

PLAN D'URBANISME

Municipalité de Saint-Siméon
Règlement numéro 194



ASSEMBLÉE PUBLIQUE : 29 AVRIL 2015

AVIS DE MOTION : 7 AVRIL 2015

RÈGLEMENT NUMÉRO : 194

ENTRÉE EN VIGUEUR : JUILLET 2015

Table des matières

CHAPITRE 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
1.1	Identification du document.....	3
1.2	But du règlement.....	3
1.3	Territoire touché	3
1.4	Contenu	3
1.5	Référence	3
1.6	Effet de l'entrée en vigueur.....	3
1.7	Abrogation	4
CHAPITRE 2 :	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	5
2.1	En matière de tourisme	5
2.2	En matière d'agriculture et de foresterie	6
2.3	En matière d'environnement	7
2.4	En matière d'urbanisme	8
2.5	En matière de paysages et de territoires d'intérêt.....	9
CHAPITRE 3 :	LES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ D'OCCUPATION.....	10
3.1	L'affectation multi-ressource	10
3.2	L'affectation agroforestière.....	10
3.3	L'affectation agricole	10
3.4	L'affectation conservation.....	11
3.5	L'affectation villégiature.....	11
3.6	Affectation villégiature récréotouristique	11
3.7	L'affectation semi-urbaine (agroforestière villageoise).....	11
3.8	L'affectation urbaine	11
3.9	L'affectation industrielle.....	12
3.10	Description des groupes d'usages	15
CHAPITRE 4 :	LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	19

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Identification du document

Le présent règlement est identifié sous le nom de « Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Siméon » et porte le numéro 194.

1.2 But du règlement

Le Plan d'urbanisme est un outil de gestion dans lequel on définit une vision et des objectifs en vue de planifier, coordonner et assurer la cohérence du développement urbain et de l'aménagement du territoire.

1.3 Territoire touché

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Saint-Siméon est assujéti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

1.4 Contenu

Le plan d'urbanisme comprend 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.

1.5 Référence

Pour la compréhension du Plan d'urbanisme, il est nécessaire de consulter le *Document de connaissance* de la municipalité.

1.6 Effet de l'entrée en vigueur

L'entrée en vigueur du règlement de plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

1.7 Abrogation

Ce règlement abroge le précédent plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Siméon.

Chapitre 2 : Les grandes orientations d'aménagement

Au cœur même du plan d'urbanisme, les grandes orientations d'aménagement constituent en fait des énoncés politiques par lesquels le Conseil municipal identifie ses priorités quant à la mise en valeur et au développement de son territoire. Ces orientations reflètent la vision du Conseil, tout en étant en conformité avec celles établies dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est.

Elles s'appuient sur les problématiques identifiées au document de connaissance, pour lesquelles elles constituent une piste de solution.

2.1 En matière de tourisme

Comme mentionnée dans le document de connaissance, l'industrie touristique représente un apport important au développement socio-économique de la région. Le projet de parc national « Palissades-Baie-des-Rochers » pourrait bien être un tremplin pour l'industrie touristique de la municipalité. Les membres du Conseil municipal sont conscients des divers enjeux liés au tourisme. Ils souhaitent aller de l'avant dans divers projets pouvant augmenter l'emploi en hiver et mettre en valeur les attraits tout au long de l'année. De plus, la municipalité s'engage à régir les activités sur son territoire de façon à préserver l'esthétisme du territoire. Par conséquent, la municipalité adopte les grandes orientations d'aménagement suivantes :

- 1. Positionner la municipalité parmi les destinations touristiques incontournables au Québec.**
- 2. Mettre en place des conditions favorables à l'implantation de nouvelles activités touristiques hivernales sur le territoire de la municipalité.**
- 3. Conserver et mettre en valeur l'héritage culturel et patrimonial de la municipalité.**

Objectifs :

1. Augmenter la visibilité de la municipalité.

2. Accueillir des entreprises offrant un produit touristique hivernal.
3. Créer des attraits d'envergure tel le parc national « Palissades-Baie-des-Rochers ».
4. Favoriser l'implantation et l'utilisation de la Véloroute du Fjord du Saguenay.

2.2 En matière d'agriculture et de foresterie

Le territoire de Saint-Siméon présente un relief montagneux rendant difficile la culture sur de très grandes superficies. Les parcelles cultivées hors de la zone agricole sont soumises à la pression de développement résidentiel et des activités autres qu'agricoles en général. L'agriculture traditionnelle est en déclin, mais le dynamisme de producteurs faisant de l'élevage non traditionnel ou œuvrant dans des domaines spécialisés tels le bioalimentaire et l'agrotourisme pourraient permettre de redonner un peu de vigueur à l'agriculture. D'autre part, le milieu forestier occupe la plus grande superficie du territoire. Dans cette forêt se côtoient plusieurs usages. La municipalité désire que l'utilisation de la forêt se fasse dans l'intérêt de tous, mais aussi dans le respect de l'ensemble des utilisateurs et de l'environnement. En ce sens, elle adopte les grandes orientations d'aménagement du territoire suivantes :

- 1. Favoriser l'utilisation multifonctionnelle de la forêt de façon à en exploiter le plein potentiel.**
- 2. Dynamiser l'agriculture dans la zone agricole.**

Objectifs :

1. Favoriser l'implantation d'activités complémentaire à l'agriculture telle permettre la vente de produits à la ferme, les tables champêtres, etc.
2. Accueillir de nouvelles productions dans le domaine bioalimentaire ou autres productions spécialisées.

3. Utiliser le plein potentiel de la forêt, la valoriser et en faciliter l'accès.

2.3 En matière d'environnement

L'image de Saint-Siméon est celle d'un lieu paisible où il fait bon vivre ou il est possible d'aller se ressourcer dans un environnement sain. Considérant l'importance du tourisme et de la villégiature dans l'apport économique de la municipalité et l'importance du bien-être de sa population, la municipalité entend poursuivre ses efforts pour améliorer la qualité de l'environnement en planifiant l'occupation du sol sur le territoire. Elle désire donc :

Agir concrètement afin de préserver la qualité du milieu naturel et maintenir la biodiversité sur le territoire de la municipalité de Saint-Siméon.

Objectifs :

1. Assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau, maintenir et améliorer leur qualité en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables.
2. Prévenir la dégradation et l'érosion des rives, du littoral et des plaines inondables en favorisant la conservation de leur caractère naturel.
3. Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en favorisant les interventions pouvant permettre l'accessibilité et la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables.
4. Dans la plaine inondable, assurer la sécurité des personnes et des biens.
5. Protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux et y assurer l'écoulement naturel des eaux.
6. Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possible.

2.4 En matière d'urbanisme

Le périmètre urbain de Saint-Siméon offre suffisamment d'espaces vacants pour envisager le lotissement de plusieurs terrains à construire. De plus, des zones favorables au développement de terrains de villégiature sont identifiées. L'ouverture de nouvelles rues se fera dorénavant uniquement dans le périmètre urbain et dans les zones de villégiature. Les besoins en habitation de la population actuelle et des nouveaux arrivants devraient donc être comblés de façon plus profitable pour la municipalité. Le succès de l'implantation de nouveaux commerces et industries dépend aussi de la planification des usages permis puisque la cohabitation harmonieuse des usages est primordiale. La municipalité se prépare déjà à faire face à l'augmentation prévue des ménages en construisant un égout pluvial pour soulager les étangs aérés de l'eau de ruissellement. De plus, la municipalité s'engage à rendre le territoire plus sécuritaire en étudiant diverses possibilités telles qu'une traversée d'agglomération, un meilleur contrôle des accès dans les tronçons à risque des routes, etc. Pour ce faire, la municipalité met de l'avant les grandes orientations d'aménagement du territoire suivantes :

- 1. Rentabiliser les infrastructures publiques existantes dans le périmètre urbain.**
- 2. Diminuer les impacts négatifs d'usages existants et éviter de créer de nouveaux conflits d'usages en planifiant l'occupation du sol sur le territoire.**
- 3. Répondre aux besoins en logements de la population vieillissante et des nouveaux arrivants.**

Objectifs :

1. Attirer de nouveaux commerces de manière à diversifier l'économie et créer de l'emploi à l'année.
2. Développer de façon réfléchie des zones résidentielles afin de combler les besoins futurs en logement en rentabilisant les infrastructures.
3. Rendre la rue principale plus attrayante et y ralentir la circulation pour en permettre l'accès à pied de façon plaisant et sécuritaire.

2.5 En matière de paysages et de territoires d'intérêt

L'indéniable beauté des paysages fait la fierté des résidents et représente l'élément clé du tourisme. Les milieux naturels que sont la Baie-des-Rochers, les Palissades et Port-au-Persil, pour ne nommer que ceux-là, doivent être connus des touristes, mais en s'assurant de préserver la qualité de l'environnement. Une attention particulière doit aussi être portée à la sauvegarde des points de vue, à la signalisation, à la propreté des terrains. La municipalité s'engage donc à gérer les nuisances et va dans ce sens en adoptant l'orientation suivante :

Assurer l'intégrité des paysages et promouvoir les sites d'intérêts particuliers sur son territoire.

Objectifs :

1. Améliorer l'aspect visuel des terrains dans les corridors touristiques.
2. Rendre la signalisation plus homogène et plus efficace sur le territoire.
3. Protéger le patrimoine bâti, les sites d'intérêts écologiques et esthétiques à l'aide d'un PIIA dans les secteurs opportuns, de façon à régir l'architecture, la densité d'occupation, les percées visuelles et l'aménagement des terrains.
4. Assurer l'intégrité des paysages en adoptant un PIIA pour les éoliennes.
5. Adopter un PIIA dans les zones de villégiature et villégiature récréotouristique de façon à tenir compte des zones de contraintes, favoriser une faible densité d'occupation et favoriser l'harmonie avec le milieu naturel.

Chapitre 3 : Les affectations du sol et la densité d'occupation

Les affectations du sol et les densités d'occupation constituent la traduction spatiale des orientations et des objectifs du plan d'urbanisme. Elles permettent d'identifier la destination actuelle et projetée des différentes parties du territoire. Elles reposent sur une analyse de la situation actuelle et des grandes affectations du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est.

La municipalité de Saint-Siméon a retenu six grandes affectations du sol, soit : multi-ressource, agroforestière, agricole, conservation, villégiature, villégiature récréotouristique, semi-urbaine (agroforestière villageoise) et urbaine. Les grandes affectations du sol sont délimitées sur la carte 1 : « Les grandes affectations du sol » jointes en annexe. Elles sont, de manière générale, définies ci-dessous. La figure 3.1 fournit les détails sur les usages permis dans chacune des affectations.

3.1 L'affectation multi-ressource

L'affectation multi-ressource est la plus étendue. Elle correspond au territoire public. On y permet la foresterie, l'extraction, la récréation, l'agriculture, la conservation, les équipements et infrastructures publiques, l'industrie éolienne conditionnelle et l'habitation conditionnelle. La densité d'occupation maximale est de 2,5 logements/hectares.

3.2 L'affectation agroforestière

L'affectation agroforestière accueille principalement des usages liés à la foresterie et à l'agriculture. On y permet des usages tels que : exploitation agricole, les gravières, les activités forestières artisanales, les commerces récréotouristiques, l'agrotourisme, la récréation, les équipements d'utilité publique, les éoliennes sous conditions, la gestion environnementale et les résidences. La densité d'occupation maximale est de 3 logements/hectares.

3.3 L'affectation agricole

L'affectation agricole est située à l'ouest de la municipalité et comprend les terres de la zone agricole provinciale, telle que définie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LRQ, c P-41.1). On y permet des usages tels que : exploitation agricole, la foresterie, la récréation extensive, l'agrotourisme, la conservation, les équipements d'utilité publique,

l'industrie éolienne sous certaines conditions et certains types de résidences. La densité d'occupation maximale est de 3 logements/hectares.

3.4 L'affectation conservation

Dans l'affectation conservation, on retrouve le parc municipal de Baie-des-Rochers. On y permet seulement les équipements et infrastructures publiques et les équipements récréatifs légers comme des sentiers d'interprétation ou un belvédère.

3.5 L'affectation villégiature

L'affectation villégiature correspond à 4 secteurs distincts identifiés sur la carte des affectations. Cette affectation permet l'habitation permanente et saisonnière sans services d'aqueduc et d'égout. La densité d'occupation maximale est de 2,5 logements/hectares.

3.6 Affectation villégiature récréotouristique

Cette affectation accueille des résidents permanents ou saisonniers établis dans ces secteurs pour leurs attraits récréotouristiques. La densité d'occupation maximale est de 2,5 logements/hectares.

3.7 L'affectation semi-urbaine (agroforestière villageoise)

Elle représente les hameaux de Port-au-Persil et de Baie-des-Rochers. On y permet les commerces récréotouristiques, l'agrotourisme, l'entreprise artisanale, la récréation, la conservation, les institutions et services publics, les équipements d'utilité publique, l'agriculture, la foresterie et les résidences unifamiliales isolées. La densité d'occupation maximale est de 8 logements/hectares.

3.8 L'affectation urbaine

À l'intérieur de l'affectation urbaine, la municipalité désire concentrer les usages de type urbain de manière en rentabiliser les équipements et infrastructures présents. Les usages permis sont : les commerces, l'industrie avec contraintes limitées, les équipements récréatifs et de loisirs, les équipements d'utilité publique, les institutions et services publics, la conservation et les usages résidentiels. La densité d'occupation maximale est entre 10 et 20 logements/hectares.

3.9 L'affectation industrielle

À l'intérieur de l'affectation industrielle, la municipalité désire concentrer les usages de type industriels à contrainte limitée de manière à minimiser les conflits d'usages. On y permet des usages tels que : exploitation agricole, les gravières, les activités forestières artisanales, les commerces récréotouristiques, l'agrotourisme, la récréation, les équipements d'utilité publique, les éoliennes sous conditions, la gestion environnementale, les industries à contrainte limitée et les résidences. La densité d'occupation maximale est de 3 logements/hectares.

Figure 3.1 : Les usages autorisés selon les grandes affectations du sol

Pour l'interprétation du tableau ci-dessous, un X vis-à-vis un groupe d'usage signifie que ce groupe d'usage peut être autorisé dans cette affectation. L'absence de X signifie que ce groupe d'usage n'est pas permis dans cette affectation. Finalement, un chiffre en exposant renvoie à des notes explicatives au bas du tableau.

Groupe d'usages autorisés	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL								
	Agricole	Agroforestière	Semi-urbaine	Conservation	Multi-ressource	Urbaine	Villégiature	Villégiature récréotouristique	Industrielle
Agriculture	X	X	X		X				X
Agrotourisme	X ¹	X	X						X
Commerce avec contrainte						X			
Commerce récréotouristique		X	X ³		X ⁶	X		X	X
Commerce sans contrainte	X ³					X			
Conservation		X	X	X	X	X	X	X	X
Entreprise artisanale	X ¹		X ³			X ⁷			X
Équipements d'utilité publique	X					X			
Extraction		X ¹			X ¹				X ¹
Foresterie	X ²	X			X		X ²	X ²	X
Gestion environnementale		X ⁵				X ⁵			X ⁵
Industrie avec contraintes limitées	X ¹					X ⁷			X
Industrie avec contraintes importantes ⁸									
Industriel éolien		X ¹			X ¹		X ¹	X ¹	X ¹
Publics et institutionnels						X			
Récréation extensive	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Récréation intensive		X	X		X	X	X	X	X
Résidentielle faible densité	X ¹	X ⁴	X		X ⁴	X	X	X	X ⁴
Résidentielle forte densité						X			
Résidentiel saisonnière	X ¹	X ⁴			X ⁴		X	X	X ⁴

NOTE :

- 1- Selon les conditions édictées au règlement de zonage.
- 2- Conditionnellement au Règlement sur la plantation et l'abattage des arbres de la MRC.
- 3- Comme usage complémentaire seulement.
- 4- Selon les conditions édictées au règlement relatif à l'émission des permis et certificats.
- 5- Dépôt pour les écocentres seulement.
- 6- Pourvoires seulement.
- 7- Dans des zones bien définies au règlement de zonage pour éviter des conflits d'usages.
- 8- Ce groupe d'usage est interdit sur le territoire de la municipalité.

3.10 Description des groupes d'usages

La description des groupes d'usages ci-dessous est fournie pour faciliter la compréhension et l'interprétation de la grille des catégories d'usage permis par les grandes affectations. Ces descriptions ne constituent pas une limite stricte à l'interprétation, mais bien plus une direction à suivre pour comprendre si un usage ou une activité particulière peut être autorisé ou non. La notion d'usage autorisé est précisée davantage dans le règlement de zonage.

Agriculture

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

Agrotouristique

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

Commerce avec contraintes

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

Commerce récréotouristique

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

Commerce sans contrainte

Comprend le commerce de vente en général sans entreposage extérieur comme la vente au détail de marchandises en général, de vêtements et accessoires, d'alimentation, de meubles, de véhicules automobiles ou récréatifs et autres. Comprends également les commerces ou

services reliés généralement aux besoins usuels de l'automobiliste tels postes d'essence ou stations-service. Comprends aussi les commerces associés à l'habitation.

Conservation

Comprends les usages liés à la conservation de milieux fauniques, naturels ou patrimoniaux.

Entreprise artisanale

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

Équipements d'utilité publique

Tout bâtiment, infrastructure, équipement ou activité réalisée sous l'égide d'un gouvernement, l'un de ses ministères ou l'un de ses mandataires, incluant la municipalité ainsi que tout équipement et infrastructure érigés par une entreprise d'utilité publique (électricité, gaz, télécommunication).

Extraction

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

Foresterie

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

Gestion environnementale

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

Industrie avec contraintes limitées

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

Industrie avec contraintes importantes

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

Industrie éolienne

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

Publics et institutionnels

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

Récréation extensive

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

Récréation intensive

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

Résidentiel de faible densité

Tout bâtiment servant à l'habitation et ayant deux (2) logements distincts et moins.

Résidentiel de forte densité

Tout bâtiment servant à l'habitation et ayant trois (3) logements distincts et plus.

Résidentiels saisonniers

Tout bâtiment résidentiel utilisé à des fins récréatives et sur une base saisonnière ou discontinue et qui ne peut, sans transformation, être habité sur une base continue. Ces bâtiments doivent être inscrits au rôle d'évaluation en vigueur comme chalet.

Chapitre 4 : Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

Tel qu'exigé par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) le plan d'urbanisme doit comprendre une section concernant le tracé et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport prévus.

Lors de l'adoption de ce document, la municipalité n'a aucun projet de prolongement ou de développement de rue.