

**PLAN D'URBANISME NUMÉRO 225**

**DE LA MUNICIPALITÉ DE**

**SAINT-LÉON-LE-GRAND**

Modifié par :

- Règlement no 259
- Règlement no 266
- Règlement no 274
- Règlement no 279
- Règlement no 304
- Règlement no 334-19
- Règlement no 339-20
- Règlement no 368-24

3 MAI 2004



## TABLE DES MATIÈRES

### **CHAPITRE 1 LES PRÉMISSSES**

1.1 Titre .....	1/1
1.2 But et contexte.....	1/1
1.3 Principes généraux .....	1/1

### **CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

2.1 Stratégie commune d'aménagement et développement .....	2/1
2.2 Grandes orientations d'aménagement .....	2/1
2.2.1 Axe 1 : se doter de conditions d'accueil favorables au tourisme .....	2/1
2.2.2 Axe 2 : mettre en valeur les attraits naturels.....	2/3
2.2.3 Axe 3 : supporter la création d'entreprises .....	2/4
2.2.4 Axe 4 : bonifier l'offre en équipements publics et institutionnels .....	2/5

### **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 publique .....	3/1
3.2.2 Affectation commerciale centrale.....	3/2
3.2.3 Affectation commerciale périphérique .....	3/3
3.2.4 Affectation industrielle .....	3/4
3.2.5 Affectation résidentielle de forte densité.....	3/5
3.2.6 Affectation résidentielle de faible densité.....	3/6
3.2.7 Affectation résidentielle de maisons mobiles .....	3/7
3.2.8 Affectation récréative.....	3/7
3.2.9 Affectation agricole dynamique.....	3/8
3.2.10 Affectation agricole viable.....	3/9
3.2.11 Affectation agroforestière .....	3/11
3.2.12 <i>Abrogé</i> .....	3/11
3.2.13 Affectation îlot déstructuré .....	3/12

### **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 .....	4/2
4.3 Engagement des propriétaires fonciers.....	4/2

### **CHAPITRE 5 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER**

5.1 Détermination des zones à rénover, à restaurer ou à protéger.....	5/1
5.2 Sites d'intérêt historique et culturel.....	5/1
5.3 Sites d'intérêt esthétique .....	5/2
5.4 Sites d'intérêt écologique .....	5/3
5.5 Sites à incidence environnementale .....	5/4

### **CHAPITRE 6 LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS**

6.1	La problématique des îlots de chaleur urbains .....	6/1
6.2	Identification des îlots de chaleur urbains .....	6/1
6.2.1	Critères généraux d'identification des îlots de chaleur urbain.....	6/2
6.2.2	Localisation des îlots de chaleur urbains dans le périmètre urbain de Saint-Léon..	6/2
6.3.	Objectif spécifique et mesures d'atténuation .....	6/3

**CHAPITRE 7        LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES**

**CHAPITRE 8        DISPOSITIONS GÉNÉRALES FINALES**

8.1	Abrogation de règlements .....	8/1
8.2	Entrée en vigueur.....	8/1

# CHAPITRE 1 LES PRÉMISSSES

## 1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand » et est identifié par le numéro 225.

## 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-Léon-le-Grand 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 révisé de la M.R.C. de La Matapédia;
- 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 interventions publiques.

Par le biais du présent plan d'urbanisme, la municipalité s'engage également 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) Esthétique (se soucier de l'apparence visuelle)
- g) Respectueuse du patrimoine (transmettre l'héritage)
- h) Sécuritaire (protéger les individus et leurs biens)

## CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

### 2.1 Stratégie commune d'aménagement et développement

Le présent chapitre du plan d'urbanisme expose les lignes directrices de la stratégie que le conseil municipal de Saint-Léon-le-Grand 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 socio-culturelle) 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 : SE DOTER DE CONDITIONS D'ACCUEIL FAVORABLES AU TOURISME

##### a) La problématique

Le territoire de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand recèle divers potentiels intéressants pour la pratique d'une variété d'activités à caractère touristique. Tout d'abord, l'encadrement paysager de la vallée de la rivière Humqui, avec sa géomorphologie en « U » et ses coteaux agricoles parsemés de boisés, offre aux passants un coup d'œil favorable. Le milieu agricole représente en soit un attrait dont l'interprétation et l'animation pourrait également générer une certaine affluence. L'*agrotourisme* est d'ailleurs une discipline de plus en plus économiquement viable.

La recherche de sites à connotation culturelle reprend du galon. En effet, l'histoire locale et régionale, qu'elle fasse référence à des événements ou à des personnages marquants connaît un regain d'intérêt. Relater les péripéties du soldat Lebrun constitue alors une avenue appropriée pour attiser ce besoin de retour aux sources et de réflexion collective. Voilà une avenue intéressante dans le domaine du *tourisme culturel*.

La quête de milieux naturels à la fois authentiques et enchanteurs s'avère également en plein essor. Maintenant appelée *écotourisme*, cette pratique sous-tend l'accessibilité à des sites aux propriétés végétales, animales et paysagères particulières. La découverte de tels lieux est possible à Saint-Léon-le-Grand, en autant que l'on indique leur existence et qu'on offre la possibilité d'y accéder sans véhicules motorisés et en toute quiétude;

Les amateurs de motoneige et de quad ne méritent toutefois pas d'être oubliés, bien au contraire, leur venues génèrent également un apport économique non-négligeable. Faisant partie du *tourisme d'aventure*, la pratique de sports motorisés suscite un autre type de randonnée, dont la clientèle nécessite un encadrement et des structures d'accueil plus substantielles.

Or, l'offre en hébergement et restauration envers ces diverses clientèles potentielles s'avère plutôt déficiente. En effet, on note peu d'établissements susceptibles de répondre à leur besoins et incidemment assurer une rétention plus que journalière des touristes. Une carence est aussi observable en ce qui concerne la promotion des attraits et la signalisation soulignant leur localisation. Des efforts en ce sens se révéleraient certainement louables.

Mais avant tout, il faut préserver le potentiel de base, et pour cela, assurer la préservation de l'authenticité de ces atouts. En plus, l'éradication de ce qui peut nuire à ce potentiel serait souhaitable, soit les nuisances visuelles qui jonchent le paysage de manière incongrue.

b) Grande orientation :

***CONTRIBUER À L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS D'ACCUEIL DE LA CLIENTÈLE TOURISTIQUE***

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Éradiquer les sources de nuisances visuelles (cours de rebuts, entreposage désordonné, terrains à l'abandon);	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conscientisation populaire face à l'importance de maintenir un bon entretien des cours avants;</li> <li>- Application d'un règlement sur les nuisances;</li> </ul>
Encourager l'émergence de fermes à vocation agrotouristique;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation de la réglementation à l'émergence d'usages reliés à l'agrotourisme;</li> </ul>
Transmettre la connaissances sur des éléments de culture locale;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouverture d'un musée dédié au soldat Lebrun;</li> </ul>
Favoriser le développement d'infrastructures d'accueil en hébergement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation de la réglementation à la fonction de gîtes touristiques;</li> <li>- Implantation d'un camping;</li> </ul>
Annoncer les attraits et structures d'accueil aux quadistes et motoneigistes;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorations à l'acheminement vers le village et à l'information véhiculée auprès d'eux;</li> </ul>



## 2.2.2 AXE 2 : METTRE EN VALEUR LES ATTRAITS NATURELS

### a) La problématique

Le milieu rural montre un paysage champêtre à saveur bucolique où règne une certaine harmonie d'ensemble, et le village, blottit au pied d'une montagne et situé au détour de la rivière, représente un point d'intérêt certain. En hiver, le recouvrement des terres, des arbres et des bâtiments par une neige d'une blancheur virginale apporte un autre aspect tout aussi stimulant.

Le parcours de cette rivière, avec ses sinuosités, ses quelques rapides, ses fosses à saumon et ses rives bien garnies d'une végétation dense possède aussi un potentiel de développement considérable. Il en est de même de la montagne des Frères dont le flanc sud borde le village. Ce massif montagneux est recouvert de peuplements d'éraблиères, se qui permet au printemps la récolte des sucres et qui procure à l'automne une image colorée vivifiante.

Par contre, il existe peu d'aménagements et d'activités mettant en valeur ces attraits naturels. La pêche sportive vient tout juste d'être ouverte au public et en est par conséquent qu'à ses premiers balbutiements. De plus, un nombre limité de sentiers pédestres, cyclistes et de ski de fond donnent accès à ces lieux de prédilection. Les abords de rivière et de sentiers sont parsemés à certains endroits de rebuts, ce qui altère l'aspect naturel des visites. Une amélioration et une ramification de ces réseaux méritent donc d'être envisagés.

### b) Grande orientation :

#### ***PARTICIPER À LA MISE EN VALEUR DES ATTRAITS NATURELS***

### c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Faire connaître le paysage champêtre et l'environnement naturel de la vallée de la rivière Humqui en toutes saisons	- Productions de guides, calendrier et autre documents promotionnels incluant des illustrations représentatives;
Effectuer des travaux d'embellissement des berges de la rivière Humqui;	- Organisation de corvées de nettoyage; - Conscientisation populaire à l'égard de l'écologie des rives;
Faire profiter le potentiel scénique (paysager) de la rivière;	- Organisation d'activités de plein air telles que la pêche sportive et des descentes de rivière; - Aménagement de sentiers pédestres et de pistes cyclables en site propre;

Favoriser l'accessibilité à la Montagne des Frères;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement de sentiers et belvédères;</li> <li>- Implantation d'une croix ou autre symbole repère au sommet;</li> <li>- Installation de services de base au sommet.</li> </ul>
Assurer la protection du paysage et de l'écologie des lieux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation de zonage limitant certains usages;</li> <li>- Réglementation de zonage incluant des dispositions relatives à la protection des milieux écologiquement sensibles.</li> </ul>

### 2.2.3 AXE 3 : SUPPORTER LA CRÉATION D'ENTREPRISES

#### a) La problématique

L'activité commerciale et industrielle, jadis assez florissante a maintenant tendance à périlcliter. La principale industrie manufacturière a fermé ses portes au profit d'une autre sise à l'extérieur de la municipalité; ce qui se traduit aujourd'hui par une zone industrielle pratiquement vacante. Les commerces et services qui demeurent actifs sont ceux s'adressant à une clientèle essentiellement locale pour des biens et services de première ligne. Plusieurs bâtiments et locaux semblent actuellement disponibles pour accueillir ce genre d'activités, mais il n'existe pas de recensement formel à cet égard.

L'appuie à l'esprit d'initiatives d'entrepreneurs est nécessaire afin d'être garant d'un regain d'activité commerciale et industrielle. Pour leur succès, des outils doivent donc être mis à leur disposition, à la fois en terme immobilier et de support collectif. Le domaine de la transformation du bois, qui fut à l'origine de l'essor de la municipalité, pourrait redevenir un moteur de relance économique si un créneau de production émergeait.

#### b) Grande orientation :

***ENCOURAGER L'ÉTABLISSEMENT D'ENTREPRISES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES***

## c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Faire connaître le parc immobilier disponible;	- Production d'un inventaire des bâtiments et locaux disponibles et en publier la liste;
Promouvoir les initiatives en matière de deuxième et troisième transformation du bois;	- Prospection industrielle;
Prévoir des espaces appropriés à l'installation de P.M.E. (petites et moyennes entreprises)	- Déterminer au règlement de zonage une ou plusieurs zones aptes au développement de ces entreprises;

**2.2.4 AXE 4 : BONIFIER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET INSTITUTIONNELS**

## a) La problématique

Comme dans la plupart des municipalités rurales du Québec, la population se fait de plus en plus vieillissante. Ce phénomène engendre diverses répercussions au niveau des besoins de la communauté, et incidemment, en terme d'utilisation des services publics. Les fidèles se font de moins en moins nombreux à l'église et ils sont par conséquent moins nombreux à contribuer à son entretien. Quant à l'école, le nombre d'étudiants diminue sans cesse. Malgré sa fréquentation partagée avec les jeunes de Lac-Humqui, l'étendue des locaux est devenue supérieure au besoin réel. Le bassin de personnes âgées, lui, tend à augmenter et les services à rendre à leur endroit s'avère davantage exigeant.

Afin de tenter de garder une relève, il faut se munir d'éléments d'attraction pour les jeunes familles désirant s'établir. Dans cette stratégie, il faut démontrer que la municipalité possède des équipements propices à l'épanouissement des jeunes ainsi que des parents. Des améliorations aux équipements de loisirs s'avèrent alors une avenue à explorer.

De plus, il apparaît judicieux de créer des formes collectives d'animation, histoire de stimuler la vie communautaire. La tenue de fêtes, festivals, compétitions amicales ou autres événements sont des exemples de stimulus envers la population. Cette tactique aurait éventuellement des résultats positifs en terme de renforcement du sentiment d'appartenance des citoyens à l'égard de leur municipalité.

## b) Grande orientation :

***OPTIMISER L'UTILISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET INSTITUTIONNELS***

## c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Trouver des avenues de rentabilisation ou de recyclage des bâtiments institutionnels (église, école, équipements de loisirs...);	- Études relativement au partage de l'utilisation des équipements et locaux publics
Répondre aux besoins en logements et services pour les personnes âgées;	- Érection une résidence multi-fonctionnelle pour personnes âgées;
Répondre aux besoins en loisirs des jeunes et veiller à leur encadrement;	- Mise en place une Maison des Jeunes;
Améliorer les conditions d'utilisation de la piscine;	- Ajout d'un système de chauffage de l'eau; - Ajout de glissades et autres accessoires de jeu;
Générer un dynamisme dans la communauté qui favorise une rentabilisation optimale des équipements	- Organisation d'événements utilisant les équipements de loisirs en place (festival, compétition sportive,...);

## 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 précédent. 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 révisé.

La représentation cartographique intitulée « Plan d'affectation » montre la distribution territoriale des grandes affectations du sol pour la municipalité de Saint-Léon-le-Grand. Ce plan est joint en deux feuillets 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 publique

##### a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation publique intègre les terrains, édifices et équipements relevant de l'administration publique, institutionnelle ou communautaire et visant à desservir la population en matière de culte, d'éducation, de santé, de loisirs socio-culturels et sportifs, de services administratifs et techniques municipaux ou gouvernementaux, d'infrastructures collectives ainsi que d'espaces verts publics. De par la centralité qu'ils nécessitent, ces équipements sont tous situés à l'intérieur du village. Cette affectation intègre les propriétés correspondant à l'église, au presbytère, au cimetière, à l'école, à l'édifice municipal ainsi que des terrains utilisés pour des services publics.

##### b) Problématique

S'adressant de manière générale à l'ensemble de la communauté et nécessitant une bonne accessibilité, ces équipements doivent jouir d'une localisation privilégiée au cœur du village et former ainsi un noyau central cohérent. Certains de ces bâtiments se démarquent par leur aspect imposant et leur mode d'implantation unique. L'église et l'école, par exemple, ont davantage de prestance et nécessite par conséquent un dégagement et un traitement particulier des cours environnantes. Les terrains de loisirs, eux, doivent être prioritairement accessibles et sécuritaires. Quant aux équipements publics de services et d'entretien (garages municipaux et postes de pompage), ceux-ci méritent d'être davantage dissimulés et restreints au niveau de leur accessibilité.

Tel que mentionné au chapitre précédant, la plupart de ces établissements sont en baisse de fréquentation pour des raisons de fluctuations démographiques. Dans le but d'intensifier leur utilisation, il faut entrevoir une polyvalence accrue de ceux-ci combinée à une amélioration de la qualité des services offerts.

c) Objectifs spécifiques

- *Susciter une polyvalence des bâtiments publics et institutionnels;*
- *Parfaire l'aménagement paysager des terrains de loisirs;*
- *Améliorer les installations sportives;*
- *Aménager une maison des jeunes;*

d) Usages compatibles

- habitation en commun
- service de restauration en complément d'une habitation en commun ou d'une institution de culte, de santé ou d'éducation
- culte, santé, éducation
- administration et protection
- équipement et infrastructure de transport
- stationnement public
- équipement et infrastructure d'utilité publique
- observation et interprétation de la nature
- sport, culture et loisirs d'intérieur ou d'extérieur

### 3.2.2 Affectation commerciale centrale

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation commerciale centrale circonscrit le noyau dense du village où l'on retrouve divers commerces et services sans entreposage ainsi que des habitations à plus fort gabarit. Elle s'étend le long de la rue Gendron sur une distance de 1,2 kilomètre mais est segmentée en son centre par le terrain de la Fabrique.

b) Problématique

Il s'agit de l'artère commerciale principale de la municipalité et constitue par conséquent le lieux de convergence de la majorité de la population désirant se procurer biens et services de première nécessité. Cette affectation correspond également à la partie la plus ancienne du village, soit l'endroit l'on note une forte concentration de bâtiments plus anciens, à volumétrie importante et avec de faibles marges de recul avant et latérales. D'ailleurs, cette densité élevée occasionnait de sérieux problèmes d'hygiène qui furent solutionnés dernièrement par l'installation d'un réseau d'égout domestique et pluvial.

La fréquentation commerciale à Saint-Léon-le-Grand se caractérise par une clientèle provenant de la municipalité elle-même mais aussi par de nombreux résidents de la localité voisine de Lac-Humqui ainsi que par la circulation de transit, touristique ou autre, se dirigeant ou provenant de cette dernière. La proximité de la ville d'Amqui influence également cette achalandage, mais dans ce cas, à la baisse. En effet, il s'avère plausible de suspecter une fuite importante de clientèle vers ce pôle principal d'emplois et de services.

c) Objectifs spécifiques

- **Consolider l'activité commerciale sur cette section de la rue Gendron ;**
- **Susciter une diversification de l'offre en hébergement et restauration (gîtes, auberges, restaurants spécialisés, café-terrasses);**
- **Conserver l'intérêt d'un cadre bâti ancien;**

d) Usages compatibles

- habitation d'un ou plusieurs logements, simple ou mixte, selon une densité d'occupation au sol modérée (20 à 40 logements à l'hectare net)
- services et métiers domestiques
- services professionnels, personnels et d'affaires
- services de divertissement, de restauration et d'hôtellerie
- commerce de vente au détail
- industrie manufacturière légère
- administration et protection
- équipement et infrastructure de transport
- stationnement public

### 3.2.3 Affectation commerciale périphérique

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation commerciale périphérique regroupe des entreprises commerciales ou industrielles pouvant nécessiter de l'entreposage ainsi que des habitations à faible densité d'occupation. Ce sont bien souvent des commerces s'adressant à une clientèle en transit, donc axés sur un service routier, ou encore, qui génère de légers inconvénients au voisinage. Cette affectation se situe en prolongement de l'affectation commerciale centrale, aux extrémités du village. Elle comprend, entre autres, des stations services, des bars et la coopérative agricole.

b) Problématique

Quoiqu'étant apparentés à la partie centrale du village, ces tronçons de la rue Gendron se démarquent par un mode d'implantation plus diffus et par une utilisation accrue des cours pour la circulation de véhicules ou l'entreposage de marchandises diverses. L'esthétisme

de ces cours représente un enjeu important en terme d'aménagement puisque elles sont à la vue de tous ceux qui empruntent la route 195. Un meilleur traitement des cours par une limitation des accès et l'ajout de végétaux seraient à privilégier.

c) Objectifs spécifiques

- *Éviter l'éparpillement des usages commerciaux contraignants*
- *Susciter un embellissement des cours avants;*

d) Usages compatibles

- habitation d'un à deux logements, simple ou mixte, selon une faible densité d'occupation au sol (moins de 22 logements à l'hectare net)
- services et métiers domestiques en complément à une habitation
- services professionnels, personnels et d'affaires
- services de divertissement, de restauration et d'hôtellerie
- commerce de vente au détail
- commerce de vente, location et réparation de véhicules
- station-service
- commerce de vente et services reliés à la construction
- commerce de vente en gros
- service de transport et d'entreposage
- industrie manufacturière légère
- équipement et infrastructure de transport
- stationnement public
- équipement et infrastructure d'utilité publique
- Usage 2740 – Industrie de boîtes et de palettes en bois

### 3.2.4 Affectation industrielle

a) Utilisation du sol et localisation

La détermination d'une affectation industrielle vise à regrouper les entreprises pouvant occasionner du bruit, des poussières, des odeurs, des vibrations et autres inconvénients au voisinage. Cette affectation reconnaît un secteur de la municipalité qui était jadis occupé par une importante scierie à laquelle était associée un vaste espace pour l'entreposage.

b) Problématique

Cette affectation couvre 12 ha de terrain, soit un espace suffisant pour l'accueil d'au moins une industrie majeure et plusieurs petites industries avec des besoins moindres. Bien que bénéficiant d'une configuration favorable, cet espace industriel se positionne à proximité du centre du village et peut supposer une diminution de la quiétude en périphérie du site ainsi que le long des voies de circulation empruntée par des camions lourds. Des mesures de mitigations seraient donc à prévoir, comme une bande-tampon. La revitalisation de ce parc industriel par la venue de nouvelles entreprises s'avère prioritaire afin de raviver l'économie locale. L'aménagement de cette aire en fonction



des besoins éventuels des entreprises serait à étudier. Forte concurrence oblige, ce domaine d'activités nécessite une préparation et un démarchage interactif soutenu afin d'être fructueux.

c) Objectifs spécifiques

- ***Entreprendre la revitalisation du secteur industriel;***
- ***Aménager la zone en fonction des besoins industriels éventuels ainsi que des incidences possibles sur le voisinage***

d) Usages compatibles

- commerces de gros et d'entreposage
- service de transport et d'entreposage
- industrie manufacturière légère, intermédiaire ou lourde
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique

### 3.2.5 Affectation résidentielle de forte densité

a) Utilisation du sol et localisation

Cette affectation détermine les espaces les plus appropriés pour l'implantation d'habitations de trois logements et plus de manière monofonctionnelle et de façon assez concentrée. Un secteur est identifié pour cette affectation, il s'agit de parcelles sur la rue St-Pierre adossées au cimetière.

b) Problématique

Quoique la demande en logements multiples ne soit pas très grande à Saint-Léon-le-Grand, des espaces méritent d'être promus à leur accueil. La proximité des services comme l'église, l'école et la caisse populaire constitue un atout privilégié à l'égard des personnes pouvant y habiter.

c) Objectifs spécifiques

- ***Réserver quelques emplacements résidentiels de densité élevée près du centre du village.***

d) Usages compatibles et densité d'occupation

- habitation de quatre logements et plus, selon une forte densité d'occupation au sol (30 logements et plus à l'hectare net)
- habitation en commun
- service et métier domestique en complément d'une habitation

### 3.2.6 Affectation résidentielle de faible densité

#### a) Utilisation du sol et localisation

Il s'agit d'une affectation accordant la quasi exclusivité aux habitations unifamiliales d'un à deux étages sur des superficies de terrain assez généreuses. Ces quartiers résidentiels sont répartis à plusieurs endroits, principalement à l'intérieur du village. Hors du périmètre urbain, cette affectation est représentée par le hameau de résidences situé à l'intersection de la route 195 avec le rang Barrette.

#### b) Problématique

La résidence unifamiliale permanente est le type de construction s'étant le plus illustré en nombre et en superficie dans le développement contemporain de la municipalité. De nouvelles rues, comme les rues Tremblay et de la Coopérative ont été ouvertes et plusieurs terrains ont trouvé preneur. Cette popularité est due à plusieurs facteurs dont la localisation et la superficie des terrains, les perspectives visuelles sur le paysage environnant ainsi que la quiétude générale des lieux. Ces atouts représentent des éléments importants sur lesquels la municipalité peut miser pour poursuivre sur cette lancée.

Encore quelques terrains sont disponibles à la construction de résidences sur les rues récemment ouvertes. Si le besoin s'en fait sentir, il s'avérerait opportun pour la municipalité de développer une rue reliant la section de rue St-Pierre existante avec la rue Bouchard. Cette option permettrait la construction de près d'une dizaine de nouvelles maisons unifamiliales ou jumelées. D'autres options seraient à étudier, comme le prolongement des rues Carré Deroy et de la Montagne. Quant au hameau au coin du rang Barrette, ce secteur pourrait être comblé par l'ajout de quelques résidences au côté de celles existantes.

#### c) Objectifs spécifiques

- *Assurer le maintien d'une banque de terrains disponibles à des fins d'habitation de faible densité;*
- *Privilégier le prolongement des rues existantes en cas de besoin;*

#### d) Usages compatibles et densité d'occupation

- habitation d'un à deux logements, selon une faible densité d'occupation au sol (10 à 20 logements à l'hectare net)
- service et métier domestique en complément d'une habitation
- service professionnel en complément d'une habitation
- équipement et infrastructure de transport
- agriculture sans bâtiment

### 3.2.7 Affectation résidentielle de maisons mobiles

#### a) Utilisation du sol et localisation

Cette affectation a pour objet la délimitation d'espaces distincts pour l'implantation de maisons mobiles. Deux secteurs sont visés par cette affectation, soit un secteur déjà occupé par plusieurs maisons mobiles, soit sur la rue de la Colline et l'avenue Dubé, ainsi qu'un nouveau secteur éventuellement à développer au sud-ouest de l'affectation industrielle.

#### b) Problématique

La mixité des maisons mobiles avec d'autres types de résidence n'étant pas appropriée mais que la demande pour cette catégorie de maison demeure encore possible, des terrains doivent continuer à leur être réservés. Or, le secteur des rues Dubé et de la Colline est constitué de terrains trop exigus pouvant difficilement absorber plus d'une maison mobile. Alors, un autre secteur est identifié comme pouvant potentiellement en accueillir de nouvelles, soit à la sortie sud du village du côté ouest de la rivière Humqui.

#### c) Objectifs spécifiques

- *Assigner des espaces exclusifs à l'implantation de nouvelles maisons mobiles;*

#### d) Usages compatibles

- maison mobile ou unimodulaire
- service et métier domestique en complément d'une habitation

### 3.2.8 Affectation récréative

#### a) Utilisation du sol et localisation

Les utilisations du sol associées à la récréation et qui sont effectives sur le territoire sont soit dominées par la villégiature (chalets privés) ou soient constituées d'espaces naturels au travers desquels on peut retrouver des sentiers récréatifs (pédestres, à vélos, ...). L'affectation récréative se découpe en plusieurs parties. Il y a tout d'abord le pourtour du lac des Huit Mille (Nemtayé) qui chevauche la limite municipale de Sainte-Érène. Puis il y a les abords de la rivière Humqui à l'intérieur du village.

#### b) Problématique

Le hameau de villégiature du lac des Huit Mille présente un excellent potentiel pour la villégiature. Déjà une dizaine de chalets occupent cet environnement enchanteur. Une bonne partie de son pourtour est actuellement loti et majoritairement construit en chalets privés. Encore une partie pourrait être développée et, si possible, avec un accès public.

En ce qui concerne les rives de la rivière Humqui, le risque d'inondation, la hauteur élevée de la nappe phréatique et la fragilité écologique des lieux militent en faveur d'une restriction des usages admissibles. En fait, seule la récréation extensive (observation et interprétation de la nature) par l'aménagement de sentiers apparaît appropriée. Ceci permettrait à la population locale et visiteuse d'entrer en contact avec la rivière et faciliterait l'accessibilité aux pêcheurs à saumon.

c) Objectifs spécifiques

- *Poursuivre le développement de villégiature du lac des Huits Milles;*
- *Assurer la protection des rives, du littoral et des plaines inondables;*
- *Assurer la conservation des habitats fauniques et floristique;*
- *Rendre les rives accessibles aux marcheurs et pêcheurs.*

d) Usages compatibles

- chalet de villégiature
- service de divertissement ou de restauration en complément d'une activité de plein air
- activité de plein air
- observation et interprétation de la nature
- pêche sportive

### 3.2.9 Affectation agricole dynamique

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agricole dynamique correspond à une vaste étendue de terres agricoles d'assez bonne qualité, intensément cultivées et démontrant une agriculture encore pleinement active. Cette affectation couvre le bassin central de la vallée de la rivière Humqui. Son étendue est importante, soit une bande d'environ deux kilomètres de part et d'autre de la route 195.

b) Problématique

Il s'agit des meilleurs 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 de résidences dispersées et de quelques boisés forestiers. Cette vocation agricole mérite d'être consolidée davantage. Les projets de diversification agricole représentent alors des opportunités intéressantes et sont tout à fait légitimes dans la mesure où ceux-ci font preuve de précaution et évitent le plus possible de causer des préjudices sérieux aux autres ressources du milieu ainsi qu'aux activités environnantes. Il apparaît ainsi souhaitable que l'implantation d'un nouvel établissement d'élevage s'effectue dans un esprit de bon voisinage et selon un souci de protection de

l'environnement. En ce sens, une série de règles gouvernementales ont été édictées et la municipalité est invitée être un gestionnaire efficace en matière de propagation d'odeurs.

Les terres situées en contiguïté à la rivière sont réparties en longues bandes souvent parallèles aux pentes du terrain, tandis que celles situées sur les plateaux sont davantage perpendiculaires aux pentes. Par ce jeu des formes, cette vallée agricole s'avère représentative d'une pratique agricole, d'un paysage champêtre et d'un milieu de vie caractéristique de ce coin de pays.

c) Objectifs spécifiques

- *Privilégier l'utilisation du sol à des fins agricoles;*
- *Encourager la consolidation de l'activité agricole, dans le respect des autres ressources et selon une cohabitation harmonieuse avec les autres activités;*
- *Développer une forme d'agrotourisme en mettant en valeur le paysage champêtre de la vallée de la rivière Humqui;*

d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale bénéficiant des droits et privilèges prévus par la LPTAA
- services et métiers domestiques en complément à une habitation
- services professionnels en complément à une habitation
- équipement et infrastructure de transport et d'utilité publique
- observation et interprétation de la nature
- agriculture
- agrotourisme en complément de l'agriculture
- activités forestières à l'exclusion du reboisement des terres agricoles et des pourvoies commerciales
- activités d'extraction
- habitation dans un bâtiment à usages mixtes en complément de l'agriculture

### 3.2.10 Affectation agricole viable

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agricole viable correspond à des ensembles de terres agricoles de qualité variable où la pratique de l'agriculture est plus diffuse et où des signes d'abandon sont apparents : terres en friche, reboisement, bâtiments vacants. Cette affectation est répartie en deux franges de part et d'autre de l'affectation agricole dynamique. Celle au nord s'étend jusqu'à la limite de la municipalité avec Sainte-Irène. La seconde, celle au sud, vient s'appuyer jusqu'aux contreforts plus montagneux du côté d'Albertville.

## b) Problématique

Les contraintes liées à la pratique de l'agriculture sont assez importantes, que ce soit en raison du relief, de l'épaisseur de la couche arable ou de l'accessibilité des terres par de la machinerie. L'agriculture y est par conséquent plus diffuse, les espaces en culture étant minoritaires en rapport aux espaces forestiers. Tout comme en milieu agricole dynamique, cet espace est appelé à se diversifier en matière de production agricole. De même, la préoccupation environnementale doit être prise en considération.

À l'intérieur de cette affectation, la forêt privée occupe également une place prédominante. Les ressources forestières y sont importantes à la fois en terme de volume de bois et d'habitat de la faune. La recherche de débouchés pour leur transformation s'avère par conséquent opportune. Parallèlement, la volonté d'un maintien à long terme de ces ressources implique l'application de techniques de récolte soucieuse des capacités de régénération du milieu naturel.

Suite à une entente tripartite conclue entre la MRC de La Matapédia, la CPTAQ et l'UPA, il est possible, sous certaines conditions, d'implanter une résidence unifamiliale sur un terrain vacant dont la superficie est égale ou supérieure à 10 hectares. Cette mesure vise à encourager le développement résidentiel de faible densité sur les terres agricoles dont le potentiel de développement est moins élevé que pour celles situées dans les zones agricoles dynamiques, sans toutefois nuire au potentiel de développement agricole qui existe néanmoins.

## c) Objectifs d'aménagement

- ***Assurer la pérennité des activités agricoles;***
- ***Encourager une diversification des activités agricoles en respect des autres ressources et selon une cohabitation harmonieuse avec les autres activités;***
- ***Viser l'aménagement de la forêt dans une perspective de développement durable.***

## d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale bénéficiant des droits et privilèges prévus par la LPTAA et selon l'entente 359282 convenue en vertu de l'article 59 de ladite loi.
- services et métiers domestiques en complément à une habitation
- services professionnels en complément à une habitation
- équipement et infrastructure de transport et d'utilité publique
- observation et interprétation de la nature
- agriculture
- agrotourisme en complément de l'agriculture
- activités forestières sauf le reboisement de terres agricoles
- activités d'extraction
- habitation dans un bâtiment à usages mixtes en complément de l'agriculture

### 3.2.11 Affectation agroforestière

#### a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agroforestière rassemble les parcelles du territoire rural hors de la zone agricole protégée et qui sont généralement boisées. Deux aires sont comprises dans cette affectation : une correspondant à la montagne des Frères localisée au nord-ouest du village, et l'autre, formée d'un ensemble de blocs de lots forestiers situés aux confins sud du territoire.

#### b) Problématique

Le couvert forestier de cette affectation repose sur des versants montagneux d'une assez forte inclinaison. L'exposition visuelle de cette couverture forestière revêt un enjeu important dans le cas de la Montagne des Frères; elle joue un rôle d'élément signal dans le paysage puisqu'elle est observable sur une grande distance. De plus, cette forêt composée d'éraablère est animée d'activités récréo-touristiques et acéricoles possédant de fort potentiels de développement. Quant à la grande forêt s'étendant en marge du territoire municipal, sa vocation privilégiée est en lien avec l'activité de récolte de la matière ligneuse. La flore et la faune de ce milieu mérite tout aussi bien une attention particulière quant à son écologie et sa rentabilité économique à long terme.

#### c) Objectifs d'aménagement

- ***Protéger l'encadrement visuel de la Montagne des Frères et développer son potentiel récréatif;***
- ***Préserver l'écologie et la rentabilité économique à long terme du couvert forestier.***

#### d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée sur une route existante déneigée
- chalet de villégiature
- service et métier domestique
- service d'hébergement ou de restauration
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique
- récréation de plein air
- observation et interprétation de la nature
- agriculture
- agrotourisme
- activité forestière
- activité d'extraction

### 3.2.12 Abrogé

### 3.2.13 Affectation îlot déstructuré

#### a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation îlot déstructuré cible des espaces impropres à l'agriculture mais qui demeurent confinés à l'intérieur de la zone agricole protégée. Ces espaces ont été délimités par une entente avec la CPTAQ dans le cadre d'une demande à portée collective en lien avec l'article 59 de la LPTAA. Sur le territoire de la Municipalité de Saint-Léon-le-Grand, trois îlots déstructurés ont été identifiés. En raison des usages non agricoles actuels ou projetés dans cet îlot, l'agriculture est une activité marginale ou sans avenir.

#### b) Problématique

Dans une partie de territoire où l'agriculture se révèle peu dynamique et où il devient difficile de rentabiliser les infrastructures routières et leur entretien, la possibilité d'introduire d'autres usages apparaît intéressante. Cette affectation a donc comme propriété de légitimer l'implantation de résidences permanentes comme usage principal sur des terrains situés dans la zone agricole protégée. Néanmoins, des règles établies par l'entente mentionnée au point a) prévoient que les nouvelles résidences ne doivent pas créer de contraintes supplémentaires en lien avec les odeurs pour les exploitations agricoles.

#### c) Objectifs spécifiques

- *Empêcher l'expansion des îlots déstructurés*
- *Limiter à l'usage résidentiel de faible densité le développement des terrains non propices à l'exploitation agricole*
- *Limiter les contraintes pour les activités agricoles liées à la proximité des îlots déstructurés*

#### d) Usages compatibles

- Habitation unifamiliale isolé
- services et métiers domestiques en complément à une habitation
- services professionnels en complément à une habitation
- chalet de villégiature
- culture du sol et des végétaux ( sans bâtiments )



## CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION

### 4.1 Réseaux de transport

#### a) Structure et hiérarchie

Le réseau de voies de circulation de Saint-Léon-le-Grand est d'abord caractérisé par le passage de la Route 195, reconnue comme voie collectrice par le ministère des Transports. Celle-ci traverse le territoire de la municipalité du nord-est vers le sud-ouest, soit suivant, en fond de vallée, le cours de la rivière Humqui. Cette route représente l'axe de liaison principale vers les communautés limitrophe de Saint-Zénon-du-Lac-Humqui et d'Amqui; cette dernière étant la destination privilégiée pour la majorité des déplacements. De plus, la Route 195 constitue l'épine dorsale du réseau routier en donnant accès à plusieurs routes secondaires transversales à la vallée.

Parmi ces routes perpendiculaires, notons, du nord au sud, les rangs Coulombe, Barrette, Lafrance, Valcourt, De l'Église, du Quatrième rang et Lacasse. Ces routes de rangs sont liées entre elles par quelque voies de communication demeurant toutefois pratiquement inhabitées, à l'exception du chemin nord de la rivière Humqui qui, comme son nom l'indique, donne accès aux propriétés sises du côté nord-ouest de la rivière.

Enfin, au niveau inférieur de la hiérarchie du réseau routier, se trouvent les rues locales desservant le villages. Ces rues s'étant érigées au fur et à mesure de la demande en terrains résidentiels, elles ont été conçues en vertu de configurations variables. Certaines définissent des îlots dont la dimension n'est aujourd'hui plus suffisante pour lotir des terrains conformes aux nouvelles exigences de dimension (secteur Dubé). Le raccordement amorcé des rues Tremblay, Saint-Pierre et Bouchard en une rue continue se révèle par contre une planification judicieuse afin de rendre possible l'accessibilité à une dizaine de terrains. Un carré de rues au sud de la coopérative permettra également un accès viable à plusieurs terrains de qualité.

En complément à ce réseau à caractère utilitaire, on note l'existence de réseaux à caractère récréatif. Une voie cyclable en chaussée désignée remonte la vallée en empruntant à l'occasion la Route 195 et le chemin nord de la rivière sur une bonne partie de son parcours. Un sentier de motoneige traverse quant à lui le territoire en provenance de Sainte-Irène et en direction d'Albertville. Des sentiers de quad sillonnent également la municipalité en se rendant directement au village.

#### b) Problématique

Ces voies de circulation sont généralement fonctionnelles, sécuritaires et répondent adéquatement aux besoins en déplacements. Toutefois, leurs coûts d'entretien (qualité de la chaussée et déneigement en hiver) s'avèrent très élevés pour le faible bassin de population à

desservir, particulièrement en ce qui concerne le territoire rural. La rentabilisation de ces infrastructures versus l'abandon de tronçons est un enjeu à analyser.

Les réseaux récréatifs utilisent et traversent à maintes occasions des tronçons routiers, ce qui nécessite un besoin de partage de la route. Une signalisation appropriée a été installée mais les utilisateurs, qu'ils soient automobilistes, cyclistes, motoneigistes ou quadistes, doivent redoubler de vigilance et de prudence.

c) Objectifs spécifiques

- *Concevoir un réseau de rues démontrant une efficacité en terme d'utilisation du sol;*
- *Rentabiliser l'entretien des routes périphériques;*
- *Assurer la sécurité des utilisateurs des sentiers récréatifs.*

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

Pour les secteurs en développement, le conseil détermine la configuration des rues et autres voies de circulation, à savoir les parcelles de terrain qui seront convertis à terme en emprise de voie publique. Ces ramifications de futures voies de circulation sont représentées sur le plan d'affectation joint au présent plan d'urbanisme.

## **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 RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

### 5.1 Détermination des zones à rénover, à restaurer ou à protéger

La détermination de zones à rénover, à restaurer ou 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 révisé de la M.R.C. de La Matapédia.

Le plan intitulé « Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger » montre la distribution territoriale des endroits et éléments visés par le présent chapitre. Ce plan est joint en un seul feuillet au présent plan d'urbanisme et en fait partie intégrante.

### 5.2 Site d'intérêt historique et culturel

a) Sites visés :

- Église paroissiale

b) Problématique

L'église paroissiale est le plus ancien édifice public de Saint-Léon-le-Grand. Elle fut construite en 1928 et fut ornée à l'intérieur par douze statues grandeur nature représentant les apôtres de Jésus. De l'extérieur, elle domine de par sa prestance l'ensemble des autres bâtiments du village et constitue le point de repère central de la municipalité. Les cours environnantes du bâtiment sont ornées sommairement, faisant place à peu de végétaux. L'église est par définition un lieu de culte mais représente aussi dans l'imaginaire collectif un lieu de rassemblement commun où furent commémorées différentes célébrations marquant la vie des gens. Un tel édifice nécessite toutefois de lourds investissements d'entretien, qui incombent malheureusement à une population de moins en moins pieuse et nombreuse. La recherche d'un rôle polyvalent à l'église ou sa reconversion en une autre fonction sont, de façon ultime, les solutions à envisager.

c) Objectifs spécifiques

- *Instaurer des mesures réglementaires de conservation architecturale;*
- *Améliorer l'aspect visuel des cours environnantes;*
- *Rechercher des solutions de polyvalence ou de reconversion;*

## d) Stratégie de mise en œuvre

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	SITE	Église paroissiale
<i>Instaurer des mesures réglementaires de conservation architecturale</i>		Citation en vertu de la Loi sur les biens culturels
<i>Améliorer l'aspect visuel des cours environnant le bâtiment</i>		Plantation d'arbres et arbustes et installation d'œuvres artistiques
<i>Rechercher des solutions de polyvalence ou de reconversion</i>		Production d'une étude de faisabilité sur les possibilités d'utilisation

### 5.3 Sites d'intérêt esthétique

## a) Sites visés

- Corridor panoramique de la Route 195
- Montagne des Frères

## b) Problématique

Les sites d'intérêt esthétique sont des endroits où les paysages observables sont à la fois remarquables et représentatifs. Considéré au schéma d'aménagement révisé de la M.R.C., le corridor de la Route 195 est l'ensemble du territoire visible de cette route qui est un axe touristique de la région ainsi qu'une voie de transit utilisée par une bonne partie de la population. Il s'agit d'un paysage bucolique formé de coteaux agricoles et de boisés que l'on découvre au gré des légères sinuosités de la vallée. Le parcours offre des percées visuelles prolongées et la vue du village blotti au pied de la montagne des Frères s'avère particulièrement intéressante. Cette montagne s'avère d'ailleurs un élément imposant du cadre naturel de la vallée, au même titre que l'église s'impose à l'échelle du village. En raison de sa position, de son orientation, de sa forme et de sa couverture végétale, elle attire le regard, surtout lorsqu'elle se pare de couleur vives à l'automne.

Le corridor naturel de la vallée de la Humqui constitue par conséquent une « matière première » de choix pour l'industrie touristique. La qualité de ce paysage est toutefois amenuisée par la présence de quelques nuisances visuelles issues de l'activité humaine, en l'occurrence des cours désordonnées ou jonchées d'éléments hétéroclites, des bâtiments vétustes ou manquant d'entretien ainsi que certaines affiches d'allure sommaire.

## c) Objectif spécifique

- *Protéger l'encadrement visuel des altérations potentielles;*

## d) Stratégie de mise en œuvre

Site	Corridor panoramique de la route 195	Montagne des Frères
Objectifs spécifiques		
<b><i>Protéger l'encadrement visuel des altérations potentielles</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dispositions réglementaires sur l'abattage d'arbres visant à prévenir les coupes forestières abusives</li> <li>➤ Dispositions réglementaires visant à atténuer, voire enrayer, l'impact visuel des carrières et sablières, lieux d'entreposage, bâtiments vétustes et autres nuisances</li> <li>➤ Dispositions réglementaires assurant une insertion harmonieuse des nouvelles constructions</li> <li>➤ Dispositions réglementaires régissant l'affichage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dispositions réglementaires sur l'abattage d'arbres limitant les coupes forestières;</li> </ul>

## 5.4 Sites d'intérêt écologique

## a) Sites visés

- Habitat du saumon (rivière Humqui)
- Rives et littoral des lacs et 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. La rivière Humqui est l'hôte du saumon de l'atlantique, qui effectue sa remontée jusqu'à l'embouchure du lac Humqui. Après plusieurs années d'attentes pour des raisons de salubrité du cours d'eau, elle est maintenant réouverte à la pêche sportive. En plus du lit de la rivière Humqui, on peut identifier ses rives ainsi que celles de ses affluents comme jouant un rôle prépondérant au point de vue environnemental. En fait, ce sont l'ensemble des milieux aquatiques et semi-aquatiques qui témoignent d'une vivacité végétale et faunique.

## c) Objectifs spécifiques

- *Assurer la conservation des milieux écologiquement sensibles;*

## d) Stratégie de mise en œuvre

Site	Habitat du saumon	Rives et littoral des plans d'eau
Objectif spécifique		
<b><i>Assurer la conservation des milieux écologiquement singuliers ou sensibles</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Application du règlement sur les habitats fauniques</li> <li>➤ Dispositions réglementaires visant à interdire les pesticides et à ne permettre que les usages résidentiels et ceux reliés aux activités de plein air, à l'exploitation de la faune et à l'observation et interprétation de la nature à l'intérieur d'une bande riveraine de 60 mètres de part et d'autre des sections de rivières à saumon situées en dehors du périmètre d'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dispositions réglementaires issues de la <i>Politique relative à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i></li> </ul>

## 5.5 Sites à incidence environnementale

## a) Sites visés

- Zones inondables de crues de 20 et 100 ans
- Terrains en forte pente
- Environnement immédiat des carrières et sablières
- Environnement immédiat des industries contraignantes
- Environnement immédiat des étangs d'épuration des eaux usées
- Environnement immédiat des sites d'élimination de déchets et anciens dépotoirs
- 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 dans 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.

## c) Objectifs spécifiques

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

## d) Stratégie de mise en œuvre

SITE	Zones inondables de crues de 20 et 100 ans	Terrains en forte pente	Aire d'alimentation et prise d'eau potable
<b>OBJECTIF SPÉCIFIQUE</b> <i>Prémunir les personnes et leurs biens de cataclysmes ou nuisances potentielles</i>	Dispositions réglementaires issues de la <i>Politique relative à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i>	Dispositions réglementaires interdisant l'implantation de bâtiments dans les secteurs présentant une pente supérieure à 30 %	Dispositions réglementaires comprenant un rayon de protection de 30 mètres autour du point de captage d'eau et identification pour chaque source d'approvisionnement d'un périmètre de protection additionnel à l'intérieur duquel certains usages et activités seront prohibés (conditionnellement à une autorisation du ministère de l'Environnement du Québec)

## d) Stratégie de mise en œuvre (suite)

SITE	Environnement immédiat des carrières et sablières	Environnement immédiat des industries contraignantes (usine de béton, usine de bois de sciage, abattoir)	Environnement immédiat des étangs d'épuration des eaux usées
<b>OBJECTIF SPÉCIFIQUE</b> <i>Prémunir les personnes et leurs biens de cataclysmes ou nuisances potentielles</i>	Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, institutionnels et récréatifs	Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, institutionnels et récréatifs	Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, commerciaux, institutionnels et récréatifs

## d) Stratégie de mise en œuvre (suite)

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	SITE	Environnement immédiat des sites d'élimination de déchets et anciens dépotoirs	Environnement immédiat des installations d'élevage, lieux d'entreposage et aires d'épandage des engrais de ferme
<b><i>Prémunir les personnes et leurs biens de cataclysmes ou nuisances potentielles</i></b>		<p>Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, commerciaux, institutionnels et récréatifs ainsi que les prises d'eau potable</p> <p>Dispositions réglementaires interdisant d'excaver ou d'ériger une nouvelle construction sur le site d'un dépotoir désaffecté et d'aménager une prise d'eau à moins 500 mètres du site</p>	<p>Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices relatives aux odeurs entre une installation d'élevage, un lieu d'entreposage de fumier ou une aire d'épandage d'engrais de ferme d'une part, et une prise d'eau potable, un immeuble protégé, un périmètre d'urbanisation, un site de villégiature et une maison d'habitation située dans un îlot agricole déstructuré, d'autre part</p>

## Stratégie de mise en œuvre (suite)

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	SITE	Environnement immédiat des éoliennes
<b><i>Prémunir les personnes et leurs biens de cataclysmes ou nuisances potentielles</i></b>		Dispositions réglementaires régissant l'accès, les distances séparatrices, l'implantation, l'apparence, le raccordement et la hauteur des éoliennes.



## CHAPITRE 6 LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS

### 6.1 La problématique des îlots de chaleur urbains

Les îlots de chaleur urbains désignent les secteurs urbanisés où les températures sont plus élevées que dans les zones rurales environnantes (Anquez et Herlem, 2011). Plusieurs facteurs sont associés à la formation d'îlot de chaleur urbain. En dehors du climat local, la perte du couvert forestier due à l'étalement urbain, l'imperméabilisation des sols, la propriété thermique des matériaux utilisés, la morphologie urbaine et la taille des villes et la chaleur anthropique peuvent favoriser leur apparition (Giguère, 2009). Par ailleurs, les émissions de gaz à effets de serre, en augmentant la température au-dessus des villes, contribuent également à la création des îlots de chaleur urbains.

En plus d'une détérioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur, les îlots de chaleur urbains constituent une préoccupation pour la santé publique. En effet, les vagues de chaleur peuvent causer de la déshydratation, de l'hyperthermie, un coup de chaleur ou de l'épuisement. Lors d'un épisode d'îlot de chaleur urbain, les personnes âgées, les jeunes enfants, les personnes avec une maladie chronique ou les personnes vivant dans des milieux défavorisés sont les plus vulnérables. De plus, les îlots de chaleur urbains peuvent augmenter la demande de consommation d'eau potable et d'énergie, entraînant ainsi des coûts supplémentaires pour la collectivité.

Avec les changements climatiques, les phénomènes d'îlot de chaleur urbain risquent d'être récurrents. En effet, les projections sur le climat présagent, dans les années à venir, une hausse de l'intensité et de la fréquence des vagues de chaleur. Dans la région du Bas-Saint-Laurent, le nombre annuel de jours supérieur à 30°C a augmenté de 2 jours pour la période 1981-2010, mais il pourrait connaître une hausse de 7 jours (scénario modéré), voire de 10 jours (scénario élevé) entre 2041 et 2071, selon le Consortium sur la climatologie régionale et l'adaptation aux changements climatiques (Ouranos). Compte tenu de tous ces éléments, il s'avère nécessaire de mettre en place des mesures afin d'atténuer les effets des îlots de chaleur urbains et de protéger les plus vulnérables, notamment les personnes âgées qui constituent une frange importante de la population. Par ailleurs, certaines mesures visant à réduire les îlots de chaleur urbains permettraient en même temps de s'attaquer à d'autres enjeux comme la gestion des eaux de pluie, l'amélioration de la qualité de l'air et l'accès à des espaces verts.

### 6.2 Identification des îlots de chaleur urbains

Afin de faciliter l'identification des îlots de chaleur urbains et de mettre en place des mesures adaptées aux réalités du milieu, quelques critères, basés sur la littérature scientifique, sont proposés.

### 6.2.1 Critères généraux d'identification des îlots de chaleur urbains

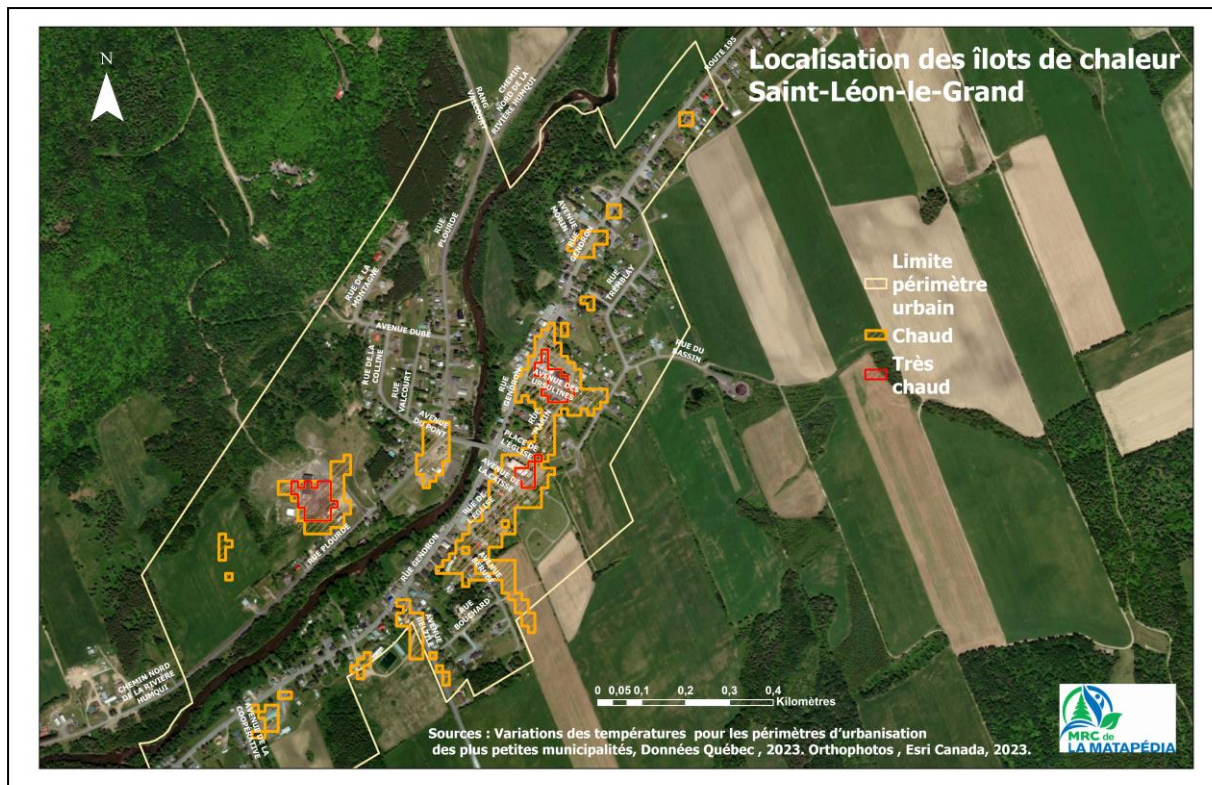
L'identification des îlots de chaleur urbains repose sur quatre principaux critères. Le premier critère tient compte de la cartographie des variations des températures pour les périmètres d'urbanisation des plus petites municipalités du Québec (2020-2022) de l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ).

Le second critère porte sur le type de revêtement des surfaces extérieures (aires de stationnement) des commerces, services, industries et édifices publics, à cause de leur rôle dans la formation des îlots de chaleur urbains. Ce critère s'intéresse spécifiquement à la nature, à la couleur et à l'imperméabilité des matériaux utilisés dans le revêtement des surfaces extérieures. En effet, l'asphalte et le gravier sont des matières minérales capables d'absorber plus de rayons solaires et de garder plus longtemps de la chaleur, contribuant ainsi au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Ainsi, l'asphalte, revêtement de surfaces le plus répandu dans les aires de stationnement, a une capacité d'absorption de l'énergie solaire de 93%. De plus, son albédo, c'est-à-dire sa capacité à réfléchir du rayonnement solaire, est bas (0,07). Le mot albédo correspond à la couleur de la surface ou de l'objet : le noir équivaut à 0, le blanc à 1. Ce qui veut dire que plus l'albédo est loin du chiffre 1, plus la surface absorbe et émet de la chaleur.

Le troisième critère fait référence à la présence de végétation autour ou à l'intérieur des aires de stationnement qui peut atténuer la chaleur. Le quatrième ou dernier critère porte sur la toiture des bâtiments. En effet, en fonction de leur couleur et des matériaux utilisés, les toitures peuvent aussi contribuer aux îlots de chaleur urbains. Par exemple, un toit à base de membranes élastomères de couleur pâle est plus réfléchissant qu'une toiture similaire de couleur foncée.

### 6.2.2 Localisation des îlots de chaleur urbains dans le périmètre urbain de Saint-Léon-le-Grand

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, à Saint-Léon-le grand, les principaux îlots de chaleur se situent dans la zone dédiée aux services publics (école secondaire, église, bureau municipal, résidences Léonaises), sur le site industriel (entreprises Galvatec 2000) et au niveau des commerces (station d'essence et alimentation 196 sud). La localisation d'îlot de chaleur dans ces secteurs s'explique par la présence de surfaces asphaltées qui absorbent et gardent plus longtemps de la chaleur et par le déficit d'arbres dans les aires de stationnement et aux abords des voies de circulation. L'utilisation de bardeaux d'asphalte dans les toitures de certains bâtiments peut également contribuer à la formation d'îlot de chaleur dans les zones identifiées comme chaudes ou très chaudes.



### 6.3 Objectif spécifique et mesures d'atténuation

Objectif spécifique	Mesures d'intervention
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réduire les îlots de chaleur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Verdissement des aires de stationnement de l'Église, de l'école, du bureau municipal, de la résidence Léonaise et des commerces (intégration d'arbres, création d'îlots de végétation, etc.);</li> <li>➤ Plantation d'arbres de grande canopée sur le site de l'entreprise Galvatec 2000 » ;</li> <li>➤ Plantation d'arbres de grande canopée aux abords des voies de circulation (Place de l'église, Avenue du Pont, Rte 195, chemin Nord de la rivière Humqui, Rue Proulde, etc.) ;</li> <li>➤ Dimensionnement et design des aires de stationnement (aménagement des allées pour piétons et cyclistes, installation de supports à vélo et de mobilier urbain);</li> <li>➤ Utilisation de toitures plus réfléchissantes pour les bâtiments municipaux, commerciaux et industriels.</li> </ul>

## **CHAPITRE 7 LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES**

Cette section jointe au 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-Léon-le-Grand. 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 qui peuvent affecter leur qualité de vie. Les interventions publiques projetées sont regroupées au tableau 7.1 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 7.1 INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

<b>Projet</b>	<b>Localisation</b>	<b>Maîtres d'œuvre et intervenants</b>	<b>Coûts estimés</b>	<b>Échéancier</b>
Réaménagement de la piscine municipale	Piscine municipale	- Municipalité	12 500 \$	2004-2005
Travaux de pavage	Rangs Barrette	- Municipalité	12 500 \$	2004-2007
Maison du Soldat Lebrun (musée ethno-historique)	Résidence sur la rue Gendron	- Organisme sans but lucratif - Municipalité - C.L.D. de La Matapédia - Gouvernements provinciaux et fédéraux	191 300 \$	2004-2007
Aménagement de sentiers pédestres et constructions de belvédères	Montagne des Frères	- Municipalité	indéterminé	2004-2007
Aménagement d'un sentier récréatif	En bordure de la rivière Humqui	- Municipalité - Propriétaires riverains	indéterminé	2004-2007

## **CHAPITRE 8 DISPOSITIONS GÉNÉRALES FINALES**

### **8.1 Abrogation de règlements** [CM art 454]

Ce règlement remplace et abroge le règlement suivant :

- Règlement numéro 148-88 de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand.

### **8.2 Entrée en vigueur** [CM art. 446, 450 et 452, LAU art. 110]

Ce règlement entre en vigueur selon les exigences prescrites par la Loi.

