



Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage

Règlement numéro 2011-01
Version refondue mars 2013



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 INTRODUCTION

1.1 Titre	1/1
1.2 But et contexte	1/1
1.3 Principes généraux.....	1/1
1.4 Le portrait général du territoire	1/2

CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Stratégie commune d'aménagement et de développement	2/1
2.2 Grandes orientations d'aménagement	2/1
2.2.1 Axe 1 : En matière d'habitation et de villégiature	2/1
2.2.2 Axe 2 : En matière de tourisme et de loisirs	2/1
2.2.3 Axe 3 : En matière de commerce, de service et d'industrie	2/4
2.2.4 Axe 3 : En matière d'agriculture, de forêt et d'extraction.....	2/4
2.2.5 Axe 3 : En matière de protection de l'environnement.....	2/6

CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

3.1 Détermination des grandes affectations du sol et leur densité d'occupation au sol.....	3/1
3.2 Grandes affectations du sol et densité d'occupation au sol.....	3/1
3.2.1 Affectation agricole (AGC)	3/1
3.2.2 Affectation agroforestière (AGF)	3/2
3.2.3 Affectation agricole déstructurée (ADS).....	3/3
3.2.4 Affectation récréative (RCT)	3/4
3.2.5 Affectation de villégiature (VLG)	3/5
3.2.6 Affectation de conservation (CSV).....	3/6
3.2.7 Affectation d'habitation de faible densité (HBF)	3/6
3.2.8 Affectation multifonctionnelle (MTF)	3/7
3.2.9 Affectation commerciale (CMC).....	3/9

CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION

4.1 Réseaux de transport	4/1
4.2 Détermination du tracé projeté et le type des principales voies de circulation ...	4/3
4.3 Engagement des propriétaires fonciers.....	4/4

CHAPITRE 5 LES ZONES À PROTÉGER

5.1 La détermination des zones à protéger	5/1
5.2 Les sites d'intérêt historique et culturel	5/1

5.3	Les sites d'intérêt esthétique.....	5/3
5.4	Les sites d'intérêt écologique.....	5/4
5.5	Les sites de contraintes naturelles ou anthropiques.....	5/6
CHAPITRE 6	LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES.....	6/1
CHAPITRE 7	LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES	
7.1	Abrogation de règlement.....	7/1
7.2	Entrée en vigueur.....	7/1

CHAPITRE 1 INTRODUCTION

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage » et est identifié par le numéro 2011-01.

1.2 But et contexte

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

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

1.3 Principes généraux

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

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

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

- a) Harmonieuse (éviter les conflits d'usages et de voisinage)
- b) Efficace (concrétiser les projets structurants)
- c) Rationnelle (coordonner de façon logique)
- d) Économique (offrir le maximum à moindre coût)
- e) Écologique (protéger l'environnement)
- f) Respectueuse du patrimoine (lier à l'héritage)

1.4 La mise en contexte des enjeux et des perspectives d'aménagement

Mise en contexte historique...

La municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage est issue de la scission de l'ancienne municipalité de Sainte-Flavie le 29 septembre 1873. Le territoire s'inscrit dans la seigneurie de Lepage-et-Thibierge qui deviendra par la suite la seigneurie de Rimouski qui a appartenu longtemps à la famille Lepage. L'appellation fait référence à Joseph Drapeau, ancien propriétaire de la seigneurie et, dans la religion catholique, à Saint-Joseph, époux de Marie, mère de Jésus ainsi qu'au seigneur Lepage, titulaire de la seigneurie.

Le clocher de l'église, construite en 1874, se dresse toujours fièrement à l'entrée nord du territoire. L'ancien presbytère, construit en 1885, fût déménagé à Sainte-Flavie et restauré et est aujourd'hui utilisé à des fins résidentielles.

Mise en contexte géo-physique...

La municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage occupe une position centrale dans la partie nord de la MRC de La Mitis, dans la région du Bas-Saint-Laurent. La localité est entourée de cinq autres municipalités. Au nord et au nord-est se trouvent la ville de Mont-Joli (notamment l'ancien territoire de Saint-Jean-Baptiste) et le village de Price. À l'est et au sud-est, le territoire côtoie ceux de Saint-Octave-de-Métis et de Sainte-Angèle-de-Mérici, alors qu'au sud-ouest s'étend le territoire de Saint-Donat.

Saint-Joseph-de-Lepage est une municipalité rurale d'une superficie de 30,44 km² ; superficie comparable à celles de Sainte-Flavie et Mont-Joli. Le territoire occupe une petite superficie, en comparaison avec Saint-Gabriel-de-Rimouski, Sainte-Luce ou La Rédemption qui couvrent chacune plus de 100 km². Le relief généralement vallonné est adossé aux flancs de la vallée de la rivière Mitis, rivière qui marque la frontière est de la municipalité sur plus de 5 km.

La portion ouest du territoire est parsemée de plusieurs lacs dont le plus important, le lac du Gros-Ruisseau, est partagé avec la ville de Mont-Joli et accueille plusieurs villégiateurs. Les caractéristiques géographiques de la localité ont favorisé l'implantation des principales vocations observables sur le territoire, soit l'agriculture et la foresterie.

Mise en contexte socio-économique...

Le dernier recensement fait état d'une population de 545 âmes en 2006 alors qu'elle était de 379 en 1971. Sur cette période de 35 ans, il s'agit de l'augmentation la plus importante de La Mitis avec près de 44%. En contrepartie, la lecture des données nous apprend qu'après avoir connu un sommet en 1991 avec 590, la population a diminué de 8%. Ainsi, après cette croissance importante et contraire à l'évolution de la population de la région entre 1971 et 1991, la population a adopté un comportement similaire à ses voisins.

Les données de population à l'échelle de la MRC de La Mitis et du Bas-Saint-Laurent indiquent un déclin sur 35 ans, mais une stabilité au cours des années 2001 à 2006. La population provinciale, quant à elle, augmente constamment depuis 1971. À cet égard, il sera intéressant d'apprécier l'évolution récente de la population lors du recensement de 2011 puisque certains indices laissent croire, sinon à une augmentation, du moins à un ralentissement de la décroissance à l'échelle régionale. Le tableau suivant fait état de l'évolution de la population locale, régionale et provinciale.

L'évolution de la population de la MRC de La Mitis (1971 à 2006)

Années							Variation	Variation
	1971	1981	1991	1996	2001	2006	2001-2006	1971-2006
Municipalités								
Grand-Métis	356	342	287	276	281	268	-4.63	-24.72
La Rédemption	953	700	581	562	536	515	-3.92	-45.96
Les Hauteurs	1144	869	696	636	589	576	-2.21	-49.65
Métis-sur-Mer	794	690	636	621	609	604	-0.82	-23.93
Mont-Joli	7647	7520	7015	7026	6579	6568	-0.17	-14.11
Padoue	507	378	332	296	285	283	-0.70	-44.18
Price	2740	2273	1962	1916	1800	1777	-1.28	-35.15
Saint-Charles-Garnier	731	469	373	337	322	298	-7.45	-59.23
Saint-Donat	865	841	760	812	847	892	5.31	3.12
Saint-Gabriel-de-Rimouski	1708	1347	1215	1223	1208	1228	1.65	-28.10
Saint-Joseph-de-Lepage	379	507	590	587	586	545	-7.00	43.80
Saint-Octave-de-Métis	895	717	585	575	516	488	-5.43	-45.47
Sainte-Angèle-de-Mérici	1550	1320	1168	1162	1066	1068	0.19	-31.10
Sainte-Flavie	745	921	869	920	919	943	2.61	26.58
Sainte-Jeanne-d'Arc	720	483	369	371	354	322	-9.04	-55.28
Sainte-Luce	2416	2789	2719	2840	2829	2934	3.71	21.44
MRC de La Mitis	24 150	22 166	20 157	20 160	19 326	19 365	0,00	-19,81
Bas-Saint-Laurent	207 844	211 670	205 092	206 064	200 630	200 653	0,00	-3,46
Le Québec	5 955 642	6 338 065	6 862 148	7 138 795	7 237 479	7 546 135	4,26	26,71

Sources : Statistique Canada, Recensement de 1971, 1981, 1991, 1996, 2001 et 2006.

La baisse de population pourrait s'expliquer en partie par l'exode des jeunes vers les grands centres, un faible taux de natalité et l'arrivée insuffisante de nouveaux résidents. Le contexte des dernières années n'a pas été favorable pour la construction de

nouvelles résidences à Saint-Joseph-de-Lepage, puisque le périmètre urbain n'est desservi par aucun réseau d'aqueduc et d'égout. Cette problématique sera abordée plus loin dans le présent document, mais il est permis de croire qu'elle est un facteur limitant les possibilités de constructions sur le territoire, freinant incidemment une évolution positive de la population. L'importante superficie de territoire incluse dans la zone agricole protégée réduit d'autant la construction résidentielle dans des secteurs pourtant recherchés par les amateurs des grands espaces.

La population est concentrée principalement dans le périmètre urbain en bordure de la route 132 et du 4^e rang ainsi que dans les rues Saint-Amand et Roy. Une portion tout de même appréciable de la population occupe également les 4^e et 5^e rangs à l'extérieur du périmètre urbain alors qu'une concentration importante peuple les abords du lac du Gros-Ruisseau.

La municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage se trouve en position périurbaine de la ville de Mont-Joli. Son périmètre urbain est intégré à celui de Mont-Joli. L'activité économique, que ce soit au chapitre de l'emploi, du commerce ou du service, est fortement influencée par Mont-Joli. Ainsi, l'offre en commerces et services de proximité est limitée par l'abondance de l'offre commerciale disponible à quelques pas. La population est bien desservie par les commerces et services disponibles à Mont-Joli, mais gagnerait assurément à accueillir sur son territoire des services de base regroupés tels qu'un dépanneur et une station-service.

L'activité économique majeure de Saint-Joseph-de-Lepage est liée à l'agriculture (bovin laitier, ovin) et la culture du sol. Les activités connexes ont toutefois su se développer de façon remarquable. Ainsi, on retrouve des activités en production maraîchère, des écuries, une entreprise de vente et réparation de machinerie agricole, un centre de compétition équestre, une entreprise spécialisée en agronomie et environnement ainsi qu'un centre de formation en agriculture et mécanique agricole.

La présence du lac du Gros-Ruisseau, communément appelé lac *Sandy*, induit un achalandage de villégiateurs en période estivale. On retrouve d'ailleurs sur la rive sud du lac plusieurs résidences permanentes et saisonnières alors que plusieurs utilisateurs de véhicules récréatifs y séjournent pour de plus ou moins longues périodes. Le lac présente un attrait évident, permettant entre autres la pratique de sports nautiques. Le lac possède un potentiel récréo-touristique certain qui mériterait d'être développé et mis en valeur.

Dans le domaine de la construction résidentielle, Saint-Joseph-de-Lepage connaît depuis quelques années une augmentation du nombre de mises en chantier. En effet, 18 nouvelles résidences ont été construites entre 2003 et 2010, représentant en moyenne 2,25 constructions par année. Auparavant, ce sont 7 résidences en 13 ans qui avaient été construites entre 1990 et 2002, pour une moyenne de 0,5 construction par année. La majorité des nouvelles résidences ont été construites sur le 4^e rang Ouest et sur la rue Roy. La tendance générale des dernières années permet de croire que le nombre de mises en chantier à prévoir sera intéressant pour les années à venir, soit en moyenne 2 à 4 nouvelles constructions par année. La municipalité a, en outre,

vu se construire sur son territoire l'école de mécanique agricole en 2004 et 2005, chantier d'importance majeure pour la municipalité. D'autres nouveaux bâtiments se sont ajoutés tels que des remises à machinerie agricole, des granges-étables ainsi que des abris forestiers. Le tableau suivant dégage les données sur les permis de construction émis entre 1990 et 2010 selon le type d'usage.

Constructions neuves de 1990 à 2010 - Saint-Joseph-de-Lepage

Année/Type	Résidentiel	Commercial	Industriel	Institutionnel	Autre	Total
1990	1	0	0	0	0	1
1991	1	0	0	0	0	1
1992	0	0	0	0	0	0
1993	0	0	0	0	0	0
1994	2	0	0	0	0	2
1995	0	0	0	0	0	0
1996	0	0	0	0	0	0
1997	1	0	0	0	0	1
1998	1	0	0	0	0	1
1999	1	0	0	0	0	1
2000	0	0	0	0	0	0
2001	0	0	0	0	0	0
2002	0	0	0	0	0	0
2003	1	0	0	0	0	1
2004	2	0	0	1	0	3
2005	0	0	0	0	0	0
2006	4	0	0	0	0	4
2007	3	0	0	0	0	3
2008	2	0	0	0	0	2
2009	5	0	0	0	0	5
2010	1	0	0	0	0	1
Total	25	0	0	1	0	26

Le sommaire du rôle d'évaluation permet de dégager l'importance relative des différents secteurs d'activités en fonction de leur valeur foncière. Cette valeur foncière se répartit principalement en faveur des usages résidentiels (unifamilial, bifamilial, multifamilial, maison mobile, chalet, communautaire et autre (85%)). La majeure partie appartient à la classe résidentielle unifamiliale avec 68% de la valeur foncière. La valeur moyenne d'une résidence unifamiliale en 2010 était de 102 000 \$. Le marché étant élevé au cours des dernières années, les résidences ont tendance à se transiger à une valeur supérieure à l'évaluation.

Viennent ensuite, les exploitations agricoles avec 13%, les services et les industries avec 1% les parcs et récréation avec 3% et les commerces avec 1%. À la lecture de ces données, on constate que Saint-Joseph-de-Lepage est une municipalité à la grande majorité résidentielle avec, au deuxième plan des activités agricoles et de services. Le tableau suivant présente le sommaire du rôle d'évaluation de la municipalité pour l'année 2010.

Valeur foncière - rôle d'évaluation 2010 - Saint-Joseph-de-Lepage

Utilisation	Nombre	Valeur immeubles	Proportion
Unifamiliale	180	18 405 800	68%
Bifamiliale	9	977 000	4%
Multifamiliale	0	-	0%
Chalet	36	1 772 100	7%
Maison mobile	19	1 025 500	4%
Communautaire	1	338 400	1%
Résidence autre	18	283 700	1%
Industrie	1	63 000	0%
Transport communication	3	31 100	0%
Commerce	0	-	0%
Service	2	245 900	1%
Parc récréation	0	-	0%
Agriculture forêt exploitation	46	3 621 200	13%
Non exploité	64	367 200	1%
Total	379	27 130 900	100%

Mise en contexte politique et administratif...

Le territoire de Saint-Joseph-de-Lepage s'approche du contexte de banlieue périurbaine. Il partage une vie économique très étroite avec la ville-centre qu'est Mont-Joli. Plusieurs ententes de services lient ces deux municipalités, particulièrement en matière de réseaux d'aqueduc et d'égout. Par exemple, en matière d'eau potable, l'approvisionnement s'effectue à partir du territoire de Saint-Joseph-de-Lepage, le réseau transite par Mont-Joli, qui est le fournisseur, avant de desservir le centre du village de Saint-Joseph-de-Lepage.

La municipalité a refusé l'invitation du gouvernement à effectuer un regroupement avec Mont-Joli. Quoiqu'il en soit, les orientations du gouvernement en matière d'aménagement du territoire amènent une gestion de l'urbanisation selon une vision concertée à l'échelle de l'agglomération. Ce mécanisme instauré pour éviter des situations de concurrence stériles a pour effet d'encadrer certains champs d'action de la municipalité, limitant ainsi l'autonomie réelle des lepageois.

CHAPITRE 2

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Stratégie commune d'aménagement et de développement

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

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

2.2 Grandes orientations d'aménagement

2.2.1 AXE 1 : EN MATIÈRE D'HABITATION ET DE VILLÉGIATURE

a) La problématique

Les aires vacantes résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation totalisent environ 82 500 mètres carrés. En considérant un retranchement de 10 % à des fins d'emprises publiques et de 5 % en raison de contraintes naturelles, et une moyenne de dimensions de terrains à 3000 mètres carrés, le nombre potentiel de terrains résidentiels est par conséquent estimé à 23 dans le secteur du village. Avec une moyenne annuelle de 1 à 2 nouvelles résidences, les superficies actuelles pourraient donc répondre à ce besoin théorique sur un horizon d'une dizaine d'années.

Le développement domiciliaire de la rue Roy s'est effectué jusqu'à maintenant en morcelant de très grands terrains, donc avec une très faible densité d'occupation. Par conséquent, la portion de zone blanche disponible régresse rapidement; une densification s'impose pour obtenir le plus grand nombre de résidences potentielles, et incidemment, de nouveaux citoyens.

À cette évaluation pour le périmètre urbain, s'ajoutent les secteurs de villégiature où des résidences permanentes ou saisonnières peuvent s'ériger, sur des terrains vacants ou en remplacement de chalets de petite dimension. Le pourtour

de trois lacs s'avère offrir un potentiel : le lac du Gros Ruisseau, le lac Dussault et le lac Aubin.

Le milieu rural offre aussi des possibilités là où le potentiel agricole est absent ou disparu, soit des segments du 4^e rang Est et du 6^e rang. Des contraintes sont toutefois notables à l'établissement de résidences : il y a peu de terrains entièrement desservis (voirie, aqueduc et égout) prêts à construire, et en zone agricole, les possibilités sont très balisées par le gouvernement par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) et les *distances séparatrices relatives aux odeurs*.

b) Grande orientation :

COMBLER DE MANIÈRE OPTIMALE LES ESPACES DISPONIBLES À DES FINS RÉSIDENTIELLES ET DE VILLÉGIATURE

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Se doter d'un inventaire des terrains résidentiels disponibles selon la priorité des demandes.	<ul style="list-style-type: none"> - Production d'un portrait actualisé des terrains résidentiels disponibles avec analyse de leurs potentiels et contraintes; - Établissement d'une méthodologie de mise à jour de cette banque de terrains.
Déterminer des phases de développement.	<ul style="list-style-type: none"> - Évaluation des potentiels et contraintes des espaces disponibles; - Susciter un lotissement compact;
Maintenir une occupation du milieu rural.	<ul style="list-style-type: none"> - Cibler et vérifier l'intérêt de vendre des lots incultes accessibles par des routes déjà entretenues à l'année.

2.2.2 AXE 2 : EN MATIÈRE DE TOURISME ET DE LOISIRS

a) La problématique

Une diversité d'attraits est répertoriée sur le territoire de Saint-Joseph-de-Lepage. Des sentiers pédestres sillonnent le Marais du Grand-Remous sur un kilomètre et demi. Des observatoires permettent aux amateurs de la nature de l'admirer et les ornithologues peuvent s'adonner à la découverte des oiseaux qui fréquentent les lieux. Le lac du Gros Ruisseau, communément appelé lac *Sandy* est fréquenté par les amateurs d'activités nautiques possédant de petites embarcations. L'agrotourisme peut également être pratiquée, que ce soit la récolte de petits fruits ou la randonnée équestre. Il existe également une piste de course pour les chevaux dans le secteur de la route Harton. Des événements festifs donnent également une visibilité aux citoyens et organismes oeuvrant directement ou indirectement dans le domaine de l'agriculture : exposition agricole, compétition de tire de tracteurs, fête champêtre, activités de pêche...etc. Enfin, quiconque peut sillonner le territoire en vélo ou en voiture à la découverte des paysages et des magnifiques panoramas.

La municipalité met à la disposition de ses citoyens un parc et une bibliothèque. Des activités culturelles peuvent être tenues dans la salle municipale ou au Centre lepageois.

b) Grande orientation :

METTRE EN VALEUR LES ATTRAITS TOURISTIQUES ET RÉCRÉATIFS

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Mettre en réseau les différents attraits.	<ul style="list-style-type: none"> - Établissement d'un circuit de découvertes; - Visites guidées; - Diffusion médiatique et signalisation intégrée.
Poursuivre la tenue d'événements populaires.	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidation des équipements nécessaires à la tenue des activités communautaires
Entreprendre des travaux d'embellissement et d'agrément.	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux de rénovation des bâtiments; - Aménagements paysagers; - Ajout de mobilier (banc, tables, observatoires, jeux modulaires)

2.2.3 AXE 3 : EN MATIÈRE DE COMMERCE, DE SERVICE ET D'INDUSTRIE

a) La problématique

Au niveau économique, Saint-Joseph-de-Lepage vit une symbiose avec Mont-Joli; la plupart des citoyens s'y rendant pour travailler ainsi que pour se procurer biens et services. Cette situation géographique particulière explique l'absence d'industries majeures ainsi que de services de proximité. Quoiqu'il en soit, la municipalité se démarque par la proportion élevée de travailleurs autonomes. Plusieurs petites entreprises gravitent autour de la mise en valeur durable des ressources naturelles : agriculture, forêt, faune, etc... **Par exemple, on compte au sein de celles-ci une usine de transformation du cèdre.**

La présence de la Ferme École et du centre de formation en mécanique agricole de la Commission scolaire des Phares génère un dynamisme dans ce créneau de développement. Elle ajoute une plus-value à la principale activité économique du milieu qu'est l'agriculture. La recherche et le développement dans le domaine de la production biologique offrent de belles perspectives d'avenir.

b) Grande orientation :

***ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES PETITES ENTREPRISES
AINSI QUE DE LA FERME ÉCOLE***

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Favoriser le maintien et l'ajout de PME et TPE.	- Autorisation d'usages professionnels en complémentarité à d'autres usages.
Collaborer aux initiatives de la Commission scolaire.	- Établissement de partenariats.

2.2.4 AXE 4 : EN MATIÈRE D'AGRICULTURE, DE FORÊT ET D'EXTRACTION

a) La problématique

La municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage est, depuis ses origines, très agricole. Les fermes sont majoritairement laitières et on compte quelques fermes équestres. La récolte et la première transformation de petits fruits offrent aussi de belles perspectives d'avenir. La dimension agrotouristique des fermes est donc appelée à s'intensifier. La présence de la Ferme École stimule la recherche

et le développement afin que l'agriculture soit plus performante, mieux connue du consommateur et plus écoresponsable.

Cette agriculture est jumelée à une foresterie de petite échelle où les lots boisés sont aménagés de manière à maintenir une productivité durable. Tout comme la pratique agricole, l'exploitation forestière vise à devenir plus performante, mieux connue et davantage écoresponsable.

Le territoire de Saint-Joseph-de-Lepage est également exploité pour ses ressources du sous-sol. Des gravières et sablières alimentent des entreprises oeuvrant dans le domaine de la construction, principalement les infrastructures routières. Le flux de camions à certaines périodes de l'année se révèle un enjeu à la fois de santé publique et de maintien de la qualité des chemins.

b) Grande orientation :

FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Encourager les différentes formes d'agriculture alternative.	- Aide à la diversification agricole; - Projets de remise en valeur des terres en friches.
Maintenir une cohabitation harmonieuse des activités en milieu agricole.	- Réglementation et sensibilisation sur les enjeux de cohabitation.
Promouvoir une foresterie dans une perspective de développement durable.	- Réglementation et sensibilisation au sujet des modalités de coupes forestières en respect de l'environnement et des capacités productives des forêts.
Contrôler les impacts des activités d'extraction	- Réglementation sur les mesures de précaution entourant les activités d'extraction et le transport lourd.

2.2.5 AXE 5 : EN MATIÈRE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

a) La problématique

Après de longues années d'attente, l'axe de la rue Principale du village (route 132) bénéficie désormais de réseaux d'aqueduc et d'égout. Cette importante opération règle enfin des problématiques récurrentes de traitement d'eaux usées et d'approvisionnement en eau potable. Par la même occasion, le renouvellement de l'infrastructure routière redore l'image de cette voie centrale située au cœur même de la municipalité.

La Ville de Mont-Joli a déjà opéré un dépotoir à l'intérieur des limites de Saint-Joseph-de-Lepage. Celui-ci est aujourd'hui désaffecté. Le territoire est également marqué par l'existence d'activités d'entreposage de carcasses de véhicules. Quoique bien situé géographiquement, à l'écart des lieux résidentiels et récréatifs, une vigilance doit être assurée sur les risques environnementaux potentiels de ces sites et sur l'aspect visuel en bordure de la route. **Pour ce faire, il apparaît nécessaire d'installer des clôtures autour de ces sites.**

La rivière Mitis, qui franchit le territoire du sud au nord à la limite est du territoire, représente la source d'eau potable de l'agglomération de Sainte-Flavie - Mont-Joli - Saint-Joseph-de-Lepage. La rivière est aussi fréquentée par le saumon de l'Atlantique. Cette espèce est vulnérable aux perturbations de son habitat. Des mesures de protection s'imposent donc à l'égard de cette rivière.

À une certaine époque, et malheureusement encore parfois aujourd'hui, des gens jettent dans l'environnement des rebuts de toute nature. Les talus en bordure des cours d'eau et autres dépressions de terrains sont des lieux réputés pollués. Sans intervention, ces sites constituent un risque de contamination des sols et des eaux souterraines.

L'attrait pour la villégiature sur leurs abords doit donc être encadré avec parcimonie. Des études en cours effectuées par le Conseil des bassins versants du nord-est de l'estuaire révéleront leur niveau de vulnérabilité. La problématique de pollution et de prolifération des algues au lac du Gros-Ruisseau est préoccupante. D'ailleurs, leur présence a été très remarquée lors de l'été 2001. Ces problèmes sont principalement attribuables, notamment à la densité de résidences en bordure du lac, la défectuosité de certaines installations septiques et l'artificialisation des berges.

Des installations septiques déficientes peuvent émettre des polluants dans l'environnement et représenter un risque pour la santé animale et humaine. En ce sens, un travail de réhabilitation devrait aussi être entrepris.

b) Grande orientation :

PRÉVENIR LES PROBLÈMES ENVIRONNEMENTAUX

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Rentabiliser les nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égout.	- Orienter les usages nécessitant un volume important d'eaux potable ou usée dans le secteur desservi par les réseaux.
Instaurer des mesures de précaution à l'égard des lieux passés, actuels et futurs d'élimination de matières résiduelles.	- Réglementation restrictive des activités sur des sites impliquant des matières résiduelles.
Protéger adéquatement la qualité de l'eau de la rivière Mitis.	- Réglementation restrictive des usages en bordure de la rivière Mitis.
Travailler conjointement avec la Ville de Mont-Joli à l'assainissement du lac du Gros-Ruisseau.	- Initier un programme d'inspection et de recensement des installations septiques; - Exiger des correctifs en cas de pollution apparente.
Promouvoir, auprès des propriétaires riverains, un aménagement respectueux des berges de lacs et cours d'eau.	- Sensibiliser les propriétaires riverains aux vertus de la bande riveraine.

CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

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

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

Le plan intitulé « Plan des affectations du sol » montre la distribution territoriale de ces affectations pour la municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage. Ce plan est joint au présent plan d'urbanisme et en fait partie intégrante.

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

3.2.1 Affectation agricole (AGC)

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agricole correspond à une vaste étendue de terres agricoles de bonne qualité, intensément cultivées et démontrant une agriculture dynamique. Cette affectation représente une superficie totale de 1592 hectares. Elle couvre la majorité du 4^e rang, l'ensemble du rang du Grand-Remous ainsi que le 5^e rang à l'est de la route 132.

b) Problématique

Il s'agit des meilleures terres agricoles de la municipalité et l'endroit où la pratique de l'agriculture est la plus homogène, c'est-à-dire sans être amalgamée à d'autres utilisations du sol, à l'exception d'une concentration de résidences sur le 4^e rang est. L'enjeu est de perpétuer cette prédominance de l'agriculture comme utilisation du sol et de limiter les activités pouvant la contraindre.

c) Objectifs spécifiques

- ***Encourager la pérennité d'une agriculture dynamique.***

d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée en complément de l'agriculture, ou bénéficiant des droits et privilèges prévus à la LPTAA;
- services et métiers domestiques en complément d'une habitation;
- services professionnels en complément d'une habitation;
- équipement et infrastructure de transport;
- équipement et infrastructure d'utilité publique;
- observation et interprétation de la nature;
- culture du sol et des végétaux;
- élevage d'animaux;
- agrotourisme en complément de l'agriculture;
- activités forestières et sylviculture;
- chasse et pêche;
- exploitation minière.

3.2.2 Affectation agroforestière (AGF)

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agroforestière rassemble les parcelles du territoire rural dans la *zone agricole protégée* et qui sont généralement boisées. Cette affectation se situe à l'ouest et au sud de l'affectation précédemment décrite, soit le 4^e rang Ouest à partir du lot 102, le 5^e rang à l'ouest de la route 132 ainsi que le 6^e rang (rang Reste). Cette aire d'affectation totalise 1442 hectares, soit environ la moitié de la superficie de la municipalité.

b) Problématique

Le relief est un peu plus accidenté et les sols ne possèdent pas de couche arable suffisante pour être cultivables sur de grandes superficies; les parcelles agricoles y sont donc rares et plutôt isolées. De même, les résidences y sont plus dispersées. Ces terres sont davantage convoitées pour l'abondance des ressources forestières disponibles, particulièrement la matière ligneuse. Des récoltes de bois étalées dans le temps et dans l'espace sont des pratiques méritant d'être généralisées; les coupes abusives causent beaucoup de dommages à l'égard de la valeur des terres, de l'environnement et de l'esthétisme des paysages.

c) Objectifs d'aménagement

- ***Assurer la viabilité des rangs agroforestiers.***

d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée sur une propriété foncière vacante de 10 hectares et plus;
- habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée en complément de l'agriculture, ou bénéficiant des droits et privilèges prévus à la LPTAA;
- services et métiers domestiques en complément d'une habitation;
- services professionnels en complément d'une habitation;
- commerces et services horticoles ainsi que les commerces et services bénéficiant des droits et privilèges prévus à la LPTAA;
- équipement et infrastructure de transport;
- équipement et infrastructure d'utilité publique;
- observation et interprétation de la nature;
- culture du sol et des végétaux;
- élevage d'animaux;
- agrotourisme en complément de l'agriculture;
- activités forestières et sylviculture;
- chasse et pêche;
- exploitation minière.

3.2.3 Affectation agricole déstructurée (ADS)

a) Utilisation du sol et localisation

La délimitation d'un îlot déstructuré vise à juguler les empiétements en zone agricole tout en reconnaissant l'existence d'un secteur déjà densément construit à des fins autres qu'agricoles. Cette délimitation tente d'inclure le maximum d'espaces irrécupérables pour l'agriculture, en y ajoutant les parcelles agricoles à l'abandon, enclavées ou résiduelles, tout en limitant les possibilités d'expansion sur les terres agricoles environnantes.

On compte une parcelle de cette affectation le long du chemin du 4^e rang Est. On y compte 39 résidences et quelques terrains vacants. Cette bande de terrains localisée de part et d'autre de la route s'étend sur environ deux kilomètres, correspondant à une superficie d'environ 30 hectares.

b) Problématique

Malgré le fait que cet espace soit compris dans le territoire agricole protégé (zone verte), la municipalité peut y autoriser les habitations de faible densité ainsi que les commerces et services de proximité complémentaires à une résidence. La possibilité d'ajouter un usage autre qu'agricole à l'intérieur d'un îlot déstructuré ne soustrait pas le requérant à la nécessité d'obtenir les autorisations requises auprès de la CPTAQ, à moins qu'une autorisation à portée collective ait été obtenue conformément à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

c) Objectifs d'aménagement

- **Reconnaître et combler l'îlot déstructuré du 4^e rang Est.**

d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée;
- habitation bifamiliale isolée;
- services et métiers domestiques en complément d'une habitation;
- services professionnels en complément d'une habitation;
- commerces et services horticoles ainsi que les commerces et services bénéficiant des droits et privilèges prévus à la LPTAA;
- service de transport et d'entreposage;
- équipement et infrastructure de transport;
- observation et interprétation de la nature;
- culture du sol et des végétaux;
- élevage d'animaux;
- agrotourisme en complément de l'agriculture;
- activités forestières et sylviculture;
- chasse et pêche.

3.2.4 Affectation récréative (RCT)

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation récréative correspond à des secteurs réservés à des fins de loisirs extérieurs. Une portion de la bande riveraine de la rivière Mitis est identifiée à l'intérieur de cette affectation. Elle comprend aussi le marais du Grand-Remous, pour une superficie totale de 12,5 hectares.

b) Problématique

L'affectation ainsi délimitée correspond à une extension hypothétique d'un parc régional environnant la rivière Mitis. Le marais est déjà aménagé par la municipalité à des fins d'observation de la nature.

c) Objectifs spécifiques

- **Favoriser la mise en valeur de la rivière Mitis et du marais du Grand-Remous.**

d) Usages compatibles

- stationnement public;
- équipement et infrastructure d'utilité publique;
- activité de plein air;
- observation et interprétation de la nature;

- culture du sol et des végétaux;
- chasse et pêche.

3.2.5 Affectation de villégiature (VLG)

a) Utilisation du sol et localisation

Le pourtour de plusieurs lacs a été affecté à la villégiature. Le secteur du lac du Gros Ruisseau, communément appelé lac *Sandy*, s'avère une zone de villégiature intensément développée. On y retrouve un mélange de résidences permanentes et de chalets saisonniers. La tendance est la conversion des chalets en maison habitable à l'année. Deux autres lacs à proximité de voies routières et possédant une dimension suffisante ont été ciblés, soient les lacs Dussault et Aubin. L'affectation de villégiature couvre 36 hectares de l'ensemble de la municipalité.

b) Problématique

La plupart des surfaces ainsi délimitées présente une grande interface avec des cours d'eau, ce qui est un élément attractif favorisant le développement de la villégiature. Par contre, une portion à l'ouest du lac du Gros ruisseau est située en zone inondable et doit se soumettre à des restrictions pour des raisons de sécurité publique.

c) Objectifs spécifiques

- ***Encourager le développement durable de la villégiature.***

d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée;
- chalet;
- services et métiers domestiques en complément d'une habitation;
- services professionnels en complément d'une habitation;
- services de divertissement ou de restauration en complément d'une activité de plein air ou de sport, culture et loisirs d'extérieur;
- services de restauration en complément d'un service d'hôtellerie;
- services d'hôtellerie;
- activité de plein air;
- observation et interprétation de la nature;
- culture du sol et des végétaux;
- élevage d'animaux, seulement dans les secteurs situés en zone agricole protégée;
- agrotourisme;
- chasse et pêche.

3.2.6 Affectation de conservation (CSV)

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation de conservation comprend principalement les plans d'eau présents sur le territoire de la municipalité; ceux-ci totalisant une superficie de 55 hectares. La plus grande partie est sans aucun doute la rivière Mitis.

b) Problématique

Une réglementation existante est en vigueur sur l'ensemble du territoire de la MRC de La Mitis visant à protéger les plans d'eau, la rive et le littoral. Cette dernière vise à limiter au maximum les activités et les interventions sur la faune, la flore et dans le plan d'eau lui-même ainsi qu'à encadrer l'implantation de constructions en bordure. Effectivement, beaucoup de gens désirent s'établir à proximité de ces plans d'eau. Mais il y a également les amateurs de la nature qui s'y rendent pour des activités d'observation et de loisirs, telles que la pêche et la descente en canot. De plus, ces mêmes eaux circulent dans les couches souterraines et peuvent servir comme source d'alimentation en eau potable. Il faut protéger également les petits plans d'eau, les milieux humides, les lacs et les marais. Ce sont des milieux de vie à conserver pour leur biodiversité et à aménager avec parcimonie. Ils attirent grand nombre d'oiseaux et de mammifères qui y séjournent, se reproduisent et se nourrissent. Les activités exercées en ces lieux doivent donc s'effectuer en prévenant les risques de pollution, d'érosion ou de menace pour les espèces vivant dans ou près des plans d'eau.

c) Objectifs spécifiques

- ***Assurer la protection des rives, du littoral et des plaines inondables des lacs et cours d'eau.***

d) Usages compatibles

- observation et interprétation de la nature.

3.2.7 Affectation d'habitation de faible densité (HBF)

a) Utilisation du sol et localisation

Il s'agit d'une affectation d'environ 20 hectares, accordant la quasi-exclusivité aux habitations unifamiliales d'un à deux étages sur des superficies de terrain normalement assez généreuses. L'aire définie par cette affectation comprend les terrains bordant la rue du Lac et la rue Roy.

b) Problématique

Il s'agit d'un ensemble résidentiel assez uniforme aux niveaux de l'usage et de l'implantation des constructions. La maison unifamiliale étant toujours le type d'habitation le plus prisé, et incidemment le plus construit, des espaces appropriés sont donc prévus à son égard. Les perspectives visuelles, le coût des terrains et la proximité des centres d'activités de Mont-Joli attirent bon nombre de gens à s'installer sur la rue Roy. Ses perspectives de développement sont limitées en raison du zonage agricole, de la présence de lignes de transport d'énergie ainsi que des orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation et de gestion des corridors routiers.

c) Objectifs spécifiques

- ***Offrir un endroit pour l'implantation résidentielle de faible densité.***

d) Densité d'occupation

- Bâtiments d'un à deux unités d'habitation, selon une faible densité d'occupation au sol (10 à 20 logements à l'hectare net).

e) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée;
- habitation unifamiliale jumelée;
- habitation bifamiliale isolée;
- services et métiers domestiques en complément d'une habitation;
- services professionnels en complément d'une habitation;
- observation et interprétation de la nature;
- culture du sol et des végétaux.

3.2.8 Affectation multifonctionnelle (MTF)

a) Utilisation du sol et localisation

La municipalité possède environ 19 hectares utilisés à des fins multiples (résidentielle, commerciale et institutionnelle). Cette affectation circonscrit la partie centrale du village la rue Principale (Route 132). C'est dans ce périmètre que l'on retrouve la majorité des services à la population. On dénombre des bâtiments communautaires (église, salle paroissiale, bureau municipal), quelques commerces et institutions (école de mécanique agricole) et habitations à logements simples ou multiples.

b) Problématique

Dans cette partie centrale du village, des commerces, services et institutions côtoient, de manière juxtaposée, des usages résidentiels. Ce sont généralement des constructions d'assez fort volume et dont l'érection remonte à plusieurs années. Il s'agit d'un cadre bâti ayant une très grande « visibilité »; il définit par

conséquent le caractère architectural de la municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage et contribue à une image représentative que retiennent les passants (touristes, population locale ou environnante en transit). Cette image mérite donc une attention particulière, à la fois en termes d'architecture, d'affichage et d'aménagement paysager.

c) Objectifs spécifiques

- ***Maintenir une densité élevée d'occupation et une mixité des fonctions dans le village;***
- ***Inciter à la restauration de bâtiments via des programmes d'aide à la rénovation;***
- ***Assurer une insertion harmonieuse des nouvelles constructions;***
- ***Poursuivre les travaux d'embellissement et d'aménagement paysager en bordure de la route 132.***

d) Densité d'occupation

- Bâtiments d'un ou plusieurs unités d'habitation, selon une densité élevée d'occupation au sol (30 logements et plus à l'hectare net);
- Possibilité de mixité des fonctions résidentielles et commerciales à l'intérieur d'un bâtiment.

e) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée;
- habitation unifamiliale jumelée;
- habitation unifamiliale en rangée;
- habitation bifamiliale isolée;
- habitation bifamiliale jumelée;
- habitation bifamiliale en rangée;
- habitation multifamiliale isolée;
- habitation multifamiliale jumelée;
- habitation multifamiliale en rangée;
- habitation dans un bâtiment mixte;
- habitation en commun;
- services et métiers domestiques;
- services professionnels;
- services personnels et d'affaires;
- services de divertissement;
- services de restauration;
- services d'hôtellerie;
- vente au détail de produits divers;
- vente au détail de produits alimentaires;
- station-service;
- industrie manufacturière légère;
- culte, santé, éducation;
- administration et protection;

- équipement et infrastructure de transport;
- stationnement public;
- équipement et infrastructure d'utilité publique;
- sports, culture et loisirs d'intérieur;
- sports, culture et loisirs d'extérieur;
- observation et interprétation de la nature;
- culture du sol et des végétaux.

3.2.9 Affectation commerciale (CMC)

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation commerciale regroupe des commerces et services pouvant nécessiter de l'entreposage. Ce sont bien souvent des commerces s'adressant à une clientèle en transit, donc axés sur un service routier, ou encore, qui génèrent quelques inconvénients au voisinage. Cette affectation de 2,5 hectares regroupe une aire à l'entrée sud du village et est occupée principalement par un concessionnaire de machinerie agricole.

b) Problématique

Les espaces visés par cette affectation se caractérisent par une faible densité d'occupation au sol ainsi qu'une forte hétérogénéité des usages, des modes d'implantation, de la volumétrie des bâtiments, de l'affichage et de l'aménagement des terrains; ce qui se traduit bien souvent par une impression d'anarchie au niveau visuel. Ces problèmes d'intégration contribuent à banaliser le milieu environnant. Un écran tampon est à prescrire entre cette aire d'affectation et le développement domiciliaire de la rue Roy.

c) Objectifs spécifiques

- ***Améliorer l'intégration visuelle des activités commerciales.***

d) Usages compatibles

- services professionnels;
- services personnels et d'affaires;
- services de divertissement;
- services de restauration;
- services d'hôtellerie;
- vente au détail de produits divers;
- vente au détail de produits alimentaires;
- vente et location de véhicules;
- service de réparation de véhicules;
- station-service;
- vente et services reliés à la construction;
- vente en gros;

- service de transport et d'entreposage;
- industrie manufacturière légère;
- administration et protection;
- équipement et infrastructure de transport;
- stationnement public;
- équipement et infrastructure d'utilité publique;
- observation et interprétation de la nature;
- culture du sol et des végétaux.

CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION

4.1 Réseaux de transport

a) Structure et hiérarchie

Saint-Joseph-de-Lepage possède une structure routière définie principalement par la route 132 (rue Principale), orientée nord-sud à laquelle se connectent de façon perpendiculaire les 4^e, 5^e et 6^e rangs. La route 132, en plus de desservir la population locale, représente la principale voie de transit vers la vallée de la Matapédia. Un flux important de circulation automobile et de camionnage emprunte donc cette artère quotidiennement.

Les rangs, quant à eux, desservent plutôt une circulation locale tandis qu'une faible portion du trafic peut être associée à la circulation de transit. En effet, ces rangs débouchent tous éventuellement sur les municipalités voisines, Mont-Joli, Price et Saint-Donat et peuvent représenter une option pour certains automobilistes. Le 4^e rang Est se prolonge par le rang du Grand-Remous vers le sud alors que la route Harton mène vers Price, à l'est. Dans la portion ouest, le chemin Langlois dessert les résidences et chalets situés en bordure du lac du Gros-Ruisseau. L'ensemble de ces voies de circulation représentent 22 kilomètres de routes à entretenir.

Le périmètre urbain est desservi par la rue Principale (route 132), à vocation mixte, principalement commerciale, résidentielle et institutionnelle. C'est par la rue Principale qu'on accède à la rue St-Amand, îlot à vocation résidentielle. Également, on y retrouve la rue de la Rivière (4^e rang Est) et la rue du Lac (4^e rang Ouest), desservant les résidences du secteur et l'édifice municipal en plus de donner accès à la rue Roy, à vocation résidentielle.

Le réseau routier est classifié de la façon suivante :

Catégorie	Rue ou route
Réseau supérieur : Route nationale	Route 132 (rue Principale)
Routes secondaires	4 ^e rang Est, 4 ^e rang Ouest 5 ^e rang Est, 5 ^e rang Ouest 6 ^e rang Ouest Route Harton
Rues locales (publiques)	Chemin Langlois Rue du Lac Rue de la Rivière Rue Roy Rue St-Amand
Rues locales (privées)	Chemin des Cormiers Chemin Roussel

En complément à ce réseau à caractère utilitaire, on note l'existence de réseaux à caractère récréatif. En effet, les sentiers de VTT et de motoneige empruntent le territoire afin de joindre Mont-Joli à partir des régions rurales alors qu'un sentier pédestre donne accès aux marais du Grand-Remous.

b) Problématique

La portion du village de la rue Principale (route 132) présente d'importantes problématiques concernant la sécurité des automobilistes, particulièrement à l'intersection du 4^e rang. Le problème de visibilité jumelé à la proximité des bâtiments par rapport à l'emprise ainsi que la vitesse de base de ce secteur nécessitent une reconfiguration de l'intersection et d'une partie de la route à cet endroit. Les travaux préparatifs incluant les expropriations et le déplacement de bâtiments sont d'ailleurs débutés.

Le flot de circulation ainsi que la proximité des maisons dans la portion centrale du village peuvent par ailleurs constituer une source de bruit et de vibrations en plus de présenter un risque de danger pour les habitants. Le déplacement des résidences les plus rapprochées devrait améliorer la situation pour quelques-uns. Le raccordement de nouvelles rues sur la route 132 devrait tenir compte des risques inhérents et être aménagés de façon sécuritaire. Au surplus et dans la mesure du possible, le nombre de nouvelles intersections sur la route 132 devrait être limité au minimum.

La majorité du circuit routier desservant le territoire est pavée. L'avantage que représente le pavage implique toutefois un entretien constant et des réparations coûteuses. Les travaux de construction et de pavage de rues à prévoir visent principalement la rue Roy et son prolongement.

La configuration de certaines routes sans issues dont la largeur est insuffisante dans certains cas ajoute au défi de l'entretien et de la desserte en divers services publics tels que l'enlèvement des ordures et la circulation des véhicules d'urgence. La configuration des nouvelles rues devrait tenter, dans la mesure du possible, de raccorder les sections de rues existantes sans issue. C'est le cas notamment de la rue Langlois à Saint-Joseph-de-Lepage avec la rue des Cormiers à Mont-Joli. Les nouvelles rues devraient, quant à elles, être conçues avec des issues, ou en cas d'impossibilité, comporter un cercle de virage adéquat, considérant la taille des véhicules d'urgence et de la machinerie affectée à l'entretien des routes. Au surplus, leur configuration devrait tenir compte des possibilités de lotissement de terrains de part et d'autre.

c) Objectifs spécifiques

- **Favoriser la rentabilité des routes rurales;**
- **Configurer des rues locales fonctionnelles pour les nouveaux secteurs résidentiels;**
- **Assurer une efficacité d'entretien des rues;**
- **Solutionner les problématiques de rues sans issue;**
- **Accroître la sécurité aux abords de la route 132 et à l'intersection du 4^e rang.**

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

Pour les secteurs en développement, le conseil municipal détermine la configuration des rues, ruelles, pistes cyclables, sentiers piétonniers et places publiques projetés, à savoir les parcelles de terrain qui seront converties à terme en emprise de voie publique. Par exemple, les habitations de la rue Roy pourraient être reliées au parc municipal par le biais d'un sentier piétonnier. Ces ramifications de futures voies de circulation sont représentées sur le plan d'affectation joint au présent plan d'urbanisme.

Afin de conserver un développement harmonieux, il est primordial de tenir compte du tracé des voies de circulation projeté. Également, il serait important que la greffe de nouvelles rues au réseau existant demeure possible aux endroits où l'on prévoit une expansion urbaine.

Le tracé des rues doit éviter les terrains marécageux, mal drainés, instables, érodés ou inondables. Il doit également éviter, autant que possible, les affleurements rocheux et les sols qui n'offrent pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles et de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des infrastructures d'utilité publique. Le tracé des rues doit également suivre la topographie naturelle du terrain en évitant d'ériger des courbes et des intersections en bas de pente.

4.3 Engagement des propriétaires fonciers

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

CHAPITRE 5 LES ZONES À PROTÉGER

5.1 La détermination des zones à protéger

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

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

5.2 Les sites d'intérêt historique et culturel

- a) Sites visés
 - Église paroissiale;
 - Cimetière.

- b) Problématique

Le patrimoine collectif de Saint-Joseph-de-Lepage est constitué principalement de son église. Construite en 1874 selon un style néo-classique roman, l'église compte parmi les plus anciennes et plus belles de La Mitis. Cet édifice a obtenu une note relativement intéressante, soit un « D » selon l'*Inventaire des lieux de culte du Québec*. Une description exhaustive est incluse à la page suivante. Le cimetière représente également un témoin de l'histoire locale. La présence d'un calvaire et la vue sur le fleuve ajoutent un caractère distinctif au site.

Certaines autres constructions méritent une attention: les quatre croix de chemins, la salle municipale et un bel ensemble architectural comprenant une imposante demeure et ses bâtiments de ferme au 125, route 132.

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

FICHE D'UN LIEU DE CULTE



1	2
3	4



Cliquez sur une image pour l'agrandir

Illustrations :

1. Lieu de culte : vue d'angle 1 - angle façade principale et façade latérale gauche .
2. Lieu de culte : vue d'angle 3 - angle façade arrière gauche et façade latérale droite .
3. Vue d'ensemble vers le coeur depuis le revers de façade .
4. Vue d'ensemble de revers de façade depuis le choeur ou le centre de la nef .

© Fondation du patrimoine religieux du Québec

Note au lecteur :

Toutes les cotes d'évaluations patrimoniales retrouvées sur ce site sont le résultat d'une analyse effectuée en fonction des informations et des expertises disponibles au 31 décembre 2004. Il est donc possible que l'évaluation d'un bien puisse être modifiée au cours des ans avec le développement de nouvelles connaissances.


ÉGLISE SAINT-JOSEPH-DE-LEPAGE

Adresse :	34, rue Principale G5H 3L1
Municipalité :	Saint-Joseph-de-Lepage
MRC :	<u>La Mitis</u>
Région administrative :	région du <u>Bas-Saint-Laurent</u> (01)
Tradition religieuse actuelle :	Catholique
Hiérarchisation régionale :	Moyenne (D)
Construction :	1874
Éléments du site :	Calvaire, charnier, cimetière, monument, presbytère

EXTÉRIEUR

Revêtement dominant façade principale :	Bois
murs :	Bois
toiture :	Tôle

INTÉRIEUR

Revêtement dominant des murs :	Bois
de la voûte ou du plafond :	Bois
Forme de la voûte :	Arc surbaissé
Plan au sol :	 Rectangulaire choeur en saillie chevet plat
Plan intérieur :	Nef à 3 vaisseaux, tribune (s) arrière
Autres éléments :	• Orgue : Casavant Frères Ltée ; 1920 ; opus 822

c) Objectifs spécifiques

- **Assurer la conservation des lieux et bâtiments patrimoniaux;**

d) Stratégie de mise en œuvre

Une étude effectuée en 1990 par le groupe Martin, Léonidoff, Provencher, Lepage et associés¹ a permis d'obtenir un premier inventaire exhaustif des bâtiments d'intérêts patrimoniaux. Une autre étude, celle-ci plus récente, a été produite en 2003 par le biais du Centre local de développement en collaboration avec la MRC. En partie basée sur l'inventaire de 1990, cette dernière présente sous forme de fiches les bâtiments suscitant une valeur patrimoniale substantielle. On attribue à chaque bâtiment une valeur patrimoniale relative et on présente des recommandations pour sa sauvegarde et sa mise en valeur. Ces inventaires sont des outils d'analyse fort utiles pour les intervenants désireux de préserver et de valoriser le patrimoine bâti, dont font manifestement partie les municipalités.

Différents outils légaux sont à la disposition de la municipalité pour protéger son patrimoine bâti et encadrer l'insertion de nouvelles constructions. Certains bâtiments d'intérêt supérieur peuvent faire l'objet d'un règlement de citation en vertu de la *Loi sur les biens culturels*. La citation de l'église serait d'ailleurs une action appropriée afin de préserver à long terme son caractère patrimonial.

5.3 Les sites d'intérêt esthétique

a) Sites visés

- Corridor panoramique de la route 132;
- Perspectives visuelles sur des panoramas.

b) Problématique

Les sites d'intérêt esthétique sont des endroits où les paysages observables sont à la fois remarquables et représentatifs. En plus d'être le décor quotidien des résidents, ils constituent une image distinctive renforçant le sentiment d'appartenance.

La route 132 est l'axe touristique principal de la région ainsi qu'une voie de transit utilisée par la majorité de la population. Les paysages de son corridor panoramique méritent une attention et un traitement particulier afin d'en préserver l'authenticité. Des aménagements paysagers et un affichage davantage accueillant pourraient pousser la curiosité des gens à s'arrêter dans le village et à en découvrir un peu plus dans l'intérêt de la municipalité.

Les panoramas offerts le long de la route sont notables. Les perspectives visuelles ratissent un large champ visuel allant de Saint-Octave-de-Métis à Sainte-Flavie. D'ailleurs, la vue en plongée en direction nord permet au passant de voir

¹ Martin, Léonidoff, Provencher, Lepage et associés; *Inventaire du patrimoine régional, mesures conservatoires et programme de sensibilisation*; mars 1990.

l'ensemble de la ville de Mont-Joli ainsi que les terrasses agricoles environnantes ponctuées de collines arrondies.

c) Objectifs spécifiques

- ***Prévenir la perte d'authenticité et la dégradation visuelle des corridors panoramiques;***
- ***Présenter une image accueillante pour la clientèle visiteuse.***

d) Stratégie de mise en œuvre

- Instauration de dispositions normatives ou discrétionnaires assurant une insertion harmonieuse des nouvelles constructions;
- Prescription d'usages ne constituant pas de nuisances visuelles;
- Amélioration des dispositions normatives sur l'affichage.

5.4 Les sites d'intérêt écologique

a) Sites visés

- Marais du Grand-Remous;
- Lit de la rivière Mitis, lieu de reproduction et de fréquentation du saumon de l'Atlantique;
- Bandes riveraines des lacs et des cours d'eau.

b) Problématique

Les sites considérés comme d'intérêt écologique correspondent à des habitats de plantes et d'animaux qui sont vulnérables aux interventions humaines. L'écologie des lieux joue un rôle prépondérant dans la croissance et la survie d'espèces végétales et animales se démarquant par leur rareté ou leur sensibilité.

Le marais du Grand-Remous s'est constitué à l'intérieur d'un méandre de la rivière Mitis. Ce milieu humide est colonisé par une flore et une faune remarquables : environ 35 espèces d'oiseaux et 40 espèces de plantes aquatiques. Des sentiers pédestres et des observatoires permettent au gens d'observer cette nature. Ce marais représente donc un milieu écologiquement sensible à préserver.

Le lit et la rive de la rivière Mitis sont les hôtes de vastes écosystèmes. Lieu de reproduction et de fréquentation du saumon de l'Atlantique, la gestion des prises est assurée par la Corporation de gestion de la pêche sportive de la rivière Mitis. Incapable de remonter la rivière en période de fraye, l'installation d'un système de piégeage au pied de la centrale Mitis II est aménagé en 1965 et assure le transport des saumons adultes au-delà des obstacles pour assurer sa reproduction. Ils sont remis à l'eau une douzaine de kilomètres plus haut près de l'embouchure de la rivière Neigette dans la rivière Mitis à Sainte-Angèle-de-Mérici.

L'état des berges des lacs et rivières se révèle un facteur déterminant dans la santé environnementale des cours d'eau. En effet, la dégradation ou la destruction de la végétation riveraine peut engendrer les phénomènes suivants :

- risques d'érosion accentués;
- apport de substances par ruissellement;
- présence de particules fines et risques de sédimentation dans les frayères;
- croissance des algues;
- augmentation de la température des eaux;
- diminution de l'oxygène dissout;
- disparition d'habitats ;
- contamination de sources d'approvisionnement en eau potable.

Le lac du Gros ruisseau, communément appelé le lac *Sandy* est un plan d'eau particulièrement vulnérable, notamment par rapport aux cyanobactéries (algues bleues). En effet, sa géomorphologie en cuvette et la densité d'occupation de ses rives favorisent un apport captif d'éléments nutritifs, à l'origine de la prolifération d'algues. Il s'agit d'un lac relativement pollué non seulement en raison des usages riverains mais aussi par le rejet passé de divers détritiques qui jonchent le fond. Les rejets d'eaux usées au lac sont également à surveiller puisqu'il y a absence de réseau d'égout et que plusieurs installations septiques sont possiblement désuètes.

c) Objectif spécifique

- ***Assurer la conservation des milieux écologiquement singuliers ou sensibles;***
- ***Sensibiliser les citoyens sur l'importance de protéger la bande riveraine.***

d) Stratégie de mise en œuvre

Pour le lit de la rivière Mitis :

- Éradication des sources de pollution : déversement d'eaux usées et dépôt de déchets;
- Sensibilisation des citoyens et visiteurs sur l'habitat du saumon;
- Diffusion des règles de protection de Pêches et Océans Canada.

Pour les bandes riveraines des lacs et cours d'eau :

- Intégration des nouvelles dispositions concernant la protection des rives et du littoral (Politique provinciale inscrite au schéma);
- Activités de sensibilisation sur la protection des bandes riveraines;
- Évaluation environnementale du lac du Gros ruisseau;
- Recensement de l'état des installations septiques riveraines.

5.5 Les sites de contraintes naturelles ou anthropiques

a) Sites visés

- Zones inondables de crues de 20 et 100 ans;
- Zones à risque moyen de mouvement du sol;
- Aire d'alimentation de la prise d'eau potable;
- Environnement immédiat de la route 132;
- Environnement immédiat du chemin de fer;
- Environnement immédiat des carrières et sablières;
- Environnement immédiat du poste de distribution d'électricité;
- Environnement immédiat des lignes de transport d'énergie;
- Environnement immédiat des anciens dépotoirs;
- Environnement immédiat des cours à rebuts et cimetières d'automobiles;
- Environnement immédiat des installations d'élevage et aires d'épandage des fumiers;
- Environnement immédiat des éoliennes.

b) Problématique

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

Les municipalités ont le devoir de réduire les risques et impacts éventuels de catastrophes naturelles. Pour ce faire, toute activité dans les zones inondables ou propices aux éboulis doit être régie rigoureusement. Le cadre réglementaire doit être conforme à celui du schéma, qui est lui-même conforme à celui du gouvernement. De là, découle des règlements d'urbanisme pour encadrer les interventions faites à l'intérieur de ces zones. Notons, que tout projet de construction ou d'aménagement dans cette zone est par conséquent assujéti à une réglementation pour la sécurité publique des citoyens et de leurs biens. De plus, la rivière Mitis en elle-même est à risque. La couleur de l'eau de la rivière après une grosse pluie devient légèrement rouge en raison des sols argileux qui bordent la rivière, tandis que son fond est composé de roches assez grosses avec peu de gravier. C'est pourquoi, ses abords ont été identifiés au plan de zonage, zone à risque moyen de mouvement du sol.

Les principales voies de circulation routière et ferroviaire constituent des sources de nuisances sonores. Des distances d'éloignement doivent par conséquent être énoncées afin d'assurer une qualité de vie au citoyen. De plus, la marchandise transportée peut comprendre des produits dangereux ou inflammables, d'où un risque pour la sécurité publique. Des plans de mesure d'urgence doivent être mis en œuvre.

Certaines activités peuvent être des sources d'inconvénients pour le voisinage, soit par le bruit, la poussière, les odeurs ou le risque d'accidents. L'épandage de certaines matières fertilisantes telles que le compost de crevettes doit être effectué avec une action d'enfouissement rapide en raison des odeurs particulières émises. Des espaces tampons sont donc à prévoir autour des carrières, sablières, étangs d'épuration des eaux usées, cours à rebuts et cimetières d'automobiles, installations d'élevage et aires d'épandage des fumiers ainsi qu'autour des éoliennes.

c) Objectifs spécifiques

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

d) Stratégie de mise en œuvre

Pour les zones inondables de crues de 20 et 100 ans :

- Intégration au règlement de zonage des normes et de la cartographie des zones inondables identifiées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Pour les zones à risque moyen de mouvement du sol:

- Intégration au règlement de zonage des normes et de la cartographie des zones à risque moyen de mouvement du sol identifiées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Pour l'aire d'alimentation de la prise d'eau potable municipale:

- Intégration des normes définies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Pour l'environnement immédiat des principales voies de circulation (route 132):

- Intégration des normes définies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Pour l'environnement immédiat du chemin de fer:

- Intégration des normes de distances séparatrices définies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Pour l'environnement immédiat des carrières et sablières:

- Intégration des normes de distances séparatrices définies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Pour l'environnement immédiat du poste de distribution d'électricité:

- Intégration des normes de distances séparatrices définies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Pour l'environnement immédiat des lignes de transport d'énergie:

- Respect des servitudes d'Hydro-Québec.

Pour l'environnement immédiat des anciens dépotoirs:

- Intégration des normes de requalification des sites définies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Pour l'environnement immédiat des cours à rebuts et cimetières d'automobiles :

- Intégration des normes de localisation et de dissimulation définie au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Pour l'environnement immédiat des installations d'élevage et des aires d'épandage des fumiers:

- Intégration des normes de distances séparatrices relatives aux odeurs définies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Pour l'environnement immédiat d'éoliennes:

- Intégration des normes de distances séparatrices définies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

CHAPITRE 6 LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

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

TABLEAU 6.1 INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

Projet	Localisation	Maîtres d'œuvre et intervenants	Coûts estimés	Échéancier
Réfection de la route en profil urbain et prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout	Route 132	- Ministère des Transports du Québec - Municipalité	En évaluation	<i>En cours de réalisation</i>
Prolongement de la rue Roy	Au sud de la rue Roy	- Municipalité	En évaluation	2011
Aménagement d'un sentier pédestre	Entre la rue Roy et le parc municipal	- Municipalité	En évaluation	2011
Acquisition et maintien d'une bande tampon	Entre les futures habitations de la rue Roy et le concessionnaire de machinerie agricole	- Municipalité	En évaluation	2011
Relier la rue Langlois et la rue des Cormiers	De l'extrémité de la rue Langlois à l'extrémité de la rue des Cormiers	- Municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage - Ville de Mont-Joli	À évaluer	<i>À déterminer</i>
Programme d'assainissement du lac du Gros Ruisseau	Lac du Gros ruisseau et ses propriétés riveraines	- Municipalité de Saint-Joseph-de-Lepage - Ville de Mont-Joli	À évaluer	<i>À déterminer</i>

CHAPITRE 7

LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

7.1 Abrogation de règlement

Ce règlement remplace et abroge le règlement suivant :

Plan d'urbanisme numéro 90-3 et ses amendements.

RÈGLEMENT 2011-01

7.2 Entrée en vigueur

Ce règlement relatif au plan d'urbanisme entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

RÈGLEMENT 2011-01

Adopté à Saint-Joseph-de-Lepage, ce quatrième jour du mois de juillet 2011

Réginald Morissette
Maire

Renée Roy
Directrice-générale
et secrétaire-trésorière