lourds, entreprise de construction et entreprise de camionnage.

**Entreprise artisanale** : Comprend les commerces et/ou les fabriques de produits artisanaux (objets, vêtements, aliments). Cet usage implique nécessairement une production à petite échelle et emploie peu d'employés.

**Équipement et infrastructure publics** : Désigne les équipements et infrastructures d'utilité publique incluant, de façon non limitative, les réseaux de transport énergétique et leurs équipement (électricité, gazoduc, oléoduc) ainsi que les stations ou étangs d'épuration des eaux usées et les usines de filtration, les routes, etc.

**Industrie avec contraintes limitées** : Comprend les industries à caractère artisanal et les industries manufacturières en général dont les contraintes de voisinage demeurent limitées, tel que l'industrie du textile ou du meuble, l'imprimerie, l'entreprise de production de technologie de pointe.

**Industrie avec contraintes importantes** : Comprend les industries, commerces ou services dont les contraintes sur le voisinage sont significatives, associables à l'industrie lourde ou à la transformation de matières premières, tels que les industries de fabrication de produit chimique, bétonnière, scierie, usine de pâtes et de papiers, l'entreposage en vrac de produits.

**Industrie éolienne** : Comprend les usages liés à la production d'énergie électrique par des éoliennes commerciales.

**Institution et service public** : Désigne les équipements administratifs des ministères, organismes et services gouvernementaux, des organismes para-gouvernementaux, des services diocésains, des municipalités (incluant ceux de la municipalité régionale de comté) et des commissions scolaires. Les équipements de santé et de services sociaux tels les hôpitaux, les CLSC (bureau principal et points de service), les centres de services sociaux, les centres d'accueil, les centres de jour et les pavillons d'accueil pour personnes en perte d'autonomie physique, d'hébergement de personnes âgées, de service de garde ainsi que les équipements scolaires sont aussi compris comme des services publics. Il en est de même des services de police et des lieux de culte.

**Agriculture** : Comprend les usages liés à la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, d'élevage d'animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation;

**Agrotouristique** : Comprend les usages qui visent à faire connaître le milieu agricole et à en faire la promotion par l'exploitant agricole (visite à la ferme, gîte à la ferme, ferme éco-touristique, ferme-école, pédagogique ou de découverte, table champêtre avec produits de la ferme (souper ou goûter à la ferme) et/ou les activités qui visent la vente de produits de la ferme (comptoir de vente, d'exposition, de dégustation);

**Foresterie** : Comprend les usages liés à l'exploitation de la matière ligneuse y compris l'entreposage de bois, la sylviculture, le reboisement et les autres travaux de mise en valeur de la forêt (éclaircies, coupes précommerciales, coupes sélectives, coupes par bande, etc.), la construction d'abri sommaire en milieu boisé, etc.

**Récréation extensive** : Comprend les usages destinés aux fins de récréation légère n'impliquant aucune modification significative du milieu naturel telle que les activités d'éducation, les sentiers pédestres, les sentiers de ski de randonnée ou de raquette, les pistes cyclables, les centres d'interprétation de la nature, les belvédères et les sites de pique-nique.

**Récréation intensive** : Comprend les usages destinés à des fins de récréation impliquant certaines modifications du milieu naturel telles que des centres de ski alpin, des golfs, des marinas et des campings.

**Conservation** : Comprend les usages liés à la conservation de milieux fauniques, naturels ou patrimoniaux.

**Extraction** : Comprend les usages destinés à des fins d'extraction de sable, de gravier et de pierre à construire lesquels présentent des contraintes de bruit, de poussières ou de vibrations susceptibles d'affecter de manière importante la qualité de vie du voisinage.

**Gestion environnementale** : Comprend les usages destinés aux entreprises privées et publiques de gestion environnementale telles qu'un dépôt de matériaux secs et des entreprises de gestion des boues usées et du recyclage.

**Site d'enfouissement** : Comprend les usages destinés à un site d'enfouissement sanitaire.

*Figure 5.2 Carte des affectations*