



Plan d'urbanisme numéro R 155-2014 de la municipalité de Saint-Athanase

Adoption : 7 avril 2015 ¹
Modification : 8 mai 2018 ²

¹ Résolution 2015-04-59

² Résolution 2018-05-70

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité doit avoir un plan d'urbanisme;

Attendu que la municipalité régionale de comté de Témiscouata a adopté un schéma d'aménagement et de développement révisé entré en vigueur le 10 octobre 2010;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'urbanisme de la municipalité doit être conforme à ce schéma d'aménagement;

Attendu que le plan d'urbanisme jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'adoption d'un plan d'urbanisme se fait par règlement;

Il est proposé par Monsieur Pierre Després,

Appuyé par Monsieur Gaston Chenard,

Et unanimement résolu que le Conseil adopte ce qui suit :

| | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| 1.1 | Dispositions déclaratoires | 1 |
| 1.1.1 | Titre | 1 |
| 1.1.2 | Règlement abrogé | 1 |
| 1.2 | Dispositions interprétatives | 1 |
| 1.2.1 | Annexes | 1 |
| 1.2.2 | Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations | 1 |
| 1.2.3 | Terminologie | 1 |
| 2 | INTRODUCTION | 2 |
| 2.1 | Contexte de l'adoption d'un plan d'urbanisme | 2 |
| 2.2 | Contenu du plan | 2 |
| 2.3 | Adoption de nouveaux règlements d'urbanisme | 2 |
| 3 | PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ | 3 |
| 3.1 | Portrait géographique | 3 |
| 3.1.1 | Localisation | 3 |
| 3.1.2 | Caractéristiques naturelles | 3 |
| 3.1.3 | Occupation du territoire | 4 |
| 3.2 | Portrait socio-économique | 5 |
| 3.2.1 | Démographie | 5 |
| 3.2.2 | Économie | 8 |
| 3.3 | Portrait du milieu bâti et des infrastructures | 9 |
| 3.3.1 | Immeubles résidentiels et logements | 9 |
| 3.3.2 | Infrastructures d'utilités publiques et édifices publics | 10 |
| 3.3.3 | Infrastructures de transport et de communications | 10 |
| 3.4 | Portrait financier de la municipalité | 11 |
| 3.5 | Sites de potentiels et de contraintes | 12 |
| 3.5.1 | Contraintes | 12 |
| 3.5.2 | Potentiels | 12 |
| 4 | GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT | 14 |
| 4.1 | Orientation 1 : Favoriser l'exploitation multisectorielle de la forêt | 14 |
| 4.2 | Orientation 2 : Favoriser la protection des activités agricoles et acéricoles | 15 |
| 4.3 | Orientation 3 : Encourager le développement dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs accessibles, desservis et denses | 16 |
| 4.4 | Orientation 4 : Réaliser le plein potentiel récréotouristique du territoire | 17 |

| | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.5 | Orientation 5 : Favoriser une meilleure cohabitation entre les différents usages | 18 |
| 4.6 | Orientation 6 : Protéger la qualité des paysages | 19 |
| 4.7 | Orientation 7 : Assurer la pérennité d'un environnement sain | 20 |
| 4.8 | Orientation 8 : Assurer la sécurité, la qualité et la durabilité des bâtiments et des infrastructures | 22 |
| 5 | GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE | 23 |
| 5.1 | Affectation forestière | 23 |
| 5.2 | Affectation agricole | 24 |
| 5.3 | Affectation urbaine | 28 |
| 5.4 | Affectation de villégiature | 28 |
| 5.5 | Affectation agro-forestière | 29 |
| 6 | BIBLIOGRAPHIE | 30 |
| 7 | DISPOSITIONS FINALES | 31 |
| 7.1 | Entrée en vigueur | 31 |

1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme numéro R 155-2014 de la municipalité de Saint-Athanase ».

1.1.2 Règlement abrogé

Le *Plan d'urbanisme R-02-90* ainsi que tous ses amendements et ses modifications sont remplacés par le présent règlement.

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Annexe I : Carte du portrait de la municipalité;
- 2° Annexe II : Carte des grandes affectations du sol, comprenant deux feuillets.

1.2.2 Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, figures, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux ou les grilles, les graphiques, les symboles, les figures, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau ou une grille et toutes les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les dispositions du tableau ou de la grille prévalent.

1.2.3 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions ont le sens et la signification que leur attribue le *Règlement de zonage numéro R 156-2014*.

2 Introduction

2.1 Contexte de l'adoption d'un plan d'urbanisme

L'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme est souhaitable et nécessaire pour la municipalité de Saint-Athanase. D'une part, le précédent plan d'urbanisme de la municipalité a été adopté en 1990, soit il y a plus de deux décennies, et la municipalité a connu des transformations depuis. Dans ce contexte, les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire contenues dans l'ancien plan d'urbanisme ne s'appliquent plus toutes à la municipalité. Certaines orientations et affectations doivent être modifiées pour tenir compte de l'évolution de la municipalité. D'autre part, la Municipalité Régionale de Comté (MRC) de Témiscouata a adopté un schéma d'aménagement révisé en 2010, qui nécessite l'adoption, par Saint-Athanase, d'un nouveau plan d'urbanisme conforme à ce schéma. Cette adoption est donc obligatoire légalement. Les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire qui se retrouvent toutes deux dans le plan d'urbanisme doivent être conformes aux objectifs du nouveau schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire l'accompagnant. Pour ces raisons, il est nécessaire d'adopter un nouveau plan d'urbanisme.

2.2 Contenu du plan

À travers ce plan d'urbanisme, le Conseil municipal propose une vision d'avenir de la municipalité. Celle-ci est détaillée entre autres par les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire. De plus, le Conseil adopte dans le plan d'urbanisme une planification qui lui permettra de mettre en œuvre cette vision d'avenir. Le plan comprend donc également des moyens de mise en œuvre, qui consistent en des actions que la municipalité, et en premier lieu le Conseil, s'engage à entreprendre. Cependant, pour choisir et justifier les orientations, les affectations et les moyens de mise en œuvre, l'état actuel et l'évolution récente de la municipalité doivent être connus. La première section du présent document dresse donc un portrait de la municipalité. Elle tient notamment compte des évolutions qu'a connues la municipalité depuis l'adoption du précédent plan d'urbanisme en 1990. Le but de cette première section est de dégager certains constats qui permettront de choisir les orientations d'aménagement que l'on retrouve dans la deuxième section. Celle-ci consiste quant à elle à décrire le développement souhaité pour Saint-Athanase. On y retrouve notamment les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du sol.

2.3 Adoption de nouveaux règlements d'urbanisme

Ultimement, le plan d'urbanisme sera mis en application par les actions qu'entreprendra la municipalité, et notamment l'adoption d'une nouvelle réglementation d'urbanisme. De nouveaux règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les permis et

certificats et sur les dérogations mineures devront être adoptés par la municipalité. Ils devront être conformes au contenu du présent plan d'urbanisme, notamment les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire.

3 Portrait de la municipalité

La description de la municipalité que l'on retrouve dans cette section traite de différents domaines regroupés en cinq sections : le portrait géographique, le portrait socio-économique, le portrait du milieu bâti et des infrastructures, le portrait financier de la municipalité et le portrait des sites d'intérêt, de contraintes et de potentiels.

3.1 Portrait géographique

3.1.1 Localisation

La municipalité de Saint-Athanase se localise dans la région du Bas-Saint-Laurent, plus précisément dans la MRC de Témiscouata. Constituée en 1922, elle compte actuellement 301 habitants vivant sur un territoire de 293 km² (Statistiques Canada, recensement de 2011).

Située dans l'Ouest de la MRC, la municipalité de Saint-Athanase est bordée par la municipalité de Pohénégamook au Nord-Est, l'État américain du Maine au Sud-Est, le territoire non-organisé de Picard au Sud-Ouest et au Nord-Ouest et la municipalité de Saint-Bruno-de-Kamouraska à l'Ouest (voir carte de l'Annexe I).

3.1.2 Caractéristiques naturelles

Le relief de Saint-Athanase est un haut-plateau caractéristique des Appalaches. Le relief y est accidenté et les dénivellations nombreuses. L'altitude élevée varie entre 300 mètres et 590 mètres.

Étant donné sa localisation dans les Appalaches, le socle rocheux de Saint-Athanase est constitué de grès, de conglomérats et d'autres roches sédimentaires issues de l'agglomération de grains de sable et déformées. Dans les vallées et dépressions, la présence d'épais dépôts de surface – du sable ou du gravier – est notable. En altitude, on note la présence de tills et d'autres affleurements rocheux. Le sol est quant à lui constitué surtout de loam (terre à forte teneur en sable), mal ou rapidement drainé. Le potentiel agricole des sols est ainsi très limité.

Le principal cours d'eau de la municipalité est la rivière Noire, qui circule dans le Sud et l'Ouest de la municipalité. Aucun plan d'eau majeur ne se retrouve dans la municipalité.

Le climat de Saint-Athanase est marqué par la continentalité, l'humidité et l'altitude. La continentalité implique que les variations de température y sont importantes d'une saison à l'autre. L'été est plutôt chaud alors que l'hiver est rude. L'humidité implique quant à elle des précipitations importantes. L'effet de l'altitude se fait quant à lui plutôt sentir par des températures légèrement plus basses et des vents importants. L'effet cumulé de ses

caractéristiques fait en sorte qu'une quantité importante de neige peut tomber en hiver, phénomène important pour les activités de la municipalité.

Le climat de la municipalité permet à une végétation variée de s'implanter. Ainsi, la forêt est de type mixte, formée autant de conifères que de feuillus. Cette mixité s'accompagne d'une diversité faunique, tant dans les milieux terrestres qu'aquatiques.

3.1.3 Occupation du territoire

La municipalité de Saint-Athanase se caractérise par de vastes espaces naturels, son territoire étant principalement voué à la forêt. Celle-ci est omniprésente, environ 96% du territoire étant sous couvert forestier (Voir Figure 1). À elles seules, les terres du domaine de l'État, à vocation forestière, couvrent 75% de la municipalité, dont notamment tout l'Ouest et le Sud de celle-ci. La forêt privée occupe une place moins importante, environ 20% du territoire de Saint-Athanase. Une caractéristique particulière du milieu forestier de la région est le potentiel acéricole important. On retrouve donc plusieurs érablières à Saint-Athanase.

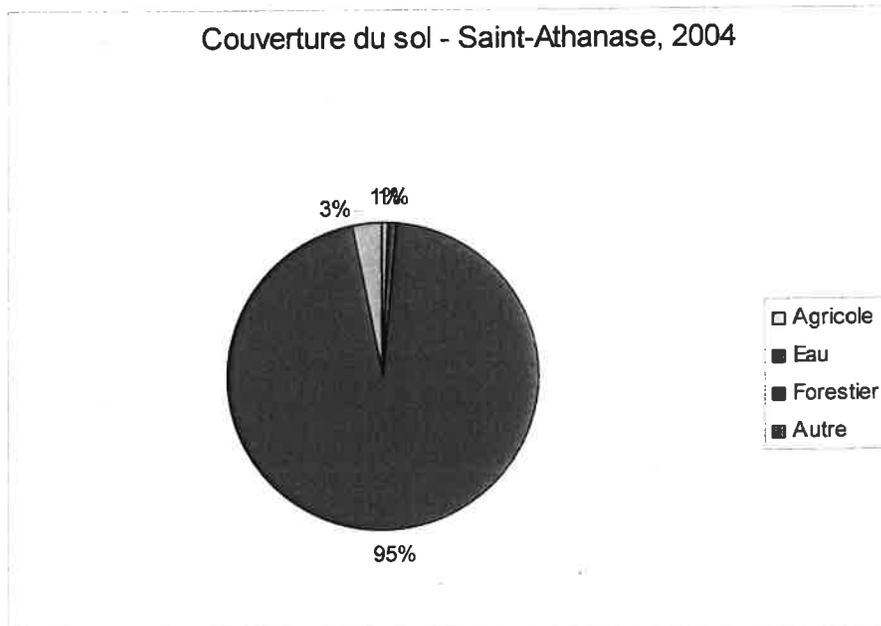


Figure 1. Source: MRC de Témiscouata, 2004

L'agriculture occupe une place de second plan dans l'occupation du territoire. En effet, la zone agricole permanente, telle que définie par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec, ne représente que 7% du territoire. De plus, la majeure partie de cette zone demeure sous couvert forestier et est occupée entre autres par la forêt privée. On estime que seulement 1% du territoire de la municipalité est réellement en cultures, en excluant les érablières (MRC de Témiscouata, 2004). L'usage agricole n'est donc pas répandu, même dans la zone dite agricole. Le potentiel agricole inexistant ne permet pas à l'agriculture de s'implanter, à l'exception des érablières.

La population de Saint-Athanase se concentre dans le noyau villageois, au centre de la municipalité, à l'intersection du chemin de la rivière Noire et de la route de Picard. Le village correspond au périmètre d'urbanisation défini dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC. Les institutions publiques et les commerces se retrouvent dans ce noyau urbain.

On remarque également à Saint-Athanase des secteurs de villégiature sur les rives du lac des Huards et du lac Boucané, où l'on retrouve des chalets.

3.2 Portrait socio-économique

Le portrait socio-économique dressé ici vise d'une part à observer les caractéristiques démographiques et économiques actuelles de la municipalité à l'aide des données du recensement le plus récent, celui de 2011. D'autre part, le portrait vise également à dégager les principales tendances qui ont marqué la démographie et l'économie de la municipalité depuis l'adoption du dernier plan d'urbanisme, en 1990. Ainsi, les données de 1991 – le recensement le plus près de 1990 - sont comparées aux données de 2011 pour observer les changements que traversent la démographie et l'économie de la municipalité.

Les données de la MRC et du Québec sont utilisées à des fins de comparaison.

3.2.1 Démographie

En observant le portrait démographique actuel de Saint-Athanase et son évolution de 1991 à 2011, on constate que la démographie a évolué de la même manière que les autres municipalités rurales québécoises éloignées des grands centres urbains. En effet, deux tendances historiques marquent ce portrait : la population diminue et elle est vieillissante. On remarque cependant que la population jeune demeure importante.

3.2.1.1 Population totale

Pour ce qui est de la taille démographique, de 1991 à 2011, la population de Saint-Athanase a baissé de 384 habitants à 301 habitants permanents, ce qui représente une perte de -22% (voir Tableau 1). Cette baisse de la population est plus importante que celle de la MRC de Témiscouata (-12%). On observe donc un phénomène de dépeuplement important à Saint-Athanase depuis 1991, et ce phénomène s'est amplifié au cours des dix dernières années. Cette tendance à la décroissance est caractéristique des régions rurales québécoises, qui peinent à conserver leur population alors que les emplois se centralisent dans les grandes villes. Bien que la baisse démographique devrait ralentir au cours des prochaines années, la transition démographique se complétant, la décroissance affectera tout de même l'avenir de la municipalité.

Tableau 1 Variation de la population, 1991-2011

| Unité géographique | Population | | | | | Variation de la population (%) | | |
|--------------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------------------------------|-----------|-----------|
| | 1991 | 1996 | 2001 | 2006 | 2011 | 1991-2011 | 2001-2011 | 2006-2011 |
| Saint-Athanase | 384 | 336 | 391 | 321 | 301 | -21,6% | -23,0% | -6,2% |
| MRC de Témiscouata | 23 348 | 23 027 | 22 475 | 21 785 | 20 572 | -11,9% | -8,5% | -5,6% |

3.2.1.2 Âge

L'étude de la structure de la population selon l'âge révèle la part importante de la population âgée et de la population jeune. La population ayant 55 ans ou plus représente 33% de la population (voir Tableau 2 et Figure 2). Cet état de fait n'est pas propre à Saint-Athanase, puisqu'on l'observe également, et plus fortement, à l'échelle de la MRC de Témiscouata, où 38% de la population a 55 ans ou plus (voir Figure 3). Par contre, la part de la population jeune est très importante à Saint-Athanase, 28% de la population ayant 19 ans ou moins, alors que ce taux est de 20% pour la MRC. À titre de comparaison, pour la province de Québec, 22% de la population a 19 ans ou moins, un taux plus bas que celui de Saint-Athanase. On compte cependant à l'échelle du Québec moins de personnes âgées, seulement 29% de la population faisant partie du groupe d'âge de 55 ans ou plus.

Tableau 2 Âge de la population, 2011

| Unité géographique | Âge de la population | | | |
|--------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| | 55 ans et plus | | 19 ans et moins | |
| | Nombre | Part de la population totale (%) | Nombre | Part de la population totale (%) |
| Saint-Athanase | 95 | 32,76% | 80 | 27,59% |
| Témiscouata | 7855 | 38,1% | 4145 | 20,1% |

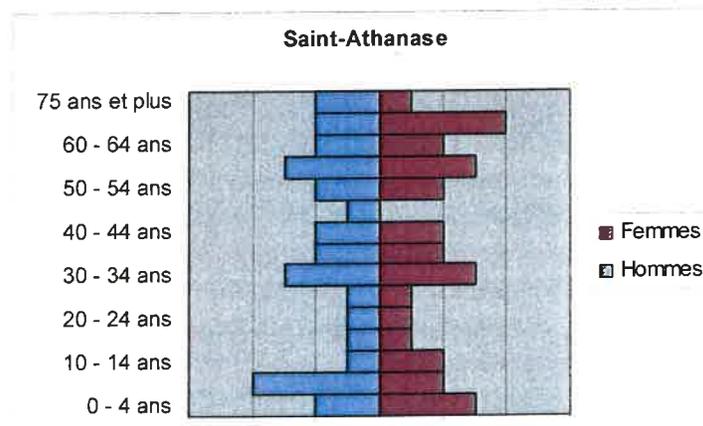


Figure 2 Population par classe d'âge et sexe, Saint-Athanase, 2011

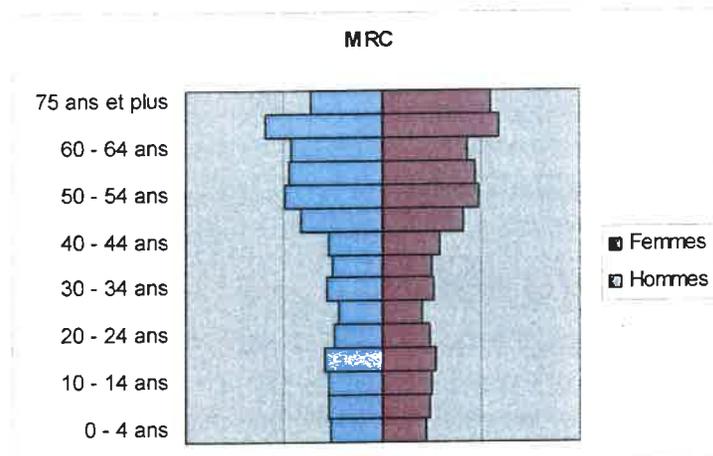


Figure 3 Population par classe d'âge et sexe, MRC de Témiscouata, 2011

Le vieillissement de la population de 1991 à 2011 est notable. La proportion de personnes ayant 55 ans ou plus a presque doublé, passant de 17% à 33%. Ce vieillissement se vit également dans la MRC de Témiscouata, où la proportion de personnes ayant 55 ou plus a augmenté, de manière un peu moins drastique cependant, passant de 23% à 38%. Le vieillissement de la population s'explique par plusieurs facteurs, dont principalement l'exode des jeunes vers les grands centres urbains. Ce phénomène est caractéristique des municipalités rurales québécoises.

3.2.1.3 Ménages

La population de Saint-Athanase est regroupée en 115 ménages, qui sont formés en moyenne de 2,5 personnes. Cette taille est plus élevée que la moyenne pour la MRC de Témiscouata (2,2) (voir Tableau 3).

Tableau 3

| Unité géographique | Distribution des ménages selon le nombre de personnes (%), 2011 | | | | | | Nombre moyen de personnes par ménage, 2011 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|--------|-----------|--------------------------------------------|
| | Total | 1 | 2 | 3 | 4 ou 5 | 6 ou plus | |
| Saint-Athanase | 100% | 30% | 27% | 9% | 41% | 14% | 2,5 |
| MRC de Témiscouata | 100% | 31% | 40% | 13% | 15% | 1% | 2,2 |
| Variation 1991-2011 | | | | | | | |
| Saint-Athanase | 4,5% | 250,0% | 16,7% | 100,0% | -55,6% | -66,7% | -24,1% |
| MRC de Témiscouata | 10,7% | 84,8% | 45,3% | -19,9% | -44,5% | -53,7% | -22,3% |

L'évolution du nombre de ménages à Saint-Athanase est stable, ce qui diffère de la situation observée à l'échelle de la MRC. En effet, entre 1991 et 2011, le nombre de ménages est demeuré sensiblement le même à Saint-Athanase, alors que ce même nombre a augmenté de 10,7% dans l'ensemble de la MRC.

Alors que le nombre de ménages est demeuré le même de 1991 à 2011, la taille des ménages a diminué. Cette diminution est liée à l'augmentation majeure du nombre de

ménages formés d'une ou deux personnes. Alors que l'on en dénombrait 40 à Saint-Athanase en 1991, on en retrouve maintenant 70. L'explosion du nombre de ménages d'une ou deux personnes n'est pas propre à la municipalité, puisque la MRC a également vu ce nombre croître de l'ordre de 60%. Les ménages d'une taille supérieure à deux ont vu leur nombre diminuer de manière significative à Saint-Athanase, tout comme au Témiscouata. Ces changements se traduisent par une baisse importante du nombre moyen de personnes par ménage (de 3,4 à 2,3). Il faut en tenir compte pour planifier l'avenir de Saint-Athanase.

3.2.2 Économie

3.2.2.1 Description des secteurs d'activité économique

L'économie de Saint-Athanase est basée sur l'exploitation de la forêt. La répartition des emplois selon les trois secteurs de l'économie (primaire, secondaire et tertiaire) pourrait porter à croire que l'économie est basée sur les services et la fabrication de bien, mais la comparaison entre la répartition des emplois à Saint-Athanase et celle pour l'ensemble du Québec montre bien l'importance particulière de l'exploitation de la forêt dans la municipalité. En ce sens, l'importance de l'exploitation forestière dans l'économie est une caractéristique particulière de Saint-Athanase et la forêt constitue probablement le moteur de l'économie locale.

Le secteur employant le plus de travailleurs est le secteur tertiaire. Selon le recensement 2006 de Statistiques Canada, 44% des travailleurs sont employés dans ce domaine, qui regroupe notamment les commerces, l'administration publique et tous les autres services. On retrouve à Saint-Athanase certains commerces de détail et services de proximité. Ces différents commerces services desservent essentiellement la population locale. En absence d'employeurs importants dans ce secteur dans la municipalité, il est fortement probable qu'une part importante des travailleurs de ce secteur soient employés à l'extérieur de la municipalité.

Le deuxième secteur en importance est le secteur secondaire, qui regroupe les activités manufacturières, la transformation des matières premières, la construction et les transports. 30% des habitants de Saint-Athanase travaillent dans ce secteur. Tout comme pour le secteur tertiaire, il est fortement probable qu'une part importante des travailleurs de ce secteur soient employés à l'extérieur de la municipalité, Saint-Athanase ne comptant aucune entreprise engagée dans ce secteur.

Enfin, selon le recensement 2006 de Statistiques Canada, 35,8% des travailleurs habitant dans la municipalité ont un emploi lié à l'extraction des matières premières. L'exploitation forestière et l'agriculture constituent les deux sous-secteurs. Les travailleurs forestiers de Saint-Athanase sont occupés dans diverses activités liées à l'extraction du bois : récolte, aménagement forestier, etc. L'exploitation de la forêt privée fournit également des revenus d'appoint pour plusieurs propriétaires fonciers.

Dans le sous-secteur agricole, l'acériculture est le seul type de production. L'acériculture est une particularité locale pour laquelle Saint-Athanase possède des avantages

comparatifs tant à l'échelle régionale, nationale que mondiale, ce qui favorise grandement le développement de cette activité. On compte vingt-cinq entreprises agricoles ayant les produits de l'érable comme production principale (MAPAQ, 2010), ce qui fait de l'acériculture un moteur de l'économie locale. L'acériculture fournit un revenu principal ou un revenu d'appoint saisonnier pour plusieurs propriétaires fonciers.

Ce portrait de l'économie par secteurs se distingue du portrait pan-qubécois, dans lequel le secteur tertiaire est beaucoup plus dominant, et où le secteur primaire ne représente que 2% des emplois (ISQ, 2013). À ce chapitre, le portrait de Saint-Athanase correspond davantage à celui de la MRC de Témiscouata et des autres municipalités rurales québécoises.

3.2.2.2 Indicateurs économiques

Les principaux indicateurs de la performance économique de la municipalité ne permettent pas d'évaluer avec certitude l'état actuel de l'économie, puisque peu d'indicateurs récents sont disponibles. Les indicateurs les plus récents peuvent cependant donner une idée approximative de l'état actuel de l'économie. Ainsi, le taux de chômage à Saint-Athanase était de 7% en 2006, ce qui est inférieur à la moyenne témiscouataine (12%), et correspond à la moyenne québécoise. Les activités économiques sont donc performantes. Le taux d'activité est par contre plutôt faible, se chiffrant à 54%, ce qui correspond au taux de la MRC (55%), mais est inférieur au taux québécois.

Le revenu médian de la population est peu élevé comparativement à la MRC et à la province. Cette donnée, tout comme le taux d'activité, montre les difficultés que traverse l'économie locale. Le taux de chômage est cependant encourageant et montre que la municipalité performe mieux que plusieurs autres municipalités rurales.

3.3 Portrait du milieu bâti et des infrastructures

Cette section vise à juger de l'état des principales constructions que l'on retrouve dans la municipalité, c'est-à-dire des immeubles résidentiels, des bâtiments publics, des infrastructures publiques et des réseaux de transport et de communication.

3.3.1 Immeubles résidentiels et logements

En 2013, selon le rôle d'évaluation foncière de la municipalité, on dénombre à Saint-Athanase 119 immeubles d'un logement, quatre immeubles de deux logements ou plus, 46 chalets et quatre maisons mobiles ou roulotte. Ce sont donc les habitations d'un logement qui dominent le paysage (69% des immeubles résidentiels). Le nombre non-négligeable de chalets (27% des immeubles résidentiels) indique qu'il existe une population passagère importante dans la municipalité.

Par ailleurs, selon les données du recensement de 2011 de Statistiques Canada, le nombre de logements, c'est-à-dire d'immeubles ou de parties d'immeubles habités, a légèrement diminué, alors qu'il a augmenté à l'échelle de la MRC (8%). On peut croire que le nombre de logements est demeuré relativement stable à cause de la variation du nombre

de ménages, qui a été nulle. Étant donné l'absence de logements construits récemment, la part de vieux logements est importante. Ainsi, en 2006, plus de 90% des logements alors existants ont été construits avant 1986. Cela indique que la qualité des logements pourrait être problématique, si aucune rénovation n'a été effectuée.

3.3.2 Infrastructures d'utilités publiques et édifices publics

La municipalité ne compte aucun réseau d'aqueduc ou d'égout municipal. L'alimentation en eau potable et l'évacuation des eaux usées sont donc assurées par des ouvrages de captages d'eaux souterraines et des installations septiques individuelles, pour chacun des immeubles de la municipalité. En 2005, on comptait ainsi 186 installations septiques individuelles.

Les principaux édifices publics sont l'église, l'édifice municipal et le centre des loisirs.

3.3.3 Infrastructures de transport et de communications

3.3.3.1 Mode de transport

Les habitants de Saint-Athanase privilégient l'automobile comme mode de transport. Celle-ci est utilisée par 75% des travailleurs pour se rendre au travail (Statistiques Canada, 2006). La population utilise donc l'automobile pour voyager sur des dizaines de kilomètres. Ainsi, le réseau de transport routier est primordial pour la population locale. Il est à noter que 17% de la population circule à pied pour se rendre au travail.

3.3.3.2 Transport routier

Le réseau de transport de la municipalité est illustré à la carte des grandes affectations de l'Annexe II. Le réseau routier a une longueur de 41 kilomètres, dont 7 kilomètres font partie du réseau supérieur géré par le Ministère des Transports et 33 kilomètres sont gérés par la municipalité. Le réseau supérieur est constitué du lien routier entre Saint-Athanase et Pohénégamook, c'est-à-dire de sections du chemin de la rivière Noire et de la route de Picard. Il s'agit du seul accès important vers la municipalité.

Les principaux trajets des habitants de Saint-Athanase sont vers Pohénégamook, Rivière-du-Loup et Québec.

3.3.3.3 Véhicules hors-routes

Un sentier de motoneige relie le village à Pohénégamook.

3.3.3.4 Communications et Énergie

En communications, la municipalité est dotée d'un accès à Internet haute-vitesse. La municipalité n'est pas couverte par aucun réseau de téléphonie cellulaire.

3.3.3.5 Tracés projetés

La municipalité ne compte pas apporter de changements significatifs à son réseau de transport, si ce n'est que l'entretien et l'amélioration des voies existantes.

3.4 Portrait financier de la municipalité

Le portrait financier de la municipalité est une variable dont il faut tenir compte dans le présent plan d'urbanisme car les capacités financières de la municipalité déterminent en partie le choix des orientations d'aménagement.

Comme pour l'ensemble des municipalités du Québec, les revenus de Saint-Athanase proviennent principalement des taxes foncières, donc dépendent grandement de l'évaluation de la valeur des immeubles. Ainsi, en observant la valeur des immeubles, on peut voir l'état des revenus municipaux. La richesse foncière uniformisée (RFU) s'avère être un indicateur valable pour mesurer la valeur des immeubles. Or, en 2012, la RFU par habitant à Saint-Athanase est faible par rapport à celles des municipalités du Témiscouata (voir Tableau 4). Elle est largement inférieure à la RFU par habitant moyenne des municipalités québécoises. La municipalité de Saint-Athanase a donc des revenus faibles si l'on compare à l'échelle régionale et à l'ensemble de la province.

Tableau 4 Revenus et dépenses municipaux

| Municipalité | Richesse foncière uniformisée, 2012 | RFU/habitant | Charges nettes / habitant |
|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Auclair | 34 056 251 | 69 361,0 | 1 364,81 |
| Biencourt | 22 312 691 | 39 422,0 | 1 260,30 |
| Dégelis | 183 803 347 | 58 406,0 | 1 588,41 |
| Lac-des-Aigles | 25 454 271 | 43 811,0 | 1 241,81 |
| Lejeune | 17 195 336 | 50 874,0 | 2 148,22 |
| Packington | 32 155 676 | 48 354,0 | 1 396,33 |
| Pohénégamook | 184 212 066 | 63 675,0 | 1 491,32 |
| Rivière-Bleue | 73 212 577 | 55 006,0 | 1 352,70 |
| Saint-Athanase | 15 838 592 | 47 707,0 | 1 784,50 |
| Saint-Elzéar-de-Témiscouata | 14 816 819 | 45 173,0 | 1 614,79 |
| Saint-Eusèbe | 28 893 787 | 46 905,0 | 1 653,0 |
| Saint-Honoré-de-Témiscouata | 35 498 660 | 44 208,0 | 1 548,59 |
| Saint-Jean-de-la-Lande | 17 663 590 | 61 978,0 | 1 621,54 |
| Saint-Juste-du-Lac | 36 485 147 | 56 479,0 | 1 314,91 |
| Saint-Louis-du-Ha! Ha! | 62 358 602 | 45 919,0 | 1 154,51 |
| Saint-Marc-du-Lac-Long | 31 033 419 | 71 506,0 | 1 504,55 |
| Saint-Michel-du-Squatec | 57 789 367 | 48 158,0 | 1 758,66 |
| Saint-Pierre-de-Lamy | 9 377 345 | 79 469,0 | 1 906,45 |
| Témiscouata-sur-le-Lac | 375 527 367 | 72 791,0 | 1 733,16 |
| MRC de Témiscouata | 1 257 684 908 | 59 071,0 | |

Les dépenses municipales sont relativement un peu plus importantes à Saint-Athanase que dans les autres municipalités de la MRC. Les charges nettes par habitant sont de 1785\$, ce qui classe la municipalité parmi les plus dépensières. Selon les données du rapport financier municipal de 2006, les dépenses de fonctionnement (qui excluent les immobilisations) se concentrent surtout dans le secteur des transports et dans celui de

l'administration générale, qui représentent respectivement 48% et 28% des dépenses. La longueur du réseau routier à entretenir par rapport au nombre d'habitants explique sans doute l'importance particulière des dépenses en transport. L'importance des dépenses en administration générale s'explique sûrement quant à elle par la faiblesse relative des autres secteurs de dépenses.

De manière globale, comparativement aux autres municipalités témiscouataines, le portrait financier de la municipalité de Saint-Athanase est limitatif, les revenus étant plutôt faibles et les dépenses élevées. Les moyens financiers de la municipalité sont donc limités.

3.5 Sites de potentiels et de contraintes

Cette section vise à identifier certains sites pouvant stimuler ou ralentir le développement, afin de savoir à quels endroits la municipalité doit effectuer des interventions.

3.5.1 Contraintes

Les principaux secteurs de contraintes naturelles se retrouvent dans l'Ouest de la municipalité, sur les terres publiques. Le secteur de la rivière Noire comporte une plaine inondable d'une superficie importante ainsi que des secteurs de forte pente qui peuvent limiter les activités y ayant cours. Étant donné la localisation de ces secteurs dans les terres publiques, ce sont surtout les activités forestières et récréatives qui sont affectées par ces contraintes naturelles.

On retrouve également à Saint-Athanase des sites de contraintes anthropiques qui peuvent affecter le développement de la municipalité. Ce sont les carrières et sablières, les cimetières d'automobiles et les sites industriels autour desquels certains usages ne peuvent s'installer sans subir des inconvénients, liés entre autres au bruit et à la diminution de la qualité du paysage. Les usages résidentiels, publics, de divertissement ou de villégiature sont notamment affectés par la proximité de sites d'extraction et de sites d'entreposage et industriels. Ces sites constituent donc des contraintes anthropiques au développement.

3.5.2 Potentiels

D'autres sites de Saint-Athanase sont marqués, plutôt que par des contraintes, par des potentiels de développement. Les sites de villégiature, tels que le lac des Huards ou le lac Boucané, de même que le site du mont Thompson sont des lieux qui pourraient être mis en valeur et développés davantage, que ce soit par l'amélioration des infrastructures existantes ou la construction de chalets. Le mont Thompson, situé sur les terres publiques à l'Ouest de la municipalité, est le point le plus élevé de la MRC de Témiscouata. Sur ce site sont implantés des sentiers de véhicule tout-terrain, de vélo et de randonnée pédestre, et on y retrouve à proximité la Chute de l'Original.

De plus, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, plusieurs immeubles, terrains et bâtiments demeurent vacants. Selon le schéma d'aménagement de la MRC, une superficie totale de 11 hectares est vacante à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ainsi, il y a toujours la possibilité de développer davantage le milieu urbain, que ce soit par la réutilisation et la conversion des immeubles et bâtiments vacants, ou par la construction sur les terrains vacants.

4 Grandes orientations d'aménagement

En se basant sur le portrait du territoire dressé dans la première partie de ce document, la municipalité de Saint-Athanase adopte les grandes orientations d'aménagement suivantes :

- 1) Favoriser l'exploitation multisectorielle de la forêt
- 2) Favoriser la protection des activités agricoles et acéricoles
- 3) Encourager le développement dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs accessibles, desservis et denses
- 4) Réaliser le plein potentiel récréotouristique du territoire
- 5) Favoriser une meilleure cohabitation entre les différents usages
- 6) Protéger la qualité des paysages
- 7) Assurer la pérennité d'un environnement sain
- 8) Assurer la sécurité, la qualité et la durabilité du milieu bâti et des infrastructures

Les orientations 1 à 4 s'appliquent surtout à certains secteurs particuliers, alors que les orientations 5 à 8 s'appliquent à l'ensemble du territoire et transcendent les premières orientations.

Le choix de ces orientations repose sur l'état actuel de la municipalité, et les orientations respectent la volonté de la population locale. Ainsi, un consensus existe au sein de la communauté locale quant à la nécessité d'assurer un développement qui respecte l'ensemble de ces orientations. De plus, les orientations sont conformes à la volonté régionale en matière d'aménagement, exprimée dans le Schéma d'aménagement révisé adopté par la MRC de Témiscouata en 2010.

Aucune orientation n'a de prépondérance sur les autres, chacune d'entre elles étant jugées aussi importante pour l'avenir.

La municipalité a énoncé, pour chacune de ces orientations, des moyens de mise en œuvre. Ces orientations et moyens de mise en œuvre structureront les actions de la municipalité, dont notamment l'adoption des règlements d'urbanisme qui en découlent.

4.1 Orientation 1 : Favoriser l'exploitation multisectorielle de la forêt

La forêt est omniprésente dans la municipalité. L'utilisation maximale du milieu forestier d'une multitude de façons est à privilégier. La forêt peut ainsi être mise en valeur selon son potentiel ludique et son potentiel économique. La municipalité désire développer ses différents potentiels de façon durable et équilibrée entre eux.

Le potentiel ludique fait référence aux différents loisirs que l'on peut pratiquer en milieu forestier : chasse, promenade, véhicules hors-routes, etc. Les loisirs en milieu forestier déjà pratiqués sur le territoire doivent demeurer présents car ils contribuent au bien-être de la communauté, de même qu'à l'attractivité du territoire pour les touristes et pour de

potentiels citoyens. Le potentiel économique de la forêt fait quant à lui référence à la génération d'emplois et la stimulation de l'économie par les activités liées à la forêt. En effet, la forêt est au cœur du développement, des emplois et indirectement du bien-être de la population. Les activités économiques de la municipalité sont surtout liées à la matière ligneuse extraite de la forêt, qui peut être utilisée de multiples façons. Le potentiel économique de la forêt est déjà au cœur du développement de la municipalité, et doit le demeurer.

Il est dans l'intérêt de tous que la forêt soit mise en valeur tant pour ses potentiels ludiques qu'économiques. On doit tirer le maximum de bénéfices possibles de la présence de la forêt, pour l'économie mais également pour la communauté. De cette manière, les utilisateurs de la forêt doivent dialoguer et se concerter. L'exploitation de la forêt doit se faire selon le maximum de ses potentiels et de manière équilibrée. De plus, la municipalité doit prendre des mesures pour favoriser l'implantation et le développement des différentes activités ayant lieu en forêt. C'est ce que cette orientation énonce. Tous les secteurs d'activités devront profiter de la présence de la forêt.

Moyens de mise en œuvre :

- Promouvoir le dialogue entre les différents intervenants du monde forestier : entreprises forestières, groupements forestiers, ministères, villégiateurs, entreprises touristiques, etc.
- Favoriser les conditions d'implantation et de développement des activités d'exploitation forestière
- Favoriser les conditions d'implantation et de développement des activités récréatives et de villégiature en milieu forestier
- Assurer une diversité d'usages pour le territoire forestier public, dont notamment l'exploitation forestière, l'acériculture et le récréotourisme
- Collaborer avec le Ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles afin de contrer l'occupation illégale des terres publiques

4.2 Orientation 2 : Favoriser la protection des activités agricoles et acéricoles

Les activités agricoles créent une part importante des emplois dans la municipalité. La protection du territoire et des activités agricoles est donc un enjeu pour la communauté. Ces activités doivent se poursuivre. Pour assurer leur développement, la municipalité doit poser des gestes. Dans ce but, le développement d'activités non-agricoles dans la zone agricole permanente définie par la CPTAQ est un phénomène qui doit être balisé par la municipalité. Dans cette zone, la municipalité s'engage donc à permettre seulement l'implantation de certains usages non-agricoles, en plus des activités agricoles ou liées à l'agriculture. Pour ce faire, le plan d'urbanisme crée un type d'affectation distinct pour la zone agricole permanente afin d'y limiter l'implantation d'usages non-agricoles.

Enfin, la préservation et le développement de l'acériculture est essentiel pour le développement de la communauté. Parmi les activités agricoles, l'acériculture est celle

qui connaît le plus fort développement et qui possède le plus fort potentiel. Étant donné les avantages naturels que possède la municipalité pour y développer des érablières, il serait malavisé de ne pas encourager le développement de l'acériculture.

Moyens de mise en œuvre :

- Restreindre l'implantation d'usages non-agricoles dans la zone agricole permanente;
- Freiner le reboisement de la zone agricole
- Promouvoir le dialogue entre les différents intervenants en agriculture, mais également avec d'autres usagers du territoire, pour un développement harmonieux des activités agricoles;
- Encourager l'utilisation de la forêt à des fins d'acériculture.

4.3 Orientation 3 : Encourager le développement dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs accessibles, desservis et denses

Consolider le développement dans les secteurs accessibles, desservis et plus densément peuplés permet de rentabiliser les dépenses pour la construction et l'entretien des infrastructures publiques (routes, aqueducs, égouts, etc.), d'assurer une meilleure efficacité des services publics (sécurité-incendie, entretien et déneigement des routes, etc.) et de protéger l'environnement en restreignant les interventions nécessaires à l'extérieur de ces secteurs. Préférentiellement, le développement doit donc s'implanter dans les secteurs les plus denses, desservis et accessibles. Plusieurs moyens s'offrent pour mettre en œuvre cette orientation d'aménagement.

Le secteur le plus accessible et le plus dense est le périmètre d'urbanisation. Il s'agit donc de l'endroit dans lequel le développement et les projets de construction doivent préférentiellement s'implanter. Le périmètre d'urbanisation est d'ailleurs au cœur de la vie économique et sociale de la municipalité et le développement de la communauté passe par le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Il importe donc de s'assurer également que le périmètre d'urbanisation demeure un milieu dynamique et attrayant. Pour ce faire, on doit y favoriser les projets de construction et de développement. Le périmètre comporte d'ailleurs une superficie vacante qui pourrait être développée pour des résidences, des commerces ou de l'industrie, en plus des bâtiments vacants. Il y a donc des avantages tout comme des possibilités pour développer davantage le périmètre d'urbanisation.

Cependant, le périmètre d'urbanisation doit demeurer un milieu de vie attrayant. C'est pourquoi le bon voisinage entre les différents usages doit demeurer. Les nuisances et contraintes doivent être contrôlées. Ainsi, des normes d'implantation plus strictes doivent être mises en place dans le périmètre d'urbanisation par rapport à l'extérieur du périmètre. De plus, certaines activités et constructions dégageant de fortes nuisances tant par leur odeur, leur volumétrie que le bruit qu'elles dégagent doivent être interdites dans le périmètre d'urbanisation. La délimitation de zones ayant des usages dominants

distincts permet également de favoriser la qualité de vie dans le périmètre d'urbanisation, en séparant certains usages incompatibles.

En dehors du périmètre d'urbanisation, on doit s'assurer que la construction de logements respecte une densité maximale plutôt faible de manière à orienter le développement résidentiel vers le périmètre d'urbanisation. À tout le moins, on doit interdire les projets de construction qui ne se situent pas à proximité de routes accessibles et desservies à l'année.

De plus, toujours dans l'optique d'orienter le développement vers le périmètre d'urbanisation, les usages à caractère public (les institutions publiques, l'administration, et les activités de culte, entre autres) et la plupart des activités industrielles et commerciales ne doivent être permises que dans le périmètre d'urbanisation. Ce genre d'activités se développe d'ailleurs favorablement en milieu urbain. Les activités commerciales et industrielles fortement liées aux ressources naturelles ou à la villégiature doivent cependant toujours pouvoir s'implanter à l'extérieur du périmètre, étant donné leur nature et les ressources qu'elles exploitent. En orientant la plupart des activités publiques, commerciales et industrielles vers le périmètre d'urbanisation, on s'assure qu'elles ont lieu dans le secteur que l'on veut consolider.

Moyens de mise en œuvre :

- Autoriser les projets de construction seulement à proximité des routes accessibles et entretenues à l'année
- Implanter prioritairement les activités commerciales, résidentielles, publiques et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en restreignant dans le règlement de zonage leur implantation à l'extérieur du périmètre
- Permettre une plus grande diversité d'usages et de normes d'implantation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Imposer une densité résidentielle maximale plus faible à l'extérieur du périmètre urbain qu'à l'intérieur
- Délimiter des zones aux usages dominants distincts dans le périmètre d'urbanisation, telles que les zones résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes
- Améliorer la qualité de l'environnement urbain par le contrôle des nuisances

4.4 Orientation 4 : Réaliser le plein potentiel récréotouristique du territoire

Les activités récréotouristiques apportent un dynamisme important pour la communauté, notamment par leurs effets économiques importants et pour leur apport à la qualité de vie. La qualité de vie de la communauté s'explique en partie par la possibilité de pratiquer une multitude d'activités récréatives dans les grands espaces naturels de Saint-Athanase. Le milieu naturel est doté de caractéristiques favorables permettant l'établissement, le maintien et le développement des activités récréatives et de villégiature. Dans le cadre du

développement de la communauté, une importance particulière doit être accordée à ses activités importantes pour la communauté et qui ont un potentiel de développement.

Certains usages ne peuvent s'implanter dans les zones de villégiature sans causer des nuisances majeures pour les résidents et ainsi nuire à la vocation récréotouristique de ces lieux. Ces usages sont notamment l'exploitation forestière et l'extraction de matières premières. Par le règlement de zonage, ces usages seront interdits en territoire privé dans les zones de villégiature, mais seront toujours permis en territoire public, où l'établissement de ces activités, à une plus grande distance des principaux usages résidentiels et récréatifs, est moins nuisible.

Pour faciliter le développement récréotouristique, la municipalité désire favoriser l'entretien et la mise en valeur du site récréatif du mont Thompson. Cependant, ce site appartient au gouvernement du Québec et c'est celui-ci qui en est responsable. Les possibilités d'action de la part de la municipalité sont donc limitées. Cependant, la municipalité s'engage à prendre toutes les mesures en son pouvoir pour poursuivre le développement de ce site.

La municipalité souhaite préserver les pourtours des lacs des Huard et Boucané pour la villégiature. Or, ce maintien ira nécessairement de pair avec la présence de chalets et de commerces liés aux activités récréatives. La municipalité encourage ce type de développement dans les secteurs riverains des lacs. Les dispositions des différents règlements municipaux encourageront le développement de villégiature.

Moyens de mise en œuvre :

- Permettre et encourager la construction de chalets et immeubles résidentiels sur le pourtour des lacs des Huard et Boucané.
- Favoriser la mise en valeur et l'entretien du secteur du mont Thompson
- Interdire l'exploitation forestière et l'extraction de matières premières en territoire privé dans les zones de villégiature

4.5 Orientation 5 : Favoriser une meilleure cohabitation entre les différents usages

Dans un souci de développement équilibré, il importe d'assurer un équilibre entre les différents usages. Certains usages peuvent occasionner des nuisances par rapport à d'autres usages. Les activités de villégiature et les activités résidentielles sont par exemple fortement affectées par la proximité de certaines usines, commerces ou terres agricoles. Puisque les usages contraignants ne peuvent et ne doivent pas être totalement interdits, il importe de mettre en place des mesures pour atténuer leurs impacts indésirables sur des usages potentiellement affectés.

Les moyens préconisés par la municipalité pour assurer une meilleure cohabitation sont l'instauration de distances séparatrices minimales, l'obligation d'aménager un écran tampon et, seulement dans les cas où toutes les mesures d'atténuation des inconvénients

associés à un usage sont inefficaces ou inapplicables, l'interdiction d'un usage à certains endroits où sa présence crée des inconvénients importants. L'objectif ici n'est pas de contraindre le développement de ces activités, mais bien de l'encadrer.

Pour ce qui est de la cohabitation entre les usages agricoles et les autres usages en zone agricole permanente, la CPTAQ a reconnu, suite à une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata, certains îlots déstructurés dans la zone agricole permanente, où sont établies des résidences non-agricoles. À travers ses actions, notamment l'adoption du règlement de zonage, la municipalité désire reconnaître ses îlots déstructurés et assouplir les conditions d'implantation d'usages résidentiels à l'intérieur de ses îlots.

Moyens de mise en œuvre :

- Instaurer des distances séparatrices minimales par rapport à certains usages contraignants, tels que certains usages agricoles, publics, industriels ou commerciaux.
- Encadrer l'implantation de carrières et sablières à proximité des lacs de plus de 20 ha
- Assouplir les conditions d'implantation d'usages résidentiels à l'intérieur des îlots déstructurés reconnus par la CPTAQ
- Exiger la présence d'écrans tampons autour d'usages contraignants, tels que certains usages agricoles, publics, industriels ou commerciaux.

4.6 Orientation 6 : Protéger la qualité des paysages

La qualité des paysages est essentielle pour réaliser le plein potentiel récréotouristique et pour assurer une qualité de vie aux citoyens. La qualité des paysages à proximité de certains sites fréquentés par la population locale ou par les visiteurs doit particulièrement être préservée. Or, certaines activités peuvent affecter la qualité des paysages. La municipalité désire donc restreindre et régir l'implantation de ces activités à proximité de sites fréquentés ou ayant une valeur esthétique ou touristique. Ces sites à protéger sont les grands axes routiers, les lieux de villégiature, les zones résidentielles, les lacs de grande superficie et le périmètre d'urbanisation.

Parmi les activités potentiellement nuisibles pour la qualité des paysages, la municipalité, de concert avec la MRC de Témiscouata, en a ciblé cinq pour lesquelles elle désire intervenir : l'affichage, l'entreposage extérieur, les carrières et sablières, les cimetières d'automobiles et les éoliennes.

L'affichage doit être contrôlé par des normes car il peut potentiellement affecter la qualité du paysage. La présence de panneaux-réclame de grandes dimensions dans des paysages à valeur esthétique constitue notamment une problématique qui pourrait s'amplifier au fil des prochaines années. La MRC de Témiscouata a d'ailleurs adopté un règlement de contrôle intérimaire qui vise spécifiquement à résoudre cette problématique. L'affichage dans les secteurs résidentiels et de villégiature peut également affecter le

paysage. Les règlements d'urbanisme adoptés visent à éviter des situations problématiques à ce sujet.

Les entreposages extérieurs trop volumineux, les carrières et sablières et les cimetières d'automobile situés à des endroits inappropriés constituent déjà également dans certains cas des nuisances dans le paysage. La municipalité prend des mesures pour interdire ces usages aux endroits sensibles ou les dissimuler. Quant aux éoliennes, bien que l'on n'en retrouve pas pour le moment dans la municipalité, leur implantation est probable, étant donné le potentiel de la région pour ce type d'exploitation. Or, la présence d'éoliennes affecte grandement le paysage.

L'objectif de cette orientation n'est pas de limiter ces activités mais bien d'orienter leur implantation afin de minimiser les impacts négatifs qu'ils pourraient avoir sur le paysage. Certaines caractéristiques de ces usages peuvent être contrôlées sans nuire à leur bon déroulement, par des dispositions réglementaires qui obligeraient l'implantation d'un écran-tampon, qui instaureraient de nouvelles distances séparatrices entre les usages ou qui régiraient l'implantation des activités dans les lieux à protéger.

La présence permanente de véhicules récréatifs constitue également souvent une menace pour la qualité visuelle du milieu. La municipalité désire donc régir par le règlement de zonage les lieux d'implantation des véhicules récréatifs. Elle désire également régir la durée de l'implantation des véhicules récréatifs et rendre l'obtention d'un permis obligatoire pour implanter les véhicules récréatifs afin entre autres de s'assurer que leur présence est temporaire.

Moyens de mise en œuvre :

- Encadrer l'implantation de carrières, de sablières et de cimetières automobiles aux pourtours de certaines routes touristiques, de certains équipements récréotouristiques et des principaux lacs.
- Encadrer l'affichage avec des normes plus sévères pour les panneaux-réclames et dans les zones de villégiature et résidentielles
- Encadrer l'implantation éventuelle d'éoliennes dans la municipalité
- Restreindre et encadrer l'entreposage extérieur selon les zones et usages
- Encadrer l'implantation des roulottes sur le territoire

4.7 Orientation 7 : Assurer la pérennité d'un environnement sain

La majeure partie du territoire de Saint-Athanase est constituée de milieux naturels, où l'intervention humaine n'a pas affecté directement les écosystèmes. Cette nature constitue un élément important de l'identité du paysage et elle est également au cœur de la vie et de l'économie de la municipalité, entre autres par la variété d'activités qu'on y pratique, dont les activités forestières et les activités récréatives. La préservation de cette nature est donc essentielle pour le maintien de la qualité de vie et le développement.

Dans cet ordre d'idées, la municipalité de Saint-Athanase a comme priorité de mettre en place un développement durable, qui, sans compromettre les activités ayant cours actuellement, intègre la protection de l'environnement, à court comme à long terme. Certains milieux méritent particulièrement d'être protégés, tels que les cours d'eau, les lacs et les milieux humides. La richesse floristique et faunique de Saint-Athanase a comme corollaire la fragilité de certains milieux uniques. Pour les protéger, il convient de s'assurer que les activités pratiquées ont des impacts limités sur l'environnement.

La municipalité désire préserver dans la mesure du possible les cours d'eau et les plans d'eau en limitant les interventions humaines dans les rives et le littoral et en y interdisant certaines activités. L'intégration de la politique gouvernementale québécoise de protection des rives, des littoraux et des plaines inondables au règlement de zonage permettra de mieux encadrer les activités à proximité et sur les cours d'eau. Cette politique vise spécifiquement à protéger ces milieux vulnérables.

Les secteurs de pente forte et à risque d'érosion sont également des milieux sensibles. Les interventions humaines peuvent occasionner de l'érosion, laquelle affecte grandement les écosystèmes en pente et peut même constituer une menace pour la sécurité publique. Il convient donc de limiter et d'encadrer les interventions possibles dans ces secteurs. La MRC a indiqué dans son schéma des moyens de protéger les secteurs en forte pente en y interdisant certaines activités et en contrôlant celles qui peuvent avoir lieu. La municipalité s'engage à intégrer ses dispositions à sa réglementation.

La qualité de l'eau souterraine est une caractéristique fondamentale d'un environnement sain. De plus, les captages d'eau souterraine sont l'unique source d'eau potable de la municipalité. Il convient donc de s'assurer que l'eau qui y est captée répond aux normes les plus strictes de salubrité. Pour ce faire, il faut protéger les captages d'eau souterraine en interdisant certaines activités à proximité de ceux-ci. Le schéma d'aménagement de la MRC indique justement certaines normes à respecter qui doivent se retrouver dans les règlements d'urbanisme de la municipalité.

Par ailleurs, la présence de véhicules récréatifs peut constituer une menace pour la qualité de l'environnement puisque ces véhicules rejettent parfois des eaux usées dans l'environnement. Or, les véhicules récréatifs peuvent se vidanger d'autres façons qui ne sont pas nocives pour l'environnement. Des normes sont édictées dans le schéma d'aménagement de la MRC afin d'éviter les rejets dans l'environnement. La municipalité s'engage à reprendre ces dispositions dans la réglementation d'urbanisme

Enfin, la municipalité est consciente de la menace que constituent les nombreuses installations septiques présentes dans la municipalité. Des installations septiques inadéquates polluent le sol et les eaux souterraines. Cependant, le contrôle de ces installations ne relève pas de la municipalité, mais bien de la MRC, pour les installations de petite envergure, et du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MDEL), pour les plus grandes installations. La

municipalité entend donc collaborer avec ces acteurs pour s'assurer de la qualité et de la protection optimale des installations septiques réparties sur tout le territoire.

Moyens de mise en œuvre :

- Intégrer la Politique de protection des rives, des littoraux et des plaines inondables dans le règlement de zonage
- Intégrer au règlement de zonage les dispositions du schéma d'aménagement visant la protection des captages d'eau souterraine
- Intégrer au règlement de zonage les dispositions du schéma d'aménagement régissant les interventions dans les secteurs à pente forte
- Intégrer au règlement de zonage les dispositions du schéma d'aménagement régissant le rejet d'eaux usées par les véhicules récréatifs
- Collaborer avec la MRC et le MDEL pour s'assurer de l'évacuation et du traitement adéquats des eaux usées des véhicules récréatifs et des résidences isolées

4.8 Orientation 8 : Assurer la sécurité, la qualité et la durabilité des bâtiments et des infrastructures

Afin d'assurer de la sécurité, de la qualité et de la durabilité des bâtiments et infrastructures de Saint-Athanase, certains gestes concrets doivent être posés. En ce qui a trait aux bâtiments, leur état n'est pas problématique dans la municipalité. Cependant, la municipalité doit prendre des mesures pour s'assurer que cette situation perdure, étant donné, entre autres, l'âge des bâtiments. Le règlement de construction de la municipalité vise entre autres à répondre à ce besoin. Des normes sont édictées dans ce règlement, toujours dans le but d'assurer la sécurité, la qualité et la durabilité des bâtiments.

Pour ce qui est du réseau routier, alors que l'automobile est le mode de transport dominant, l'accessibilité de la municipalité et la qualité des infrastructures routières demeurent un enjeu. En effet, Saint-Athanase se localise à l'extérieur des grands axes routiers et un seul lien routier d'importance, le chemin de la rivière Noire puis la route de Picard, rattache le village aux autres municipalités. La qualité des routes existantes ne répond pas adéquatement à tous les besoins de la population, qui utilise l'automobile. L'entretien et la mise à niveau des routes existantes sont donc essentiels.

Moyens de mise en œuvre :

- Instaurer des normes de lotissement sécuritaires pour les rues
- Interdire les éléments de blindage et de fortification, sauf pour certains usages
- Mettre à niveau le réseau routier local selon les besoins de la population et les fonds disponibles
- Intervenir auprès du Ministère des Transports pour que celui-ci procède à l'amélioration et à la mise à niveau du réseau routier supérieur dans la municipalité

5 Grandes affectations du territoire

Les grandes affectations du territoire découlent des grandes orientations d'aménagement. La délimitation des affectations vise en effet à assurer l'atteinte de ces orientations. Ainsi, les affectations énoncées dans le Tableau 5 sont créées spécifiquement pour réaliser certaines des orientations d'aménagement. Pour comprendre la raison d'être et les normes s'appliquant dans chacune de ces affectations, il faut donc se référer à la grande orientation correspondante.

Tableau 5 Correspondance entre les orientations et les affectations

| Grande orientation | Grande affectation créée |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1) Favoriser l'exploitation multisectorielle de la forêt | Forestière |
| 2) Favoriser la protection des activités agricoles et acéricoles | Agricole |
| 3) Encourager le développement dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs accessibles, desservis et denses | Urbaine |
| 4) Réaliser le plein potentiel récréotouristique du territoire | Villégiature |

La création des affectations vise concrètement à régir les usages permis et les normes d'implantation par affectations. Chaque affectation est vouée à un groupe d'usages dominant, mais non exclusif. De plus, pour certaines affectations, une densité de logements à l'hectare peut être imposée, densité qui se calcule à l'échelle de l'affectation entière. L'effet de la délimitation de ces grandes affectations du sol est notamment d'orienter la délimitation et les caractéristiques des zones qui seront créées par le règlement de zonage.

Le plan d'urbanisme met ainsi en place cinq affectations. La localisation de chacune des affectations est visible à la carte des grandes affectations du sol de l'Annexe II.

5.1 Affectation forestière

L'affectation forestière comprend les terres du domaine de l'État. Les activités forestières, telles que la plantation, l'extraction du bois et l'aménagement forestier, de même que les activités de villégiature en milieu forestier sont les usages prioritaires présents dans cette affectation.

Usages permis :

- Activités forestières
- Activités agricoles
- Résidences de villégiature
- Carrières et sablières
- Usages de divertissement extensifs
- Infrastructures publiques

5.2 Affectation agricole ³

AFFECTATION AGRICOLE I

L'affectation agricole I comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui contient les activités agricoles les plus développées, stables et densément présentes. Le caractère agricole du territoire y est dominant et continu. On y retrouve les principales activités agricoles ayant lieu sur le territoire de la municipalité. Les usages non agricoles y sont très limités, la priorité étant strictement accordée aux activités agricoles.

USAGE PRINCIPAL PERMIS

a) Usage agricole

USAGE SECONDAIRE PERMIS (EN ASSOCIATION À UN USAGE PRINCIPAL AGRICOLE)

a) Résidence dans les cas suivants :

- Résidence implantée en vertu des articles 31, 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)⁴;
- Résidences dans les îlots déstructurés de la zone agricole protégée reconnus grâce à la demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) et identifiés à l'intérieur du règlement de zonage⁵.

b) Commerces et services de proximité dans les cas suivants :

- Commerces et services de proximité secondaires à l'usage principal agricole permettant d'intégrer un revenu complémentaire au ménage. De par leur envergure (ex. : chaise de coiffure, bureau de comptabilité, etc.), ils desservent la population locale et n'entravent pas les activités des zones commerciales urbaines;
- Commerces et services de proximité d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence. De cette façon, ils ne déstructurent

³ Modifications apportées par le Règlement R 182-2018 modifiant le Plan d'urbanisme numéro R 155-2014 de la municipalité de Saint-Athanase.

⁴ Voir texte de la législation à l'Annexe 3.

⁵ Voir texte de la législation à l'Annexe 3.

aucunement les activités agricoles de par leur envergure et leur intégration à l'intérieur des bâtiments principaux;

- La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;
- Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos ;
- Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.

c) Commerces et services accessoires à l'usage agricole, dans les cas suivants :

- Commerces et services accessoires à l'usage agricole d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence;
- La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;
- Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter, à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos;
- Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.

d) Industrie dans les cas suivants :

- Les activités de conditionnement et de transformation de produits agricoles et sylvicoles uniquement lorsque celles-ci sont faites par un producteur agricole;

e) L'extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire.

f) Activité récréative de type extensif.

g) Abris forestiers.

h) Activité d'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres, les services de formation à la ferme et les camps de jour opérés par un producteur agricole dans les cas suivants :

- Le terrain doit comporter un bâtiment voué à un usage secondaire résidentiel;
- L'usage secondaire doit s'intégrer au bâtiment résidentiel de l'unité agricole;
- L'exploitant agricole doit résider dans le bâtiment résidentiel de l'unité agricole;
- Un maximum de 4 chambres peut être utilisé pour des fins de locations.

i) Services d'utilité publique, transport et production d'énergie.

AFFECTATION AGRICOLE II

L'affectation agricole II comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui ne fait pas partie de l'affectation agricole I. Par contraste avec l'affectation agricole I, les activités agricoles sont présentes, mais en moins grand nombre et de façon très inégale dans le territoire. L'agriculture y est plutôt pratiquée comme une activité d'appoint. On y retrouve plusieurs terrains non agricoles et plusieurs terrains sous couvert forestier. La désignation de cette affectation vise à ce que l'on y retrouve des activités agricoles, mais également d'autres usages qui sont liés au monde agricole ou qui ne nuisent pas aux activités agricoles. Les usages non agricoles y sont limités, mais moins strictement que dans l'affectation agricole I.

USAGE PERMIS

- a) Tous les usages et bâtiments énumérés à l'affectation agricole I et aux mêmes conditions.
- b) Usages résidentiels de très faible densité, dans les cas suivants :
- le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
 - la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
 - le terrain est adjacent à un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;

- le terrain est situé à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;
 - le terrain est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;
 - une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
 - une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;
 - toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.
 - l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;
- c) Industrie agroalimentaire occupant une superficie maximale de 1000 mètres carrés;
- d) L'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres.

COMPLÉMENT D'INFORMATION AU SUJET DES USAGES RÉSIDENTIELS PERMIS

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une affectation. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à l'affectation agricole II.

Aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation agricole II.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en affectation agricole II ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe « b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres

carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

5.3 Affectation urbaine

L'affectation urbaine comprend le périmètre d'urbanisation de la municipalité défini au schéma d'aménagement révisé, c'est-à-dire le noyau villageois. Cette affectation est vouée principalement aux usages résidentiels, commerciaux, industriels, publics et mixtes. On entend par mixte toute combinaison des usages résidentiels, commerciaux et publics.

Conformément à l'orientation 3, la municipalité désire encourager le développement à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Ainsi, les activités commerciales, publiques ou industrielles de même que les usages résidentiels les plus denses ne sont tolérés que dans l'affectation urbaine. À l'inverse, certains usages typiquement non-urbains sont interdits dans l'affectation urbaine.

Usages permis :

- Usages résidentiels
- Usages commerciaux
- Usages publics
- Usages industriels
- Usages de divertissement
- Infrastructures publiques

Densité de logements à l'hectare : 0 à 10 logements.

Au règlement de zonage, l'affectation urbaine sera divisée en zones ayant un usage dominant résidentiel, commercial, public ou industriel ou en zones mixtes, de façon à séparer certaines fonctions contraignantes de certaines fonctions subissant les contraintes et d'assurer ainsi une cohabitation harmonieuse dans l'affectation urbaine.

5.4 Affectation de villégiature

L'affectation de villégiature se retrouve autour des lacs Boucané et des Huards. Dans ces secteurs se retrouvent en priorité les usages résidentiels, en particulier les chalets, de même que différentes activités liées au divertissement. La municipalité désire y concentrer les activités de villégiature et de divertissement. Les autres usages devront s'implanter de manière harmonieuse et secondaire par rapport aux activités de villégiature et de divertissement.

Usages permis :

- Carrières et sablières en territoire public seulement
- Usages résidentiels

- Usages commerciaux liés aux activités de villégiature
- Usages de divertissement
- Infrastructures publiques
- Activités forestières en territoire public seulement

Densité de logements à l'hectare : 0 à 5 logements.

5.5 Affectation agro-forestière

L'affectation agro-forestière comprend de manière générale les terres privées hors du périmètre urbain qui ne font pas partie de la zone agricole permanente de la CPTAQ. Y sont autorisés la plupart des usages qui ne sont pas commerciaux, publics ou industriels. Les normes d'implantation y sont moins contraignantes que dans les autres affectations. La densité de logements à l'hectare pour une affectation agro-forestière est de 0 à 2 logements afin d'orienter le développement résidentiel plutôt vers l'affectation urbaine, en vertu de l'orientation 3.

Usages permis :

- Usages résidentiels de faible densité
- Carrières et sablières
- Activités agricoles
- Activités forestières
- Usages de divertissement
- Usages industriels des secteurs agroalimentaire et forestier
- Infrastructures publiques

Densité de logements à l'hectare : 0 à 2 logements

6 Bibliographie

ISQ (Institut de la Statistique du Québec), 2013. *Emploi selon l'industrie, résultats selon le sexe et le régime de travail, Québec, Ontario et Canada*. Site web de l'Institut [en ligne] : http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/travail-remuneration/industries/emploi_sexe_regime.html. Page consultée le 3 novembre 2013.

MAPAQ (Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec), 2010. *Profil de l'industrie agricole de la MRC de Témiscouata*. Direction régionale du Bas-Saint-Laurent.

MRC DE TÉMISCOUATA, 2004. *Analyse de la couverture du sol par photographie aérienne*.

MRC DE TÉMISCOUATA, 2010. *Plan de développement de la zone agricole*, 48p.

RLRQ, c. P-41.1

LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

SECTION III RÉGION AGRICOLE DÉSIGNÉE

§ 1. — *Décret de région agricole désignée*

22. Le gouvernement peut, par décret, identifier comme une région agricole désignée toute partie du territoire du Québec.

1978, c. 10, a. 22.

23. Un décret adopté en vertu de l'article 22 entre en vigueur le jour qui y est fixé et un avis de son adoption est publié à la *Gazette officielle du Québec* ainsi que dans un journal diffusé dans la région agricole désignée.

L'avis indique l'objet et les effets du décret, et la date de son entrée en vigueur; il contient une liste des municipalités locales visées par le décret de région agricole désignée et il peut être accompagné d'un plan sommaire du territoire qui en fait partie.

1978, c. 10, a. 23; 1996, c. 2, a. 825.

24. Deux copies certifiées conformes de l'avis et du plan sommaire visés à l'article 23 sont déposées à la commission et une copie ainsi certifiée de ces avis et plan sommaire est, pour fins de publicité, transmise au bureau de la publicité des droits.

De même, une copie certifiée conforme est expédiée à chacune des municipalités locales dont le territoire est touché par le décret.

Le greffier ou le secrétaire-trésorier doit afficher une copie de l'avis et du plan sommaire à son bureau ou, le cas échéant, à l'endroit réservé pour l'affichage des avis publics municipaux.

1978, c. 10, a. 24; 1996, c. 2, a. 825; 1999, c. 40, a. 235; 2000, c. 42, a. 198.

25. La présente loi a l'effet, à compter du 9 novembre 1978, d'un décret de région agricole désignée à l'égard du territoire des municipalités locales énumérées à l'annexe A.

1978, c. 10, a. 25; 1996, c. 2, a. 825.

§ 2. — *Effets du décret*

26. Sauf dans les cas et conditions déterminés par règlement pris en vertu de l'article 80, dans une région agricole désignée, une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, utiliser un lot à une fin autre que l'agriculture.

1978, c. 10, a. 26; 1996, c. 26, a. 19.

27. Une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, utiliser une érablière située dans une région agricole désignée à une autre fin, ni y faire la coupe des érables, sauf pour des fins sylvicoles de sélection ou d'éclaircie.

1978, c. 10, a. 27.

28. Sauf dans les cas et conditions déterminés par règlement pris en vertu de l'article 80, une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, effectuer un lotissement dans une région agricole désignée.

Toutefois une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner une partie résiduelle d'un lot si elle ne se conserve pas un droit d'aliénation sur une autre partie résiduelle du même lot qui est contiguë ou qui serait par ailleurs contiguë si elle n'était séparée de la première partie résiduelle par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit reconnu en vertu du chapitre VII.

1978, c. 10, a. 28; 1985, c. 26, a. 10; 1996, c. 26, a. 20.

29. Sauf dans les cas et conditions déterminés par règlement pris en vertu de l'article 80, dans une région agricole désignée, une personne ne peut, sans l'autorisation de la commission, procéder à l'aliénation d'un lot si elle conserve un droit d'aliénation sur un lot contigu ou qui serait par ailleurs contigu, s'il n'était pas séparé du premier lot par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique, ou la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit reconnu en vertu du chapitre VII.

La superficie d'un lot à l'égard de laquelle un droit est reconnu en vertu du chapitre VII n'est pas réputée contiguë.

1978, c. 10, a. 29; 1982, c. 40, a. 7; 1996, c. 26, a. 21.

29.1. *(Abrogé).*

1985, c. 26, a. 11; 1989, c. 7, a. 13.

29.2. Malgré les articles 28 et 29, une personne peut, sans l'autorisation de la commission, effectuer une aliénation d'une superficie d'au moins cent hectares si la superficie résiduelle contiguë, ou qui serait contiguë selon les cas prévus aux articles 28 et 29, formée d'un ou plusieurs lots ou parties de lots est d'au moins cent hectares.

1989, c. 7, a. 14.

30. Un lotissement ou une aliénation fait en contravention des articles 28 ou 29 est annulable à moins que ce lotissement ou cette aliénation n'ait été subséquemment autorisé par la commission.

Tout intéressé, dont le procureur général, la commission ou la municipalité locale sur le territoire de laquelle le lot est situé, peut par demande s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

Lorsque la commission n'initie pas la demande, elle doit être mise en cause.

1978, c. 10, a. 30; 1985, c. 26, a. 13; 1996, c. 2, a. 796; 1996, c. 26, a. 22; N.I. 2016-01-01 (NCPC).

31. Dans une région agricole désignée, le propriétaire d'un lot vacant ou sur lequel des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII peut, sans l'autorisation de la commission, si son titre de propriété est inscrit avant la date d'entrée en vigueur d'un décret qui affecte ce lot et qui est visé par les articles 22 ou 25, y construire une seule résidence, à la condition de déposer auprès de la commission, avant le 1^{er} juillet 1987,

une déclaration d'intention à cet effet, de la construire avant le 1^{er} juillet 1988 et utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII et situés sur le territoire d'une même municipalité locale, elle peut, aux mêmes conditions, construire une seule résidence sur ces lots en utilisant à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Lorsqu'à la même date une personne est propriétaire de plusieurs lots ou ensemble de lots non contigus et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII, elle ne peut, aux mêmes conditions, construire qu'une seule résidence sur le territoire d'une même municipalité locale.

Lorsqu'une résidence a été construite conformément aux dispositions du présent article, le droit d'utilisation à des fins d'habitation conféré est conservé après les délais d'exercice mentionnés précédemment, et n'est pas éteint par la destruction partielle ou totale de la résidence.

Les dispositions du présent article n'ont pas pour effet de soustraire le lot ou les lots contigus sur lesquels le propriétaire peut construire une résidence à l'application des articles 28 à 30.

À compter du 2 août 1989, le droit d'utilisation à des fins d'habitation conféré par le présent article et qui a été légalement exercé avant le 1^{er} juillet 1988 est éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte pendant plus d'une année.

1978, c. 10, a. 31; 1982, c. 40, a. 8; 1986, c. 102, a. 1; 1989, c. 7, a. 15; 1996, c. 2, a. 797; 1996, c. 26, a. 23; 1999, c. 40, a. 235.

31.1. Malgré l'article 26, une personne peut, sans l'autorisation de la commission, construire une seule résidence sur un ou plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 et qui sont des lots vacants ou sur lesquels des droits ne sont pas reconnus en vertu du chapitre VII, et dont elle est propriétaire, si la superficie de celui-ci ou de ces lots est ou forme un ensemble d'au moins 100 hectares. Elle peut utiliser à cette fin une superficie n'excédant pas un demi-hectare.

Pour ce faire, elle doit déposer préalablement au greffe de la commission une déclaration accompagnée de son titre de propriété et d'un plan décrivant la superficie sur laquelle la résidence sera construite.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie de lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30.

1989, c. 7, a. 16; 1996, c. 26, a. 24.

§ 4. — Effets du dépôt du plan provisoire

39. À compter du dépôt du plan provisoire, les articles 26 à 33 et 70 ne s'appliquent qu'aux lots situés dans l'aire retenue pour fins de contrôle.

1978, c. 10, a. 39.

40. Dans l'aire retenue pour fins de contrôle, une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, peut, sans l'autorisation de la commission, construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation une résidence pour elle-même, pour son enfant ou son employé.

Une personne morale ou une société d'exploitation agricole peut également construire une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot dont le propriétaire est cette personne morale, cette société, cet actionnaire ou ce sociétaire et où cet actionnaire ou ce sociétaire exerce sa principale occupation.

Une personne morale ou une société d'exploitation agricole peut également construire sur un tel lot une résidence pour l'enfant de l'actionnaire ou du sociétaire ou pour un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie du lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30.

1978, c. 10, a. 40; 1982, c. 40, a. 9; 1985, c. 26, a. 15; 1989, c. 7, a. 17; 1999, c. 40, a. 235; 2017, c. 13, a. 190.

[...]

SECTION IV

ZONE AGRICOLE

§ 3.1. — De certaines demandes à portée collective

59. Une municipalité régionale de comté ou une communauté peut soumettre une demande à la commission aux fins de déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées en zone agricole.

Outre la municipalité régionale de comté ou la communauté, la municipalité locale concernée et l'association accréditée sont les personnes intéressées à la demande. Une copie de cette demande doit leur être transmise par la municipalité régionale de comté ou la communauté qui soumet la demande.

La demande porte :

- 1° sur un îlot déstructuré de la zone agricole ;
- 2° sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, situés dans des secteurs identifiés au schéma d'aménagement et de développement, au plan métropolitain d'aménagement et de développement ou à un projet de modification ou de révision d'un tel schéma ou plan.

Elle est accompagnée de tous les renseignements exigés par la commission, notamment ceux requis pour l'application des articles 61.1 et 62.

Toutefois, une demande liée à un projet de modification ou de révision du schéma d'aménagement et de développement ou du plan métropolitain d'aménagement et de développement ne peut être soumise qu'à compter du jour où le projet peut être adopté en vertu, selon le cas, du deuxième alinéa de l'article 53.5 ou du deuxième alinéa de l'article 56.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

La commission porte au registre toute demande recevable et en avise les personnes intéressées.

Pour l'application du présent article, la municipalité de la Baie James est réputée être une municipalité régionale de comté.

1978, c. 10, a. 59; 1985, c. 26, a. 18; 1989, c. 7, a. 19; 1996, c. 2, a. 825; 1996, c. 26, a. 36; 2001, c. 35, a. 3; 2002, c. 68, a. 52; 2010, c. 10, a. 138.

[...]

CHAPITRE VII DROITS ACQUIS

1996, c. 26, a. 60.

101. Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot situé dans une région agricole désignée, une aire retenue pour fins de contrôle ou une zone agricole, dans la mesure où ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot qui était utilisée à une fin autre que l'agriculture ou pour laquelle un permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture avait déjà été délivré lorsque les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables à ce lot.

1978, c. 10, a. 101.

101.1. Malgré l'article 101, une personne ne peut, à compter du 21 juin 2001, ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la superficie bénéficiant de ce droit ni modifier l'utilisation existante en une autre utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission.

2001, c. 35, a. 20.

102. Le droit reconnu par l'article 101 subsiste malgré l'interruption ou l'abandon d'une utilisation autre que l'agriculture. Il est toutefois éteint par le fait de laisser sous couverture végétale la superficie sur laquelle il porte, pendant plus d'un an à compter du moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables sur cette superficie. Il est également éteint aux mêmes conditions sur la partie de cette superficie qui a fait l'objet d'un acte d'aliénation; il en est de même quant à la superficie qui a été réservée par le vendeur à l'occasion d'un lotissement ou d'une aliénation, intervenue après le 20 juin 1985.

1978, c. 10, a. 102; 1982, c. 40, a. 10; 1985, c. 26, a. 28.

103. Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, étendre la superficie sur laquelle porte un droit reconnu par l'article 101.

Cette superficie peut être portée à un demi-hectare si, au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission y ont été rendues applicables, ce lot était utilisé ou faisait déjà l'objet d'un permis d'utilisation à des fins

résidentielles. Elle peut être portée à un hectare s'il s'agissait d'une utilisation ou d'un permis d'utilisation à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles.

L'extension prévue par l'alinéa précédent peut être faite sur plus d'un lot lorsqu'une personne était propriétaire de plusieurs lots contigus à la date où les dispositions de la présente loi visant à exiger l'autorisation de la commission ont été rendues applicables à ces lots.

1978, c. 10, a. 103; 1982, c. 40, a. 11; 1985, c. 26, a. 29.

104. Un lot peut faire l'objet d'une aliénation, d'un lotissement et d'une utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la commission, dans la mesure où il avait déjà été acquis, utilisé, ou avait fait l'objet d'une autorisation d'acquisition ou d'utilisation par arrêté en conseil ou décret du gouvernement ou règlement municipal pour une fin d'utilité publique, par le gouvernement, un de ses ministres, un organisme public ou une personne habilitée à exproprier au moment où les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission ont été rendues applicables sur ce lot.

Il en va de même d'un lot préalablement cédé ou loué en vertu des articles 19 et 26 de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9) et d'un lot préalablement acquis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux (chapitre I-0.1).

1978, c. 10, a. 104.

105. Une personne peut, sans l'autorisation de la commission, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot qui, après la date à laquelle les dispositions de la présente loi visant à exiger une autorisation de la commission lui ont été rendues applicables, est ou devient adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà autorisés par un règlement municipal adopté avant cette date et approuvé conformément à la loi.

Ce droit ne s'étend pas toutefois aux parties du lot situées à plus de 60 mètres de l'emprise du chemin public dans le cas d'une utilisation à des fins d'habitation, non plus qu'à celles situées à plus de 120 mètres de cette emprise dans le cas d'une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle.

1978, c. 10, a. 105; 1982, c. 40, a. 12; 1999, c. 40, a. 235.