

MUNICIPALITÉ DE MONT-SAINT-PIERRE

PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT 76-92

MAI 1992

## ÉQUIPE DE TRAVAIL

- Nancy Marmen, D.E.C. (Graphisme)
- Sylvie Chrétien, secrétaire-comptable
- Henri Preston, BAC ES SCIENCES, chargé de projet

## TABLE DES MATIÈRES

<b>PRÉSENTATION</b> .....	<b>1</b>
<b>1. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>2</b>
1.1 Prioriser le développement de l'industrie touristique .....	2
1.2 Favoriser la densification du tissu urbain .....	3
1.3 Harmoniser l'industrie agricole et l'industrie forestière .....	4
1.4 Contrôle de la qualité du milieu naturel et des constructions .....	4
1.5 Tableau # 1: Grandes orientations et moyens d'application .....	5
<b>2. LES GRANDES AFFECTATIONS ET LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL</b> .....	<b>7</b>
2.1 Affectation habitation .....	7
. faible densité (Ha)	
. moyenne densité (Hb)	
2.2 Affectation commerce (C) .....	8
2.3 Affectation commerce et habitation (CH) .....	8

2.4 Affectation public et institutionnel (P) .....	9
2.5 Affectation industrie (I) .....	9
2.6 Affectation forêt (F).....	9
2.7 Affectation forêt et agriculture (FA) .....	10
2.8 Affectation récréation (R) .....	10
2.9 Corridor panoramique .....	11
3. LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES .....	12
3.1 Tableau #2: Interventions publiques projetées .....	13

## PRÉSENTATION

Afin de répondre aux obligations de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité de Mont-Saint-Pierre a entrepris l'élaboration de son plan d'urbanisme en adoptant une résolution à cet effet le 1er octobre 1990. Une entente a donc été conclue avec la firme Divers-Cités Enr. pour réaliser cette opération.

Après avoir analysé les données d'un inventaire qui a permis de dresser le portrait bio-physique et socio-économique de la municipalité (1), le conseil a convenu de procéder, sans plus tarder, à l'élaboration de son plan d'urbanisme. Conformément aux dispositions des articles 83 et 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le présent plan d'urbanisme comprend:

- les grandes orientations d'aménagement
- les grandes affectations et la densité d'occupation du sol
- Les interventions publiques projetées

Les plans d'affectation no A91-10/1 et A91-10/2 présentent les affectations retenues et font partie intégrante du présent plan d'urbanisme.

---

(1) Municipalité de Mont-St-Pierre, Dossier Urbain, M.R.C. de Denis-Riverin

## 1. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement traduisent les préoccupations et les volontés du conseil municipal dans l'organisation physique du territoire de la municipalité. Découlant de l'analyse de la situation générale de la municipalité ou de situations particulières d'une de ses composantes (répartition des équipements, des infrastructures et des services), les grandes orientations expriment les priorités de la municipalité vis-à-vis ses préoccupations en matière d'aménagement du territoire.

L'énoncé des grandes orientations donne donc une vue d'ensemble du plan d'urbanisme.

### 1.1 Prioriser le développement de l'industrie touristique

Malgré sa petite taille (physique et démographique), la municipalité de Mont-St-Pierre a acquis une répartition fort enviable au niveau touristique.

La renommée touristique de Mont Saint-Pierre repose avant tout sur son site panoramique unique et sur son potentiel mer-montagnes exceptionnel.

La pratique du vol libre sur le Mont-Saint-Pierre, reconnu comme l'un des sites les plus réputés à ces fins en Amérique du Nord, a un effet d'entraînement appréciable sur l'industrie touristique locale et génère une affluence

additionnelle de touristes lors d'évènements tels que le Festival du vol libre à la fin juin et la Fête du vol libre à la fin juillet - début août.

La priorisation du développement touristique par le conseil municipal, semble donc s'imposer tout naturellement.

Cette grande orientation se traduit par:

- la création de zones désignées "Récréation" permettant de sauvegarder et de développer le potentiel récréo-touristique;
- la création de zones "Commerce et Habitation" permettant à l'industrie hôtelière de se développer principalement le long de l'artère principale qu'est la route 132;
- la création d'un corridor panoramique, le long de la route menant de Mont-Saint-Pierre au parc de la Gaspésie, à l'intérieur duquel les normes prévues au cahier de modalités d'intervention du Ministère de l'Énergie et des Ressources s'appliquent.

## 1.2 Favoriser la densification du tissu urbain

En favorisant la densification du tissu urbain, le conseil municipal vise à rentabiliser le plus possible les installations et équipements requis pour l'alimentation en eau potable qui est assuré par différents réseaux privés.

Cette orientation devrait également faciliter une éventuelle municipalisation de ces infrastructures.

Cette densification se fera par le biais de zones réservées à l'habitation (Ha et Hb).

### 1.3 Harmoniser l'industrie agricole et l'industrie forestière

Bien qu'il n'y ait pas de zone verte retenue sur le territoire de la municipalité, il existe un certain potentiel agricole qui, joint à une exploitation forestière dite artisanale, pourra assurer le maintien de quelques emplois.

C'est pourquoi, un vaste secteur se voit doté de l'affectation Forêt et Agriculture (FA).

### 1.4 Contrôle de la qualité du milieu naturel et des constructions

La municipalité de Mont-Saint-Pierre est fortement préoccupée par le contrôle de la qualité du milieu naturel et des constructions.

Premièrement, la sauvegarde de la qualité du milieu naturel permettra d'accroître le potentiel de développement de son industrie touristique. Deuxièmement, l'amélioration de la qualité des constructions contribuera à augmenter sa richesse foncière et permettra également une certaine harmonisation avec sa vocation touristique.

## 1.5 TABLEAU # 1

## GRANDES ORIENTATIONS ET MOYENS D'APPLICATION

## GRANDES ORIENTATIONS

1.1 Prioriser le développement  
de l'industrie touristique

1.2 Favoriser la densification  
du tissu urbain

1.3 Harmoniser l'industrie  
agricole et l'industrie  
forestière

## MOYENS D'APPLICATION

- . Création de zones désignées "Récréation"
- . Création de zones " Commerce et Habitation "
- . Création d'un corridor panoramique
  
- . Zones réservées à l'habitation
  
- . Vaste territoire affecté Forêt et Agriculture

1.4 Contrôle de la qualité du milieu naturel et des constructions

- Adoption de règlements régissant les matériaux utilisés
- adoption de normes de superficies et dimensions des terrains et de tracées des rues
- Adoption de normes de protection pour les sources d'alimentation en eau potable

## 2. LES GRANDES AFFECTATIONS ET LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Les grandes orientations telles que présentées précédemment, définissent les principes qui guident l'élaboration des différents éléments du plan d'urbanisme, dont les grandes affectations et la densité d'occupation du sol qui font partie de la présente section. Les plans no A91-10/1 et A91-10/2, qui font partie intégrante du plan d'urbanisme, illustrent la répartition souhaitée des activités humaines sur l'ensemble du territoire municipal.

La délimitation des secteurs des grandes affectations tient compte des utilisations actuelles de chacune des parties du territoire, des potentiels et des contraintes d'aménagement, des incompatibilités de voisinage et des besoins de la collectivité, le tout conformément aux orientations d'aménagement retenues. Le nom de l'affectation indique l'activité dominante du secteur délimité.

### 2.1 Affectation habitation (Ha et Hb)

Les secteurs propices à l'habitation sont situés du côté sud de la route 132 et le long des routes Pierre Godefroi Coulombe et Pierre Mercier.

Deux types de densité ont été retenus soient la faible et la moyenne densité.

La faible densité (Ha) permet les résidences unifamiliales et bifamiliales alors que la moyenne densité (Hb) permet, en plus de l'unifamiliale et du bifamiliale, les résidences multifamiliales.

Les secteurs d'habitation (Hb) ne seront autorisés qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin de favoriser la densification du tissu urbain.

Les maisons mobiles font l'objet d'une attention particulière et ne seront autorisées que dans les secteurs d'habitation à faible densité (Ha) situés le long des routes Pierre Godefroi Coulombe et Pierre Mercier. ou à plus de 100 m

de la route 132

109-96 → Les maisons mobiles seront permises dans toute la zone 4B Ha ainsi que la zone 7 Ha.

## 2.2 Affectation commerce (C)

La route 132 est l'axe privilégié pour accueillir les activités commerciales. Cependant certains secteurs situés le long d'autres routes municipales sont aussi dotés de cette affectation puisqu'il y existe déjà un usage commerciale.

Il est à noter que tous les secteurs commerciaux sont et devront demeurer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

## 2.3 Affectation commerce et habitation (CH)

A l'exception des secteurs ci-haut mentionnés affectés uniquement à l'habitation (Ha et Hb) et à des fins commerciales (C) certains secteurs situés au centre de la municipalité, donc à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, ont été affectés "Commerce et Habitation". Cette affectation tient compte de l'utilisation actuelle de ces secteurs qui est très polyvalente. Cette "double affectation" devrait permettre le développement de l'industrie hôtelière en particulier et des commerces s'y rattachant (station services etc).

#### 2.4 Affectation public et institutionnel (P)

Cette catégorie d'affectation regroupe les usages à caractère public ou institutionnel qui visent à desservir la population en matière de culte, d'éducation, de santé, de loisir socio-culturel et de sport, de services municipaux.

Le plan d'affectation identifie les secteurs utilisés actuellement par ces fonctions.

#### 2.5 Affectation industrie (I)

Le secteur industriel est représenté par une entreprise de fabrication d'armoires et par un atelier de rembourage. Il ne semble pas, du moins pour le moment, qu'il y ait de demande pour d'autres industries.

#### 2.6 Affectation Forêt (F)

L'affectation forêt couvre une bonne partie du territoire de la municipalité. Bien que ce territoire soit destiné à l'exploitation de la matière première, le conseil municipal entend veiller, par le biais de sa réglementation, à préserver le potentiel récréo-touristique des secteurs ainsi affectés. Cela implique que les diverses interventions, en particuliers celles préconisées

par les utilisateurs et les questionnaires de la ressource, doivent se faire dans un contexte de saine équité entre les différentes composantes biophysiques du milieu et les besoins exprimés par la population.

Les dispositions relatives à la protection des cours d'eau et des lacs contenues dans le cahier des modalités d'intervention du M.E.R. s'appliquent donc dans l'affectation Forêt (F).

## 2.7 Affectation forêt et agriculture (FA)

L'affectation forêt et agriculture (FA) correspond, à peu de chose près, à la partie du territoire située entre le secteur habité et le secteur réservé à l'affectation forestière. Cette "double" affectation permet l'exploitation forestière et l'exploitation agricole sans prioriser l'une par rapport à l'autre. L'exploitation agricole fait cependant l'objet de restrictions en ce qui regarde sa localisation par rapport aux résidences (règlementation d'urbanisme).

## 2.8 Affectation récréation (R)

Dans le but de favoriser le développement de l'industrie touristique, six (6) secteurs se voient dotés de l'affectation récréation (R).

Deux secteurs, celui du Mont-St-Pierre et celui servant de site pour simulation de vol, se verront restreint exclusivement au développement des installations et infrastructures reliés à la pratique du vol libre.

Les secteurs situés le long de la rivière Mont-St-Pierre permettront, en plus de la pratique du vol libre, les activités d'information et de récréation. Le secteur situé entre le périmètre d'urbanisation et le terrain de camping, permet de plus, la construction de chalets et l'exploitation agricole.

Le secteur situé le plus au sud, quant à lui, est réservé exclusivement au Camping et activités connexes.

## 2.9 Corridor Panoramique

En plus des différentes affectations ci-haut décrites, la route menant de Mont-St-Pierre au parc de la Gaspésie fait l'objet de l'application d'un corridor panoramique à l'intérieur duquel les normes prévues au cahier des modalités d'intervention du MER s'appliquent.

### 3. LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

Cette section du plan d'urbanisme présente des projets d'équipements, d'infrastructures ou de services publics ou communautaires envisagés pour le territoire de la municipalité de Mont-Saint-Pierre.

Bien que la réalisation de ces projets ne relèvent pas toujours de la municipalité, cette présentation permet toutefois aux citoyens de prendre connaissance des projets à caractère public qui peuvent affecter leur qualité de vie.

Les interventions publiques projetées sont regroupées au tableau # 2 qui présente pour chacune de celles-ci, s'il y a lieu, la localisation, les coûts approximatifs, les maîtres-d'oeuvres et les intervenants concernés.

Précisons que le plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisations des propositions et des projets envisagés.

3.1 TABLEAU # 2

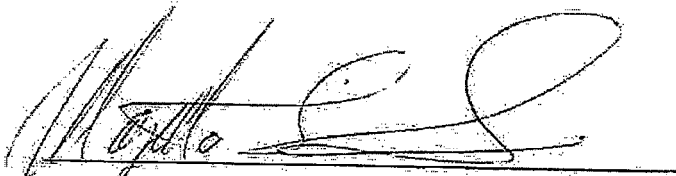
INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETEES

<u>NATURE DU PROJET</u>	<u>LOCALISATION</u>	<u>MAITRE D'OEUVRE ET/OU INTERVENANTS</u>	<u>COUTS APPRO- XIMATIFS</u>	<u>REMARQUES</u>
• Route municipale		Municipalité		
• Municipalisation des réseaux d'aqueduc		Municipalité		
X • Promenade éclairée	Plage	Municipalité		
X • Aire de détente aménagée	Plage	Municipalité		
X • Réseau pédestre, belvédères et sentiers d'interprétation	Rivière et Montagnes	Municipalité		

Entrée en  
vigueur

**ARTICLE 3.2** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À MONT-SAINT-PIERRE CE 1<sup>er</sup> EME JOUR DE Juin  
1992.



Magella Hemond, Maire

Marianne Ouellet sec. trés.  
Marianne Ouellet, secrétaire-trésorière



Le 19 juin 1991

Procès-verbal  Copie de résolution

MONT-SAINTE-PIERRE  
(Nom de la municipalité)

À une session régulière , spéciale , ajournée

tenue le 03 juin 1991 et à laquelle sont présents son honneur

le maire *Majella Emond*

et les conseillers suivants: Messieurs Auguste Bernatchez, Robert Mercier, Claude Mercier, Francis Ross, Mesdames Gabriane Mercier, Madone Leflamme

formant quorum sous la présidence du maire.

*Marianne Ouellet* Secrétaire-trésorier est aussi présent.

RESOLUTION NO. 127-06-91

Il est proposé par Monsieur Claude Mercier et résolu à l'unanimité que la Corporation Municipale de Mont-Saint-Pierre à l'intérieur de son plan d'urbanisme prévoit les plans d'interventions suivants:

<u>NATURE DU PROJET</u>	<u>LOCALISATION</u>	<u>MAITRE D'OEUVRE</u>
Route municipale		Municipalité
Municipalisation des réseaux d'aqueduc		Municipalité
Promenade éclairée	Plage	Municipalité
Aire de détente aménagée	Plage	Municipalité
Réseau pédestre, belvédères et sentiers d'interprétation	Montagne	Municipalité

Extrait du livre des délibérations  
ce 19<sup>e</sup> jour de juin 1991

*Marianne Ouellet*  
Marianne Ouellet, secrétaire-trés.