

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS**

RÈGLEMENT 274-24

PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu, pour la Municipalité, de remplacer son *Règlement 116-11 Plan d'urbanisme* aux fins notamment d'assurer la conformité de ce règlement au schéma d'aménagement révisé de la MRC et d'assurer différentes autres modifications qui sont jugées utiles ;

CONSIDÉREANT QU'un avis de motion a été donné le 3 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE des corrections mineures ont été apportés aux feuillets A et B1 du plan d'urbanisme suite à l'adoption du 1^e projet ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de *Règlement 274-24 Plan d'urbanisme* révisé a été soumis à une consultation publique le 17 mars 2025 conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QU'à la suite de celle-ci, les commentaires des citoyens ont été entendus mais aucune modification n'a été faite au règlement ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Évelyne Tremblay et résolu à l'unanimité des conseillers présents,

- **QUE** le *Règlement 274-24 Plan d'urbanisme* soit adopté ;
- **QU'**une résolution d'adoption soit transmise à la MRC de Charlevoix.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME CE 8^{ème} JOUR DU MOIS D'AVRIL 2025



Jean-Sébastien Pilote,
Directeur général et Greffier-trésorier

COMPILATION ADMINISTRATIVE

Cette mise en garde est pour la copie sur le site
<https://leseboulements.com/urbanisme/règlements-durbanisme/>

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer le règlement, on doit se reporter au texte officiel.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

[illegible]



2335, route du Fleuve, Les Éboulements (Québec) G0A 2M0

Municipalité des Éboulements

Plan d'urbanisme

N° 274-24

**RÉVISÉ POUR CONFORMITÉ AU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
CONTENU D'UN PLAN D'URBANISME	2
<i>Le contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme :</i>	2
<i>Le contenu facultatif d'un plan d'urbanisme :</i>	2
CHAPITRE 1	2
DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE	2
1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT.....	2
1.2 PRÉAMBULE ET PLANS.....	2
1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	3
1.4 BUT DU RÈGLEMENT.....	3
1.5 TERRITOIRE VISÉ PAR LE RÈGLEMENT.....	3
1.6 AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS	3
1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT.....	3
1.8 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION.....	3
1.9 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES AFFECTATIONS DU SOL	3
1.10 STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	4
CHAPITRE 2	6
PORTRAIT DU TERRITOIRE	6
2.1 HISTORIQUE	6
2.2 LOCALISATION ET SUPERFICIE.....	8
2.3 ORGANISATION MUNICIPALE.....	9
2.4 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE	10
2.5 DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES.....	10
2.6 PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES.....	13
2.7 SCOLARISATION DE LA POPULATION	14
2.8 TAUX D'ACTIVITÉ, TAUX D'EMPLOI ET TAUX DE CHÔMAGE.....	15
2.9 MISE EN CHANTIER	16
2.10 LE RELIEF.....	17
2.11 LES SOLS.....	18
2.12 LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE.....	18
2.13 DIRECTION DES VENTS DOMINANTS	19
2.14 DONNÉES CLIMATIQUES.....	19
CHAPITRE 3	21
MISSION, VISION, VALEURS	21
SECTION 1 :	21
MISSION.....	21
CHAPITRE 4	22
LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	22

TABLE DES MATIÈRES

ORIENTATION 1.....	24
(LES PAYSAGES NATURELS ET BÂTIS).....	24
4.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	27
4.1.1 Moyens de mise en œuvre.....	27
4.2 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	27
4.2.1 Moyens de mise en œuvre.....	Erreur! Signet non défini.
4.3 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	28
4.3.1 Moyens de mise en œuvre.....	28
4.4 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	28
4.4.1 Moyens de mise en œuvre.....	28
ORIENTATION 2.....	29
(LES COURS D'EAU, LA RIVE ET LE LITTORAL FLUVIAL)	29
4.5 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	29
4.5.1 Moyens de mise en œuvre.....	29
ORIENTATION 3.....	30
(LE MILIEU AGRICOLE)	30
4.6 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	30
4.6.1 Moyens de mise en œuvre.....	30
4.7 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	30
4.7.1 Moyens de mise en œuvre.....	30
4.8 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	30
4.8.1 Moyens de mise en œuvre.....	30
ORIENTATION 4.....	31
(LE MILIEU RÉCRÉATIF ET TOURISTIQUE)	31
4.9 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	31
4.9.1 Moyens de mise en œuvre.....	31
4.10 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	31
4.10.1 Moyens de mise en œuvre.....	31
ORIENTATION 5.....	32
(LE MILIEU URBANISÉ)	32
4.11 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	32
4.11.1 Moyens de mise en œuvre.....	32
4.12 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	32
4.12.1 Moyens de mise en œuvre.....	32
4.13 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	32
4.13.1 Moyens de mise en œuvre.....	32
ORIENTATION 6.....	33
(LE MILIEU URBANISÉ)	33
4.14 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	33
4.14.1 Moyens de mise en œuvre.....	33
ORIENTATION 7.....	34
(LA VILLÉGIATURE).....	34
4.15 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	34
4.15.1 Moyens de mise en œuvre.....	34
4.16 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	35
4.16.1 Moyens de mise en œuvre.....	35
ORIENTATION 8.....	35
(LES ACTIVITÉS D'EXTRACTION, INDUSTRIELLES ET PARA-INDUSTRIELLES)	35

TABLE DES MATIÈRES

4.17	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	35
4.17.1	Moyens de mise en œuvre.....	35
4.18	OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT	36
4.18.1	Moyens de mise en œuvre.....	36
CHAPITRE 5	.....	39
LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	.....	39
5.1	L'AFFECTATION AGRICOLE	41
5.2	L'AFFECTATION CONSERVATION FLUVIALE	45
5.3	L'AFFECTATION FORESTIÈRE	46
5.4	L'AFFECTATION HABITATION	48
5.5	L'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE	49
5.6	L'AFFECTATION DE VILLÉGIATURE	51
CHAPITRE 6	.....	54
TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	.....	54
CHAPITRE 7	.....	56
AIRES NÉCESSITANT UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)	.....	56
SECTION 1 :	.....	56
AFFECTATION « VILLÉGIATURE »	.....	56
SECTION 2 :	.....	56
AFFECTATION « HABITATION », ZONE H-09	.....	56
CHAPITRE 8	.....	58
DISPOSITIONS FINALES	.....	58
8.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	58

INTRODUCTION

Le décret gouvernemental numéro 1047-2001, adopté le 12 septembre 2001, a confirmé le regroupement des anciennes municipalités des Éboulements et de Saint-Joseph-de-la-Rive en une seule entité municipale nommée Les Éboulements.

Chacune des anciennes municipalités disposait d'un plan d'urbanisme et d'une réglementation d'urbanisme applicable à son territoire particulier. La municipalité des Éboulements doit maintenant entreprendre un processus d'unification des documents d'urbanisme existants.

Le regroupement volontaire offre l'opportunité, pour la nouvelle municipalité, d'amorcer une réflexion sur les grands enjeux de l'aménagement du territoire afin de dégager une vision d'ensemble du territoire et des activités qui s'y déroulent et d'établir les lignes directrices qui guideront le développement futur de la municipalité des Éboulements.

Le plan d'urbanisme est le document de planification qui précise les intentions du conseil municipal en matière d'organisation spatiale et physique de la municipalité en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti ainsi que des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes. Cet outil d'aménagement favorise une cohérence dans les choix d'intervention de la municipalité (réglementation, parcs et espaces verts, équipements de loisirs et culturels, infrastructures routières, réseaux cyclables, stationnements, approvisionnement en eau, traitement des eaux usées, etc.).

En conséquence, le plan d'urbanisme doit coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux et servir de guide à la prise de décision pour toutes questions ayant une incidence sur la gestion et l'aménagement du territoire. À titre d'exemple, chaque dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme accordée par le conseil municipal doit, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Finalement, le plan d'urbanisme, en illustrant la vision de développement souhaitée par le conseil municipal, permet aux citoyens, organismes et aux investisseurs de mieux planifier leurs propres actions en sachant d'avance les orientations et les lignes directrices que la municipalité s'est données en matière d'aménagement du territoire.

CONTENU D'UN PLAN D'URBANISME

Les articles 83 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) définissent le contenu obligatoire et le contenu facultatif du plan d'urbanisme.

Le contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme :

- 1° les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- 2° les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- 3° le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.
- 4° Identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Le contenu facultatif d'un plan d'urbanisme :

- 1° les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- 2° la nature, la localisation et le type des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- 3° les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- 4° la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;
- 5° la délimitation, à l'intérieur du territoire municipal, d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);
- 6° la délimitation, à l'intérieur du territoire municipal, d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE);

CHAPITRE 1

DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE

1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Plan d'urbanisme* » et porte le numéro 274-24.

1.2 PRÉAMBULE ET PLANS

Le préambule et les plans d'affectation et des infrastructures font partie intégrante du présent règlement.

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés tous les règlements ou parties de règlements antérieurs des municipalités des Éboulements et de Saint-Joseph-de-la-Rive incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement, notamment le Règlement numéro 22-88 adoptant le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Joseph-de-la-Rive et le Règlement numéro 140 adoptant le plan d'urbanisme de la municipalité des Éboulements et leurs amendements.

1.4 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de préciser les intentions du conseil municipal en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour un horizon de cinq ans.

1.5 TERRITOIRE VISÉ PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité des Éboulements.

1.6 AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne saurait soustraire ou limiter l'application d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal des Éboulements décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, annexe par annexe et alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, une annexe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être déclaré nul par une instance compétente, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.8 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Les définitions et règles d'interprétation pertinentes contenues dans le Règlement de zonage numéro 275-24 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, sauf ci celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.9 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES AFFECTATIONS DU SOL

Les limites des affectations du sol coïncident avec les lignes suivantes :

- 1° les limites du territoire municipal ;
- 2° les lignes de lots et leur prolongement imaginaire ;
- 3° l'axe des voies de circulation ;
- 4° l'axe des servitudes de services publics ;
- 5° l'axe des cours d'eau ;

- 6° la ligne naturelle des hautes eaux ;
- 7° la ligne de crête ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un talus ;
- 8° la limite de la zone agricole décrétée en vertu des articles 47 à 53 de la *Loi sur la protection du territoire agricole* ;
- 9° la limite du périmètre d'urbanisation ;
- 10° l'emprise de la voie du chemin de fer ;
- 11° affectations du schéma d'aménagement.

Les limites des affectations peuvent également être indiquées par une cote (distance) à partir d'une des lignes visées au premier alinéa.

Une limite d'affectation qui suit approximativement une des lignes visées au premier alinéa est réputée coïncider avec cette dernière.

Une limite de zone ou qui est approximativement parallèle à une des lignes visées au premier alinéa est réputée parallèle à la dernière, à la cote indiquée au plan de zonage.

1.10 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit :

CHAPITRE X
TEXTE

SECTION X
TEXTE

1.1 TEXTE
TEXTE

ARTICLE
ALINÉA

CHAPITRE 1
DISPOSTION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE

1° <u>TITRE</u>	PARAGRAPHE
a) Texte	SOUS-PARAGRAPHE
i) Texte	SOUS-ALINÉA

1.1.1

ARTICLE

Texte	ALINÉA
1° <u>Titre</u>	PARAGRAPHE
a) Texte	SOUS-PARAGRAPHE
i) Texte	SOUS-ALINÉA

CHAPITRE 2

PORTRAIT DU TERRITOIRE

2.1 HISTORIQUE

La municipalité des Éboulements est l'un des plus anciens villages de la région de Charlevoix. La seigneurie a d'abord appartenu aux frères Pierre et Charles de Lessard en 1683. Par contre, puisque ces derniers ne l'ont pas développée, ils furent dans l'obligation de la vendre à un dénommé Pierre Tremblay, en 1710. Celui-ci construisit le premier manoir seigneurial en 1720, près de la rivière Boudreault, à Saint-Joseph-de-la-Rive. À cette époque, Saint-Joseph-de-la-Rive faisait partie des Éboulements sous la nomination des Éboulements-en-Bas. Le premier colon à s'y installer fut en 1721. La seigneurie se développa peu à peu et on construisit des fourneaux, pour la fabrication de goudron, suivis de la construction d'une église et d'un moulin banal. Les premiers registres de la paroisse ouvrent en 1732.

En 1750, Étienne Tremblay, fils de Pierre Tremblay, fit construire un second manoir seigneurial dans la partie supérieure des Éboulements. Vers 1790, Jean-François Tremblay, le troisième seigneur et le fils d'Étienne Tremblay, construisent un second moulin banal, tout près du premier moulin banal, pour répondre aux besoins de la population grandissante. En effet, selon le recensement de 1762, la population avait augmenté de 450% depuis 1723. La population se concentre de plus en plus dans la partie supérieure des Éboulements.

En 1810, le règne de la famille Tremblay sur la seigneurie des Éboulements prend fin lorsque Jean-François Tremblay la vend à Pierre de Sales Laterrière. Il est intéressant de noter que la famille Tremblay a su développer la seigneurie des Éboulements pendant plus d'un siècle et ainsi faire perdurer ce nom encore fort populaire aujourd'hui. Lors du recensement de 1762, on comptait trente (30) familles sur la seigneurie et pas moins de vingt-six (26) d'entre elles étaient de descendance des Tremblay.

En 1845, une première école est construite au village des Éboulements. S'ensuivra de la première école de Saint-Joseph-de-la-Rive en 1848. C'est en 1859, avec l'abolition du régime seigneurial, que le village des Éboulements devient une municipalité. Son nom fait référence à un immense glissement de terrain, survenu en 1663, à la suite d'un tremblement de terre, qui aurait modifié complètement la topographie du littoral. Le premier maire des Éboulements, M. Léon-Charles Clément, est élu le 13 juin de cette même année.

Comparativement au développement du village des Éboulements, le secteur de Saint-Joseph-de-la-Rive prit un peu plus de temps à se densifier. Pendant longtemps, ce secteur demeure un simple rang de paroisse. Déjà en 1859, toute la rive longeant le fleuve Saint-Laurent est habitée. Mais c'est au cours du XIX^e siècle, plus précisément entre les années 1900 et 1940, avec le développement du transport maritime, que le village se développa davantage. Cette partie du

territoire se spécialisa rapidement dans la construction, le radoub et l'hivernage des goélettes. Entre 1860 et 1930, pas moins de 60 goélettes ont été lancées sur ce site, ce qui en fait l'endroit, dans Charlevoix, où il y a eu le plus grand nombre de goélettes construites.

Au cours de cette même période, une autre activité suscite l'intérêt des visiteurs, soit le tourisme. C'est en 1919, avec la première gare ferroviaire, que de nombreux visiteurs et vacanciers parviennent à venir aux Éboulements-en-bas, afin d'y passer l'été. Durant les premières années, la population des Éboulements-en-bas ne possédait pas d'église, la première ayant été détruite par des conditions météorologiques difficiles, les gens devaient donc se rendre à l'église de la paroisse des Éboulements. Avec la montée du tourisme, la construction d'une chapelle d'été fut de mise. Celle-ci était réservée seulement aux touristes et à leurs serviteurs. C'est en 1931 que cette restriction prit fin, lorsque Saint-Joseph-de-la-Rive devint une municipalité à part entière.

Les Chantiers Maritimes de Charlevoix limitée, fondés le 11 mai 1946, fut l'un des moteurs économiques de Saint-Joseph-de-la-Rive jusqu'en 1973. Depuis 1986, ce site historique, maintenant transformé en centre d'interprétation de la construction des goélettes en bois, invite les gens dans ses salles d'exposition pour découvrir le monde des goélettes en bois.

Plusieurs écoles ont été construites dans la municipalité. En 1951, une école est érigée dans le village des Éboulements, mais est détruite par le feu en 1957. L'année suivante, la commission scolaire construit l'école Léonce-Boivin et en 1963, c'est l'école Pierre-Tremblay qui voit le jour pour accueillir la gent masculine, tandis que les filles sont accueillies dans l'ancienne école. L'école Pierre-Tremblay est ensuite vendue à la municipalité pour y accueillir ses bureaux municipaux et autres organismes communautaires, dont la bibliothèque. Une école est également implantée à Saint-Joseph-de-la-Rive en 1964, mais celle-ci fermera en 1972 pour devenir à son tour la propriété de la municipalité. Les enfants sont alors redirigés vers le village des Éboulements.

La municipalité des Éboulements est reconnue pour ses paysages exemplaires et ses nombreuses dénivellations. À ce dernier sujet, la Grande Côte, reliant Les Éboulements à Saint-Joseph-de-la-Rive, a été le théâtre de deux accidents majeurs, l'un en 1974 et l'autre en 1997.

La municipalité des Éboulements a également été connue grâce au téléroman « Le Temps d'une paix », qui racontait la vie des habitants de Charlevoix. Cette émission de Radio-Canada a été diffusée durant six saisons, de 1979 à 1987.

La municipalité des Éboulements est aussi reconnue par *L'Association des plus beaux villages du Québec*, un réseau de communautés villageoises au patrimoine authentique, situées dans des paysages remarquables. D'ailleurs, sur le site internet de l'organisme on peut y lire : « Les Éboulements / St-Joseph-de-la-Rive : Au cœur d'un cratère, un panorama exceptionnel ».

En 2001, la municipalité de Saint-Joseph-de-la-Rive est fusionnée avec la municipalité des Éboulements. Cette fusion municipale amène la nécessité, pour la nouvelle municipalité,

d'uniformiser sa réglementation. De plus, puisque aucune refonte réglementaire n'avait été fait dans chacune des municipalités et qu'une vingtaine d'années se sont écoulées depuis l'adoption et la mise en vigueur des anciens règlements et plans d'urbanisme, une refonte importante s'impose.

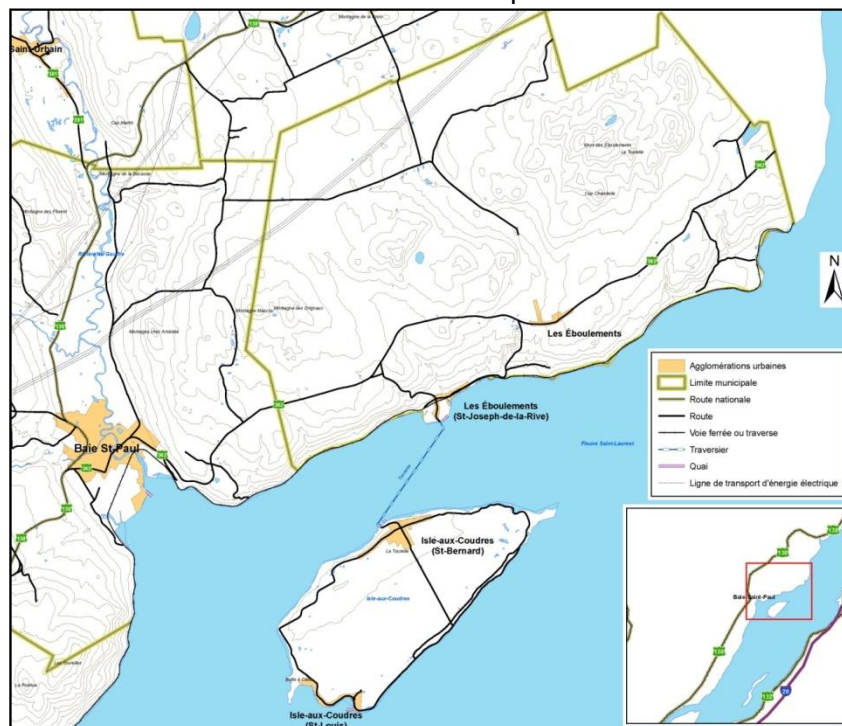
2.2 LOCALISATION ET SUPERFICIE

La municipalité des Éboulements se trouve à l'extrémité est de la MRC de Charlevoix. Cette municipalité est bornée au sud par le fleuve Saint-Laurent, à l'ouest par la ville de Baie-Saint-Paul, au nord-ouest par la municipalité de Saint-Hilarion et au nord-est par la municipalité de Saint-Irénée, cette dernière faisant partie de la MRC de Charlevoix-Est. Le territoire de la municipalité des Éboulements a une superficie totale de 153.13 km².

La route 362 constitue la principale voie d'accès à la municipalité, la traversant d'ouest en est. De cette route, en empruntant la route du Port, la route 362 est également reliée au secteur de Saint-Joseph-de-la-Rive et au traversier faisant la navette entre l'Isle-aux-Coudres et Les Éboulements. La route 362 est également reliée à la route 138 par le rang Sainte-Catherine. Elle prend naissance dans le village en direction de Saint-Hilarion.

Le service de traversier qui assure le lien entre l'ancienne municipalité de Saint-Joseph-de-la-Rive et la municipalité de l'Isle-aux-Coudres est une composante de l'axe touristique principal de la région. Sa présence engendre un impact considérable dans la municipalité.

Illustration 2.1 Localisation de la municipalité des Éboulements



Source : Gouvernement du Québec, MRC de Charlevoix

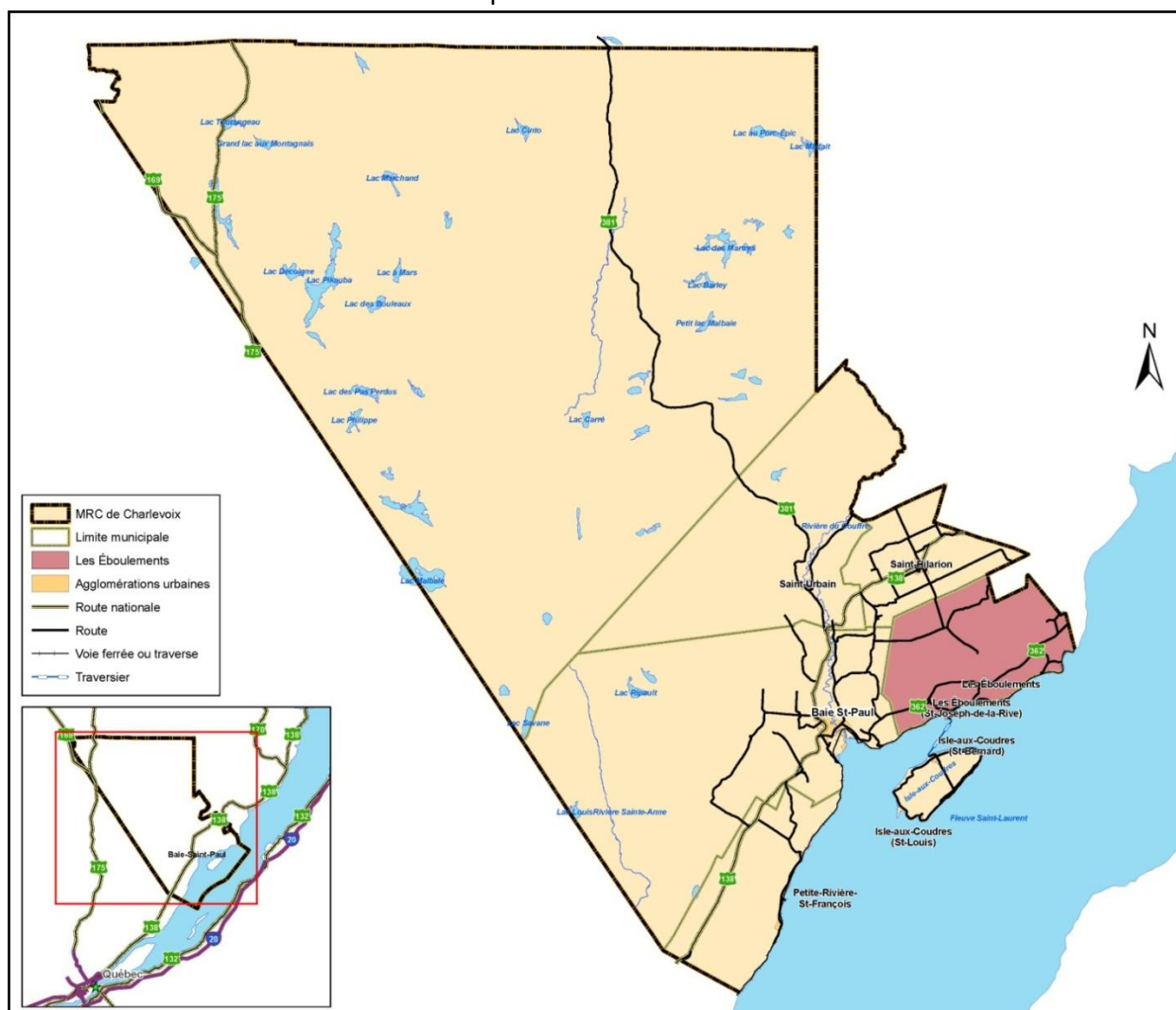
Réalisation : MRC de Charlevoix, 2009

2.3 ORGANISATION MUNICIPALE

Aujourd'hui, une seule entité administrative municipale nommée « Les Éboulements » couvre le territoire. Auparavant, deux municipalités se partageaient le territoire; les municipalités des Éboulements et de Saint-Joseph-de-la-Rive. Jusqu'en 1931, le territoire de Saint-Joseph-de-la-Rive était rattaché à la municipalité des Éboulements sous le nom des Éboulements-en-bas et y est resté détaché, sous le nom de Saint-Joseph-de-la-Rive, jusqu'à la dernière fusion en septembre 2001.

La municipalité des Éboulements fait partie de la municipalité régionale de comté (MRC) de Charlevoix et est incluse dans la région administrative de la Capitale-Nationale.

Illustration 2.2 Localisation de la municipalité des Éboulements dans la MRC de Charlevoix



Source : Gouvernement du Québec, MRC de Charlevoix

Réalisation : MRC de Charlevoix, 2009

2.4 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE

Le profil socio-économique de la municipalité des Éboulements a été élaboré à l'aide du dernier recensement de la population de 2006 de Statistiques Canada. La compilation de ces données représente seulement la population permanente de la municipalité des Éboulements; l'ancienne municipalité de Saint-Joseph-de-la-Rive est incluse aux résultats des années précédentes.

2.5 DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

Tableau 2.1 Évolution de la population et des ménages

année	Population Les Éboulements	Ménages Les Éboulements	Pers/ménage Les Éboulements	Population M.R.C.	Ménages M.R.C	Pers/ménage M.R.C.
1981*	1605	465	3.45	14 172	3 865	3.66
1986*	1328	435	3.05	13 843	4 160	3.33
1991*	1238	455	2.72	13 545	4 500	3.01
1996*	1217	472	2.58	13 437	4 802	2.8
2001*	1249	510	2.45	13 166	5 115	2.57
2006	1264	515	2.45	13 190	5 415	2.44
Var %(01-06)	+1.2%	+0.98%	0%	+0.18%	+5.87%	-5.06%

* Comprend Les Éboulements et Saint-Joseph-de-la-Rive

Source : Statistiques Canada

Selon le recensement de Statistiques Canada de 2006, la municipalité des Éboulements compte 1264 résidents permanents, une hausse de 1,2% depuis 2001. La municipalité regroupe 9,58% de la population de la MRC de Charlevoix. Cet accroissement de la population ne provient pas nécessairement de nouvelles naissances, puisqu'elles n'ont pas augmenté dans les cinq (5) dernières années, mais est plutôt attribué à l'arrivée de nouveaux résidents permanents, comme le démontre le tableau 2.1.

On note également une mince augmentation du nombre de ménages, soit 0,98% depuis 2001. Cette augmentation est reliée à l'augmentation de la population, puisqu'elle ne peut être reliée à la diminution du nombre de personne par ménage. En effet, ce nombre est resté stable avec en moyenne 2,45 personnes par ménage, ce qui correspond à la fois à la moyenne provinciale. En comparaison, le nombre de personne par ménage de la MRC a grimpé de 5,87% depuis 2001. Cette dernière augmentation peut être reliée à la diminution du nombre de personne par ménage, qui a connu une baisse de plus de 5,06% depuis 2001.

Le tableau 2.2 ci-dessous montre la tendance effective dans l'évolution démographique des Éboulements. Par contre, il s'agit d'estimation et les sources de ces données ne proviennent pas du recensement mais des données de l'Institut de la statistique du Québec.

CHAPITRE 2 PORTRAIT DU TERRITOIRE

Tableau 2.2

Estimation de la population des municipalités du Québec au 1^{er} juillet des années 1996 à 2010, selon le découpage géographique au 1^{er} juillet 2010

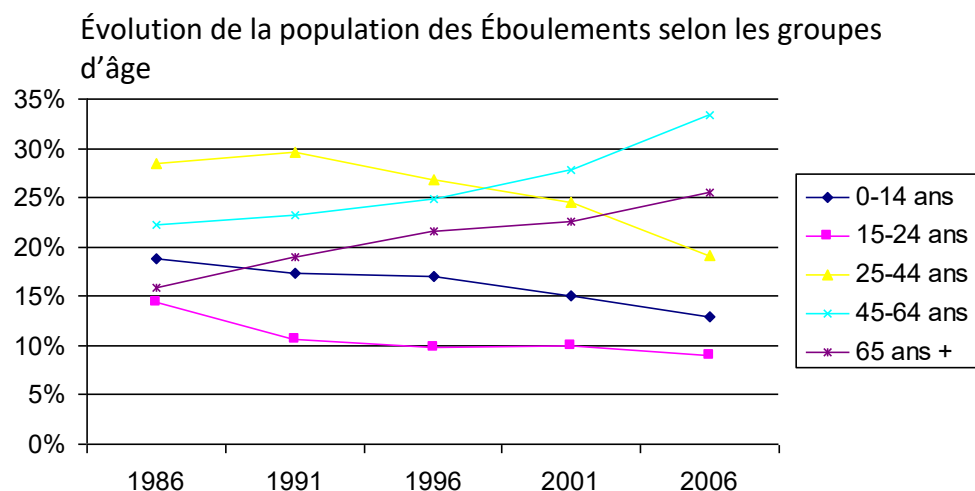
Population														2010
1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 ^r	2008 ^r	2009 ^r	^p
1 226	1 229	1 219	1 248	1 239	1 273	1 260	1 243	1 241	1 260	1 264	1 273	1 287	1 280	1 304

r : Donnée révisée.

p : Donnée provisoire.

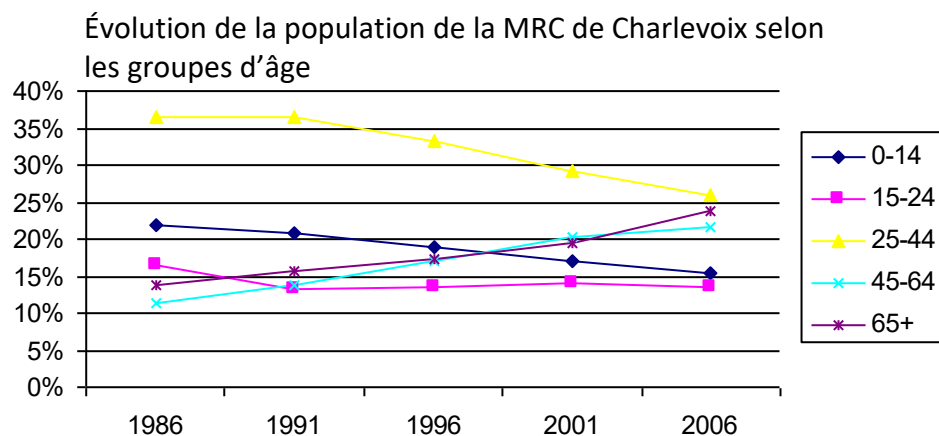
Source : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques,
03-02-2011

Graphique 2.1



Source : Statistiques Canada,
Réalisation : MRC de Charlevoix, 2009

Graphique 2.2



Source : Statistiques Canada,
Réalisation : MRC de Charlevoix, 2009

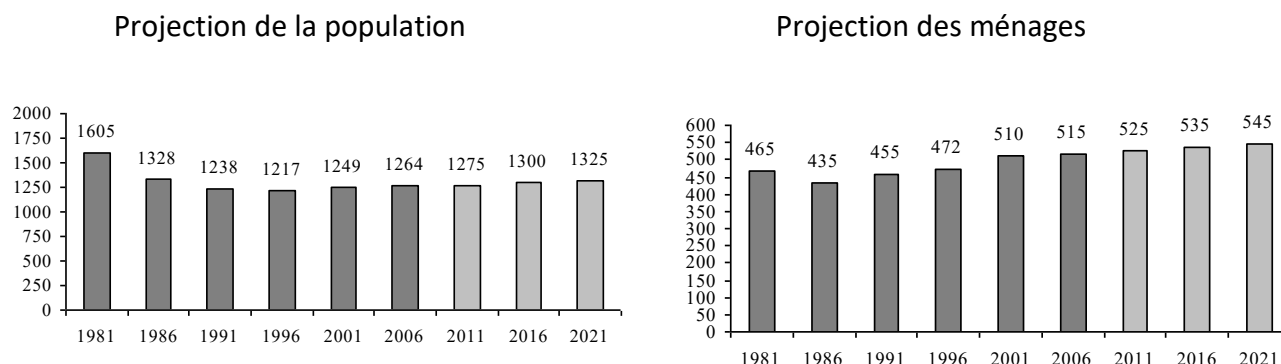
En observant le graphique 2.1 de l'évolution de la population en fonction des groupes d'âge, on est en mesure de constater que les groupes d'âges plus jeunes, soit ceux de 0 à 14 ans et ceux de 15 à 24 ans, ont diminués au cours des dernières années. Selon Statistiques Canada, ces groupes d'âge ont subi une baisse de 11,11% depuis 2001. De plus, en comparant avec les données de la MRC de Charlevoix, sur le graphique 2.2, on peut constater que ces groupes d'âge ont également connu une diminution au cours des dernières années. Ces données indiquent un bilan migratoire déficitaire pour ces cohortes d'âge. La diminution du nombre de jeunes pose des défis à la collectivité, particulièrement sur le plan de l'éducation et sur celui de la gestion des équipements de loisirs et de sports.

On note également une forte diminution de personnes âgées de 25 à 44 ans. Cette diminution, soit -20,96% entre 2001 et 2006, peut être causée par la difficulté pour les jeunes diplômés à se trouver un emploi relié à leur domaine d'études, puisqu'il y a une offre limitée d'emplois pour les professionnels dans Charlevoix. On peut remarquer que cette tendance reflète l'ensemble du territoire de la MRC de Charlevoix, qui connaît également une baisse importante de cette cohorte. Ce manque d'emploi dans la région pourrait expliquer ce phénomène des jeunes travailleurs à vouloir quitter la région pour se trouver un emploi. On se retrouve alors devant un portrait vieillissant de la population. En effet, contrairement aux groupes d'âge plus jeunes, les 45 ans et plus ne cessent d'augmenter. Entre 2001 et 2006, on a noté une augmentation de plus de 18,11%. Il s'agit d'une tendance majeure de la société québécoise qui devrait se maintenir au cours des prochaines années. On note également cette tendance pour l'ensemble de la MRC de Charlevoix, puisque ces groupes d'âge sont également à la hausse depuis les dernières années. Cette augmentation, pour la municipalité des Éboulements, peut également être liée à la transformation de résidences secondaires en résidences permanentes.

Ce vieillissement de la population est un phénomène qui est prévisible depuis longtemps et qui apportera des changements importants auxquels la municipalité devra s'adapter. La gamme de services, d'activités et d'équipements municipaux devra être ajustée en conséquence et des modes d'hébergements innovateurs et diversifiés devront être trouvés, pour ne nommer que quelques-uns des enjeux auxquels la municipalité sera confrontée dans un futur proche.

2.6 PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Graphique 2.3 Projections démographiques



Source : Statistique Canada, recensement 2006,
Réalisation : MRC de Charlevoix, 2009

Dans la mesure où les tendances actuelles se maintiennent, la population résidente des Éboulements devrait continuer à croître légèrement au cours des 5 à 10 prochaines années. La tendance à la hausse des groupes d'âge à la retraite a été notée dans les dernières années, l'augmentation de la population projetée peut être liée à l'arrivée des villégiateurs de ces groupes d'âge. En effet, ceux-ci décident de s'installer en permanence dans la municipalité en transformant leur résidence secondaire en résidence principale. Par le fait même, on prévoit une augmentation du nombre de ménages (logements privés occupés) au cours des prochaines années. Cette augmentation peut elle aussi être reliée à l'arrivée des villégiateurs dans la municipalité.

Les projections de la population et des ménages doivent être considérées comme des estimations probables plutôt que des valeurs précises et devront être mises à jour à chaque recensement de la population ou ajustées lorsqu'un événement majeur (ex : création d'emplois) ou un changement législatif important (ex. modification au régime de protection de la zone agricole) viendrait changer le cadre de planification actuel.

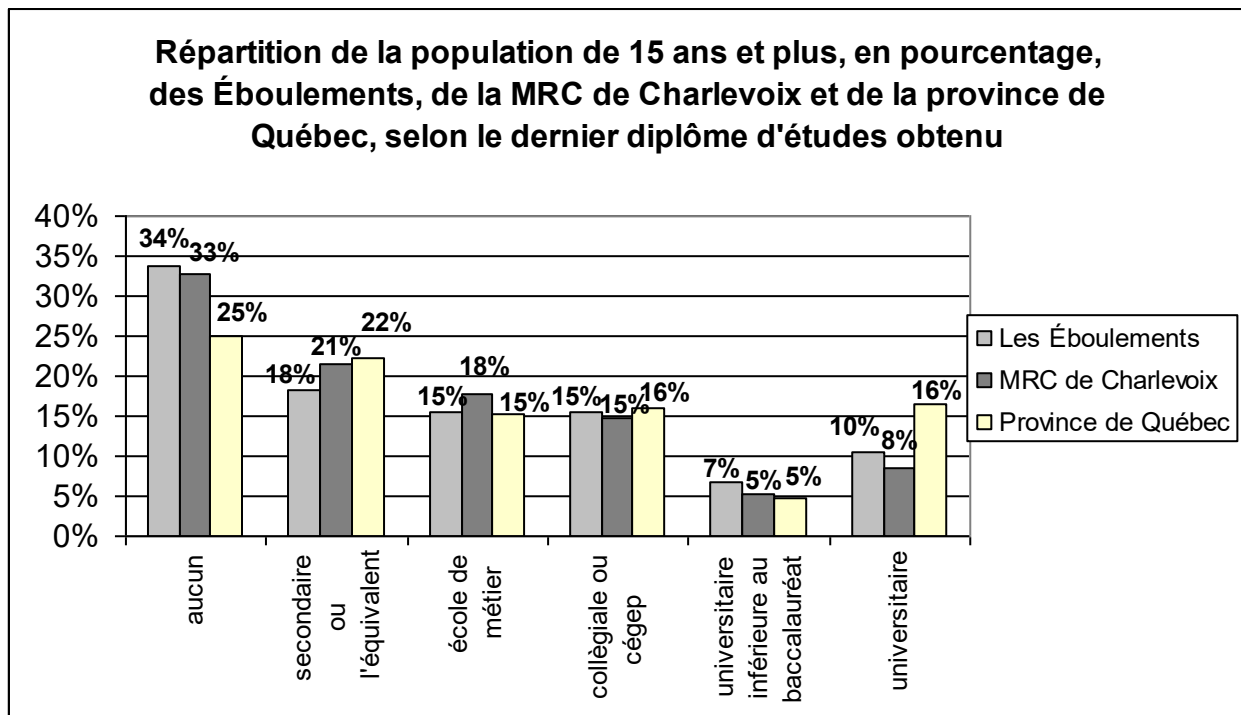
Il est important de préciser que les projections de population et des ménages ne prennent pas en considération l'évolution du nombre de résidences secondaires (villégiature). Selon les estimations disponibles, les résidences secondaires représenteraient jusqu'à 29% de l'ensemble des résidences de la municipalité des Éboulements. Le vieillissement de la population, avec son corollaire de nouveaux retraités, pourrait avoir pour effet de transformer une partie des résidences secondaires en résidences principales, d'où la croissance possible de la population permanente.

Selon les données du rôle d'évaluation de la MRC de Charlevoix, lors de l'exercice financier de 2009, 31.7 % de tous les logements possédés aux Éboulements le seraient par une population de villégiateurs saisonniers.

Un autre constat important, toujours selon le rôle d'évaluation de l'exercice financier 2009, est qu'une proportion de 53,6 % des logements est possédé par des « propriétaires non résidents » sur le territoire de la municipalité. Cela veut dire que 53,6 % des propriétaires de résidences, chalets, maisons mobiles et de résidence de tourisme (numéro au rôle : 1000, 1100, 1200, 5384) ont une adresse de correspondance autre que celle du bâtiment situé sur le territoire de la municipalité des Éboulements.

2.7 SCOLARISATION DE LA POPULATION

Graphique 2.4



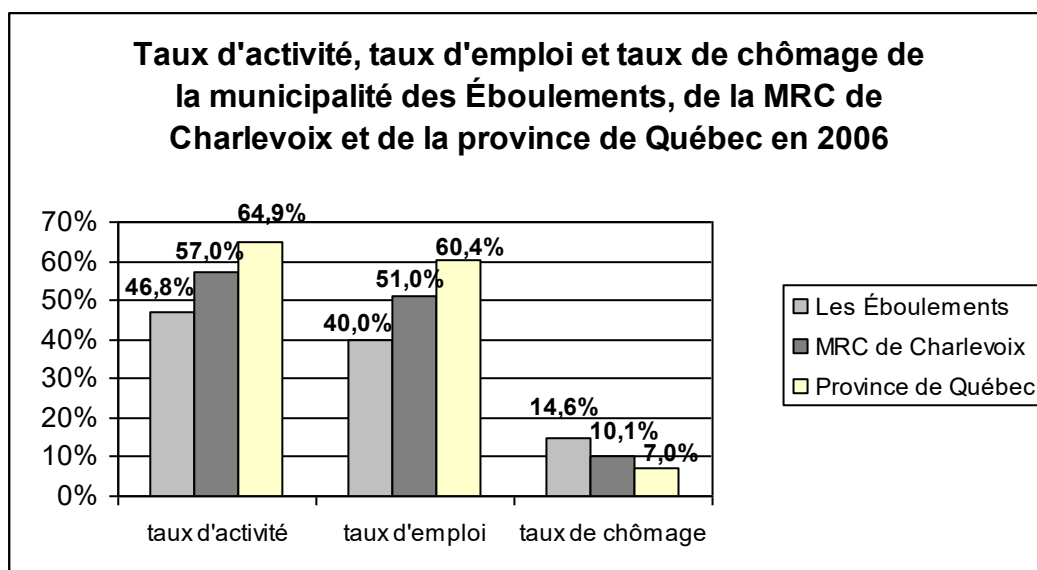
Source : Statistiques Canada, recensement de 2006
Réalisation de la MRC de Charlevoix, 2009

Le graphique précédent permet de constater que la population des Éboulements est dans la moyenne régionale pour son niveau de scolarité. En effet, selon les données du recensement de la population de Statistiques Canada de 2006, plus de 34% de la population des Éboulements n'a obtenu aucun diplôme d'études, un taux qui est supérieur d'à peine 1% face à l'ensemble du territoire de la MRC de Charlevoix et supérieur à plus de 9% du taux de la province de Québec. La situation est similaire pour les diplômes supérieurs. Par contre, une légère augmentation se fait ressentir pour les diplômes universitaires. Effectivement, la municipalité des Éboulements ressort avec 7% de sa population à avoir obtenu un diplôme universitaire inférieur au

baccalauréat, comparativement à 5% pour la MRC ainsi que la province de Québec. La municipalité des Éboulements enregistre également un pourcentage plus élevé que la MRC de Charlevoix pour les diplômes universitaires, avec 10% de sa population âgée de 15 ans et plus ayant obtenu un tel diplôme, comparativement à 8% pour la MRC. La municipalité des Éboulements est toutefois en dessous de la moyenne de la province de Québec, qui a un taux de 16%.

2.8 TAUX D'ACTIVITÉ, TAUX D'EMPLOI ET TAUX DE CHÔMAGE

Graphique 2.5



Source : Statistiques Canada, recensement 2006

Réalisation : MRC de Charlevoix, 2009

En analysant le graphique précédent, on remarque que la municipalité des Éboulements a un taux d'activité de 46,8%, ce qui est un peu moindre que la MRC de Charlevoix, qui a un taux de 57%. Ces deux taux sont relativement en deçà du taux de la province, qui est de 64,9%. Le taux d'activité « réfère au nombre de personnes actives par rapport aux personnes âgées de 15 ans et plus, en excluant les pensionnaires d'un établissement institutionnel. »

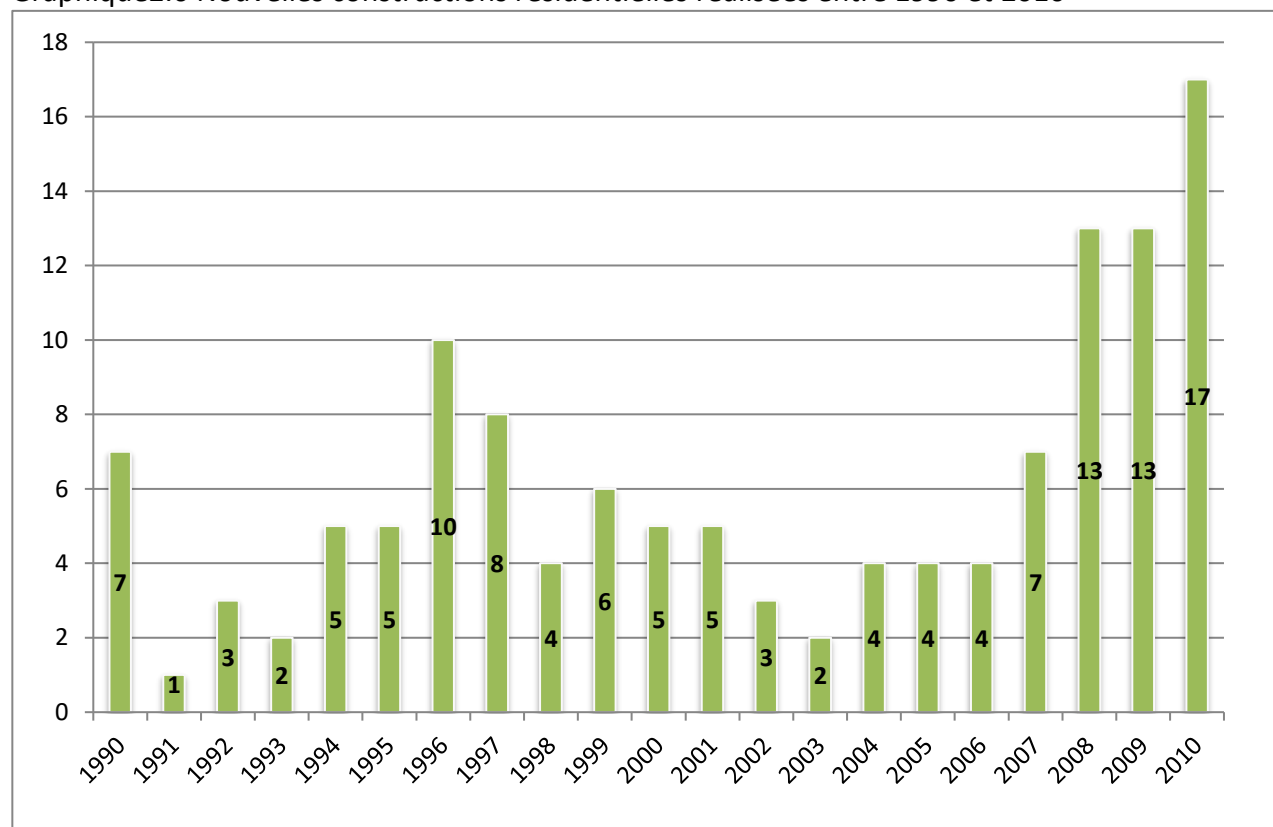
La municipalité enregistre un taux d'emploi de 40% comparativement à 51% pour la MRC de Charlevoix et de 60,4% pour la province de Québec. Le taux d'emploi « réfère au nombre de personnes occupées par rapport au nombre de personnes âgées de 15 ans et plus, excluant les pensionnaires d'un établissement institutionnel. »

Le taux de chômage de la municipalité des Éboulements est sensiblement élevé, avec plus de 14,6%. Son taux est plus élevé de 4,5% que celui de la MRC de Charlevoix et de plus de 7,6% que celui de la province de Québec, qui enregistre un taux de chômage de 7%. Le taux de chômage se réfère au nombre de personnes en chômage par rapport à la population active. »

2.9 MISE EN CHANTIER

(nouvelle construction selon l'émission de permis de construction)

Graphique 2.6 Nouvelles constructions résidentielles réalisées entre 1990 et 2010



Source : Municipalité des Éboulements

Réalisation : MRC de Charlevoix, 2011

La compilation des permis de construction émis sur le territoire des Éboulements de 2000 à 2010 indique une moyenne de 6,1 nouvelles constructions par années. L'augmentation, entre 2008 et 2010, confirme l'apport de la villégiature dans la municipalité avec l'ouverture du projet de développement résidentiel.

Tableau 2.3 Principales caractéristiques des logements

	Nb	%
Nombre total de logements (2006)	510	100%
Nombre de logements possédés (2006)	425	84%
Nombre de logements loués (2006)	80	16%
Logements construits avant 1986	420	82%
Logements construits entre 1986 et 2006	90	18%

Source : Statistiques Canada

Réalisation : MRC de Charlevoix, 2009

Le parc immobilier résidentiel de la municipalité des Éboulements est relativement âgé avec environ 82% des logements construits avant 1986. Le nombre de logements possédés est élevé, avec 425 (84%) sur un total de 510 logements. Les données de Statistiques Canada sont arrondies.

Tableau 2.4 Localisation des nouvelles constructions par rapport aux périmètres d'urbanisation de 1999 à 2006

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation		À l'extérieur des périmètres d'urbanisation	
Résidences principales	Résidences secondaires	Résidences principales	Résidences secondaires
6(86%)	1 (14%)	17 (65%)	9 (35%)
7 (21%)		26 (79%)	

Source : Municipalité des Éboulements

Réalisation : MRC de Charlevoix, 2009

Le tableau précédent démontre que la majorité des nouvelles constructions (79%) se situent à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (agglomérations urbaines) de Saint-Joseph-de-la-Rive et des Éboulements. Ces données font ressortir l'attrait considérable des milieux ruraux ou des milieux périphériques pour la construction de nouvelles résidences principales et secondaires sur le territoire des Éboulements. Ce tableau démontre aussi un manque très important de place pour le développement dans les deux cœurs villageois.

L'attrait du fleuve et le relief accidenté du territoire des Éboulements sont des aspects importants dans le développement de la villégiature. Les nouveaux arrivants, venant de plus grands centres urbains, recherchent des endroits tranquilles et paisibles, offrant des paysages exceptionnels, et l'ensemble des caractéristiques de la municipalité des Éboulements rendent certains endroits particulièrement attrayants. Par contre, certaines contraintes physiques viennent bloquer le développement de certains secteurs, notamment la voix ferrée, qui sectionne le territoire du secteur de Saint-Joseph-de-la-Rive, ainsi que les falaises, qui exposent plusieurs endroits à des risques de mouvements de sol.

2.10 LE RELIEF

Le relief de la municipalité des Éboulements se veut très accidenté, dû entre autres, à la chute d'un météorite à l'emplacement actuel du mont des Éboulements, en bordure du bouclier Laurentien, il y a plus de 350 millions d'années. Ainsi, les Éboulements serait le centre du cratère que forme le grand Charlevoix. En plus de ce météorite, les montagnes et les vallées que l'on retrouve sur le territoire se sont également modelées par l'action érosive des glaciers. Le point le plus élevé des Éboulements se trouve à être le mont des Éboulements à plus de 768 mètres d'altitude. Comme le relief très accidenté de la municipalité prédomine, on retrouve également plusieurs pentes routières fortes sur le territoire, dont la plus forte, celle de la Côte à Godin, avec une pente de 20%.

La municipalité compte également quelques paliers de terrasses qui se succèdent à partir du niveau de la mer. Ses terrasses sont un des éléments très important des particularités du

territoire. L'histoire de leurs occupations et utilisation pour l'agriculture remonte au premier temps de la seigneurie. L'imposante falaise séparant les anciennes municipalités des Éboulements et de Saint-Joseph-de-la-Rive comporte des risques de mouvements de terrain, dû à la forte pente ainsi qu'au gonflement des cours d'eau.

2.11 LES SOLS

Les formations rocheuses sur lesquelles repose la municipalité des Éboulements sont d'origine précambriennes. Elles sont majoritairement composées de loam, d'argile, de sable, de gravier, de silt marin, de roc et de till. On retrouve également sur le territoire, quelques terrasses, des lignes de rivage et des dépôts d'argile stratifiée qui forment des secteurs propices aux glissements de terrain. Dans l'ensemble, les sols des Éboulements ont une pierrosité élevée et un pH assez bas, généralement acide. Ils forment des ensembles très peu homogènes, influencés par les dépôts et la topographie du site.

Le potentiel agricole des sols de la municipalité n'est pas très élevé. En effet, selon l'inventaire des terres du Canada, une majorité des sols est de catégorie 4, particulièrement dans le secteur longeant le fleuve. Ces sols sont caractérisés par des limitations très graves et qui restreignent la gamme des cultures ou imposent des mesures spéciales de conservation ou encore présentent les deux désavantages¹. On retrouve une petite proportion des terres de catégorie 3, situées au nord du territoire. Ces sols sont caractérisés par des facteurs limitatifs assez sérieux qui réduisent la gamme des cultures possibles ou nécessitent des mesures particulières de conservation². Une grande partie du territoire se compose de sols de catégorie 7, qui sont des sols à proscrire pour l'agriculture, étant donné que ces terres n'offrent aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent. De plus, la topographie que présente la municipalité n'est pas toujours l'idéal pour les agriculteurs, c'est pourquoi plusieurs terres situées en zone agricole ne peuvent être exploitées et sont sous couvert forestier.

D'un autre point de vue, on pourrait prétendre que les habitants de la région ont su développer une agriculture très typique de Charlevoix basée, entre autres sur la mise en valeur des pâturages. L'une des distinctions très importante à cet égard, est l'agneau de Charlevoix qui s'est vue accorder le label d'indication géographique protégée (IGP) grâce au travail acharné de bâtisseurs. Cela correspond bien aussi avec un certain créneau de produits du terroir et d'agrotourisme que cherche à développer Charlevoix.

2.12 LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Les eaux de surface de la municipalité affluent vers le fleuve Saint-Laurent par plusieurs petits ruisseaux ainsi que quelques rivières. On retrouve également, dans le système hydrographique de la municipalité, quelques lacs, dont un qui sert à l'alimentation en eau potable d'une partie de la population.

¹ Aménagement rural et développement de l'agriculture (ARDA), Institut de recherche et de développement en agroalimentaire

² Idem

Le territoire est drainé par plusieurs cours d'eau qui y passent, notons la rivière du Seigneur et la rivière Jean-Noël, qui drainent respectivement le centre et les parties nord et nord-est de la municipalité. Le ruisseau aux Rats-Musqués draine, pour sa part, le nord-ouest et, comme le relief est l'élément qui guide la répartition des eaux, les escarpements littoraux sont drainés par plusieurs petits ruisseaux dont certains n'ont pas de toponyme, ou ont une si faible importance qu'ils ne sont pas identifiés sur carte.

Une bonne partie de l'habitat qui se trouve dans le secteur de Saint-Joseph-de-la-Rive se concentre de façon linéaire près de la rive du fleuve St-Laurent et une partie de celle-ci est exposée à des risques de mouvements de terrain, étant donné le processus d'érosion causé par les eaux du fleuve.

2.13 DIRECTION DES VENTS DOMINANTS

Tableau 2.5 Direction des vents dominants

	HIVER	PRINTEMPS	ÉTÉ	AUTOMNE
Les Éboulements	22.1% SO 19.5% NE	33.3% NE 17.4% SO	28.5% SO 16.8% S 15.7% NE	23.9% SO 19.9% NE

Source : Ministère de l'Environnement du Québec, direction des réseaux atmosphériques.

Réalisation : MRC de Charlevoix (Certaines données ont été ajustées en fonction de la fréquence de vent calme selon une moyenne régionale de 17%).

L'information sur les vents dominants peut servir à déterminer la localisation optimale de certaines activités qui génèrent des contraintes importantes pouvant être transportées par les vents (odeur, poussières, fumée, etc.). Toutefois, ces données doivent être interprétées avec prudence, puisqu'elles proviennent d'un endroit spécifique (localisation de la station d'enregistrement). En conséquence, les vents dominants pour un site particulier peuvent varier en fonction de la topographie, du couvert végétal et de la présence de bâtiments importants.

2.14 DONNÉES CLIMATIQUES

Tableau 2.6 Données climatiques

	LES ÉBOULEMENTS
TEMPÉRATURE	
MAXIMUM QUOTIDIEN (°C)	6.8
MINIMUM QUOTIDIEN (°C)	-1.8
MOYENNE QUOTIDIENNE (°C)	2.5
MAXIMUM EXTRÊME (°C)	32.5
MINIMUM EXTRÊME	-36.1
PRÉCIPITATION	
CHUTES DE PLUIE (MM)	711.3

CHAPITRE 2
PORTRAIT DU TERRITOIRE

CHUTES DE NEIGE (CM)	287
PRÉCIPITATION (MM)	998.3
EXTRÊME DE PLUIE (MM)	79.8
EXTRÊME QUOTIDIEN DE NEIGE (CM)	35.1
EXTRÊME QUOTIDIEN DE PRÉCIPITATION (MM)	79.8
NOMBRE DE JOURNÉE AVEC :	
TEMPÉRATURE MAXIMALE SUPÉRIEURE À 0 °C	248.5
HAUTEUR DE PLUIE MESURABLE	95.1
HAUTEUR DE NEIGE MESURABLE	47.8
HAUTEUR DE PRÉCIPITATION MESURABLE	139.2

Source : Environnement Canada (1971-2000)

Exclus Saint-Joseph-de-la-Rive

Réalisation : MRC Charlevoix, 2009

L'information sur les données climatiques peut donner une bonne idée des moyennes annuelles frappant la municipalité. Par contre, les données n'incluent pas celles de Saint-Joseph-de-la-Rive. Pour sa part, étant donné sa situation géographique, en contrebas de falaise et exposé au soleil, le territoire de Saint-Joseph-de-la-Rive fait face à un microclimat. Cette partie du territoire peut enregistrer une moyenne annuelle d'environ cinq degrés Celsius (5°C) de différences avec les hauteurs de la municipalité des Éboulements.

2.15 LES ÎLOTS DE CHALEUR

Les îlots de chaleur sont des espaces en milieu urbain qui occasionnent la concentration et le maintien de la chaleur issue du rayonnement solaire en raison de la densité élevée de bâtiments, les matériaux de construction utilisés (béton), les grandes superficies de surfaces asphaltées et le manque de végétation. Aussi, les appareils de climatisation et de chauffage ainsi que l'abondance des transports peuvent avoir un effet.

Ce sont tous des éléments qui peuvent contribuer à faire élever le niveau de température dans certains secteurs de la Municipalité.

Il est donc important de cibler ces derniers et d'identifier des solutions pour en pallier les effets sur l'environnement physique et social.

CHAPITRE 3

MISSION, VISION, VALEURS

Lors d'une démarche entamée en mars 2007, voici la proposition de mission, vision et valeurs propres à la Municipalité des Éboulements.

SECTION 1 : MISSION

Les élus (es) et les employés (es) de la Municipalité des Éboulements veulent :

- 1° Assurer une gestion harmonieuse des services requis par les citoyens;
- 2° Être des agents stimulants et innovateurs pour assurer un développement social, économique, touristique, culturel à long terme.

SECTION 2 : VISION

Notre municipalité veut :

- 1° Favoriser l'implication de tous les partenaires dans le développement ;
- 2° Favoriser tous les facteurs de développement qui peuvent aider la Municipalité à mettre en valeur son attrait géographique et environnemental ;
- 3° Développer des stratégies pour stimuler l'intérêt de jeunes familles à demeurer et à venir s'installer dans notre Municipalité.

SECTION 3 : VALEUR

Les élus (es) et les employés (es) de la Municipalité des Éboulements veulent travailler dans un contexte :

- 1° D'équité;
- 2° De transparence;
- 3° De respect de l'environnement.

CHAPITRE 4

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire inscrites au plan d'urbanisme servent à indiquer les lignes directrices que la municipalité entend suivre au cours des prochaines années en matière d'organisation et de développement de son territoire. Les orientations sont regroupées par grands thèmes qui reflètent soit un territoire, une activité ou une problématique qui soulève des préoccupations particulières pour la population locale. Chacune des grandes orientations peut être déclinée en un ou plusieurs objectifs d'aménagement qui précisent l'orientation et identifient une cible, un but à atteindre. L'objectif d'aménagement doit être mesurable ou évaluable afin de pouvoir juger l'effort de planification de la municipalité et d'assurer un suivi au plan d'urbanisme. Les grandes orientations retenues sont :

Orientation 1 (Les paysages naturels et bâtis)

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti sur l'ensemble du territoire en encadrant les interventions.

Orientation 2 (Les cours d'eau, la rive et le littoral fluvial)

Protéger les cours d'eau et mettre en valeur les rives et le littoral fluvial de la municipalité.

Orientation 3 (Le milieu agricole)

Assurer la pérennité des espaces agricoles dynamique et viable, en favorisant la diversité et en assurant une bonne cohabitation des usages.

Orientation 4 (Le milieu récréatif et touristique)

Consolider la vocation touristique de la municipalité et l'accessibilité aux points d'intérêt en améliorant la connectivité des attraits des différents secteurs, afin d'accroître l'identité au territoire.

Orientation 5 (Le milieu urbanisé)

Accroître l'attractivité des périmètres d'urbanisation du secteur des Éboulements et de Saint-Joseph-de-la-Rive, afin d'y favoriser l'implantation de nouvelles constructions et la venue de nouveaux commerces.

Orientation 6 (Le milieu urbanisé)

Favoriser la diversité résidentielle, dans le but de répondre aux besoins de la population vieillissante et l'accueil de nouveaux résidents.

Orientation 7 (La villégiature)

Encadrer le développement résidentiel dans les milieux de villégiature en assurant l'intégration harmonieuse des diverses composantes sur le territoire et en minimisant les impacts sur l'environnement.

Orientation 8 (les activités d'extraction, industrielles et para-industrielles)

Encadrer les activités d'extraction, industrielles et para-industrielles, afin de limiter l'impact sur le paysage et les problèmes de cohabitation des usages.

Orientation 9 (les îlots de chaleur)

Réduire l'impact des îlots de chaleur au sein de la Municipalité et contribuer à la réduction des températures élevées.

ORIENTATION 1 **(LES PAYSAGES NATURELS ET BÂTIS)**

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti sur l'ensemble du territoire en encadrant les interventions.

La diversité des paysages des Éboulements fait tout le charme de la municipalité et reflète bien les caractéristiques charlevoisiennes. En se promenant sur ses routes étroites et sinueuses, plusieurs vues panoramiques vers le fleuve, les champs, les montagnes et les milieux forestiers s'offrent aux visiteurs. Tous ces milieux ont des particularités uniques qui les distinguent tous les uns des autres. À la hauteur du village, plusieurs percées visuelles sont accessibles grâce à la faible densité, puisque l'on retrouve seulement une rangée de maisons sur la rue du Village. Les paysages exceptionnels et très diversifiés de la municipalité sont très prisés par les artistes et les visiteurs. Ils demeurent une composante fragile dans la mesure où de petites interventions, la plupart du temps graduelles et cumulatives, réalisées par des particuliers, peuvent progressivement compromettre la qualité d'un paysage.

En plus des paysages naturels, la municipalité des Éboulements doit également son charme à son patrimoine bâti. Selon une étude sur le patrimoine réalisée en 2000 par la firme *Bergeron Gagnon inc, consultants en patrimoine culturel*, la municipalité des Éboulements (incluant Saint-Joseph-de-la-Rive) compte une centaine de bâtiments d'intérêt patrimonial. Une majorité d'entre eux datent d'avant 1900 et pour certains, leur date de construction remonterait jusqu'au milieu du XVIII^e siècle. Plusieurs de ces bâtiments sont extrêmement bien conservés et certains d'entre eux comportent un intérêt particulier, dont la forge Arthur Tremblay, le domaine seigneurial, les maisons « de capitaine » et l'ancien chantier maritime. Trois biens bénéficient d'un statut de protection légale (monument classé par le ministère de la Culture), il s'agit du bateau le Saint-André, de la Goélette Marie-Clarisse II, la chapelle de procession de Saint-Nicolas et le moulin seigneurial.

Voici une liste des différents éléments d'intérêts sur le territoire de la municipalité :

ENSEMBLES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL	
Élément	Détail
1. Noyau villageois (Secteur des Éboulements)	Comprend La Forge d'Arthur Tremblay et l'Église de l'Assomption-de-la-Sainte-Vierge et son presbytère.
2. Secteur du ruisseau Bonneau	Comprend l'École du rang St- Joseph
3. Plateaux du Centre	Le rang des Éboulements-Centre et la terrasse à St-Joseph de la Rive
4. Plateaux du Bas-des-Éboulements	Rue des Peupliers, de la Côte des Érables et de la Côte des Cèdres
5. Secteur du ruisseau du Seigneur	Comprend le Manoir Sales Laterrière et le Moulin Banal.

CHAPITRE 4
LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ENSEMBLES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL	
Élément	Détail
6. Noyau villageois (Secteur St-Joseph-de-la-Rive)	Comprend la papeterie St-Gilles, L'Église de St-Joseph et son presbytère et l'ancienne résidence du forgeron-Charron.
7. Le Chantier et musée maritime de Charlevoix	(Site historique national du Canada) Comprend la Goélette Saint-André (Classée MCCCQ; 1978) et la Goélette Marie-Clarisse II (Classée MCCCQ; 1978) (<i>La Marie-Clarisse II a son port d'attache dans le secteur de Saint-Joseph-de-la-Rive</i>)

SITES ET MONUMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL	
Élément	Détail
1. Forge d'Arthur Tremblay	Coin Ste-Catherine et du Village
2. Église de L'Assomption-de-la-Sainte-Vierge et presbytère	280, rue du Village
3. École du rang St-Joseph	134, rang St-Joseph
4. Manoir Sales Laterrière et Moulin banal	159, rang Saint-Joseph
5. Papeterie Saint-Gilles (économusée du papier)	304, rue Félix-Antoine Savard
6. Église de Saint-Joseph et son presbytère	252 rue de l'Église
7. Ancienne résidence du forgeron-charron	158, rue Félix-Antoine Savard
8. Goélette Saint-André	Classée MCCCQ; 1978
9. Goélette Marie-Clarisse II	Classée MCCCQ; 1978
10. Chapelle de procession Saint-Nicolas	157 chemin du Moulin (Classée MCCCQ; 1961)
11. Chapelle St-Godefroy	376, route 362 (rang Saint-Godefroy)
12. Ancien moulin du bas des Éboulements	25, rang des Éboulements-Centre
13. École du rang St-Thomas	468, rang St-Thomas
14. Moulin Paul Deschêne	Rang Ste-Catherine

TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	
Élément	Détail
1. Milieux humides	Écosystèmes qui constituent l'ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation.
2. Aire de concentration d'oiseaux aquatiques (ACOA)	Il s'agit d'un espace important lors des périodes de nidification ou de migration de certaines espèces.

CHAPITRE 4
LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

3. Zones habitées par le faucon pèlerin	Zones correspondant à des sites de nidification de faucons pèlerins identifiées par le MRNF.
---	--

TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE	
Élément	Détail
1. Route 362	Elle offre de nombreux points de vue et panoramas sur la voie maritime, son activité, la côte charlevoisienne qui se jette dans le fleuve, l'Isle-aux-Coudres et la rive sud du fleuve. À la hauteur du premier rang Saint-Laurent, le point de vue offert sur Les Éboulements (dans la montée au loin), le fleuve, l'île-aux-Coudres et les terres en culture qui descendent vers le fleuve, est très riche.
2. Route d'accès à Saint-Joseph-de-la-Rive (la Grande Côte)	Vue exceptionnelle tout le long de la descente: on a une vue plongeante sur le fleuve permettant de découvrir progressivement l'Isle-aux-Coudres, la rive sud puis le quai et le village de Saint-Joseph-de-la-Rive ainsi que les versants abrupts de Petite-Rivière-Saint-François.
3. Halte routière (Belvédère) des Éboulements	Espace aménagé en 2007-2008 et qui offre une vue plongeante sur le fleuve, l'Isle-aux-Coudres, la rive sud et une partie du village de Saint-Joseph-de-la-Rive.
4. Traverse Saint-Joseph-de-la-Rive / Isle-aux-Coudres	Pendant la traversée une vue panoramique embrasse toute la côte, de Cap-aux-Corbeaux à Cap-aux-Oies. Les éléments visibles dans ce paysage forment un ensemble très riche, d'une grande diversité.
5. Rive et littoral de la côte charlevoisienne	Lieu de rencontre entre le fleuve et les versants abrupts offrant un contact visuel et physique particulier avec le milieu côtier.
6. Quai des Éboulements	Vue panoramique sur le fleuve, l'île-aux-Coudres, la rive sud et la côte charlevoisienne. La présence de la rue de la Plage qui se compose de petits chalets colorés, la circulation maritime et la traverse reliant la côte à l'île-aux-Coudres contribuent au caractère maritime du site.

TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE	
Élément	Détail
7. Secteur de Cap-aux-Oies	Secteur qui offre une vue et un contact particulier avec le fleuve, la côte charlevoisienne et la côte sud du fleuve. Lieu connu des charlevoisiens.
8. Mont des Éboulements	Conséquence de l'impact d'un météorite tombé il y a 350 millions d'années : Relief résultant en un plateau central surélevé correspondant au point d'impact (mont des Éboulements) et une dépression périphérique semi-circulaire (vallée du Gouffre). Le plateau des Éboulements provient ainsi du soulèvement du plancher du cratère à la suite du réajustement de la croûte terrestre après l'impact; L'ensemble des monts formés à la suite de cet impact est visible de presque partout dans la région et constitue un point de repère dans le paysage; L'ensemble constitue l'astroblème de Charlevoix; Altitude du Mont des Éboulements : 768 mètres.
9. Alignements d'arbres matures caractéristiques	Encadrement de la rue Félix-Antoine Savard par de la végétation mature à certains endroits (ex. : à l'ouest du croisement avec la rue de L'Église).

4.1 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Préserver la qualité des paysages en bordure des principales voies de circulation tout en préservant les percées visuelles.

4.1.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Intégrer, dans le règlement de zonage, des normes sur le volume et l'implantation des nouveaux bâtiments;
- 2° Cibler les différents points d'observation stratégiques et les mettre en valeur.

4.2 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti des deux noyaux villageois et assurer l'intégration des nouveaux bâtiments.

4.2.1

- 1° Intégrer un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les deux noyaux villageois;
- 2° Déterminer des normes spéciales d'affichage à caractère patrimonial dans les secteurs ciblés;
- 3° Sensibiliser la population à la conservation du patrimoine bâti.

4.3 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Orienter le développement résidentiel pour en minimiser les impacts sur le paysage.

4.3.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Cibler les secteurs propices à être soumis à un P.A.E.

4.4 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Mettre en valeur les différents ensembles paysagers tels que les plateaux agricoles, les montagnes, le fleuve, la forêt et les cœurs villageois.

4.4.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Identifier les caractères distinctifs de chacun de ces ensembles;
- 2° Formuler des normes pour les mettre en valeur et maintenir leur unicité;
- 3° Faire un parcours patrimonial.

ORIENTATION 2 (LES COURS D'EAU, LA RIVE ET LE LITTORAL FLUVIAL)
--

Protéger les cours d'eau et mettre en valeur les rives et le littoral fluvial de la municipalité.

Les cours d'eau, la rive et le littoral du fleuve Saint-Laurent ont été identifiés, par la municipalité, comme l'une des composantes importantes des Éboulements. Ce milieu fragile revêt, pour la population locale et les visiteurs, de fortes valeurs écologiques, récréatives et paysagères qu'il faut prendre en considération dans l'élaboration de politiques d'aménagement. Les zones concernées sont celles visées par les règlements provinciaux relatifs aux milieux humides et hydriques. Il s'agit d'un espace composé d'une bande de terre de 10 ou de 15 mètres de profondeur, mesurée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres et de la partie du lit du fleuve qui s'étend de la ligne des hautes eaux en direction du centre du plan d'eau. Les cours d'eau sont ceux à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine.

4.5 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Encadrer le développement résidentiel pour préserver les percées visuelles et les accès publics au fleuve tout en minimisant les contraintes anthropiques sur le milieu.

4.5.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Identifier les zones propices à l'aménagement d'accès publics au fleuve et établir une signalisation homogène pour les identifier;
- 2° Introduire des normes de lotissement et de zonage plus sévères dans les secteurs riverains au fleuve afin de conserver les percées visuelles et de prévenir l'érosion;
- 3° Procéder à une inspection des résidences isolées.

ORIENTATION 3 **(LE MILIEU AGRICOLE)**

Assurer la pérennité des espaces agricoles dynamiques et viables, en favorisant la diversité et en assurant une bonne cohabitation des usages.

La zone agricole des Éboulements couvre 9329,3 hectares, soit près de 59,8 % du territoire de la municipalité et les sols sont de qualité variable et ils présentent souvent quelques contraintes à l'agriculture intensive. Une partie importante des sols a également de fortes pentes et n'est pas propice à l'agriculture. Selon les données du MAPAQ de 2001, 21 producteurs cultivaient une superficie d'environ 1811,2 hectares. Les principales productions sont l'élevage de vaches laitières, de bovins de boucherie, de porcs et d'agneaux.

4.6 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Encourager le développement de l'agriculture dans les zones dynamiques et viables par une cohabitation d'agriculture à différentes échelles.

4.6.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Inventorier les terres en friches en caractérisant leur potentiel agricole afin de les rendre propices à une remise en culture;
- 2° Mettre en place une politique agricole pour les terres en friche.
- 3° Protéger l'agriculture existante et favoriser le maintien des terres agricoles;
- 4° Faciliter l'implantation d'une agriculture de créneaux par l'établissement de normes réglementaires adaptées au démarrage d'entreprises agrotouristiques;
- 5° Permettre en zone agricole dévitalisée l'implantation de services et d'industries connexes à l'agriculture.

4.7 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Limiter les activités à fortes charges d'odeur;

4.7.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Incorporer des normes spécifiques aux distances séparatrices entre les usages plus contraignants et près des zones urbanisées et des cours d'eau;
- 2° Inciter des entreprises agricoles à fortes charges d'odeur à trouver des alternatives moins contraignantes pour l'environnement près des zones d'usages différents ou à proximité des cours d'eau.

4.8 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Favoriser les secteurs dévitalisés du territoire qui sont propices au développement résidentiel pour l'accueil de nouveaux résidents;

4.8.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Rendre accessible une carte inventoriant les îlots déstructurés apparaissant au schéma d'aménagement de la MRC et les affecter à la construction résidentielle.

ORIENTATION 4 **(LE MILIEU RÉCRÉATIF ET TOURISTIQUE)**

Consolider la vocation touristique de la municipalité et l'accessibilité aux points d'intérêts en améliorant la connectivité des attraits des différents secteurs, afin d'accroître l'identité au territoire.

Quelques entreprises privées offrent présentement aux visiteurs des sentiers récréatifs sur le territoire de la municipalité des Éboulements. Pour les amateurs de ski de fond, *Le Club de ski de fond inc.* propose seize kilomètres (**16km**) de pistes pour les niveaux familial et intermédiaire. La municipalité possède également une servitude de passage pour son sentier de motoneige, qui est relié au réseau provincial de sentiers de motoneige. Avec ses paysages exceptionnels et sa topographie accidentée, la municipalité des Éboulements souhaite consolider son réseau de sentiers récréatifs pour ainsi faire profiter les randonneurs de toute la richesse de son territoire.

4.9 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Développer un réseau récréatif sur le territoire des Éboulements.

4.9.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Aménager un sentier récréatif afin de relier le secteur des Éboulements au secteur de Saint-Joseph-de-la-Rive;
- 2° Intégrer le parc de la rivière Boudreault, du domaine de la Seigneurie, dans le réseau récréatif et prévoir d'y aménager des infrastructures d'accueil.

4.10 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Développer le réseau touristique sur le territoire des Éboulements et améliorer l'accessibilité des attraits récréo-touristiques.

4.10.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Établir une signalisation homogène pour identifier les attraits récréo-touristiques.
- 2° Prévoir un endroit, dans le secteur de Saint-Joseph-de-la-Rive, afin d'y aménager une halte routière;
- 3° Mettre en valeur, dans le secteur des Éboulements, la halte routière;
- 4° Prévoir l'aménagement d'une gare ferroviaire dans le secteur de Saint-Joseph-de-la-Rive;
- 5° Prévoir un accès public à une plage dans les secteurs de Cap-aux-Oies et de Saint-Joseph-de-la-Rive.

ORIENTATION 5 (LE MILIEU URBANISÉ)

Accroître l'attractivité des périmètres d'urbanisation du secteur des Éboulements et de Saint-Joseph-de-la-Rive, afin d'y favoriser l'implantation de nouvelles constructions et la venue de nouveaux commerces.

La municipalité des Éboulements présente deux secteurs urbanisés qui ont fait l'objet d'une délimitation de périmètre d'urbanisation au schéma d'aménagement de la MRC, soit le secteur des Éboulements et le secteur de Saint-Joseph-de-la-Rive. Ces deux secteurs se distinguent par une densité de construction plus importante, une plus grande diversité d'usages et la présence de services municipaux et d'équipements de type urbain.

4.11 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Cibler les secteurs propices à la venue de nouveaux commerces et assurer la compatibilité des usages dans les périmètres d'urbanisation.

4.11.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Cibler les types de commerces que la municipalité préconise à l'intérieur du noyau villageois et identifier les zones propices pour les implanter;
- 2° Prévoir un endroit spécifique pour les commerces ayant des incidences négatives sur le milieu environnant.

4.12 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Faire une gestion intégrée et cohérente du réseau routier tout en favorisant la construction de nouvelles résidences.

4.12.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Prévoir l'ouverture de nouvelles rues et intégrer certaines rues privées dans le réseau routier public pour assurer un aménagement cohérent du territoire.

4.13 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Promouvoir un affichage adéquat pour les commerces et les services à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

4.13.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Insérer, à l'intérieur du règlement de zonage, des normes spécifiques pour l'affichage à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin d'harmoniser cet affichage.

ORIENTATION 6 (LE MILIEU URBANISÉ)

Favoriser la diversité résidentielle, dans le but de répondre aux besoins de la population vieillissante et l'accueil de nouveaux résidents.

La municipalité des Éboulements fait face à un vieillissement accru de sa population. En effet, selon les données statistiques du recensement de 2006 de Statistiques Canada, les tranches d'âges des 45 ans et plus prennent de plus en plus d'importance. Le vieillissement de la population peut amener plusieurs contraintes à une municipalité, en particulier au niveau de la rentabilité des infrastructures, des différents services que ceux-ci réclament, ainsi que la consolidation des activités. Il est donc important, pour la municipalité des Éboulements, d'intégrer la réalité des aînés dans sa planification du territoire, tout en intégrant des moyens afin d'accueillir de nouveaux résidents sur son territoire, dans le but de contrer les effets négatifs du vieillissement de la population et de la spéculation foncière.

4.14 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Encourager la création et la transformation d'habitation, afin de les adapter aux besoins de la population;

4.14.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Encourager la requalification de certains bâtiments dans les périmètres d'urbanisation afin de créer de nouveaux logements;
- 2° Encourager la création et la transformation d'habitations pour les personnes en perte d'autonomie;
- 3° Intégrer à la réglementation d'urbanisme des normes spécifiques pour les logements intergénérationnels;
- 4° Encourager les constructions, dans les périmètres urbains, d'habitation pour les jeunes familles.

ORIENTATION 7 **(LA VILLÉGIATURE)**

Encadrer le développement dans les milieux de villégiature en assurant l'intégration harmonieuse des diverses composantes sur le territoire et en minimisant les impacts sur l'environnement naturel.

Les milieux où l'on retrouve des paysages exceptionnels sont souvent des endroits très recherchés par les villégiateurs. En effet, ceux-ci recherchent généralement des sites à fort potentiel paysager ou récréatif, plus particulièrement les secteurs riverains au fleuve ou permettant d'avoir une vue sur le fleuve. Dans les premiers temps, la villégiature se distingue principalement par une occupation saisonnière des lieux, mais petit à petit, au fil de modifications sur le bâtiment, l'occupation devient permanente et s'ensuit une demande accrue en services publics (cueillette des ordures ménagères, transport scolaire, déneigement). Un développement anarchique de la villégiature peut entraîner, à court terme, une dégradation des caractéristiques naturelles du site, qui étaient à l'origine même de l'attrait initial. À plus long terme, le phénomène peut entraîner une augmentation des coûts de la desserte en services municipaux. La municipalité souhaite concentrer la villégiature à l'extérieur des noyaux villageois, afin de consolider les périmètres d'urbanisation en attirant davantage de résidents permanents plutôt que saisonniers.

On observe de plus en plus dans les zones de villégiature une diversité de résidents. Autant il y a quelques années ces zones étaient recrutées par des villégiateurs saisonniers presque exclusivement, autant avec les dernières années, la spéculation importante, le manque de terrain pour construire dans la municipalité, la venue de retraités désirant s'établir à temps plein, le retour de travailleurs natifs de Charlevoix, l'exode de jeunes couples des grands pôles vers les régions, ont changé complètement les orientations de développement pour ces zones. Tous désirant retrouver une qualité de vie, y revenir à temps plein à court ou moyen terme ou y habiter de façon saisonnière, se côtoient dans cette zone particulière. Cette mixité revêt des particularités pour une cohabitation harmonieuse, la préservation des attraits naturels, de l'environnement et des paysages, la rentabilité des services, de l'entretien et la sécurité autant de préoccupations qu'une municipalité a à cœur pour ses citoyens.

4.15 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Cibler les secteurs propices à la villégiature et adopter des règles spécifiques pour tout projet qui inclut l'ouverture d'une nouvelle rue ;

4.15.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Adopter un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour tout projet qui inclut l'ouverture d'une nouvelle rue;
- 2° Intégrer, à l'intérieur des critères d'évaluation du règlement sur les PAE, des normes sur la qualité de l'environnement;

- 3° Intégrer, à l'intérieur des critères d'évaluation du règlement sur les PAE, des normes de déboisement et le réaménagement des terrains.

4.16 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Assurer une meilleure cohabitation entre les commerces d'hébergement touristique et les usages reliés à la villégiature.

4.16.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Ajouter, au règlement de zonage, un usage spécifiquement pour les résidences de tourisme et obliger les gens à prendre un certificat d'autorisation de la municipalité pour l'exploitation de celles-ci.
- 2° Interdire les résidences de tourisme dans les périmètres d'urbanisation et intégrer des normes de contingentement dans les zones où l'usage est permis, s'il y a lieu.
- 3° Intégrer, à l'intérieur des critères d'évaluation du règlement sur les PAE, des normes sur la qualité de l'environnement.

ORIENTATION 8 (LES ACTIVITÉS D'EXTRACTION, INDUSTRIELLES ET PARA-INDUSTRIELLES)

Encadrer les activités d'extraction, industrielles et para-industrielles, afin de limiter l'impact sur le paysage et les problèmes de cohabitation des usages.

Règle générale, les activités d'extraction (carrière, gravière, sablière et tourbière), industrielles et para-industrielles présentent des contraintes environnementales importantes reliées soit à la poussière, aux vibrations ou aux bruits générés par l'exploitation de ces sites. Mentionnons également un accroissement de la circulation lourde qui peut entraîner une détérioration accélérée des routes et des rues locales. Il est important de bien planifier ce type d'activité ainsi que leur emplacement afin d'éviter des conflits d'usages ou une détérioration des paysages.

4.17 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Limiter l'ouverture de nouveaux sites d'extraction uniquement à ceux présentant un minimum d'incidences sur le milieu environnant.

4.17.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Limiter l'ouverture de nouveaux sites uniquement aux endroits situés à l'extérieur des circuits touristiques de la route 362 et ayant un impact modéré sur la qualité des routes, des zones résidentielles à proximité et de tout autre facteur contraignant. Interdire les sites d'extraction à proximité des zones de contraintes naturelles.

4.18 OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Assurer une compatibilité entre les activités industrielles et para-industrielles et les activités résidentielles, touristiques et agricoles présentes sur le territoire et encourager la venue d'industries à valeur ajoutée.

4.18.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Prévoir un espace réservé à des usages industriels et para-industriels;
- 2° Cibler, dans le règlement de zonage, le type d'industrie que la municipalité souhaite voir s'implanter dans cette zone.
- 3° Introduire des dispositions relatives aux zones tampons et aux écrans visuels entre les usages industriels et para-industriels et les usages voisins à même la réglementation d'urbanisme.

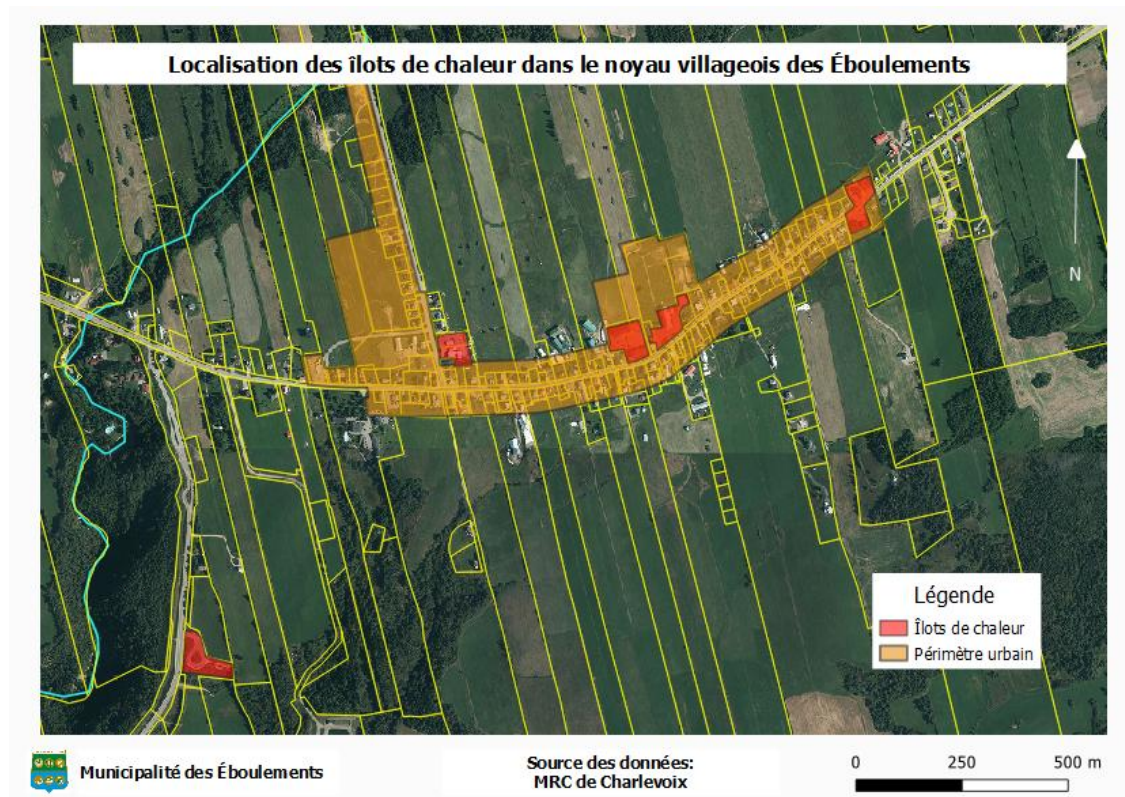
ORIENTATION 9 (LES ÎLOTS DE CHALEUR)

Les îlots de chaleur occasionnent des problèmes à la population en affectant notamment leur santé par des coups de chaleur potentiel ainsi que des problèmes de santé plus graves, pouvant même aller jusqu'aux décès. Ils amènent aussi des problèmes de pollution de l'aire en augmentant la concentration d'ozone troposphérique ainsi que de gaz CO², tout deux des gaz à effet de serre. Aussi, par les températures élevées qu'ils créent, les îlots de chaleur font en sorte de faire hausser la demande en énergie (électricité, essence, gaz naturel) nécessaire à la climatisation de ces lieux, aggravant donc la problématique de changement climatique.

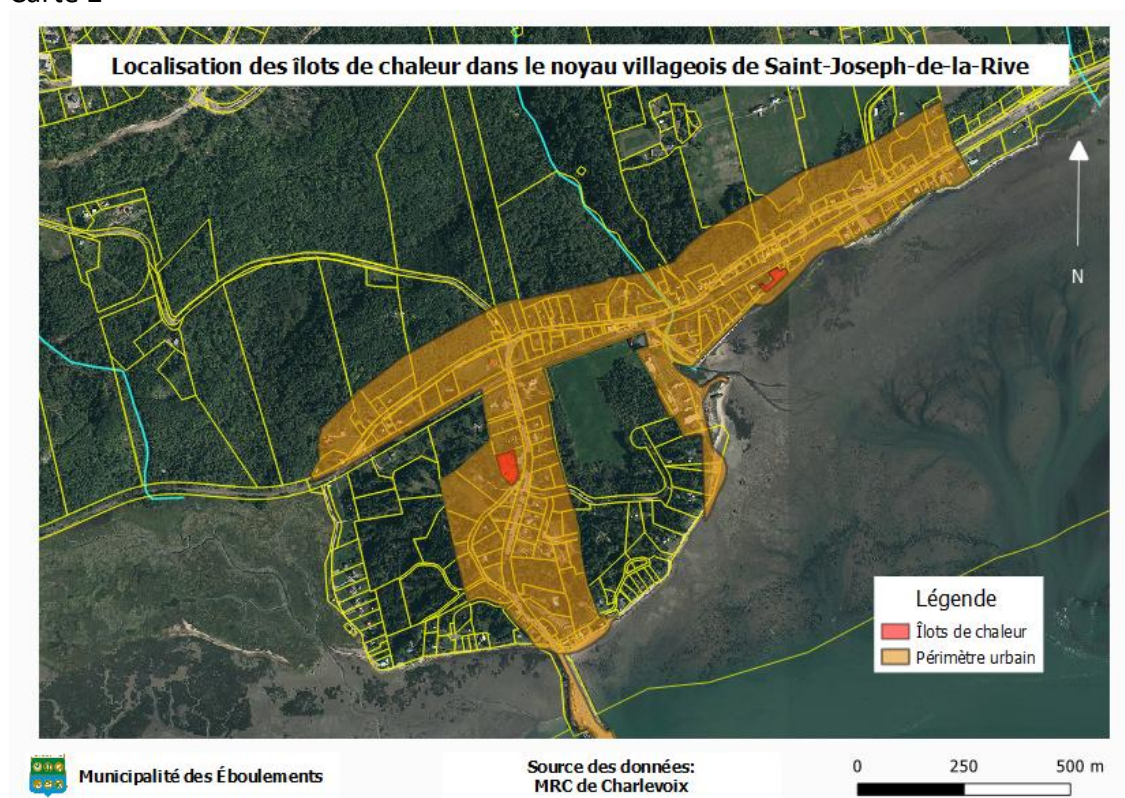
L'importance de lutter contre ce phénomène est donc grande au point de vue de la santé publique, de l'environnement et de l'économie. Il faut donc contribuer à en réduire les effets.

Voici la localisation des principaux îlots de chaleur :

Carte 1



Carte 2



4.19 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Réduire l'impact des îlots de chaleur au sein de la Municipalité et contribuer à la réduction des températures élevées.

4.19.1 Moyens de mise en œuvre

- 1° Mettre en place un programme de verdissement axé sur la plantation et la végétalisation des propriétés, en mettant l'accent sur les secteurs peu végétalisés ou dans les îlots de chaleur urbains;
- 2° Adopter des mesures visant à réduire les îlots de chaleur sur le territoire, notamment dans les vastes aires de stationnement, en fixant des normes de verdissement visant la création d'espaces ombragés;
- 3° Entreprendre des démarches de verdissement des aires de stationnement municipales.

CHAPITRE 5

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation servent à attribuer aux différents secteurs de la municipalité un rôle, une vocation particulière qui reflète généralement l'utilisation la plus souhaitable de ce territoire, conformément aux orientations d'aménagement retenues par la municipalité. Ces grandes affectations du sol sont également conformes à celles du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Charlevoix. À titre d'exemple, les meilleures terres agricoles pourront être affectées à des fins agricoles, tandis qu'un site qui bénéficie d'un environnement naturel intéressant pourrait recevoir une affectation de villégiature.

Le but principal recherché par l'identification et la délimitation des grandes affectations du sol et les densités de son occupation, est d'optimiser l'utilisation du territoire de la municipalité et de réduire les risques de conflits d'usages ou de voisinage. Les densités d'occupation du sol sont prescrites par un nombre d'unités de logement à l'hectare et représentent des *densités brutes*, c'est-à-dire qu'elles correspondent au nombre de logements prévus sur un hectare de terrain à être bâti.

Les grandes affectations du sol sont illustrées sur le plan intitulé « feuillet A » joint en annexe du présent document. L'affectation identifiée au plan doit être interprétée comme une affectation dominante et non comme une affectation exclusive. À titre d'exemple, une aire d'affectation résidentielle pourra permettre les usages de services associés à l'usage habitation, mais ce sont les usages résidentiels qui devront dominer dans l'aire en question. C'est au plan de zonage (annexé au règlement de zonage) qu'est atteint la plus grande précision et ce, en fonction des besoins identifiés pour les différentes parties du territoire municipal. Ainsi, le plan de zonage détaille et précise, par classe, les usages autorisés au plan d'affectations du sol. Le plan de zonage peut donc être plus restrictif que ce qu'autorise l'affectation, mais jamais moins sévère.

À l'intérieur des affectations, on distingue deux (2) types d'activités récréatives. D'abord, les activités récréatives extensives, qui sont des activités qui ne génèrent aucune contrainte majeure (bruit, odeur, vibration) et qui ne nécessitent aucune infrastructure importante. En général, ces activités sont liées à des sites naturels recherchés et aucune activité motorisée n'y est pratiquée. On retrouve également des activités récréatives intensives qui elles, sont des activités récréatives nécessitant des infrastructures importantes et qui peuvent générer certaines contraintes (bruit, odeur, vibration).

CHAPITRE 5
LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol retenues sont :

Affectation agricole	A
Affectation conservation fluviale	C
Affectation forestière	F
Affectation habitation	H
Affectation multifonctionnelle	M
Affectation villégiature	V
Affectation récréative extensive	Re
Affectation récréative intensive	Ri

5.1 L’AFFECTATION AGRICOLE

Cette affectation s’applique à un large territoire de la municipalité et correspond à la zone agricole provinciale, communément appelée « zone verte ». Au moyen de cette affectation, la municipalité souhaite protéger le territoire agricole et favoriser le développement des activités agricoles sur son territoire. Les entreprises agricoles à forte charge d’odeur seront soumises à des critères supplémentaires de localisation, dont certaines normes concernant les nouvelles installations d’élevage, sur gestion liquide et sur gestion solide, ainsi que les dispositions relatives aux distances séparatrices.

L’affectation agricole est subdivisée en trois (3) affectations distinctes, soit l’affectation agricole dynamique, l’affectation agricole viable et l’affectation agricole marginale.

L’affectation agricole dynamique englobe les secteurs vastes et homogènes dont leur principale activité est l’agriculture. Les sols présentent généralement un bon potentiel pour l’agriculture, les pentes sont faibles ou ne présentent pas de contrainte particulière pour la machinerie agricole. On y retrouve une forte présence de fermes en exploitation.

L’affectation agricole viable unit des terres où il y a une présence forte de forêts, de terres en friche ou de champs isolés. Les sols comportent certaines limitations aux pratiques agricoles. On peut toutefois y retrouver certaines terres en culture, mais règle générale, elles sont isolées et de faibles superficies. La topographie des secteurs classés viables est modérément accidentée, plus de cinquante pourcent (50%) des pentes varient entre onze pourcent (11%) et vingt-cinq pourcent (25%).

L’affectation agricole marginale regroupe des unités territoriales de grandes superficies dont les sols comportent de très graves limitations ou sont simplement inaptes aux pratiques agricoles. Les pentes sont généralement supérieures à vingt-cinq pourcent (25%) et le couvert forestier est largement prédominant. La majorité de ces secteurs n’ont jamais été exploités à des fins agricoles. Pour les peu de secteurs qui l’ont été, la pratique n’était pas d’envergure et a été abandonnée depuis longtemps.

La construction de nouvelles résidences se limitera, d’une part, à l’intérieur d’îlots déstructurés et d’autre part, aux terrains bénéficiant des privilèges prévus aux articles 31.1 et 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). Un îlot déstructuré se définit comme une « entité ponctuelle de superficie restreinte, déstructurée par l’addition au fil du temps d’usages non agricoles et à l’intérieur de laquelle subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l’agriculture. Un hameau à la croisée de chemins, une concentration d’usages mixtes, un ensemble résidentiel ou de villégiature dans lequel subsistent quelques lots non construits en sont des exemples. » ³

³ Gouvernement du Québec, *Les orientations du gouvernement en matière d’aménagement*, Document complémentaire révisé. Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, Direction de l’aménagement et du développement local. 2001.

CHAPITRE 5
LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

La densité d'occupation du sol de l'affectation agricole est très faible, avec un maximum de deux (2) unités de logement à l'hectare.

Tableau 5.1.1 Usages compatibles pour l'affectation **agricole dynamique** des Éboulements

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agriculture avec ou sans élevage	Compatible	
Activités liées à la foresterie	Compatible	À l'exception du reboisement à des fins d'exploitation forestière.
Les activités de transformation liée à l'agriculture	Compatible	
Les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire	Compatible	Certaines restrictions s'appliquent
Les activités agrotouristiques (liées à une ferme) (Hébergement à la ferme, table champêtre, interprétation des activités de l'entreprise agricole, dégustation et vente de ses produits)	Compatible	
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	L'aménagement du site d'interprétation ne doit pas avoir pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (exemple : aucune augmentation des distances séparatrices)
Les résidences unifamiliales isolées (résidence liée à une entreprise agricole, résidence principale, intergénérationnelle, de villégiature))	Non-compatible	À l'exception des dispositions de l'article 40 et 59 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ainsi que des droits et privilèges prévus à cette loi (LPTAAQ art. 31.1 et 105).
Récréatif extensif	Compatible	
Ferme école	Compatible	
Production énergétique (hydraulique, thermique, électrique, éolien, solaire, biomasse, etc.)	Compatible	Uniquement à des fins d'autoproduction. Certaines conditions s'appliquent pour les éoliennes domestiques.
Résidence touristique	Non-compatible	

CHAPITRE 5
LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Tableau 5.1.2 Usages compatibles pour l'affectation **agricole viable** des Éboulements.

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agriculture avec ou sans élevage	Compatible	
Activités liées à la foresterie	Compatible	
Les activités de transformation liées à la ferme	Compatible	Certaines restrictions s'appliquent
Les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire	Compatible	
Les activités agrotouristiques (liées à une ferme) (Hébergement à la ferme, table champêtre, interprétation des activités de l'entreprise agricole, dégustation et vente de ses produits)	Compatible	
Les gîtes	Compatible	Le gîte doit être à même une résidence existante. Il ne doit y avoir aucune augmentation des contraintes à l'activité agricole (ex. distance séparatrice).
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	L'aménagement du site d'interprétation ne doit pas avoir pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (exemple : aucune augmentation des distances séparatrices).
Les résidences unifamiliales isolées (Résidence liée à une entreprise agricole, résidence principale, intergénérationnelle, de villégiature)	Compatible	Selon les dispositions de l'article 40 et 59 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ainsi que des droits et privilèges prévus à cette loi (LPTAAQ art. 31.1 et 105).
Récréatif extensif	Compatible	
Récréatif intensif	Non compatible	À l'exception des centres équestres et des piscicultures récréatives.
Ferme école	Compatible	
Production énergétique (hydraulique, thermique, électrique, éolien, solaire, etc.)	Compatible	Uniquement à des fins d'autoproduction Certaines conditions s'appliquent pour les éoliennes domestiques
Résidences touristiques	Non-compatible	

CHAPITRE 5
LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Tableau 5.1.3 Usages compatibles pour l'affectation agricole marginale des Éboulements

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agriculture avec ou sans élevage	Compatible	
Activités liées à la foresterie	Compatible	
Les activités de transformation liées à la ferme	Compatible	
Les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire	Compatible	Certaines restrictions s'appliquent
Les activités agrotouristiques (liées à une ferme) (Hébergement à la ferme, table champêtre, interprétation des activités de l'entreprise agricole, dégustation et vente de ses produits, etc.)	Compatible	
Les gîtes	Compatible	Le gîte doit être à même une résidence existante. Il ne doit y avoir aucune augmentation des contraintes à l'activité agricole (ex. distance séparatrice).
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	L'aménagement du site d'interprétation ne doit pas avoir pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (exemple : aucune augmentation des distances séparatrices).
Les résidences unifamiliales isolées (résidence liée à une entreprise agricole, résidence unifamiliale, intergénérationnelle, de villégiature)	Compatible	Selon les dispositions de l'article 40 et 59 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ainsi que des droits et privilèges prévus à cette loi (LPTAAQ art. 31,1 et 105).
Récréatif extensif	Compatible	
Récréatif intensif	Non compatible	À l'exception des centres équestres et des piscicultures récréatives.
Ferme école	Compatible	
Production énergétique (hydraulique, thermique, électrique, éolien, solaire, etc.)	Compatible	Uniquement à des fins d'autoproduction. Certaines conditions s'appliquent pour les éoliennes domestiques.
Résidences touristiques	Non-compatible	

5.2 L'AFFECTATION CONSERVATION FLUVIALE

Cette affectation couvre le littoral bordant le secteur situé aux abords du fleuve Saint-Laurent. Ses limites débutent à la ligne du littoral jusqu'aux limites administratives de la municipalité, situées dans le Fleuve Saint-Laurent.

Par cette affectation, la municipalité entend préserver le fragile écosystème du littoral fluvial ainsi que le potentiel récréatif et paysager de ce milieu. En conséquence, la plupart des constructions, des ouvrages et des travaux y sont prohibés, à l'exception de ceux servant à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, énumérés dans les divers règlements relatifs aux milieux humides et hydriques et assujettis à l'obtention d'une autorisation gouvernementale.

Tableau 5.2 Compatibilité des usages dans l'affectation conservation fluviale des Éboulements

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agriculture avec ou sans élevage	Non compatible	À l'exception de la récolte d'algues (dans le respect de la pérennité de la ressource), de la pisciculture et des autres élevages aquatiques
Les activités d'extraction (de l'eau, de sable, de pierre, de gravier)	Non compatible	À l'exception du dragage pour des fins autorisées seulement (par exemple la voie maritime)
Les services et les équipements liés aux transports (camionnage, tour nolisé en avion ou en hélicoptère, entreposage, etc.)	Non compatible	À l'exception du transport maritime (ex. : quai)
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	À la condition de respecter les dispositions des règlements provinciaux relatifs aux milieux humides et hydriques.
Récréatif extensif (rampe de mise à l'eau)	Compatible	À la condition de respecter les dispositions des règlements provinciaux relatifs aux milieux humides et hydriques.
Résidences touristiques	Non-compatibles	

5.3 L'AFFECTATION FORESTIÈRE

L'affectation forestière regroupe un espace vaste et homogène couvrant le nord du territoire de la municipalité, et est bordée par la zone agricole provinciale. Cette affectation se compose majoritairement de boisés de ferme et présente une très faible occupation du sol. Par cette affectation, la municipalité désire favoriser les activités liées à la foresterie. Les habitations unifamiliales isolées sont également autorisées. La municipalité souhaite toutefois maintenir une très faible densité d'occupation du sol avec un maximum de 2.5 à 3.3 unités de logement à l'hectare.

Tableau 5.3 Usages compatibles pour l'affectation forestière des Éboulements

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Liés à la foresterie (exploitation de la matière ligneuse, aménagement, sylviculture, reboisement, exploitation des ressources marginales de la forêt, etc.)	Compatible	
Liés à l'extraction (de sable, de pierre, de gravier)	Occasionnel	
Transformation primaire de la ressource forestière (matière ligneuse) (industrie du bois)	Compatible	
Transformation d'une ressource marginale forestière (gomme de sapin, huile essentielle, etc.)	Compatible	
Transformation liée à la ferme	Non-compatible	Des exceptions sont possibles au règlement de zonage
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	

CHAPITRE 5
LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Usage résidentiel; (résidence liée à une entreprise agricole, résidence principale, intergénérationnelle, de villégiature)	Compatibles	Dans les zones adjacentes à une route.
Récréatif extensif	Compatible	
Récréatif intensif	Non-compatible	Des exceptions sont possibles au règlement de zonage
Équipements liés aux transports (aire d'entreposage du MTQ, aéroport, héliport, quai, gare, infrastructures liées aux transports, etc.)	Compatible	
Production énergétique (hydraulique, thermique, électrique, éolien, solaire, etc.)	Compatible	Uniquement à des fins d'autoproduction Certaines conditions s'appliquent aux éoliennes domestiques
Lieu et équipement de traitement des matières résiduelles Lieu d'élimination, centre de tri, centre d'entreposage, etc.	Compatible	
Commerce et service	Non-compatible	À l'exception d'éléments liés à la ressource forestière.

5.4 L'AFFECTATION HABITATION

Cette affectation vise plusieurs secteurs adjacents aux périmètres d'urbanisation de Saint-Joseph-de-la-Rive. Les types d'habitation autorisés dans cette affectation sont principalement l'habitation unifamiliale isolée, l'habitation unifamiliale jumelée et l'habitation bifamiliale isolée. D'autres activités sont également acceptées dans cette affectation, comme les commerces et services accessoires, ainsi que les activités récréatives extensives. De plus, certaines zones pourraient avoir des résidences multifamiliales.

Puisque ces affectations se situent principalement en bordure des périmètres d'urbanisation, la municipalité souhaite maintenir une moyenne densité, avec un maximum de cinq (5) unités de logement à l'hectare.

Tableau 5.4 Usages compatibles pour l'affectation résidentielle des Éboulements

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	
Usages résidentiels	Compatibles	
Récréatif extensif	Compatible	
Production énergétique (hydraulique, thermique, électrique, éolien, solaire, etc.)	Non-compatible	A l'exception d'autoproduction. Certaines conditions s'appliquent pour les éoliennes domestiques.
Commerce et services complémentaires	Compatible	À titre d'usage complémentaire seulement.
Résidence de tourisme	Incompatible	

5.5 L'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE

L'affectation multifonctionnelle est localisée approximativement à l'intérieur des deux (2) périmètres d'urbanisation définis au schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix. L'un est situé en bordure de la rue du Village et une section du rang Ste-Catherine de l'agglomération des Éboulements et l'autre, en bordure de la rue Félix-Antoine-Savard et du chemin du Quai, dans l'agglomération de Saint-Joseph-de-la-Rive.

Les objectifs poursuivis par l'affectation multifonctionnelle sont de favoriser, à l'intérieur des milieux villageois, une diversité des fonctions. On y retrouve notamment un amalgame de commerces et de services, quelques industries à faible incidence sur l'environnement, divers équipements destinés à l'usage du public, des activités récréatives ainsi que des usages résidentiels.

À l'intérieur de cette affectation, la municipalité prévoit une densité moyenne, avec un maximum de quinze (15) à vingt (20) unités de logement à l'hectare.

Tableau 5.5 Usages compatibles pour l'affectation multifonctionnelle des Éboulements

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
La transformation liée à la ferme	Non-compatible	À l'exception des fermes qui sont déjà existantes à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.
Commerce et service de voisinage	Compatible	Uniquement pour un usage qui ne génère aucune contrainte (bruit, odeur, poussière, fumée, vibration) et pour les autres usages, uniquement dans une zone industrielle.
Commerce de faible nuisance ou industrie à incidence légère	Compatible	Principalement dans une zone à vocation commerciale-industrielle (Cm).
Hébergement commercial (hôtel, motel, auberge, gîte)	Compatible	À l'exception des résidences de tourisme
Résidence de tourisme	Incompatible	
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	
Les entrepreneurs (entrepreneurs généraux, électriciens, etc.)	Compatible	

CHAPITRE 5
LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Hébergement communautaire (maison de chambres, maison de retraite, couvent, etc.)	Compatible	
Les résidences unifamiliales (résidence principale, intergénérationnelle, de villégiature)	Compatibles	
Les résidences bifamiliales	Compatible	
Les résidences multifamiliales	Compatible	
Récréatif extensif	Compatible	
Récréatif intensif	Non-compatible	À l'exception de certains usages qui ne génèrent pas de contraintes majeures tels que des terrains de sports ou des marinas par exemple.
Les institutions et les services publics (Église, école, poste, cimetière, centre d'archives, bibliothèque, musée, police, fonction publique, etc.)	Compatible	

5.6 L’AFFECTATION DE VILLÉGIATURE

L’affectation de villégiature couvre des secteurs où l’on retrouve des sites et des percées visuelles exceptionnels. Par cette affectation, la municipalité souhaite y favoriser la construction de résidences de faible densité, en les intégrant de façon harmonieuse au cadre naturel qui les entourent. La municipalité souhaite également gérer les résidences de tourisme et les gîtes pour assurer une cohabitation harmonieuse. La municipalité désire développer un réseau de sentiers piétonniers reliant différents attraits, ainsi qu’autoriser des activités récréatives extensives, afin de conserver ces milieux naturels tout en les rendant accessibles. Cette affectation couvre les deux secteurs soumis à un PAE, soit le domaine de Charlevoix, La Seigneurie des Éboulements ainsi que le secteur de la Côte à Godin.

La densité d’occupation du sol pour l’affectation de villégiature est faible, avec un maximum de 2 à 2.5 unités de logements à l’hectare.

Tableau 5.6 Usages compatibles pour l’affectation de villégiature des Éboulements

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D’IMPLANTATION
Résidences de tourisme et gîtes	Compatible	Contingemment à prévoir.
Projet intégré d’hébergement commercial de type chalets, mini-chalets, refuges, cabines touristiques	Compatible	
Lieu d’interprétation d’un élément d’intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d’interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	
les résidences unifamiliales et bifamiliales (résidence principale, intergénérationnelle, de villégiature)	Compatible	
Récréatif extensif	Compatible	

5.7 L'AFFECTATION RÉCRÉATIVE INTENSIVE

L'affectation récréatif intensive est localisée à l'intérieur de trois portions du territoire marquées essentiellement par des lieux de grands espaces, où sont présents des bâtiments de grandes surfaces et où s'exerce des activités ayant une certaine pression sur l'environnement et pouvant avoir des impacts sur le voisinage, notamment en termes de bruits due à l'achalandage touristique qu'ils attirent. Les activités s'y déroulant sont reliées à l'hébergement, à la culture et l'éducation de même qu'aux activités extérieures telles que la randonnée.

La municipalité souhaite y perpétuer la vocation touristique et/ou culturelle de ces lieux tout en permettant une faible densité de constructions de manière à conserver l'aménagement actuel des sites et protéger leur structure, de manière à ce qu'ils demeurent le moins perturbé possible. (bâtiment historiques éloignés des axes routiers, grands espaces libres, arbres matures, forêts peu impactées par les activités humaines, percées visuelles remarquables etc.)

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Hébergement commercial (Hôtel, motel, auberge, gîte, résidence de tourisme, cabines etc.)	Compatible	Soumis à un PAE ou PIIA
Hébergement communautaire (maison de chambres, maison de retraite, couvent, etc.)	Compatible	A titre d'usage complémentaire à un usage récréatif principal
Commerces à vocation touristiques (restaurant, boutique, artisanat, galerie d'art etc.)	Compatibles	Superficie maximale occupée par l'usage : 400 mètres carrés
Les institutions et les services publics (Église, école, poste, cimetière, centre d'archives, bibliothèque, musée, police, fonction publique, etc.)	Non-compatible	Sauf à des fins éducatives ou de divertissements dans les domaines scientifiques, culturels, artistiques et sportifs
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	

Récréatif intensif	Compatible	
Récréatif extensif	Compatible	
Conservation	Compatible	

5.8 L’AFFECTATION RÉCRÉATIVE EXTENSIVE

Cette affectation ne compose qu’un seul secteur de la Municipalité. Il correspond aux terres situées en deçà de l’affectation de villégiature, à l’extrémité ouest la Municipalité. Celle-ci est composée de terres vierges, où aucun bâtiment ni aucune voie de circulation ne sont présents. Le secteur est aussi sensible, par la composition des sols de même que par la fortes pentes le composant.

L’objectif d’aménagement est de poursuivre la protection de cette aire, en permettant que des activités de faibles impacts sur l’environnement et ne permettre que des aménagements limitant l’empreintes dans le milieu (sentiers pédestres, bâtiment servant d’abris, plate-forme d’observation etc.).

USAGES	Compatibilité	Normes spécifiques ET CONDITIONS D’IMPLANTATION
Lieu d’interprétation d’un élément d’intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d’interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	
Récréatif extensif	Compatible	
Conservation	Compatible	

CHAPITRE 6

TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Les tracés projetés et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport servent à indiquer les lignes directrices que la municipalité entend suivre au cours des prochaines années en ce qui concerne l'ouverture de nouvelles rues, l'emplacement projeté des nouveaux conduits d'aqueduc et d'égout et les différentes infrastructures publiques que la municipalité projette dans les prochaines années.

Les tracés projetés des nouvelles rues de la municipalité, ainsi que les différentes infrastructures projetées se trouvent sur le plan intitulé « feuillet B » en annexe.

À titre indicatif, voici le nom des rues publiques et privées de la municipalité :

Tab. 6.1 Voies de circulation de la municipalité

Nom de la rue	Type	Anciens noms	Propriétés
Anse	Chemin de l'		Municipal
Beauséjour	Chemin		privé
Brumes	Chemin des		Privé
Cap-aux-Oies	Rang de		Municipal
Cap-aux-Oies	Chemin de		Municipal
Catherine-Delzenne	Chemin		Municipal
Cèdres	Côte des		Privé
Cyprès	Chemin des		Privé
Domaine-Des Gagniers	rue du		Privé
Dunes	Chemin des		Privé
Éboulements-Centre	Rang des	Chemin du Bas; Chemin du Centre; Rang du Plateau	Municipal
Église	rue de l'		Municipal
Épervières	Chemin des		Privé
Érables	Côte des		Privé
Félix-Antoine Savard	rue		MTQ
Gemma-Tremblay	Chemin		Privé
Godin	Côte à		Municipal

CHAPITRE 6
TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE
TRANSPORT

Nom de la rue	Type	Anciens noms	Propriétés
Grands-Vents	Chemin des		Municipal
Haut-des-Éboulements	Chemin du		Municipal
Lac de la Tourelle	Chemin du		Verbalisé en ptie - privé (ptie)
Marguerites	Chemin des		Municipal
Marie-Roussin	Chemin		Municipal
Peupliers	Côte des	Côte à Jocelyn	Privé
Pierre-De Sales	Chemin		Municipal
Plage	Rue de la		Privé
Pointe	Chemin de la		Privé
Port	Route du	Grande Côte	MTQ
Quai	Chemin du		MTQ
Saint-Antoine	Rang		Municipal
Sainte-Catherine	Chemin		Privé (entretenu municipal)
Sainte-Catherine	Rang		Municipal
Sainte-Marie	Rang		Municipal
Saint-Godefroy	Rang	ptie 362	MTQ
Saint-Hilarion	Chemin de		Municipal
Saint-Joseph	Rang	ptie 362	MTQ
Saint-Marc	Rang	ptie 362	MTQ
Saint-Nicolas	rang		Municipal
Saint-Pascal	rang	ptie 362	MTQ
Saint-Pierre	rang	ptie 362	MTQ
Saint-Thomas	Chemin		Municipal
Saint-Thomas	Rang	ptie 362	MTQ
Sapinière	Chemin de la		Municipal
Saules	Rue des		Municipal
Seigneurie	Chemin de la		Municipal
Sept	Chemin des		Privé
Village	Rue du	ptie 362	MTQ
(Jean-Marie Tremblay)	Chemin	385-2 / 385-3	privée

CHAPITRE 7

AIRES NÉCESSITANT UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

L'une des sections facultatives d'un plan d'urbanisme est la délimitation d'aires nécessitant un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

Ces aires, lorsqu'elles sont désignées, doivent faire l'objet d'une planification détaillée par les propriétaires, dans un Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). La municipalité, dans ce règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), pourra moduler les critères et normes selon l'envergure des projets.

Cela permet à la municipalité d'assurer un développement cohérent et durable de ces parties du territoire, et ce, avant toute modification des règlements d'urbanisme.

Sur le territoire de la municipalité des Éboulements, deux types d'aires sont désignés ainsi que l'usage de « Projet intégré ».

SECTION 1 : AFFECTATION « VILLÉGIATURE »

La première aire soumise à un PAE s'applique à toutes les parties du territoire qui ont l'affectation « villégiature » (V).

Pour des raisons de structure d'ensemble, d'harmonie, de prise en compte des particularités du territoire et assurer un développement par phase viable, les parties du territoire qui se retrouvent dans l'affectation « villégiature » devront faire accepter un plan d'aménagement d'ensemble par le conseil municipal et cela, avant toute intervention sur le territoire.

SECTION 2 : AFFECTATION « HABITATION », ZONES H-01, H-08 et H-09

Le deuxième secteur soumis à un PAE s'applique à trois zones particulières de l'affectation « habitation ». Il s'agit des zones H-01, H-08 et H-09 telles que délimitée au plan de zonage du règlement de zonage 175-25, feuillet 2 et 3.

Les zones H-01 et H-08 correspondent à deux aires d'habitation situées à Saint-Joseph-de-la-Rive, contiguës au périmètre urbain, respectivement du côté est et ouest. Celles-ci se superposent à une affectation de « villégiature » identifiée au schéma d'aménagement de la MRC, qui demande

qu'une planification détaillée soient faites dans un cas de modification réglementaire menant à la création d'un développement. Ainsi, les critères à respecter ont été ajoutés au règlement sur les PAE de manière à bien encadrer ces deux zones.

La zone H-09 est aussi concernée par la nécessité de concevoir une planification détaillée pour son développement. Celle-ci comprend une vaste partie non développée de la zone non-agricole adjacente au cœur du village des Éboulements et se retrouve environ au nord de la route 362 et à l'ouest du chemin Ste-Catherine.

La municipalité n'ayant plus qu'un petit nombre de terrain non construit dans son périmètre d'urbanisation et comme la viabilité des commerces locaux et le renouvellement de la population passe nécessairement par la possibilité d'offrir des terrains à proximité de tous les services à des coûts abordables pour toute la population, le développement de façon cohérente de cette partie du territoire revêt un enjeu important pour le développement futur de la municipalité.

Ainsi, il est très important que l'on analyse bien le type de demande en bâtiment. En effet, comme la municipalité compte peu de jumelé ou de multi-logement, ce secteur pourrait répondre à cette demande advenant que l'on constate qu'il y a effectivement un tel manque. De plus, si on devait mettre l'accent sur les jeunes familles, on devra intégrer dans ce développement, des aspects de sécurité sur les routes et des aires de loisirs intégrées à ce secteur.

SECTION 3 : USAGE « PROJETS INTÉGRÉS »

Les projets intégrés sont soumis à l'obligation d'une planification détaillée par l'entremise d'un PAE. Ces derniers sont un regroupement de plusieurs bâtiments et/ou plusieurs usages principaux sur un même terrain, de nature principalement touristiques (hébergement, activités de plein-air) ou s'y rattachant (habitation pour propriétaires, conservation de l'environnement) et qui doivent être gérés par une même entité (entreprise, compagnie etc.)

Puisque cet usage est normalement composé de plusieurs bâtiments et que ceux-ci sont aménagés sur une terre d'un minimum de 10 hectares, ils méritent une attention particulière dans la manière de les implanter, tout comme dans la façon d'aménager l'ensemble du site (accès routiers, piétonniers), stationnements, déboisement, drainage, protection des éléments sensibles de l'environnement etc.)

C'est pourquoi ils nécessitent d'être rattachés à des critères de développement qui se retrouvent à l'intérieur du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS FINALES

8.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

Adopté aux Éboulements, le :
Entrée en vigueur le :

EMMANUEL DESCHÊNES
Maire

JEAN-SÉBASTIEN PILOTE
Directrice générale