

*Municipalité*



*Saint-Gabriel-de-Rimouski*

**PLAN D'URBANISME  
DE LA MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-GABRIEL-DE-RIMOUSKI**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 210-10**

**VERSION REFONDUE 12 DÉCEMBRE 2024**



# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 INTRODUCTION</b> .....	<b>1—1</b>
1.1 Titre .....	1—1
1.2 But et contexte .....	1—1
1.3 Principes généraux.....	1—1
1.4 La mise en contexte des enjeux et des perspectives d'aménagement.....	1—2
<b>CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>2—1</b>
2.1 Stratégie commune d'aménagement et de développement .....	2—1
2.2 Grandes orientations d'aménagement.....	2—1
2.2.1 AXE 1 : EN MATIÈRE D'HABITATION .....	2—1
2.2.2 AXE 2 : EN MATIÈRE DE RÉCRÉOTOURISME, DE LOISIRS ET DE CULTURE ....	2—4
2.2.3 AXE 3 : EN MATIÈRE DE COMMERCE, DE SERVICE ET D'INDUSTRIE .....	2—6
2.2.4 AXE 4 : EN MATIÈRE D'AGRICULTURE ET D'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES .....	2—7
2.2.5 AXE 5 : EN MATIÈRE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT .....	2—8
<b>CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL</b> .....	<b>3—1</b>
3.1 Détermination des grandes affectations du sol et leur densité d'occupation au sol .....	3—1
3.2 Grandes affectations du sol et densité d'occupation au sol.....	3—1
3.2.1 AFFECTATION AGRICOLE (AGC) .....	3—1
3.2.2 AFFECTATION AGROFORESTIÈRE (AGF).....	3—2
3.2.3 AFFECTATION AGRICOLE INCULTE (AIC).....	3—4
3.2.4 AFFECTATION FORESTIÈRE HABITÉE (FRH) .....	3—5
3.2.5 AFFECTATION FORESTIÈRE (FRT).....	3—6
3.2.6 AFFECTATION RÉCRÉATIVE (RCT) .....	3—7
3.2.7 AFFECTATION DE VILLÉGIATURE (VLG).....	3—8
3.2.8 AFFECTATION DE CONSERVATION (CSV).....	3—9
3.2.9 AFFECTATION D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ (HBF).....	3—10
3.2.10 AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE (MTF) .....	3—11
3.2.11 AFFECTATION INDUSTRIELLE LÉGÈRE (ILG).....	3—13
3.2.12 AFFECTATION INDUSTRIELLE LOURDE (ILD) .....	3—14
3.2.13 AFFECTATION DE LOISIRS (LSR).....	3—14
<b>CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION</b> .....	<b>4—1</b>
4.1 Réseaux de transport .....	4—1
4.2 Détermination du tracé projeté et le type des principales voies de circulation.....	4—4
4.3 Engagement des propriétaires fonciers .....	4—4

<b>CHAPITRE 5 LES ZONES À PROTÉGER .....</b>	<b>5—1</b>
5.1 La détermination des zones à protéger .....	5—1
5.2 Les sites d'intérêt historique et culturel.....	5—1
5.3 Les sites d'intérêt esthétique .....	5—4
5.4 Les sites d'intérêt écologique .....	5—5
5.5 Les sites de contraintes naturelles ou anthropiques.....	5—7
<b>CHAPITRE 6 LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES .....</b>	<b>6—1</b>
<b>CHAPITRE 7 LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES .....</b>	<b>7—1</b>
7.1 Abrogation de règlement .....	7—1
7.2 Entrée en vigueur .....	7—1

# CHAPITRE 1

## INTRODUCTION

### 1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski » et est identifié par le numéro 210-10.

### 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-Gabriel-de-Rimouski en fonction des activités et besoins de la population. Plus précisément, le présent plan d'urbanisme est adopté en vue de :

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

### 1.3 Principes généraux

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

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

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

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

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

##### *Mise en contexte historique...*

Avec l'ouverture du chemin Taché (route 234) en 1860 et l'érection du canton de Fleuriault en 1865, l'occupation du territoire prenait de plus en plus forme. L'arpentage de la ligne de front du canton de Fleuriault est réalisé en 1839 et des squatteurs vivent sur le territoire dès les années 1850. Les premiers habitants du Fleuriault reçoivent leurs billets de location en 1864. C'est en 1873 qu'aura lieu l'érection civile et canonique de la paroisse, ainsi que la construction de la première chapelle. En 1878, la municipalité est érigée en corporation, alors que l'église actuelle sera construite en 1903. Dès 1912, la population est de 1250 âmes, un nombre légèrement inférieur à la population actuelle. La population atteindra toutefois un sommet de 2370 habitants en 1959 pour décroître de façon importante dans les années 1960. Saint-Gabriel doit son nom à l'abbé Gabriel Nadeau (1808-1869), premier missionnaire desservant la paroisse.

La municipalité actuelle de Saint-Gabriel-de-Rimouski est issue du regroupement des paroisses de Saint-Gabriel et de Fleuriault en 1988, territoires qui avaient été séparés par l'incorporation municipale de Fleuriault en 1952.

Source : Esquisse villageoise, Marcel Leblanc, 1974.

##### *Mise en contexte géo-physique...*

Le paysage gabriélois est marqué par la présence de quelques montagnes telles que le flanc sud du Mont-Comi et le Pain-de-sucre, notamment. St-Gabriel-de-Rimouski est un plateau qui domine la municipalité de Saint-Donat par la présence de la faille de la Neigette. L'est du territoire est marqué par une vallée au fond de laquelle serpente la rivière Rouge. Au pied du Mont-Comi, un chapelet de lacs embellit le paysage. La partie ouest du territoire est plutôt vallonnaise alors que la partie sud représente un plateau légèrement valonneux offrant de grands espaces cultivables. Le territoire gabriélois reçoit de

généreuses quantités de neige en plus d'offrir libre cours aux vents en vertu de ses grands espaces.

Ces constituantes naturelles s'avèrent donc favorables à la mise en valeur de ressources naturelles telles que le récréo-tourisme, l'agriculture et l'utilisation du vent comme source d'énergie.

### ***Mise en contexte socio-économique...***

La municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski est une localité de 129 km<sup>2</sup> située dans la MRC de La Mitis, à 25 kilomètres au sud-ouest du fleuve Saint-Laurent, à 27 kilomètres au sud de Mont-Joli et adjacente à Saint-Marcellin, dans la MRC Rimouski-Neigette. Elle est constituée par un périmètre urbain localisé au centre du territoire longeant la route 298 partagée à cet endroit avec la route 234, appelée rue Principale, principalement à vocation résidentielle, avec quelques commerces de proximité et institutions.

Le secteur des Sept-Lacs est un endroit de villégiature en évolution par l'ajout de résidences et la conversion de chalets en résidences. Le principal pôle d'attraction de ce secteur, en plus des Sept-Lacs et de la nature omniprésente, est le centre de ski du Mont-Comi. Plusieurs possèdent des résidences saisonnières utilisées à l'année ou en hiver seulement. Le périmètre urbain accueille une industrie légère orientée dans le domaine de la transformation de la viande et un entrepreneur général dans le domaine de l'excavation et du transport par camion. Plusieurs entreprises de camionnage de bois sont également présentes dans le périmètre urbain. On dénote également la présence de commerces de proximité tels stations-services, l'une avec un dépanneur, l'autre avec atelier de mécanique, une quincaillerie, une épicerie et une cantine. Les services institutions tels qu'un bureau de poste, une caisse populaire et une école sont également présents au cœur du village.

Cette communauté, à l'instar de plusieurs autres municipalités de la région, a vu sa population régresser de façon importante depuis le sommet de 1959 avec 2370 habitants à cette époque contre seulement 1228 selon le recensement de 2006. Or, cette diminution est maintenant freinée depuis 1991 alors que celle-ci augmente légèrement depuis. Cette augmentation pour la municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski diffère du comportement démographique d'une majorité de municipalités de La Mitis et de la région du Bas-Saint-Laurent. Le tableau suivant fait état de ces constatations.

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

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

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

La municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski est l'une de celles de la MRC de La Mitis qui connaît, depuis 2000, l'augmentation la plus importante du nombre de mises en chantier pour des résidences. Les années 2003 à 2009 ont été exceptionnelles avec la construction de 37 nouvelles résidences unifamiliales ou saisonnières. Cette statistique comprend également le remplacement de chalets ou de maisons mobiles par des constructions neuves. La plupart de ces mises en chantier se sont effectuées dans le secteur des Sept-Lacs, alors que les secteurs ruraux en ont accueillie quelques-unes par voie d'autorisation ou de droit acquis en zone agricole. Exceptionnellement, le périmètre urbain a connu une certaine effervescence en 2007 et 2008 alors que deux résidences unifamiliales et quatre résidences unifamiliales jumelées y ont été construites. Dans la foulée de cette progression des dernières années, la tendance générale sur plusieurs années permet de croire que le nombre de mises en chantier à prévoir sera intéressant pour les années à venir, soit en moyenne de quatre à sept nouvelles constructions par année. La municipalité a également vu se construire une nouvelle usine de transformation de viande ainsi que quelques agrandissements de fermes existantes sur son territoire.

**Constructions neuves de 1990 à 2009 - Saint-Gabriel-de-Rimouski**

Année/Type	Résidentiel	Commercial	Industriel	Institutionnel	Autre	Total
1990	2	0	0	0	0	2
1991	5	0	0	0	0	5
1992	1	0	0	0	0	1
1993	3	0	0	0	0	3
1994	5	2	0	0	3	10
1995	1	0	0	0	3	4
1996	8	0	0	0	1	9
1997	1	0	0	0	5	6
1998	7	0	0	0	0	7
1999	1	0	0	0	3	4
2000	1	0	0	0	2	3
2001	2	1	0	0	0	3
2002	2	0	0	0	2	4
2003	4	0	0	0	0	4
2004	5	0	0	0	1	6
2005	3	0	0	0	0	3
2006	2	0	0	0	0	2
2007	7	0	0	0	2	9
2008	9	0	1	0	0	10
2009	7	0	0	0	0	7
Total	76	3	1	0	22	102

Le territoire de Saint-Gabriel-de-Rimouski possède un bon potentiel de développement récréo-touristique et de développement résidentiel. Il est favorisé par sa localisation à proximité d'une station de ski régionale ainsi que par sa position de proximité entre un pôle majeur et capitale régionale qu'est Rimouski et un autre pôle d'importance qu'est Mont-Joli. Ces facteurs influencent la valeur foncière des propriétés qui sont généralement à la hausse.

Cette valeur foncière se répartit principalement en faveur des usages résidentiels (uni, bi, multifamilial, maison mobile, chalet, communautaire et autre (65%)). La majeure partie appartient à la classe résidentielle unifamiliale avec 51% de la valeur foncière. La valeur moyenne d'une résidence unifamiliale en 2009 était de 71 400 \$.

Viennent ensuite, les exploitations agricoles avec 27%, les commerces avec 3% et les services avec 2%. À la lecture de ces données, on constate que Saint-Gabriel-de-Rimouski est une municipalité à la grande majorité résidentielle avec, au deuxième plan des activités agricoles et commerciales. Le tableau suivant présente le sommaire du rôle d'évaluation de la municipalité pour l'année 2009.

<b>Rôle d'évaluation 2009 - Saint-Gabriel-de-Rimouski</b>			
<b>Utilisation</b>	<b>Nombre</b>	<b>Valeur immeubles</b>	<b>Proportion</b>
Unifamiliale	373	26 647 200	51%
Bifamiliale	8	740 900	1%
Multifamiliale	7	1 134 700	2%
Chalets	73	3 701 500	7%
Maisons mobiles	22	849 600	2%
Communautaires	2	264 400	1%
Résidence autres	23	299 300	1%
Industrie	5	201 600	0%
Transport communication	6	348 600	1%
Commerce	8	1 372 700	3%
Service	8	779 900	2%
Parc récréation	2	157 700	0%
Agriculture forêt exploitation	144	13 818 100	27%
Non exploité	177	1 595 000	3%
<b>Total</b>	<b>858</b>	<b>51 911 200</b>	<b>100%</b>

### ***Mise en contexte politique et administratif...***

Le territoire de Saint-Gabriel-de-Rimouski est composé de deux principaux noyaux d'urbanisation en le secteur urbain du centre du village qui contient les principaux commerces et services et un secteur résidentiel de villégiature en le secteur des Sept-Lacs, à proximité du Mont-Comi. Saint-Gabriel-de-Rimouski peut être qualifié partiellement de banlieue dortoir, mais son activité économique et sa fourniture de services de proximité en fait également un lieu qui fournit de l'emploi et permet une certaine autonomie de sa population. La population en constant mouvement accueille régulièrement des nouveaux citoyens, ce qui influence les besoins de ressources en services de loisirs et culturels.

À cet égard, la municipalité fait sa marque à l'échelle régionale en offrant des activités en loisirs diversifiées, en présentant des spectacles d'artistes de la scène provinciale en plus de tenir un festival country-western reconnu à l'échelle du Québec, et même plus.

Depuis peu, les enjeux sont décuplés par la forte pression foncière qu'elle subit, particulièrement dans ses portions rurales et de villégiature. En effet, la valeur des propriétés de villégiature a connu une croissance importante; certaines ont même doublé en l'espace d'une décennie. Ce phénomène de gentrification n'est pas unique à Saint-Gabriel; plusieurs autres municipalités québécoises avec une vocation de villégiature vivent la même situation. Des gens fortunés, venant parfois des grands centres sont attirés par les lieux dits « pittoresques » afin d'y vivre une relation distinctive maison-paysage. Cette mutation d'un caractère de

villégiature saisonnière à un caractère résidentiel haut-de-gamme ne s'effectue pas sans heurts. Au fur et à mesure que les propriétés se vendent, le tissu social change et l'architecture et la volumétrie des bâtiments sont métamorphosées. En rapport à cette problématique, trois attitudes peuvent émerger : soit qu'on laisse libre cours à la métamorphose, soit que l'on s'oppose au changement ou soit que l'on tente que celle-ci s'effectue sans dénaturer outre mesure le caractère des lieux.



## CHAPITRE 2

### LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

#### 2.1 Stratégie commune d'aménagement et de développement

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

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

#### 2.2 Grandes orientations d'aménagement

##### 2.2.1 AXE 1 : EN MATIÈRE D'HABITATION

###### a) La problématique

La municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski, possède un pouvoir d'attraction certain et son développement résidentiel est conséquent. Le nombre important de nouvelles constructions résidentielles érigées au cours des dernières années en témoigne. Que ce soit pour la beauté du paysage, la proximité de la nature, la présence de services ou le dynamisme du village, Saint-Gabriel retient l'attention des citoyens qui demeurent dans la municipalité ainsi que des nouveaux arrivants.

La majorité des nouvelles constructions s'implantent soit en milieu rural, soit dans le secteur des Sept-Lacs. Toutefois, en 2007, l'ouverture d'une nouvelle rue dans le périmètre urbain a permis la construction de deux ensembles de résidences jumelées ainsi que d'une résidence unifamiliale. Le territoire de la municipalité offre une diversification intéressante d'emplacements résidentiels pouvant répondre aux aspirations des citoyens. Or, plusieurs possibilités de développement sont encore méconnues de l'ensemble de la population. Il s'avère donc justifié d'identifier les emplacements disponibles, de projeter les configurations de lots et de voies de circulation et de les faire connaître aux propriétaires fonciers ainsi qu'aux éventuels promoteurs et acquéreurs.

Ces possibilités de développement peuvent s'orienter selon les caractéristiques recherchées. Ainsi, ceux qui recherchent la proximité de la nature et la quiétude vont opter pour une résidence unifamiliale ou saisonnière hors du périmètre urbain, alors que ceux qui recherchent la proximité des services opteront pour le secteur du village.

À l'intérieur du périmètre urbain, on retrouve quelques terrains vacants en bordure des voies de circulation existantes. Cependant, une planification à moyen et long terme requiert d'identifier des secteurs au potentiel de développement en planifiant de nouvelles rues et d'identifier une configuration optimale des terrains. Cependant, la réalisation et l'entretien des infrastructures requises exige de planifier le développement selon des phases de priorité qui tiennent compte du raccordement au réseau routier existant ainsi que des besoins d'espaces disponibles. Ainsi, une première phase se développerait prioritairement par une boucle orientée dans le prolongement de la rue Leblanc. Dans une seconde phase, les lots 7-B ptie et 8-A ptie situés à l'ouest du Centre polyvalent pourraient être desservis par deux nouvelles rues. Enfin, une rue joignant la rue de l'Érable à la rue des Cèdres viendrait boucler le secteur et permettre l'ouverture de plusieurs terrains résidentiels en plus de densifier le noyau urbain. Cette dernière option ne pourrait toutefois être réalisée qu'en obtenant l'exclusion du secteur de la zone agricole.

En milieu rural, le choix de localisation résidentielle demeure plus restreint en raison de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Malgré tout, certains secteurs ont été ciblés au schéma d'aménagement de la MRC pour accueillir des habitations : sites ponctuels incultes épars en quelques endroits du territoire.

Néanmoins, le territoire de la municipalité possède donc le potentiel d'offrir des terrains résidentiels selon un intérêt diversifié, soit dans un milieu urbain, dans un secteur de villégiature ou dans un milieu rural.

b) Grande orientation :

***MAXIMISER LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES SECTEURS  
RÉSIDENTIELS PERMANENTS ET SAISONNIERS***

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

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Se doter d'un inventaire des terrains résidentiels disponibles selon la priorité des demandes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Production d'un portrait actualisé des terrains résidentiels disponibles avec analyse de leurs potentiels et contraintes, prioritairement pour le secteur des Sept-Lacs et par la suite pour les autres secteurs;</li> <li>- Conception d'une méthodologie de mise à jour de cette banque de terrains.</li> </ul>
Définir un caractère propre aux différents secteurs (offre diversifiée)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluation des exigences et tendances par types d'habitation : unifamiliale, multifamiliale, de maisons mobiles, de villégiature;</li> <li>- Mise en valeur selon les caractéristiques spécifiques des sites;</li> <li>- Réglementation assurant une cohésion selon la densité et les catégories de bâtiments;</li> <li>- Insistance sur la conservation de la nature (boisé, bandes riveraines).</li> </ul>
Planifier l'ajout de services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Détermination des secteurs où les infrastructures et services devraient prioritairement être établis;</li> <li>- Étude de faisabilité et estimation des coûts.</li> </ul>
Adapter le périmètre urbain selon les besoins de développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planification des tracés de rues afin de desservir efficacement les secteurs visés;</li> <li>- Estimation des empiètements nécessaires à long terme dans la zone agricole;</li> <li>- Favoriser le bouclage des rues actuellement en cul-de-sac.</li> </ul>
Mettre en œuvre des incitatifs permettant la revitalisation de la municipalité en maximisant le potentiel et l'aide à la construction résidentielle.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Collaborer et faciliter à la réalisation de projet domiciliaire privé.</li> <li>- Adoption d'un règlement établissant un programme de revitalisation à l'égard de tout ou partie du territoire.</li> </ul>

## 2.2.2 AXE 2 : EN MATIÈRE DE RÉCRÉOTOURISME, DE LOISIRS ET DE CULTURE

### a) La problématique

La municipalité possède une vocation récréative et culturelle importante qui rayonne non seulement sur son territoire, mais également à l'échelle régionale. En effet, la municipalité est l'hôte de plusieurs manifestations culturelles par la présentation de spectacles d'artistes locaux et provinciaux (spectacles musicaux, humoristiques ou conférences). Plusieurs activités sont l'occasion pour la présentation de spectacles (fête d'hiver, festival Country Western, gala, déjeuner et autres activités de financement). Les infrastructures existantes associées aux loisirs permettent la tenue d'une multitude d'activités sportives et culturelles (Centre polyvalent, bâtiment de la patinoire, patinoire extérieure, arène équestre, terrain de soccer, bibliothèque, église).

Le Centre polyvalent se veut le lieu de rassemblement privilégié, puisqu'il rend disponible à la population une grande salle utilisée pour toutes les activités communautaires d'envergure, les spectacles et la pratique de sports d'intérieur. Le Centre polyvalent offre également deux salles de dimensions plus restreintes pour la tenue de rencontres et d'activités de loisirs, alors que l'étage offre des locaux pour les organismes tels que le Club Lions et l'AFÉAS. Une bibliothèque annexée au bâtiment complète l'offre de services du Centre. La municipalité a par ailleurs implanté un parc public sur les terrains du Centre polyvalent, face à l'église, doté de jeux pour les enfants, d'un gazebo et de bancs.

Plus récemment, la communauté s'est dotée d'un centre de conditionnement physique aménagé dans un local commercial vacant, initiative encouragée par la municipalité. Un besoin de la population de tout le secteur des Hauts-Plateaux est ainsi comblé, alors que la population québécoise prend de plus en plus conscience des effets bénéfiques de l'activité physique pour une bonne santé.

Les équipements sportifs de la municipalité sont appelés à évoluer selon les tendances provinciales dans le domaine, alors que les activités de baseball et de balle-molle ont peu à peu cédé leur place au soccer. Plusieurs municipalités ont ainsi modifié leur terrain de baseball en terrain de soccer. La demande actuelle en activités de soccer incite d'ailleurs les instances municipales à rechercher un site propice à l'implantation d'un nouveau terrain de soccer et à en estimer la faisabilité.

Enfin, la tenue d'un festival country western de renommée provinciale sollicite l'ensemble des infrastructures municipales en loisirs et en culture, alors que le village se transforme, pour l'instant d'une semaine, en véritable village du far-west.

En complément à ces services récréatifs, on retrouve quelques activités dont l'une des principales est la station multi-glisse du parc du Mont-Comi. Ce parc

offre la possibilité de pratiquer le ski alpin, le ski de fond, le vélo de montagne, la randonnée pédestre et équestre ainsi que la raquette en plus de disposer des facilités pour la tenue de camps d'été. En outre, les sentiers de VTT et de motoneige ainsi qu'une section du Sentier national, débutant au Mont-Comi pour se diriger vers le sud par la montagne et longeant la route 298, sont des atouts pour la région. Également, plusieurs amateurs pratiquent l'équitation dans les grands espaces que leur offre le territoire de Saint-Gabriel.

Malgré la présence d'équipements majeurs et d'une nature fascinante, un nombre restreint de commerces et services en lien avec le récréotourisme ont su émerger. Les établissements d'hébergement et de restauration sont peu nombreux et ont parfois du mal à survivre à l'aspect saisonnier de leur fréquentation.

L'entretien et la mise à niveau des infrastructures municipales de loisirs nécessitent un investissement de fonds publics puisque certains projets sont réalisés ou le seront prochainement : soit l'asphaltage de la patinoire, le remplacement de systèmes d'éclairage du terrain de soccer et la réparation du terrain de tennis. Les besoins du bâtiment de la patinoire pourraient également nécessiter de le repositionner sur une fondation de béton à proximité de la patinoire.

b) Grande orientation :

***ENCOURAGER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ATTRAITS  
RÉCRÉATIFS ET TOURISTIQUES***

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

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Évaluer les besoins futurs en développement des terrains sportifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserve d'espaces appropriés pour les terrains sportifs tels que le soccer;</li> <li>- Estimation des coûts de réalisation.</li> </ul>
Évaluer les besoins d'entretien et d'amélioration des équipements et bâtiments de loisirs existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des besoins en réparation des bâtiments et en estimation des coûts;</li> <li>- Établissement des priorités de réalisation.</li> </ul>
Favoriser l'ajout de services d'appoint en hébergement et restauration en lien avec les sites actuels et futurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserve d'espaces appropriés à proximité des sites; exemple : terrain de camping;</li> <li>- Autorisation d'usages dans les endroits appropriés.</li> </ul>

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

## a) La problématique

Le territoire de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski est ponctué de quelques commerces de proximité et activités commerciale et industrielle s'adressant à une clientèle plus régionale. Par exemple, on note actuellement la présence de commerces de proximité tels qu'une épicerie, deux stations services auxquelles s'ajoutent un dépanneur pour l'un et un service de réparation automobile pour l'autre, une cantine, un atelier de vente et réparation d'appareils à petits moteurs, un service de mécanique agricole ainsi qu'un service d'étiopathie. À l'échelle plus régionale, on retrouve une quincaillerie et un centre de transformation de la viande. Les services présents sur le territoire sont constitués d'un bureau de poste, d'une caisse populaire ainsi que d'une école primaire. Plusieurs artisans oeuvrant dans le transport de marchandise et de bois, ainsi qu'un entrepreneur général sont également présents sur le territoire.

En matière d'industrie, les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbain identifient deux endroits pouvant accueillir des industries légères à modérées, soit dans le secteur desservi par la rue Fabien-Jalbert et à l'ouest de la route des Rangs-du-Nord. Pour le premier secteur (rue Fabien-Jalbert), la desserte en aqueduc et en égout ainsi que l'aménagement de l'infrastructure du chemin sont à réaliser, mais à moindre coûts, compte tenu de la proximité des étangs d'épuration. Le secteur à l'ouest de la route des Rangs-du-Nord est plutôt destiné à accueillir un type d'industrie nécessitant plutôt un entreposage extérieur, mais une utilisation restreinte de la ressource eau, en fonction des

coûts élevés de réalisation des infrastructures d'aqueduc et d'égout liés à des contraintes physiques du terrain.

Le secteur des Sept-Lacs étant un îlot de villégiature intéressant, il peut s'avérer utile de prévoir l'implantation d'un commerce de proximité tel un dépanneur ou un service d'hébergement et de restauration ayant un lien avec la vocation du secteur. Toutefois, l'absence de réseau d'égout ne facilite pas l'émergence de projets consommateurs d'eau.

b) Grande orientation :

***FAVORISER LA CONSOLIDATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE LÉGÈRE À MODÉRÉE***

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Rentabiliser les zones industrielles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planification du tracé des rues</li> <li>- Planification de la desserte en services;</li> <li>- Promotion des espaces disponibles.</li> </ul>
Favoriser le maintien ou l'ajout de commerces et de services dans le centre du village.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation d'une mixité d'usages dans une portion importante de la rue Principale.</li> </ul>
Prévoir la réglementation en fonction de l'implantation de commerces de proximité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adoption de dispositions réglementaires régissant l'implantation de commerces de proximité dans le secteur des Sept-Lacs.</li> </ul>

#### 2.2.4 AXE 4 : EN MATIÈRE D'AGRICULTURE ET D'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES

a) La problématique

La principale activité économique de Saint-Gabriel-de-Rimouski est l'agriculture. L'acériculture et l'exploitation forestière occupent une place, mais de moindre importance, alors qu'on ne retrouve aucun site d'extraction.

On compte, sur l'ensemble du territoire, plusieurs fermes d'importance, spécialisées principalement dans l'élevage de bovins laitiers et de boucherie, de l'agneau et du porc. Quelques-unes de ces entreprises ont su se démarquer par l'adoption de pratiques d'élevage biologique ou par une gestion de fumier différente de la majorité, telle que le compost. Une entreprise de production maraîchère biologique a également pignon sur rue à l'ouest du périmètre urbain.

Tel qu'indiqué au chapitre 1 du présent document, l'agriculture représente une part importante de l'évaluation foncière de la municipalité, en faisant ainsi une activité à protéger et à promouvoir.

L'initiative de producteurs locaux a, en outre, permis de mettre sur pied une usine de transformation de la viande permettant d'effectuer la deuxième et troisième transformation de leurs produits sur place. Cette initiative est à citer en exemple et toute entreprise industrielle oeuvrant dans un domaine connexe est invitée à s'installer dans le parc industriel du secteur de la rue Fabien-Jalbert. Les domaines de l'horticulture et de l'agrotourisme poursuivent également un essor important et méritent une attention particulière dans l'attribution des affectations du territoire.

b) Grande orientation :

***PROMOUVOIR UNE INDUSTRIE AGROALIMENTAIRE DYNAMIQUE***

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Encourager le développement d'entreprises horticoles, agroalimentaires et agrotouristiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aide à la diversification agricole</li> <li>- Prospection d'entreprises de transformation de produits de la ferme;</li> </ul>
Permettre le maintien des activités d'extraction	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation d'exploitation de sablières dans des sites préférentiels;</li> <li>- Protection des plans d'eau des activités d'extraction.</li> </ul>

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

a) La problématique

La municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski est un milieu naturel riche en écosystèmes diversifiés. Le secteur des Sept-Lacs et ses environs offrent de grandes superficies boisées qui comptent plusieurs lacs, cours d'eau et marais. Les Sept-Lacs drainent une bonne partie de l'eau du Mont-Comi ainsi que des collines situées au sud-est de ceux-ci. Ce secteur contient un grand nombre de constructions résidentielles ainsi que de chalets répartis sur de grandes superficies.

Le lac de l'Aqueduc, l'un des Sept-Lacs, constitue actuellement la prise d'eau municipale. Suivant les orientations gouvernementales, la municipalité a entrepris des recherches d'eau souterraine afin de desservir le réseau d'aqueduc. Pour l'instant, la présence de la prise d'eau implique une restriction des activités dans un rayon de 300 mètres du lac ainsi que dans une bande de protection riveraine de 60 mètres des lacs de l'Aqueduc, l'Italien et Hallé. Lorsque les travaux d'alimentation en eau souterraine seront complétés, les restrictions d'utilisation de la rive de ces lacs seront réduites aux normes habituelles. De plus, quelques résidences saisonnières du secteur des Sept-Lacs qui bénéficient actuellement de la conduite d'aqueduc devront se munir de systèmes autonomes de captage d'eau.

La présence des humains a grandement modifié les lieux depuis des siècles, défrichant des terres agricoles, construisant des bâtiments, coupant des arbres et évacuant des eaux usées. Certains cours d'eau empruntant les terres agricoles présentent des sections de rives dont la végétation est absente. Cette situation mérite une attention et une collaboration des utilisateurs de ces cours d'eau.

b) Grande orientation :

**AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT PAR DES ACTIONS CONCRÈTES**

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
Diminuer la quantité d'eau consommée et rejetée	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation d'installer des toilettes à débit réduit;</li> <li>- Sensibilisation auprès de la population à la réduction de la consommation d'eau.</li> </ul>
Encourager la mise aux normes des installations septiques déficientes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classification des installations septiques selon leur niveau de conformité et de pollution.</li> <li>- Création d'un registre des installations septiques.</li> </ul>
Favoriser le reboisement des rives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractérisation des rives des lacs et des cours d'eau;</li> <li>- Sensibilisation auprès de la population au reboisement;</li> <li>- Utilisation de moyens légaux empêchant la coupe d'arbres dans les rives.</li> </ul>



## CHAPITRE 3

### LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

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

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

Le plan intitulé « Les grandes affectations du sol » montre la distribution territoriale de ces affectations pour la municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski. 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 AGRICOLE (AGC)

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

L'affectation agricole correspond à une vaste étendue de terres agricoles d'assez bonne qualité, intensément cultivées et démontrant une agriculture dynamique. Cette affectation représente 3360 hectares du territoire de la municipalité et est répartie en quatre grands blocs, entièrement en *zone agricole protégée*. Le premier s'étend au nord de la municipalité, sur les collines situées entre les routes 298 et 234, débordant légèrement au sud de celle-ci. Une deuxième zone entoure la presque totalité du noyau villageois. Un troisième bloc, au sud de la municipalité, longe une partie du rang Massé Ouest, jusqu'aux limites de la municipalité de Saint-Marcellin. Finalement, une quatrième zone agricole longe la route Leclerc à l'ouest et continue jusqu'aux limites de la municipalité de Les Hauteurs, tout en longeant une petite partie au sud du rang Massé Est.

## b) Problématique

Il s'agit des meilleures terres agricoles de la municipalité et l'endroit où la pratique de l'agriculture est la plus homogène, c'est-à-dire sans être amalgamée à d'autres utilisations du sol, à l'exception de quelques boisés forestiers. Les fermes laitières et bovines s'y déploient en bonne quantité, tandis que quelques fermes ovines et quelques porcheries parsèment le territoire agricole. Le territoire vallonné, parfois très accidenté, du nord de la municipalité rend davantage complexe la culture du sol. L'enjeu est de perpétuer cette prédominance de l'agriculture comme utilisation du sol et de limiter les activités pouvant la contraindre. La conversion des terres à des cultures moins traditionnelles et plus adaptées à la topographie du milieu s'avère également un défi à relever si on souhaite diversifier davantage la production.

## c) Objectifs spécifiques

- **Privilégier l'utilisation du sol à des fins agricoles;**
- **Maintenir une agriculture prospère;**
- **Appuyer les initiatives dans le domaine de la production d'aliments de type biologique et de qualité supérieure;**
- **Encourager les initiatives de diversification des productions agricoles;**
- **Promouvoir un dialogue soutenu entre les producteurs agricoles et les autres occupants du territoire.**

## d) Usages compatibles

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

## 3.2.2 AFFECTATION AGROFORESTIÈRE (AGF)

## a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agroforestière rassemble les parcelles du territoire rural dans la *zone agricole protégée* et qui sont généralement boisées. Une première zone ceinture

le territoire correspondant à l'affectation agricole. Ensuite, une seconde zone est située complètement à l'est de la municipalité, englobant la partie sud du Lac Lévesque et longeant le rang Massé Est, pour terminer au cinquième rang. Finalement, une dernière zone est enclavée à l'intérieur de l'affectation forestière située dans le cinquième rang, due à une inclusion en *zone agricole protégée*. Cette affectation représente la plus grande portion du territoire de la municipalité, soit 5925 hectares.

#### b) Problématique

Le terrain y est bien souvent très accidenté et sans couche arable suffisante pour être cultivable sur de grandes superficies. Les parcelles agricoles y sont donc rares et plutôt isolées, ce territoire s'avérant davantage très convoité pour l'abondance des ressources forestières disponibles, particulièrement la matière ligneuse. Des récoltes de bois étalées dans le temps et dans l'espace sont des pratiques méritant d'être généralisées; les coupes abusives causant beaucoup de dommages à l'égard de la valeur des terres, de l'environnement et de l'esthétisme des paysages. En plus de la sylviculture, la chasse et la pêche se révèlent des activités complémentaires intéressantes pour cette forêt riche en gibiers et faune aquatique. Quelques résidences parsèment toujours ce territoire, comme en témoigne une partie du rang Massé Est.

#### c) Objectifs d'aménagement

- ***Maintenir une occupation permanente des rangs agroforestiers;***
- ***Garantir un développement durable et polyvalent des ressources forestières;***
- ***Encourager des formes diversifiées d'agriculture;***
- ***Promouvoir une utilisation polyvalente de la forêt;***
- ***Maintenir un couvert forestier présent et homogène.***

#### d) Usages compatibles

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

- activités forestières et sylviculture
- chasse et pêche
- exploitation minière

### 3.2.3 AFFECTATION AGRICOLE INCULTE (AIC)

#### a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agricole inculte cible un espace impropre à l'agriculture mais qui demeure confiné à l'intérieur de la *zone agricole protégée* (zone verte). En vertu du schéma d'aménagement de la M.R.C., un « site ponctuel inculte » peut être délimité si celui-ci répond à plusieurs conditions :

- milieu identifié dans une aire d'affectation agroforestière au plan des grandes affectations du schéma d'aménagement et de développement;
- bandes de 60 mètres de part et d'autre d'un chemin public entretenu en permanence (déneigé en hiver) ;
- superficie minimale de 9000 mètres carrés ;
- éloignement de 1000 mètres et plus d'une aire d'affectation urbaine ;
- éloignement de 500 mètres et plus d'une aire d'affectation récréative ;
- éloignement de 500 mètres et plus d'une aire d'affectation de villégiature ;
- éloignement de 503 mètres et plus de tout établissement d'élevage existant ;
- desserte existante par les réseaux électriques et téléphoniques ;
- site boisé ou en friche forestière (aucune parcelle en culture);
- éloignement de 75 mètres et plus d'une terre en culture ;
- sols présentant des contraintes élevées pour la culture du sol selon l'Inventaire des terres du Canada mais répondant aux critères ci-après;
- relief et sols propices à l'installation de puits individuels d'eau potable ;
- relief et sols propices à l'installation de systèmes de traitement individuel des eaux usées.

Le schéma relève six aires désignées agricole inculte, pour un total de 22 hectares. Une zone est située le long de la route 234 à l'est de la municipalité, deux zones se situent sur le troisième rang, une autre sur le sixième rang, une cinquième est située à l'intersection de la rue Pelletier Sud et du sixième rang et finalement, une dernière est située sur le cinquième rang.

#### 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 et secondaires ainsi que les usages récréatifs et intensifs, et ce malgré le maintien du statut agricole des lieux. Des règles établies par le schéma doivent par contre être respectées, soit l'établissement sur des terrains d'une superficie minimale de 3000 mètres carrés, et selon une densité égale ou inférieure à une résidence à l'hectare, soit une répartition linéaire moyenne égale ou inférieure de douze (12)

résidences par kilomètre de route (avec bandes de chaque côté de la route). Cette possibilité d'insérer des usages non agricoles en milieu agricole ne soustrait toutefois pas tout éventuel intéressé à obtenir de la part de la CPTAQ toutes les autorisations requises, à moins qu'une autorisation à portée collective ait été obtenue conformément à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

c) Objectifs d'aménagement

- ***Offrir la possibilité d'intégrer certains usages non agricoles sur des sites ponctuels incultes.***

d) Usages compatibles

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

### 3.2.4 AFFECTATION FORESTIÈRE HABITÉE (FRH)

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation forestière habitée rassemble les parcelles du territoire rural hors de la zone agricole protégée et qui sont généralement boisées et habitées. Cette affectation comprend d'abord un secteur près du lac Pointu ainsi qu'une bande de 60 mètres du côté nord de la route 234 à l'extrémité ouest du territoire. Une autre portion de territoire est ciblée dans le secteur de la rivière Rouge.

b) Problématique

Le sol y est bien souvent sans couche arable suffisante pour être cultivable sur de grandes superficies. Quelques résidences et chalets parsèment ce territoire. Ces routes étant entretenues à l'année, la municipalité désire consolider leur occupation.

## c) Objectifs d'aménagement

- ***Maintenir une occupation permanente des rangs déjà entretenus à l'année.***

## d) Usages compatibles

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

## 3.2.5 AFFECTATION FORESTIÈRE (FRT)

## a) Utilisation du sol et localisation

D'une superficie de 2764 hectares, l'affectation forestière rassemble les parcelles du territoire rural hors de la *zone agricole protégée* et qui sont généralement boisées et inhabités en permanence. La première zone couvre une grande partie à l'ouest de la municipalité, juxtaposée aux frontières des municipalités de Saint-Anaclet-de-Lessard et de Saint-Donat. La deuxième zone est située au nord-ouest du noyau villageois, tout juste aux abords du périmètre urbain. La dernière zone longe la route Leclerc et encercle le Lac Charlot, pour se terminer légèrement au nord du cinquième rang.

## b) Problématique

Le terrain y est bien souvent très accidenté et sans couche arable suffisante pour être cultivable sur de grandes superficies. Les parcelles agricoles y sont donc rares et plutôt isolées. Ces mêmes terres s'avèrent avant tout très convoitées pour l'abondance des ressources forestières disponibles, particulièrement la matière ligneuse. En plus de la sylviculture, la chasse, la pêche et les activités récréatives se révèlent des activités complémentaires intéressantes pour cette forêt riche en gibiers et faune aquatique. Un aménagement de camping a été amorcé, sans toutefois que le projet se concrétise.

## c) Objectifs d'aménagement

- **Garantir un développement durable et polyvalent des ressources forestières;**
- **Reconnaître le potentiel récréatif extensif du secteur de la rivière Rouge.**

## d) Usages compatibles

- chalet
- équipement et infrastructure de transport
- équipement et infrastructure d'utilité publique
- activité de plein air
- observation et interprétation de la nature
- culture du sol et des végétaux
- activités forestières et sylviculture
- chasse et pêche
- exploitation minière

### 3.2.6 AFFECTATION RÉCRÉATIVE (RCT)

## a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation récréative correspond à des secteurs réservés à des fins de villégiature et de loisirs extérieurs. Le versant du Mont-Comi situé en zone blanche a été désigné à ces fins, ainsi qu'une petite partie située entre le chemin du Mont-Comi et le Lac Hamilton, pour un total de 237 hectares.

## b) Problématique

L'affectation ainsi délimitée se caractérise par la présence de diverses activités de plein air, exigeant parfois de vastes superficies de terrain. Des activités comme le ski de fond, la raquette, la randonnée pédestre, l'équitation et le VTT empruntent les sentiers étant aménagés sur le versant du Mont-Comi, pendant les quatre saisons. L'acériculture est une activité également très pratiquée dans cette partie du territoire, dans les nombreuses érablières s'y retrouvant.

Mais la pression domiciliaire est tangible au pied de la montagne. Effectivement, des chalets, mais également des résidences permanentes, se construisent à un rythme soutenu, parfois sur une très grande superficie de terrain, en soustrayant du territoire public récréatif. Le Mont-Comi étant visible de plusieurs endroits dans le territoire du Bas-Saint-Laurent, la conservation de son couvert végétal, dont de nombreuses érablières, est donc très importante malgré le développement résidentiel en cours, afin de préserver son état actuel et ainsi assurer la pérennité des activités qui s'y pratiquent.

## c) Objectifs spécifiques

- **Maintenir la disponibilité des surfaces propices aux équipements et activités de loisirs extérieurs;**
- **Assurer la protection des rives, du littoral et des plaines inondables.**

## d) Usages compatibles

- service de divertissement ou de restauration en complément d'une activité de plein air ou de sport, culture et loisirs
- stationnement public
- équipement et infrastructure d'utilité publique
- sport, culture et loisirs d'intérieur
- sport, culture et loisirs d'extérieur
- activité de plein air
- observation et interprétation de la nature
- culture du sol et des végétaux
- agrotourisme
- chasse et pêche

## 3.2.7 AFFECTATION DE VILLÉGIATURE (VLG)

## a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation de villégiature est surtout localisée à proximité des plans d'eau de la municipalité. Le pourtour de l'ensemble des Sept Lacs ainsi que du Lac des Frères a été affecté à cette fin. Cette affectation représente 321 hectares du territoire de la municipalité.

## b) Problématique

Le développement résidentiel au pied des pentes du Mont-Comi crée une pression sur l'état naturel du milieu. En effet, le couvert végétal s'en retrouve modifié et l'expansion de l'affectation villégiature s'effectue en retranchement de la zone récréative du Mont-Comi. De plus, afin de répondre à la demande grandissante en terrain, la municipalité doit allonger son réseau routier. Par contre, ceci nécessite un respect de la nature pour assurer une saine cohabitation entre les habitations et la forêt. Dans certains cas, des superficies pouvant recevoir plusieurs résidences sont utilisées par un nombre moins élevé de propriétaires, ce qui fait en sorte que l'espace n'est pas utilisé efficacement.

Ce type de développement entraîne également des coûts plus élevés pour les résidents lors de la construction d'une installation septique en raison de la topographie en pente du secteur. De plus, cette concentration élevée de résidents entraîne une plus forte pression populaire afin d'être desservie par un réseau d'aqueduc, ce que les propriétaires du Parc du Mont-Comi ont réglé en implantant un réseau privé. Mais dans l'éventualité d'une future cession de ce

réseau à la municipalité, cette dernière devra assumer les coûts d'entretien et de fonctionnement. Le même problème se pose pour les quelques chemins privés présents sur ce territoire de villégiature. De nombreux résidents désirent une gestion municipale de ces chemins parfois mal configurés pour les équipements municipaux.

L'intégrité du caractère bâti de villégiature est parfois affectée en raison de l'hétérogénéité des constructions. En effet, petits chalets, maisons mobiles, roulottes et résidences préfabriquées de moyens à gros gabarits se côtoient.

c) Objectifs spécifiques

- ***Favoriser le développement de la villégiature;***
- ***Rendre disponibles des surfaces propices aux équipements et activités de loisirs extérieurs;***
- ***Assurer la protection des rives, du littoral et des plaines inondables;***
- ***Assurer la conservation des habitats faunique et floristique;***
- ***Encourager l'implantation de services d'hébergement touristiques.***

d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée
- habitation bifamiliale isolée
- chalet
- service de divertissement ou de restauration en complément d'une activité de plein air ou de sport, culture et loisirs d'extérieur
- sport, culture et loisirs d'extérieur
- activité de plein air
- observation et interprétation de la nature
- culture du sol et des végétaux
- agrotourisme
- chasse et pêche

### 3.2.8 AFFECTATION DE CONSERVATION (CSV)

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation de conservation comprend les nombreux plans d'eau présents sur le territoire de la municipalité. Cette affectation vise à limiter au minimum les interventions dans la rive, le littoral et le plan d'eau lui-même. Le but est de profiter des plans d'eau tout en respectant la faune et la flore. Cette affectation totalise une superficie de 176 hectares.

b) Problématique

Les activités exercées en ces lieux doivent s'effectuer en prévenant les risques de pollution, d'érosion ou de menace pour les espèces vivant dans ou près des

cours d'eau. Une réglementation protège les plans d'eau, la rive et le littoral. Celle-ci limite les interventions sur la faune, la flore et le plan d'eau lui-même ainsi que les constructions en bordure. De plus, ces mêmes eaux circulent dans les couches souterraines et peuvent servir comme source d'alimentation en eau potable. Il faut protéger également les petits plans d'eau, les milieux humides, les lacs et marais. Ce sont des milieux de vie à conserver pour leur biodiversité et à aménager avec parcimonie. Ils attirent grand nombre d'oiseaux et de mammifères qui y séjournent, se reproduisent et se nourrissent.

c) Objectifs spécifiques

- **Assurer la protection des rives, du littoral et des plaines inondables;**
- **Protéger les sources d'alimentation en eau potable.**

d) Usages compatibles

- observation et interprétation de la nature

### 3.2.9 AFFECTATION D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ (HBF)

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 secteurs de faible densité, en périphérie des secteurs plus denses, sont répartis à plusieurs endroits. Deux aires ont ainsi été délimitées le long de la rue Principale aux extrémités du noyau villageois, dont une longeant également une partie des rues Pelletier Nord et Sud. Ensuite, une troisième aire, éventuellement à desservir, est située à l'ouest du terrain appartenant à la municipalité sur lequel est localisé le Centre polyvalent. Une quatrième aire comprend les rues Plourde et des Cèdres et une partie des rues Harvey et Berger. Finalement, la dernière aire d'habitation de faible densité est située à l'extrémité de la rue de l'Érable. Cette affectation représente 40 hectares du territoire de la municipalité.

b) Problématique

Ce sont des secteurs assez uniformes aux niveaux de l'usage, de l'implantation et du gabarit des constructions. La maison unifamiliale étant toujours le type d'habitation le plus prisé, et incidemment le plus construit, suffisamment d'espaces doit être prévu à son égard. C'est pourquoi plusieurs endroits méritent d'être offerts à cette fin; des endroits se démarquant toutefois l'un par rapport à l'autre par la proximité des commerces et services. En délimitant de nouveaux secteurs de développement à l'intérieur du périmètre urbain, la municipalité devra évaluer la possibilité d'allonger les réseaux d'aqueduc et d'égout et elle devra également prévoir de nouvelles rues, dont quelques-unes à l'intérieur du nouveau secteur à l'ouest du terrain du Centre polyvalent.

## c) Objectifs spécifiques

- ***Offrir une gamme d'espaces pour l'implantation résidentielle de faible densité.***

## d) Densité d'occupation

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

## e) Usages compatibles

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

## 3.2.10 AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE (MTF)

## a) Utilisation du sol et localisation

D'une superficie de 40,5 hectares, cette affectation couvre la partie centrale du village. Il s'agit de la majorité du périmètre urbain où l'on retrouve une concentration d'institutions publiques, de commerces et services ainsi que des habitations de divers gabarit, en mixité ou en juxtaposition avec les autres usages. Les terrains de la rue Leblanc, comprenant entre autres le Centre polyvalent, l'école Marie-Élisabeth, l'église, le parc public et les terrains utilisés lors du Festival Country Western pour stationner des véhicules récréatifs, font également partie de l'affectation multifonctionnelle.

## b) Problématique

Dans cette partie importante du noyau villageois, une multitude de commerces et services côtoient, de manière juxtaposée ou en mixité à l'intérieur même d'un bâtiment, des usages résidentiels. Ce sont généralement des constructions d'assez fort gabarit et dont l'érection remonte à plusieurs années. Il s'agit d'un cadre bâti ayant une très grande « visibilité »; il définit par conséquent le caractère architectural de la communauté et contribue à une image représentative que retiennent les passants (touristes, population locale ou environnante en transit). À travers les années, le cadre bâti de ce secteur a connu quelques mutations. En effet, les bâtiments encadrant la rue Principale témoignent d'un certain entretien, mais parfois fait au détriment du patrimoine bâti.

## c) Objectifs spécifiques

- **Favoriser une forte densité d'occupation et une mixité des fonctions;**
- **Maintenir l'activité commerciale et les services de base courants et semi-courants, sans entreposage ni contraintes au voisinage;**
- **Susciter une amélioration de l'offre en hébergement et restauration (gîtes, auberges, restaurants spécialisés, café-terrasses);**
- **Inciter à la restauration de bâtiments via des programmes d'aide à la rénovation;**
- **Entreprendre des travaux d'embellissement et d'aménagement paysager en bordure de la rue Principale.**

## d) Densité d'occupation

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

## e) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée
- habitation bifamiliale isolée
- habitation bifamiliale jumelée
- habitation bifamiliale en rangée
- habitation multifamiliale isolée
- habitation multifamiliale jumelée
- habitation multifamiliale en rangée
- habitation dans un bâtiment mixte
- habitation en commun
- services et métiers domestiques
- services professionnels
- services personnels et d'affaires
- services de divertissement
- services de restauration
- services d'hôtellerie
- vente au détail de produits divers
- vente au détail de produits alimentaires
- station-service
- industrie manufacturière légère
- culte, santé, éducation
- administration et protection
- équipement et infrastructure de transport
- stationnement public
- équipement et infrastructure d'utilité publique
- observation et interprétation de la nature

### 3.2.11 AFFECTATION INDUSTRIELLE LÉGÈRE (ILG)

#### a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation industrielle légère détermine un espace où l'on retrouve en concomitance de petites et moyennes entreprises œuvrant dans le domaine de la fabrication de produits à petite échelle et des commerces de catégories diverses. Une aire ciblée se situe sur la rue Harvey près du centre village.

#### b) Problématique

L'aire affectée à des fins industrielles légères est propice à l'accueil d'entreprises induisant des inconvénients modérés de bruit, de poussière, de lumière ou d'odeur. Les usages vulnérables à ces inconvénients ne s'avèrent donc pas appropriés. L'accès aux camions lourds à la zone industrielle de la rue Harvey est difficile en raison de l'étroitesse de cette rue à l'intersection de la rue principale.

#### c) Objectifs spécifiques

- ***Promouvoir l'accueil de nouvelles industries à contraintes modérées dans des secteurs propices et bien définis;***
- ***Prévenir les risques de pollution et d'inconvénients en rapport au voisinage;***
- ***Sécuriser les accès et aires de manœuvre pour les véhicules lourds.***

#### d) Usages compatibles

- vente au détail de produits divers
- vente et location de véhicules
- service de réparation de véhicules
- station-service
- vente et services reliés à la construction
- vente en gros
- service de transport et d'entreposage
- industrie manufacturière légère
- industrie manufacturière intermédiaire
- administration et protection
- équipement et infrastructure de transport
- stationnement public
- équipement et infrastructure d'utilité publique
- exploitation minière

### 3.2.12 AFFECTATION INDUSTRIELLE LOURDE (ILD)

#### a) Utilisation du sol et localisation

La deuxième aire industrielle est située au sud-est du village, là où se trouvent les étangs d'épuration et comprend le Centre de transformation de la viande et Les Constructions Jalbert et Pelletier Inc. Cette dernière aire industrielle a un fort potentiel dû à la grande superficie disponible.

#### b) Problématique

Cette zone a pour avantage d'être plus accessible et d'être en aval des vents dominants de l'ouest par rapport au village.

#### c) Objectifs spécifiques

- ***Promouvoir l'accueil de nouvelles industries à contraintes modérées à élevées;***
- ***Contrôler la disposition de l'entreposage;***

#### d) Usages compatibles

- vente au détail de produits divers
- vente et location de véhicules
- service de réparation de véhicules
- station-service
- vente et services reliés à la construction
- vente en gros
- service de transport et d'entreposage
- industrie manufacturière légère
- industrie manufacturière intermédiaire
- industrie manufacturière lourde
- administration et protection
- équipement et infrastructure de transport
- stationnement public
- équipement et infrastructure d'utilité publique
- culture du sol et des végétaux
- exploitation minière

### 3.2.13 AFFECTATION DE LOISIRS (LSR)

#### a) Utilisation du sol et localisation

D'une superficie de 1,6 hectare, l'affectation de loisirs comprend les installations de la patinoire et du terrain de balle ainsi que le terrain sur lequel sont situés les équipements permanents du Festival Country Western, dont l'enceinte est utilisée pour le rodéo et les enclos pour les chevaux.

## b) Problématique

Le Festival Country Western de Saint-Gabriel est un évènement marquant pour l'ensemble de la MRC de La Mitis, mais également pour la région. Effectivement, ce festival attire près de 30 000 visiteurs annuellement et transforme ainsi la municipalité en un lieu de rassemblement pour les amateurs de musique country et de compétitions équestres. Des équipements y sont donc aménagés afin de recevoir toutes les activités planifiées dans la programmation et les services offerts à la population.

## c) Objectifs spécifiques

- ***Rendre disponible des surfaces propices aux équipements et activités de loisirs tels que ceux du Festival Country Western.***

## d) Usages compatibles

- services de divertissement et de restauration en complément d'un établissement de sport, culture et loisirs d'intérieur, ou d'un équipement de sport, culture et loisirs d'extérieur, ou d'une activité de plein air
- stationnement public
- équipement et infrastructure de transport
- équipement et infrastructure d'utilité publique
- sport, culture et loisirs d'intérieur
- sport, culture et loisirs d'extérieur
- activité de plein air
- observation et interprétation de la nature
- culture du sol et des végétaux



## CHAPITRE 4

### LES VOIES DE CIRCULATION

#### 4.1 Réseaux de transport

##### a) Structure et hiérarchie

Le réseau routier de Saint-Gabriel-de-Rimouski est d'abord caractérisé par un quadrillage de routes et de rangs généralement parallèles ou perpendiculaires au fleuve Saint-Laurent. Ces routes relient, du nord au sud les municipalités voisines de Saint-Donat et Les Hauteurs par la route 298 alors que d'est en ouest, elles relient Sainte-Angèle-de-Mérici à Saint-Marcellin par la route 234. Le chemin du Mont-Comi permet de relier le secteur des Sept-Lacs et ses nombreux chalets, résidences et chemins d'accès. La rue Principale (234) donne accès à plusieurs routes qui mènent éventuellement vers les rangs disposés au sud et au nord de celle-ci.

En complément à ces artères principales, on relève la présence de quelques rues locales à l'intérieur du périmètre urbain : rues Leblanc, Berger, Plourde, Harvey, des Cèdres, de l'Érable ainsi que Pelletier Nord et Pelletier Sud. De plus, on retrouve un réseau de chemins de rangs (des Sept-Lacs Est et Ouest, du Nord Est et Ouest, de la Montagne, Bélanger, Deschênes ainsi que Massé Est et Ouest). Ces rangs, accessibles par les routes 234 et 298, permettent l'accès aux résidences, érablières ainsi qu'aux terres agricoles et forestières.

Le réseau routier est classifié de la façon suivante :

<b>Catégorie</b>	<b>Rue ou route</b>
<b>Autoroute</b>	Aucune
<b>Route nationale</b>	Aucune
<b>Route collectrice</b>	route 234 (rue Principale) route 298 Nord route 298 Sud
<b>Route d'accès aux ressources</b>	Aucune
<b>Routes secondaires</b>	rang des Sept-Lacs Ouest rang des Sept-Lacs Est chemin du Mont-Comi rang du Nord Est rang du Nord Ouest rang de la Montagne rang Bélanger rang Deschênes rang Massé Est rang Massé Ouest route des Rangs-du-Nord route Leclerc
<b>Routes locales</b>	route Ouellet
<b>Rues locales (secteur village)</b>	rue Berger                      rue Pelletier Sud rue des Cèdres                rue Pelletier Nord rue de l'Érable                rue Plourde rue Harvey
<b>Rues locales publiques (secteur rural ou du Sept-Lacs)</b>	rue du Repos rue Bellevue avenue des Bois-Francis rue du Millefeuille rue des Bouleaux chemin Gagnon rue Alexandre-Lavoie chemin du Plateau (portion)

En complément à ce réseau à caractère utilitaire, on note l'existence de réseaux à caractère récréatif comme les sentiers de motoneige et les sentiers de VTT.

## b) Problématique

La superficie du territoire à couvrir ainsi que le relief de certaines portions du réseau routier de Saint-Gabriel-de-Rimouski ajoutent au défi de l'entretien hivernal et de la réfection des routes. Seules les routes collectrices ainsi que les rues du village sont pavées, à l'exception de la rue des Cèdres, qui est actuellement en développement. La détérioration du pavage des rues locales du village porte à croire que des travaux de réfection devront être effectués à moyen terme.

Le nombre élevé de kilomètres de rangs et de chemins de terre ajoute à la difficulté et aux coûts d'entretien, notamment en ce qui concerne le nivelage, l'épandage d'abat poussière ainsi que de l'entretien des ponceaux et fossés.

En outre, quelques petites rues publiques à l'intérieur du périmètre urbain se terminent en cul-de-sac sans cercle de virage. Cette situation occasionne des difficultés à l'entretien des chemins en hiver. Cette situation est également vécue dans le secteur des Sept-Lacs alors que les rues du Repos et du Millefeuille se terminent en cul-de-sac et dont la largeur est insuffisante pour permettre l'utilisation adéquate de la machinerie. La présence de crans de roc en surface occasionne à l'occasion des bris à la machinerie et certaines portions doivent être travaillées à l'aide de marteaux piqueurs.

La configuration de nouvelles rues devrait bonifier l'occupation du noyau urbain et permettre une rentabilisation des réseaux d'aqueduc et d'égout. De plus, elles devraient être suffisamment larges et présenter des rayons de courbures facilitant la circulation des différents types de véhicules et de la machinerie d'aujourd'hui. Leurs positionnements devraient être mis en relation avec le relief ainsi que les possibilités de lotissement de terrains de part et d'autre.

La construction des rues projetées doit, en outre, être réalisée en tenant compte des phases de développement prévues selon les grandes orientations. Ainsi, la phase de développement prioritaire est la boucle prolongeant la rue Leblanc vers le nord-ouest. Par la suite, le développement pourrait s'orienter vers les lots 8-A ptie et 7-B ptie, à l'ouest du Centre polyvalent. Dans une troisième phase, une rue devant relier la rue de l'Érable à la rue des Cèdres est projetée, mais le secteur à desservir devra d'abord faire l'objet d'une demande d'exclusion auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

## c) Objectifs spécifiques

- **Assurer une efficacité d'entretien des rues et des routes;**
- **Aménager des rues locales fonctionnelles pour les nouveaux secteurs résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain et des secteurs de villégiature;**

## **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, ruelles, pistes cyclables, sentiers piétonniers et places publiques projetées, à savoir les parcelles de terrain qui seront converties 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.

Également, dans un avenir rapproché et lointain, il serait important que la greffe de nouvelles rues au réseau existant demeure possible aux endroits où l'on prévoit une expansion urbaine.

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

Le tracé des rues doit également suivre la topographie naturelle du terrain en évitant d'ériger des courbes et des intersections en bas de pente.

## **4.3 Engagement des propriétaires fonciers**

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

## CHAPITRE 5

### LES ZONES À PROTÉGER

#### 5.1 La détermination des zones à protéger

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

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

#### 5.2 Les sites d'intérêt historique et culturel

##### a) Sites visés

- Église paroissiale
- Ancien presbytère
- Calvaires
- Résidence du 359, Route principale

##### b) Problématique

Ces lieux, constructions ou ensemble de constructions possèdent une valeur patrimoniale qui favorise une reconnaissance et une appartenance de la part de la population de Saint-Gabriel-de-Rimouski, voire même de La Mitis. En effet, ce sont des témoins de l'histoire et des symboles concrets de la culture locale. Le maintien de cet héritage s'avère souvent une tâche difficile en raison de leur âge, de leur fragilité ainsi que du temps et du coût d'entretien qu'ils exigent.

L'église de Saint-Gabriel-de-Rimouski est un édifice de culte construit en 1903. Son architecture est d'inspiration Néo-Renaissance. Ses concepteurs sont David Ouellet, architecte et Thimothé Landry, entrepreneur. Le revêtement extérieur des murs est en crépi. L'intérieur est formé d'une nef à trois vaisseaux avec un plafond en arc. Le bois est le matériau dominant de la structure et de la décoration. L'orgue est de marque Casavant. Cette église est catégorisée moyenne (D) dans l'inventaire des lieux de culte du Québec.



Église de Saint-Gabriel-de-Rimouski



L'ancien presbytère est juxtaposé à l'église, sur la rue Principale. Il est de style second empire, caractérisée par sa toiture mansardée.



On compte plusieurs croix de chemins. L'une d'entre elles, située au carrefour de la route 298, se démarque par sa visibilité et ses détails. Le calvaire du cimetière est quant à lui inscrit au Répertoire du patrimoine culturel du Québec (photo ci-contre).



Saint-Gabriel compte un certain nombre de résidences ayant un intérêt patrimonial. L'une d'entre elles, mérite une attention particulière en raison de son positionnement central et de son cachet architectural; il s'agit d'une résidence pour personnes âgées sise au 359, rue Principale, soit à l'intérieur du noyau villageois.

c) Objectifs spécifiques

- ***Assurer la conservation des constructions patrimoniales***

d) Stratégie de mise en œuvre

Différents outils légaux sont à la disposition de la municipalité pour protéger son patrimoine. Les immeubles paroissiaux, soit l'église et le cimetière, présentent un intérêt historique et paysager méritant des mesures particulières de conservation et d'entretien. Dans cette perspective, la municipalité pourrait adopter un règlement décrétant un site du patrimoine en vertu de la Loi sur les biens culturels. Ce règlement viserait la préservation des caractéristiques architecturales de l'église et l'intégrité des aménagements du cimetière.

Pour les portions centrales du village, la municipalité aurait également la possibilité d'intervenir de manière plus globale par le biais d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. De même la municipalité aurait avantage à mettre en place certaines actions de sensibilisation ou du moins rendre accessibles certains outils pour accompagner les citoyens dans la préservation du patrimoine bâti.

### 5.3 Les sites d'intérêt esthétique

#### a) Sites visés

- Les routes panoramiques
- Les panoramas sur le village et le Mont-Comi
- Le Mont-Comi
- Les chutes de la rivière Rouge
- Le Domaine Valga

#### b) Problématique

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

Le paysage est dominé par une majestueuse montagne, le Mont-Comi, qui est visible à plus de vingt kilomètres de part et d'autre. À l'inverse, de son sommet, c'est toute la région mitissienne qui s'étend à ses pieds.

Le corridor de certaines routes procure aux automobilistes des sensations visuelles fortement positives. D'ailleurs, une étude des paysages<sup>1</sup> identifie des segments de la route 234 dans le secteur des Côtes-de-Roches et de la route 298 au sud du village comme étant de catégorie supérieure en terme d'expérience paysagère.

Le Sentier National est un sentier pédestre de longues randonnées franchissant le Bas-Saint-Laurent. Un tronçon est projeté à partir de la station de ski du Mont-Comi en direction de La Rédemption. Celui-ci suit le sommet d'une arête rocheuse dans le secteur du Mont-Comi pour se diriger à l'extrémité est du territoire.

Les chutes de la rivière Rouge, situées dans le secteur du rang de la Montagne et de la jonction de la route Leclerc, représentent un paysage d'un intérêt supérieur peu connu de l'ensemble de la population. Étant situées sur des terres privées, les accès aux points de vue y sont limités. Toutefois, le projet de prolongement du Sentier national pourrait traverser la rivière à un endroit permettant un point de vue sur la chute en contrebas de celle-ci. Ce milieu naturel mérite d'être conservé et mis en valeur et peut représenter un point d'attrait supérieur dans le circuit du Sentier national pour l'amant de la nature.

Le Domaine Valga et sa forêt de Maître Corbeau est un site privé accessible au public pour une escapade en forêt. Une activité d'hébertisme d'arbres en arbres permet de se promener en altitude au travers d'une forêt centenaire. Une

---

<sup>1</sup> Ruralys; Évaluation de la qualité paysagère par tronçons routiers, MRC de La Mitis, 2007

succession de plus de 74 ponts suspendus offre des points de vue inusités en plus de procurer des sensations fortes. Un lac poissonneux et des sentiers pédestres agrémentent également le site. Un hébergement en gîte et en chalets y est offert.

c) Objectifs spécifiques

- **Maintenir les accès aux sites de contemplation des paysages;**
- **Faire connaître ces attraits à la clientèle touristique.**

d) Stratégie de mise en œuvre

Pour le corridor des routes panoramiques, la municipalité désire prescrire des usages ne constituant pas de nuisances visuelles et assurer un traitement adéquat de l'affichage.

Quant aux panoramas, aux chutes de la rivière Rouge, ainsi qu'au Domaine Valga, les actions devraient s'orienter vers un maintien de l'accessibilité visuelle des sites et une promotion touristique accrue.

## 5.4 Les sites d'intérêt écologique

a) Sites visés

- Bandes riveraines des lacs et cours d'eau
- Érablière à bouleaux jaunes ancienne

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.

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

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

Une étude de l'état de santé des Sept-Lacs a été produite en janvier 2006<sup>2</sup>. Les résultats jumelés de calcul de l'état trophique des lacs et de modélisation du phosphore tendent à démontrer que la situation est relativement bonne mais que des mesures préventives sont impératives si on veut continuer le développement de tout le bassin versant des Sept-Lacs, particulièrement au Grand lac.

Dans le bassin du lac des Frères, se trouve une érablière à bouleaux jaunes mature; celle-ci n'ayant pas été perturbée par des activités sylvicoles intenses. Cet écosystème forestier est relativement unique et mérite par conséquent un souci de conservation.

c) Objectif spécifique

- ***Protéger et conserver les bandes riveraines, la ressource en eau et les écosystèmes associés.***

d) Stratégie de mise en œuvre

Pour l'ensemble des bandes riveraines des lacs et cours d'eau :

- Intégration des nouvelles dispositions concernant la protection des rives et du littoral (Politique provinciale inscrite au schéma).

Pour l'environnement du bassin versant des Sept-Lacs:

- Mettre en place la vérification des installations septiques existantes, entre autres en détectant et ciblant les puisards et installations désuètes, car elles sont des sources importantes de phosphore;
- Sensibiliser les citoyens sur l'utilisation et l'entretien de leur installation septique afin d'en prolonger l'efficacité et la durée de vie;
- Réduire les interventions qui accélèrent l'érosion (lors de travaux de construction par exemple) et implanter des trappes à sédiment pour les fossés de route abrupts ou à certains endroits en bas des pentes de ski du Mont-Comi. De bonnes pratiques afin de contrer les problèmes d'érosion concernent la stabilisation des sols sur les chantiers de construction, le contrôle des eaux de pluie et l'entretien du tiers inférieur des fossés routiers;
- Poursuivre les relevés physico-chimiques de plusieurs paramètres, dont le phosphore, la température et l'oxygène pour connaître l'évolution de leurs concentrations;
- Éviter l'artificialisation des rives en renaturalisant toutes celles qui sont ornementales;

---

<sup>2</sup> Le Groupe Hémisphères; État de santé des Sept-Lacs et analyse des perspectives de mise en valeur du secteur du Mont-Comi; janvier 2006.

- Respecter l'encadrement forestier et visuel, particulièrement au niveau des coupes de bois le long des cours d'eau;
- Respecter l'intégrité des milieux humides, ce qui assurera la pérennité des plans d'eau;
- Puisque la capacité de support du Grand lac est près d'être atteinte, envisager de détourner le ruisseau en provenance de la cinquantaine de résidences au pied du Mont-Comi directement dans l'exutoire du lac, et non dans le Grand lac. En effet, cette déviation d'une longueur de près de 400 mètres permettrait de diminuer, à première vue, une part non négligeable des apports en phosphore dans le Grand lac. Évidemment, l'impact sur l'habitat du poisson devra préalablement être analysé.

Pour l'environnement du bassin versant du lac des Frères :

- Minimiser les interventions forestières et maintenir les caractéristiques de l'érablière centenaire.

## 5.5 Les sites de contraintes naturelles ou anthropiques

### a) Sites visés

- Zones à risque de glissement de terrain;
- Aires d'alimentation de la prise d'eau potable municipale;
- Environnement immédiat des carrières et sablières;
- Environnement immédiat des industries contraignantes et des aires d'entreposage;
- Environnement immédiat des étangs d'épuration des eaux usées;
- Environnement immédiat des 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. Les municipalités ont le devoir de réduire les risques et impacts éventuels de catastrophes naturelles.

Certaines activités peuvent être des sources d'inconvénients pour le voisinage, soit par le bruit, la poussière, les odeurs ou le risque d'accidents. Des espaces

tampons sont donc à prévoir autour des carrières, sablières, industries contraignantes, aires d'entreposage, étangs d'épuration des eaux usées, installations d'élevage, aires d'épandage des fumiers et éoliennes.

c) Objectif spécifique

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

d) Stratégie de mise en œuvre

Pour les zones à risque de glissement de terrain:

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

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

- Intégration des normes définies au schéma d'aménagement et de développement de la MRC; celles-ci étant applicables sur la superficie qui est délimitée comme l'aire de protection bactériologique et virologique selon une étude hydrogéologique.

Pour l'environnement immédiat des carrières et sablières:

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

Pour l'environnement immédiat des industries contraignantes et des aires d'entreposage:

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

Pour l'environnement immédiat des étangs d'épuration des eaux usées:

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

Pour l'environnement immédiat des anciens dépotoirs:

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

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

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

Pour l'environnement immédiat d'éoliennes:

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



## CHAPITRE 6

### LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

Cette section du plan d'urbanisme expose, à titre indicatif, les principaux projets d'équipements, d'infrastructures ou de services publics ou communautaires envisagés sur le territoire de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Rimouski. 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 structurants à caractère public. Les interventions publiques projetées sont regroupées au tableau 6.1 qui spécifie, pour chacune de celles-ci, s'il y a lieu, la localisation, les maîtres d'œuvre et les intervenants les plus près concernés, les coûts estimés ainsi que l'échéancier prévu pour la réalisation du projet.

Tableau 6.1 Interventions publiques projetées

Projet	Localisation	Maîtres d'œuvre et intervenants	Coûts estimés	Échéancier
Nouvel approvisionnement en eau potable ou construction d'une usine de traitement	Lac de l'Aqueduc ou un site alternatif	- Municipalité	indéterminé	indéterminé
Pavage et système pluvial (MTQ), remplacement des conduites aqueduc et égouts (Mun.)	rue Principale	- Ministère des Transports du Québec (MTQ) - Municipalité	indéterminé	indéterminé
Usine de déphosphatation	à l'entrée des bassins d'épuration	- Municipalité	indéterminé	indéterminé
Usine de prétraitement pour le Parc AgroAlimentaire	Près du centre de découpe	- Municipalité	indéterminé	indéterminé
Réfection du collecteur Ouest (égouts)		- Municipalité	indéterminé	indéterminé
Agrandissement du Centre polyvalent pour une scène permanente	Terrains du Centre polyvalent	- Municipalité	indéterminé	indéterminé
Réaménagement géométrique d'une intersection	Intersection de la rue Principale- route 298 vers Les Hauteurs	- Ministère des Transports du Québec (MTQ)	indéterminé	indéterminé
Réfection des routes 298 et 234	Divers tronçons des routes 298 et 234	- Ministère des Transports du Québec (MTQ)	indéterminé	indéterminé
Aménagement d'un terrain de soccer	À déterminer	- Municipalité	indéterminé	indéterminé

## CHAPITRE 7

### LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

#### 7.1 Abrogation de règlement

Ce règlement remplace et abroge le règlement suivant :

Plan d'urbanisme numéro 20-91 et ses amendements.

RÈGLEMENT 210-10

#### 7.2 Entrée en vigueur

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

RÈGLEMENT 210-10

Adopté à Saint-Gabriel-de-Rimouski, ce septième jour du mois de février 2011.

---

Georges Deschênes  
Maire

---

Martin Normand  
Directeur général et  
secrétaire-trésorier