



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par les projets de règlements adoptés dans le cadre de la révision du Plan et des Règlements d'urbanisme, lesdits règlements étant identifiés à la section 1 du présent avis.

1. LES PROJETS DE RÈGLEMENTS

Lors d'une séance ordinaire tenue le 14 mai 2018, le Conseil municipal du village de Pointe-aux-Outardes a adopté, par résolution, les projets de règlements suivants :

- Projet de règlement sur le plan d'urbanisme numéro **339-18**
- Projet de règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis et certificats, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro **340-18**
- Projet de règlement de zonage numéro **341-18**
- Projet de règlement de lotissement numéro **342-18**
- Projet de règlement de construction numéro **343-18**
- Projet de règlement sur les usages conditionnels numéro **344-18**
- Projet de règlement relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain et d'érosion des berges numéro **345-18**
- Projet de règlements sur les dérogations mineures numéro **346-18**

Ces projets de règlements sont adoptés dans le cadre d'un processus de révision du schéma d'aménagement de la MRC de Manicouagan.

2. OBJETS DES RÈGLEMENTS

2.1 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 339-18

Le projet de Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 339-18 remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement sur le plan d'urbanisme du village de Pointe-aux-Outardes ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire du village de Pointe-aux-Outardes.

Résumé du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme est un document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire et traduit une vision d'ensemble sur les intentions et les choix collectifs pour le développement futur du territoire.

En plus d'assurer l'harmonisation des instruments de planification, la révision du plan d'urbanisme vise à mettre en œuvre et/ou à actualiser les démarches de planification entreprises ou à entreprendre par le village de Pointe-aux-Outardes, notamment en matière d'activités commerciales de même qu'au regard de l'agrotourisme.

Un plan d'urbanisme doit comprendre, obligatoirement, trois éléments : les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Les grandes orientations d'aménagement du territoire

Les grandes orientations de l'aménagement font valoir les principaux enjeux issus à la fois des préoccupations et des intentions de la ville qui guident le plan d'urbanisme. Il s'agit d'une composante obligatoire du plan d'urbanisme tel que défini à la Loi.

Les grandes orientations constituent le fondement du plan et se traduisent en objectifs ainsi qu'en moyens de mise en œuvre. Les grandes affectations du territoire, la planification des infrastructures et équipements, l'identification des aires à protéger constitueront notamment des moyens de caractérisation dans le cadre de ce plan. En outre, les règlements d'urbanisme permettront aussi d'y donner suite.

Dans son exercice de planification, le village de Pointe-aux-Outardes se donne une vision de développement de son territoire qu'elle intègre au plan d'urbanisme et que les orientations et les objectifs d'aménagement appuieront.

La vision fournit une image globale indiquant où la collectivité souhaite se situer dans un horizon de planification à long terme, soit dans 20 ans. Elle lui indique le chemin à prendre entre le présent et l'avenir. Elle lui fournit un éclairage qui guide ses actions et ses décisions quotidiennes, afin que tous travaillent ensemble pour atteindre les mêmes buts.

Les orientations se déclinent en 6 thèmes :

Orientation 1 : Rechercher l'équilibre entre le développement de la municipalité et les zones de contraintes naturelles

Orientation 2 : Poursuivre le développement touristique et mettre en valeur les attraits locaux

Orientation 3 : Favoriser le développement de l'agrotourisme et mettre en valeur les produits agricoles locaux

Orientation 4 : Assurer la vitalité économique des entreprises existantes et l'implantation de nouvelles entreprises dans l'optique du développement d'une offre distinctive et complémentaire à l'offre régionale

Orientation 5 : Consolider et bonifier l'offre en services de loisir pour qu'elle soit adaptée à l'ensemble de la population

Orientation 6 : Diversifier l'offre et le type de logements pour répondre aux besoins de différentes générations

Le cadre de gestion territoriale : les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

Les grandes affectations et les densités de son occupation sont des composantes obligatoires du plan d'urbanisme.

Les grandes affectations du sol représentent les composantes de l'utilisation actuelle et future du sol. Elles expriment l'organisation des principaux pôles d'activités qui caractérisent le territoire et qui sont conséquentes avec les grandes orientations et les objectifs d'aménagement.

• Agricole (A), agrodynamique (Ad) et agroforestière (Af)

Les affectations agricole et agrodynamique comprennent à elles seules l'ensemble du territoire protégé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Une troisième affectation concerne le territoire agricole, soit l'affectation agroforestière, qui est dominée par un domaine forestier où se retrouvent plusieurs tourbières.

- **Conservation (Cn)**

L'affectation conservation occupe un espace côtier en bordure du fleuve Saint-Laurent et de la rivière aux Outardes. Cette affectation concerne des endroits où certains éléments naturels sont particulièrement sensibles. On y retrouve une aire de concentration d'oiseaux aquatiques, une aire de mise bas du phoque commun, des bancs coquilliers et des nids de rapaces. Dans cette optique, les activités à l'intérieur de cette affectation sont restreintes au seul usage – la conservation.

- **Industrielle (I)**

L'affectation industrielle comporte une seule zone située au nord de la municipalité, à l'intérieur d'un parc industriel partagé entre Pointe-aux-Outardes, Baie-Comeau et Pointe-Label. Elle comprend environ une dizaine d'entreprises, surtout associées au transport de marchandises, de même que l'industrie principale de la municipalité – la Scierie des Outardes, propriété de Produits forestiers Résolu. Le parc industriel est actuellement complet et il n'est pas prévu de l'agrandir.

- **Mixte (M)**

L'affectation mixte permet à la fois des usages résidentiels et commerciaux. Elle se trouve à l'intérieur de secteurs névralgiques pour la municipalité, soit à certaines intersections. Le développement de commerces complémentaires aux résidences y est souhaité : dépanneur, station-service, épicerie de quartier ou restaurant. Cette affectation a également pour objectif la dynamisation des noyaux urbains existants par l'arrivée de nouveaux commerces qui concentreront l'offre. Par ailleurs, des services d'utilité publique, tels que le bureau municipal, la maison des jeunes et l'église, se trouvent déjà au sein de cette affectation.

- **Résidentielle basse densité (Ra), résidentielle maison mobile (Rm) et résidentielle de villégiature (Rv)**

Trois types d'affectations à caractère résidentiel sont prévus sur le territoire de Pointe-aux-Outardes. L'affectation résidentielle basse densité se situe à l'intérieur du périmètre urbain, le long du chemin Principal et de la rue Labrie. Elle englobe les deux noyaux urbains : Les Buissons et Pointe-aux-Outardes. Les usages résidentiels de basse densité, soit moins de 20 logements à l'hectare, y sont permis (unifamilial isolé, unifamilial jumelé et bifamilial). Des commerces souvent associés à un usage résidentiel pourront également s'y trouver (coiffeur, dépanneur, massothérapeute, etc.).

L'affectation résidentielle maison mobile encadre le parc de maisons mobiles situé sur la rue David ainsi que la zone d'expansion urbaine prolongeant cette rue prévue au schéma d'aménagement de la MRC de Manicouagan. Seules les maisons mobiles y sont permises comme usage dominant.

L'affectation résidentielle de villégiature se trouve dans le secteur de Baie-Saint-Ludger. Elle constitue le seul endroit où les résidences secondaires sont permises. Les résidences principales y sont également permises. Historiquement, Baie-Saint-Ludger est le lieu d'implantation de résidences secondaires. Le plan d'urbanisme s'inscrit donc en continuité dans ce secteur.

Dans l'ensemble de ces trois affectations, les usages d'utilité publique et les parcs et espaces verts sont autorisés comme étant complémentaires aux usages dominants. Cependant, il n'est pas permis, au sein de l'affectation résidentielle de villégiature, d'implanter de nouveaux équipements publics servant à l'approvisionnement en eau potable ou au traitement des eaux usées, sauf s'il s'agit d'un besoin de salubrité publique.

- **Parc et espace vert (Rec)**

L'affectation parc et espace vert se trouve à l'extrémité ouest de la municipalité, à l'endroit actuellement

occupé par le Parc Nature. Ce parc, occupant l'ensemble de la zone, est le seul usage récréatif prévu. L'affectation permet également des usages de conservation de la nature et des usages d'utilité publique. Ces derniers sont cependant restreints aux activités et équipements de transport et de communication répondant aux objectifs des chapitres 11 et 12 du schéma d'aménagement de la MRC de Manicouagan.

- **Publique et institutionnelle (P)**

L'affectation publique et institutionnelle regroupe l'ensemble des bâtiments de nature publique ou institutionnelle (bureau municipal, église, école, maison des jeunes, centre de recherche, etc.). Elle est répartie à plusieurs endroits sur le territoire. L'usage dominant y est institutionnel, alors que les usages d'utilité publique, les parcs et espaces verts et la conservation y sont permis.

- **Transport et utilité publique (T)**

Cette affectation regroupe les infrastructures liées au transport (route provinciale), à la production, au transport et à la transformation d'énergie ainsi que les infrastructures d'utilité publique pour le traitement de l'eau potable. L'usage dominant y est d'utilité publique, alors que les usages parcs et espaces verts et de conservation y sont permis.

2.2 PROJET DE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION DE PERMIS ET CERTIFICATS, AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION NUMÉRO 340-18

Le projet de Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis et certificats, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 340-18 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le règlement 154-91 du village de Pointe-aux-Outardes ainsi que ses amendements. Ce projet de règlement concerne tout le territoire du village de Pointe-aux-Outardes.

Il établit les exigences relatives à tous les types de permis et certificats : lotissement, construction principale ou accessoire, installation d'une piscine, rénovation, coupe d'arbres, clôture, usage temporaire, occupation, démolition.

Il détermine la tarification pour les différents permis souhaités.

- **PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 341-18**

Le projet de Règlement de zonage numéro 341-18 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement de zonage numéro 155-91 du village de Pointe-aux-Outardes ainsi que ses amendements. Ce projet de règlement concerne tout le territoire du village de Pointe-aux-Outardes.

Ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter. Il contient des dispositions propres à certaines zones. Ces dernières sont illustrées au plan de zonage faisant partie intégrante du projet de règlement et peuvent être consultées selon les modalités indiquées à la fin du présent avis.

Ce règlement a pour but de réglementer l'utilisation du sol et des bâtiments. Il vise plus précisément à en ordonner le cadre physique et les activités qui y ont lieu.

a) Division du territoire en zones

L'objectif est de regrouper les usages et les constructions offrant des caractéristiques similaires et étant compatibles entre eux. Le territoire est divisé en zones et chaque zone comporte un numéro d'identification auquel sont attachées une ou deux lettres indiquant l'utilisation dominante :

- H : Habitation ;
- C : Commerciale et de services ;
- I : Industrielle ;
- M : Mixte ;
- P : Publique et institutionnelle ;
- Rec : Récréation ;
- A : Agriculture ;
- F : Forêt.

b) Le règlement de zonage contient également les éléments suivants :

- Dispositions applicables aux rives, au littoral et aux plaines inondables.
- Dispositions applicables à la gestion des odeurs et des usages agricoles.
- Dispositions applicables aux travaux de remblai et de déblai.
- Affichage.
- Protection de la prise d'eau potable.
- Entreposage extérieur.
- Normes applicables à certaines contraintes anthropiques :
 - Sites de gestion des matières résiduelles
 - Dépôt de neige usée
 - Poste de distribution électrique
 - Terrains contaminés
 - Carrières et sablières
- Autres dispositions normatives :
 - Garde de chevaux
 - Chambre d'hôte
 - Maison mobile
 - Station-service

2.3 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT NUMÉRO 342-18

Le projet de Règlement de lotissement numéro 342-18 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement de lotissement numéro 156-91 du village de Pointe-aux-Outardes et ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire du village de Pointe-aux-Outardes.

Ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter. Il contient des dispositions propres à certaines zones. Ces dernières sont illustrées au plan de zonage faisant partie intégrante du projet de règlement et peuvent être consultées selon les modalités indiquées à la fin du présent avis.

Le règlement de lotissement a pour but d'établir les principes de conception relativement à une opération cadastrale et de contrôler la structuration et l'organisation du développement selon l'utilisation du sol et la densité de construction souhaitées, l'environnement naturel ou selon la desserte en services d'aqueduc et d'égouts.

Le règlement de lotissement régit, entre autres, les éléments suivants :

- Les dimensions et la superficie minimale des terrains.
- La norme de conception du réseau routier (dimension, configuration, tracé).
- Les normes de lotissement en secteurs de fortes pentes.

2.4 PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 343-18

Le projet de Règlement de construction numéro 343-18 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement de construction numéro 157-91 du village de Pointe-aux-Outardes.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire du village de Pointe-aux-Outardes.

Le règlement de construction prévoit des dispositions particulières concernant les normes de construction. Il régit, entres autres, les éléments suivants :

- La construction d'une fondation : profondeur, épaisseur, matériaux.
- La fortification des bâtiments.
- L'entretien, la sécurité et la salubrité des bâtiments (obligation de maintenir en bon état, de fermer et de sécuriser des bâtiments incendiés...).

2.5 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 344-18

Le projet de Règlement sur les usages conditionnels numéro 344-18 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement sur les usages conditionnels numéro 298-09 du village de Pointe-aux-Outardes.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire du village de Pointe-aux-Outardes.

Le règlement sur les usages conditionnels prévoit des conditions particulières concernant certains usages. Il régit, entres autres, les éléments suivants :

- Le développement agricole ou agrotouristique intégré
- L'implantation de constructions complémentaires sur un terrain subordonné
- L'implantation de constructions complémentaires sur un terrain riverain subordonné
- Résidence communautaire
- Usages agrotouristiques de type gîte touristique, table champêtre ou intégré
- Transformation agricole
- Remplacement d'un usage industriel
- Vente de produits agricoles à l'extérieur d'une zone agricole
- Produits d'épicerie et spécialités alimentaires appartenant à la classe commerce et service locaux et régionaux

2.6 PROJET DE RÈGLEMENT RELATIF AU CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL DANS LES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN ET D'ÉROSION DES BERGES NUMÉRO 345-18

Le projet de Règlement relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain et d'érosion des berges numéro 345-18 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain et d'érosion des berges numéro 314-12 du village de Pointe-aux-Outardes.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire du village de Pointe-aux-Outardes.

Le règlement relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain et d'érosion des berges prévoit des dispositions particulières concernant les conditions préalables à l'émission de permis dans certaines zones. Il régit, entres autres, les éléments suivants :

- Dispositions relatives à l'émission des permis et certificats
- Dispositions particulières à l'émission d'un permis de lotissement
- Dispositions particulières à l'émission d'un permis de construction
- Usages, constructions, ouvrages, travaux et interventions assujettis au contrôle de l'utilisation du

- sol dans les zones exposées aux glissements de terrain et à l'érosion des berges
- Conditions relatives à la levée d'une interdiction
- Travaux de prévention

2.7 PROJET DE RÈGLEMENTS SUR LES DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO 346-18

Le projet de Règlement sur les dérogations mineures numéro 346-18 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement sur les dérogations mineures numéro 175-92 du village de Pointe-aux-Outardes.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire du village de Pointe-aux-Outardes.

Le règlement sur les dérogations mineures prévoit des dispositions particulières concernant les dérogations mineures. Il régit, entres autres, les éléments suivants :

- Critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure
- Le contenu de la demande de dérogation mineure
- Le traitement de la demande de dérogation mineure

3. ASSEMBLÉE PUBLIQUE

Une assemblée publique de consultation aura lieu le **7 juin, à 19 h**, à la salle municipale du village de Pointe-aux-Outardes située au 471, chemin Principal, au cours de laquelle seront expliqués les projets de règlement et les conséquences de leur adoption.

Au cours de cette séance de consultation publique, les personnes et organismes intéressés pourront s'exprimer sur ces projets de règlements.

Les projets de règlements peuvent être consultés au bureau municipal du village de Pointe-aux-Outardes, au 471, chemin Principal, du lundi au jeudi de 7 h 45 à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à 12 h.

Donné à Pointe-aux-Outardes, ce 18^e jour du mois de mai 2018.



Dania Hovington
Directrice générale/secrétaire-trésorière