

PLAN D'URBANISME

Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière



Politique à l'égard de l'aménagement durable du territoire

Préparé par



MRC de
Rimouski-Neigette



DAA

Janvier 2013

Modifications incluses dans ce document

[illegible]

Table des matières

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	REPLACEMENT	1
1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.4	DOCUMENTS ANNEXES	1
2.	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1	UNITÉS DE MESURE	2
2.2	TERMINOLOGIE	2
2.3	EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR	2
2.4	ENTRÉE EN VIGUEUR	2
3.	PRÉSENTATION	3
4.	PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-EUGÈNE-DE-LADRIÈRE	4
4.1	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES ET SOCIOÉCONOMIQUES	5
4.1.1	<i>Relief et hydrographie</i>	5
4.1.2	<i>Population et ménages</i>	5
4.1.3	<i>Indice de développement</i>	8
4.2	L'ORGANISATION DU TERRITOIRE	8
4.2.1	<i>Les chemins et les rangs</i>	8
4.2.2	<i>Le parc immobilier</i>	9
4.2.3	<i>Le village</i>	9
4.2.4	<i>Le secteur au sud du Petit lac Malobès</i>	12
4.3	ACTIVITÉS PRIMAIRES ET RÉCRÉOTOURISTIQUES	12
4.3.1	<i>Activités agricoles</i>	12
4.3.2	<i>Activités forestières</i>	14
4.3.3	<i>Activités récréotouristiques</i>	18
4.4	ENVIRONNEMENT, PAYSAGES ET CONTRAINTES	19
4.4.1	<i>Territoire de contraintes naturelles et anthropiques</i>	19
4.4.2	<i>Infrastructures et équipements municipaux</i>	19
4.4.3	<i>Sites d'intérêt esthétique</i>	20
4.4.4	<i>Les aires de conservation</i>	21
4.4.5	<i>Le patrimoine et les paysages</i>	21
5.	LES CONSTATS	23
6.	SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE RIMOUSKI-NEIGETTE	25
6.1	LA GESTION DE L'URBANISATION	25
6.2	LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	25
6.3	LA PROTECTION DES RESSOURCES	25
6.4	LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	25
6.5	LA PROMOTION DES ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES	26
6.6	LA MISE EN VALEUR DES MOYENS DE TRANSPORT	26
7.	ENJEUX, ORIENTATIONS ET STRATÉGIES D'INTERVENTION	27
7.1	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	27

7.2	POLITIQUES SECTORIELLES D'URBANISME-----	28
7.2.1	Enjeu lié à la gestion des activités agricoles et forestières dans une perspective de développement durable-----	28
▪	Orientations sectorielles et stratégies de mise en œuvre -----	28
7.2.2	ENJEU LIÉ À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITÉ -----	29
7.2.3	ENJEU LIÉ À LA PROTECTION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE BÂTI -----	30
7.2.4	ENJEU LIÉ AU MAINTIEN ET L'ACCROISSEMENT DE LA VITALITÉ URBAINE -----	31
7.2.5	ENJEU LIÉ À LA RECONNAISSANCE ET LA GESTION DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES -----	32
▪	Orientations sectorielles et stratégies de mise en œuvre -----	32
▪	Orientations sectorielles et stratégies de mise en œuvre -----	33
8.	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION-----	34
8.1	AIRES D'AFFECTATION DU SOL-----	34
8.1.1	Aire d'affectation « Résidentielle » (R) -----	34
8.1.2	Aire d'affectation « Résidentielle future » (Rf) -----	35
8.1.3	Aire d'affectation « Mixte » (M) -----	35
8.1.4	Aires d'affectation commerciale (C) (Règlement N° 211-2015)-----	35
8.1.5	Aires d'affectation commerciale-touristique (Ct) (Règlement N° 211-2015)-----	36
8.1.6	Aire d'affectation « Publique et communautaire » (P) [Anciennement 8.1.4] -----	36
8.1.7	Aire d'affectation « Industrielle » (I) [Anciennement 8.1.5] -----	36
8.1.8	Aire d'affectation « Conservation » (Cn) [Anciennement 8.1.6]-----	36
8.1.9	Les secteurs prioritaires d'aménagement [Anciennement 8.1.7]-----	37
8.1.10	Aire d'affectation « Agrodynamique » (Ad) (Règlement N° 211-2015) -----	37
8.1.11	Aire d'affectation « Agroforestière » (Af) (Règlement N° 211-2015) -----	38
8.1.12	Aire d'affectation « Agrocampagne » (Ac) (Règlement N° 211-2015)-----	39
8.1.13	Aire d'affectation « Agrorésidentielle » (Ar) (Règlement N° 211-2015)-----	39
8.1.9	Aire d'affectation « Agricole » (A) (Remplacé, Règlement N° 211-2015) <i>Erreur ! Signet non défini.</i>	
8.1.10	Aire d'affectation « Agroforestière » (Af) (Remplacé, Règlement N° 211-2015) <i>Erreur ! Signet non défini.</i>	
8.1.14	Aire d'affectation « Forestière » (F) [Anciennement 8.1.10] -----	40
8.1.15	Aire d'affectation « Conservation » (Cn)-----	41
8.1.16	Aire d'affectation « Récréative » (Rec) -----	41
8.2	GROUPES D'ACTIVITÉS COMPATIBLES PAR AIRE D'AFFECTATION-----	42
8.2.1	Groupe d'activités « Habitation unifamiliale» -----	46
8.2.2	Groupe d'activités « Habitation autre » -----	46
8.2.3	Groupe d'activités « Commerces et services » -----	47
8.2.4	Groupe d'activités « Générateur d'entreposage » -----	47
8.2.5	Groupe d'activités « Activité agrotouristique » -----	47
8.2.6	Groupe d'activités « Industrie à faible impact »-----	47
8.2.7	Groupe d'activités « Industrie à impact majeur »-----	48
8.2.8	Groupe d'activités « Industrie extractive » -----	48
8.2.9	Groupe d'activités « Public, institutionnel et communautaire »-----	48
8.2.10	Groupe d'activités « Utilité publique »-----	48
8.2.11	Groupe d'activités « Récréation extensive » -----	49
8.2.12	Groupe d'activités « Villégiature » -----	49
8.2.13	Groupe d'activités « Conservation »-----	49
8.2.14	Groupe d'activités « Agriculture sans élevage » -----	49
8.2.15	Groupe d'activités « Agriculture avec élevage » -----	49
8.2.16	Groupe d'activités « Forêt » -----	49
9.	RÉSEAUX DE TRANSPORT ACTUELS ET PROJÉTÉS-----	50

9.1	LE RÉSEAU ROUTIER ET LE TRANSPORT COLLECTIF -----	50
9.1.1	<i>Transport routier actuel</i> -----	50
9.1.2	<i>Le réseau routier projeté</i> -----	50
9.1.3	<i>Le transport collectif</i> -----	51
9.1.4	<i>Le réseau récréotouristique</i> -----	51
10.	PLAN D'ACTION -----	52

1. Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Ce règlement s'intitule « Plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière ».

1.2 Remplacement

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière numéro 50-89 et ses amendements.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière.

1.4 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toute fins que de droit :

- 1° Plan A – Plan des grandes affectations du sol;
- 2° Plan B – Plan des contraintes naturelles et anthropiques;
- 3° Plan C – Plan des réseaux de transport actuels et projetés.

2. Dispositions interprétatives

2.1 Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

2.2 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans son sens commun défini au dictionnaire.

2.3 Effet de l'entrée en vigueur

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

Cependant, le Conseil décrète que l'entrée en vigueur du présent règlement entraîne une obligation de conformité et de concordance entre le plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme.

2.4 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Gilbert Pigeon, Maire

Mme Christiane Berger, Directrice générale et secrétaire-trésorière

3. PRÉSENTATION

Le nouveau plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière est un document qui contient les politiques municipales à l'égard de l'aménagement et du développement durable du territoire. Ce document constitue en quelque sorte une pièce maitresse servant à régir toutes les nouvelles interventions pouvant toucher tant les infrastructures municipales que les projets des promoteurs privés au cours du prochain quart de siècle. Le plan d'urbanisme précise les orientations et les politiques à suivre, afin d'accroître la cohérence des actions municipales et, pour permettre en final des économies tant pour l'administration municipale que pour l'ensemble de sa population. Ce plan d'urbanisme est conçu dans une optique de développement durable, c'est-à-dire un développement qui répond aux besoins des résidents actuels sans, pour autant, compromettre la capacité de ses générations futures à combler leurs propres besoins.

La municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière a vu au fil des ans son économie basée sur l'agriculture et la forêt se transformer progressivement, tandis que l'occupation de son territoire se modifiait pour laisser parfois la place à de vastes espaces ouverts cultivés ou en friches. La population eugénoise est réceptive au changement et elle croit au développement durable de son territoire. Outre la consolidation de l'agriculture, plusieurs enjeux municipaux se profilent à l'horizon notamment à l'égard d'une utilisation multiressource des milieux forestiers. Il existe aussi des enjeux liés à la concentration des activités résidentielles et au développement des activités commerciales et communautaires au cœur du village. Ainsi, la réalisation du nouveau plan d'urbanisme ouvre la porte à de nouveaux projets qui assureront à moyen et à long terme une meilleure qualité de vie à l'ensemble de sa population.

Dans le premier chapitre de ce nouveau plan d'urbanisme, nous présentons une analyse du territoire de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière en fonction de ses principales composantes sociales, urbaines et économiques. Ce portrait sera suivi des principaux constats en matière d'aménagement et de développement du territoire. Par la suite, on retrouvera les enjeux et les grandes orientations d'aménagement accompagné d'un plan précisant les grandes affectations et les densités de son occupation, ainsi que le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport, comme prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Enfin, on retrouvera à la fin de ce document un plan d'action précisant diverses interventions à réaliser à court, à moyen et à long terme.

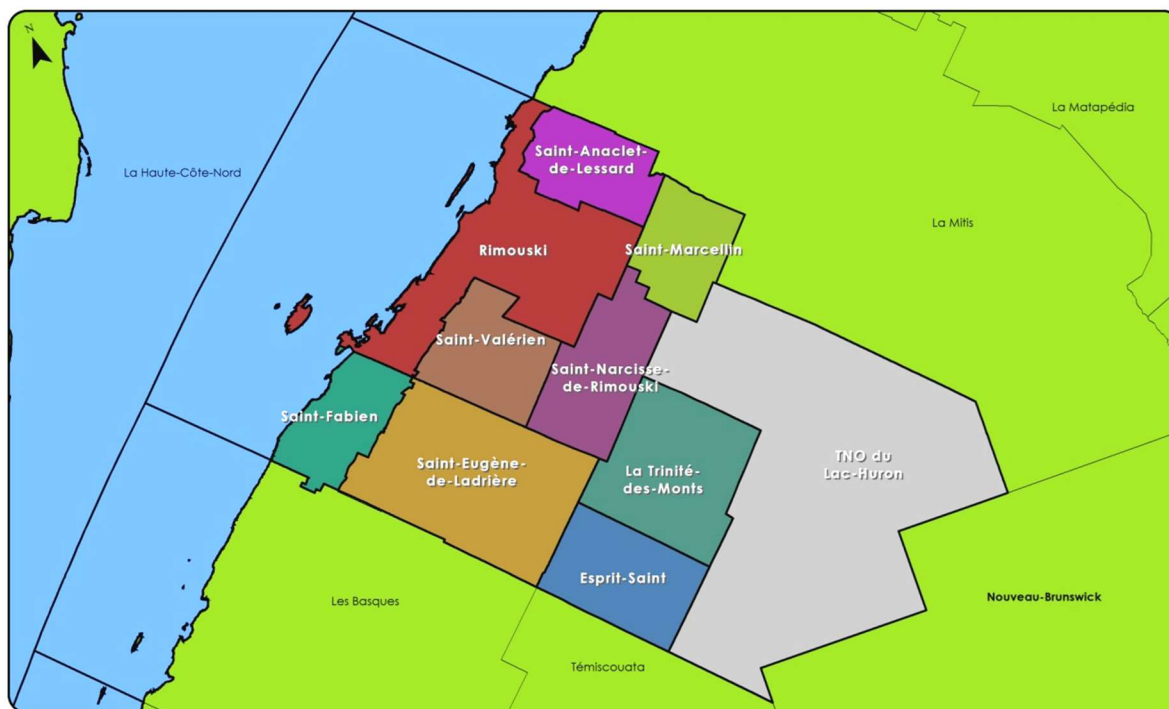
4. Portrait de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière

La municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière est située au nord-ouest du territoire de la MRC de Rimouski-Neigette. Elle s'est développée juste au sud de la municipalité de Saint-Fabien. Elle a pour voisine à l'est les municipalités de Saint-Valérien et de Saint-Narcisse-de-Rimouski, tandis qu'au sud elle partage des limites communes avec les municipalités d'Esprit-Saint et de La Trinité-des-Monts. À l'est, le territoire de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière est contigu avec celui de la municipalité de Saint-Mathieu qui appartient à la MRC des Basques. À noter que le noyau villageois est situé à 28 kilomètres du périmètre urbain de la ville de Rimouski.

Depuis 2001, le territoire de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière s'est agrandi avec l'annexion du « Territoire non organisé du Grand lac Touradi ». La superficie du territoire municipal est passée de 191 kilomètres carrés à 355,56 kilomètres carrés, pour devenir ainsi la municipalité la plus étendue de la MRC. Toutefois, ce vaste domaine qui a été annexé ne comptait aucun résident permanent.

Pour définir les orientations et les objectifs d'aménagement qui correspondent aux nouvelles réalités du milieu eugénois, il est nécessaire de dresser une analyse du territoire en fonction de ses principales composantes géographiques, sociales, économiques et environnementales.

Carte 1 : Localisation de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière dans la MRC de Rimouski-Neigette



4.1 Caractéristiques physiques et socioéconomiques

Pour comprendre le développement de la collectivité de Saint-Eugène-de-Ladrière examinons successivement son relief et son hydrographie, les données relatives à la population et aux ménages, ainsi que son indice de développement

4.1.1 Relief et hydrographie

La partie nord du relief eugénois est le lieu de jonction de deux régions biophysiques distinctes, soit la « plaine littorale du Saint-Laurent » et le « plateau appalachien nord ». La plaine littorale se caractérise par des terroirs de bonne qualité utilisée principalement pour l'agriculture qui s'étirent en gradins ou en terrasses vers le sud. Tandis que le plateau appalachien forme un espace de collines et de coteaux allongés, entrecoupés de lacs et de cours d'eau. Cette organisation du terrain que l'on désigne aussi sous le nom de « piedmont » comprend des sols qui ont donné naissance à des forêts résineuses.

Le réseau hydrographique est marqué par la présence au sud du territoire d'une série de lacs allongés, plus ou moins parallèles entre eux. C'est le cas notamment des lacs Cossette, des Bois, aux Cèdres, ainsi que du Grand Lac Touradi et du Petit lac Touradi. Leur forme allongée est le produit de l'action abrasive créée par le retrait des glaciers qui ont recouvert une bonne partie du continent, il y a quelques milliers d'années. Pour l'essentiel, il s'agit de lacs poissonneux et en bonne santé. Accessoirement, la Petite rivière Touradi dont le bassin couvre une vaste partie de l'ancien Territoire non organisé du Grand lac Touradi coule vers l'est en direction de la rivière Rimouski, qui elle-même se jette dans l'estuaire Saint-Laurent.

4.1.2 Population et ménages

Au début des années 1950, la population de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière s'élevait à 649 personnes. Par la suite, la population s'est maintenue jusqu'au début des années 1980, pour ensuite décliner jusqu'à atteindre un total de 421 personnes en 2011, soit une perte de plus du tiers de la population totale. Sous l'angle de population résidante, la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière se classe au sixième rang de la MRC de Rimouski-Neigette en 2011 (voir tableau 1). Dans ce contexte, la densité de population apparaît très faible avec seulement 1,3 personne au kilomètre carré. À noter que sans les terres du domaine public et les terres de Solifor, la densité de population serait de 12,4 personnes au kilomètre carré.

Tableau 1 : Évolution de la population des municipalités de la MRC de Rimouski-Neigette, 1981-2011

Municipalité	Population							Variation en % 1981-2011
	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	
Esprit-Saint	532	564	501	472	453	397	379	-28,8
La Trinité-des-Monts	538	438	345	283	295	278	256	-52,4
Rimouski *	40 802	41 926	43 547	44 917	44 421	45 186	46 860	14,8
Saint-Anaclet-de-Lessard	2 327	2 483	2 468	2 546	2 592	2 644	3 035	30,4
Saint-Eugène-de-Ladrière	600	561	512	479	474	441	421	-29,8
Saint-Fabien	2 084	2 024	1 822	1 838	1 848	1 952	1 906	-8,5
Saint-Marcellin	353	311	290	313	335	357	323	-8,5
Saint-Narcisse-de-Rimouski	1 015	1 011	1 002	996	1 009	1 088	1 017	0,2
Saint-Valérien	770	790	810	830	862	835	893	16,0
MRC Rimouski-Neigette	49021	50108	51297	52674	52289	53178	55 090	20,3

* Incluant la population de l'ancienne ville de Pointe-au-Père et des municipalités de Rimouski-Est, de Sainte-Odile-sur-Rimouski, de Sainte-Blandine, de Mont-Lebel et du Bic.

Source : Statistique Canada, recensement 1986, 1996, 2006 et 2011

Le nombre des ménages privés est resté relativement stable au cours des 20 dernières années avec l'apport de seulement 16 nouveaux ménages (voir tableau 2). Cet accroissement correspond à une variation de 10 % du nombre de ménages. Cette dernière donnée montre que la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière a connue une augmentation de population inférieure à la moyenne de la MRC de Rimouski-Neigette qui s'élève à 29 %. Ce faible accroissement du nombre des ménages est dû en partie à l'arrivée de nouveaux ménages. Mais cela est aussi le résultat d'une métamorphose du monde rural qui a mené à la disparition des grandes familles qui habitaient autrefois les rangs, au profit d'un plus grand nombre de ménages qui se retrouvent désormais au village.

Tableau 2: Évolution du nombre de ménages privés, 1991-2011

Municipalité	1991	1996	2001	2006	2011	Nombre de nouveaux ménages 1991-2011
Esprit-Saint	185	160	170	171	164	-11,4
La Trinité-des-Monts	125	110	130	134	126	0,8
Rimouski	16 595	17 735	18 770	19 888	21 341	28,6
Saint-Anaclet-de-Lessard	825	900	990	1 063	1 247	51,2
Saint-Eugène-de-Ladrière	160	165	175	170	176	10,0
Saint-Fabien	660	695	730	818	829	25,6
Saint-Marcellin	110	130	155	167	162	47,3
Saint-Narcisse-de-Rimouski	335	365	405	462	433	29,3
Saint-Valérien	250	275	295	311	348	39,2
MRC Rimouski-Neigette	19 245	20 535	21 820	23 184	24 826	29,0

Source : Statistique Canada, recensement de 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011

Selon les données démographiques de l'Institut de la Statistique du Québec, la population de la MRC de Rimouski-Neigette devrait décroître légèrement au cours des 20 prochaines années, bien que selon les deux derniers recensements, on observe au contraire une légère augmentation de population. La forte croissance du marché immobilier rimouskois entre 2006 et 2011 semble responsable de cette situation. Cela dit, la majorité des municipalités devrait perdre des résidents, tandis que la population de la ville de Rimouski et des municipalités de Saint-Fabien et de Saint-Anaclet-de-Lessard devrait rester stable. À l'image de la population de la MRC, la population eugénoise devrait décliner au cours des deux prochaines décennies, pour atteindre un seuil de 315 habitants (voir tableau 3).

Tableau 3 : Préviction de population de la MRC de Rimouski-Neigette, 2006-2031

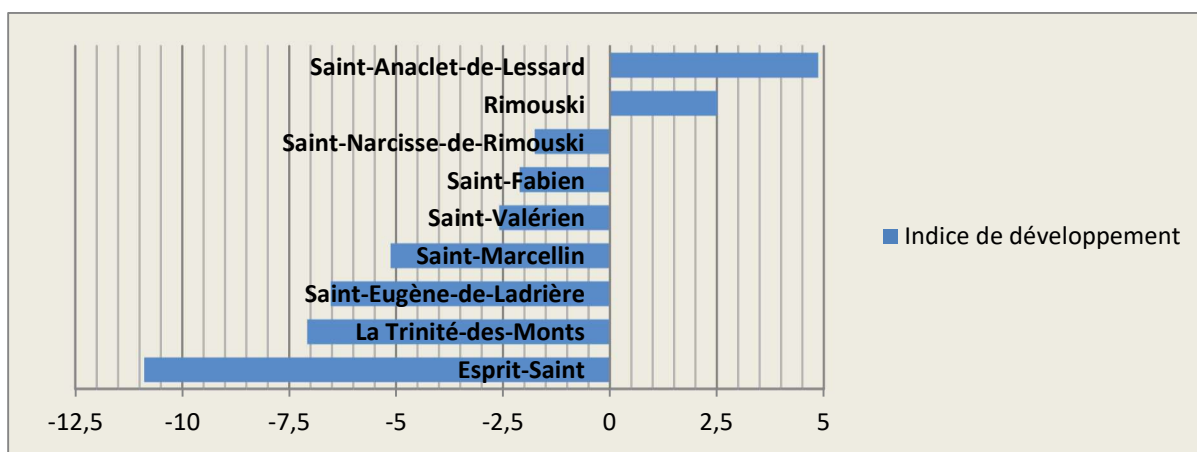
Municipalité	2006	2011	2016	2021	2026	2031
Esprit-Saint	397	337	306	285	281	280
La Trinité-des-Monts	278	263	259	261	260	261
Saint-Narcisse-de-Rimouski	1 088	1 089	1 105	1 099	1 084	1 063
Saint-Marcellin	357	360	379	370	364	356
Saint-Anaclet-de-Lessard	2 644	2 707	2 727	2 720	2 684	2 632
Saint-Valérien	835	812	798	782	760	727
Saint-Fabien	1 952	1 994	2 045	2 081	2 095	2 088
Saint-Eugène-de-Ladrière	441	395	369	351	331	315
Rimouski	45 186	45 535	45 640	45 623	45 512	45 125
MRC Rimouski-Neigette	53 178	53 492	53 628	53 571	53 371	52 847

Source : Institut de la statistique du Québec (2008)

4.1.3 Indice de développement

En 2006, la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière était parmi les sept municipalités de la MRC de Rimouski-Neigette à se retrouver avec un indice de développement socioéconomique négatif. À noter que seules quatre municipalités avec des indices inférieurs à -5 étaient considérées comme « dévitalisées » (voir figure 2). Globalement, on peut affirmer que le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette évolue selon deux dynamiques de croissance différentes : un territoire côtier à la fois prospère et dynamique, en opposition à un milieu rural vieillissant et en déclin économique. Malgré ses ressources forestières et sa qualité de vie, la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière livre un combat acharné et incessant pour sa revitalisation.

Figure 1 : Indice de développement socioéconomique des municipalités de la MRC de Rimouski-Neigette, en 2006



Source : Site internet MAMROT, à Accueil / Régions et ruralité / Indice de développement, onglet: Bas-Saint-Laurent

4.2 L'organisation du territoire

Dans un premier temps, nous jetterons un coup d'œil sur les chemins et les rangs, pour ensuite examiner la composition du parc immobilier. Nous dévoilerons les caractéristiques du village et nous compléterons cette section par une description du transport routier et collectif.

4.2.1 Les chemins et les rangs

L'organisation du territoire repose sur des rangs orientés est-ouest comme les 4^e Rang Est, 5^e Rang Est et Ouest, ainsi que sur une route principale nord-sud, la route De Ladrière (chemin Saint-Fabien/Saint-Eugène) qui se faufile à travers le village et qui prend par la suite le nom de rue Nicolas-Riou en direction sud. Les rangs sont faiblement urbanisés. Ce réseau routier est accompagné de « rangs de traverse » à quelques endroits.

D'une superficie de moins d'un kilomètre carré, le noyau villageois est situé juste à la jonction 5^e Rang Est et Ouest, et de la route De Ladrière. Il comprend une église, une école élémentaire, un centre communautaire, un Hôtel de Ville, un petit dépanneur et une station d'essence. La partie nord

du territoire municipal est voué à l'agriculture avec des secteurs dynamiques ou agroforestiers, tandis que le reste du territoire qui comprend l'ancienne seigneurie Nicolas-Riou et les terres de la 1^{re} Duchénier sont dédiées à l'exploitation forestière.

4.2.2 Le parc immobilier

Le parc immobilier de Saint-Eugène-de-Ladrière se compose essentiellement d'habitations individuelles (69,7 %), de chalets et de maisons de villégiature (11,5 %) et d'immeubles résidentiels divers (11,1 %). Dans ce contexte, la densité résidentielle apparaît très faible avec seulement 0,59 logement au kilomètre carré. Cette situation s'explique entre autres par la présence négligeable d'habitation de deux unités et plus (3,4 %), ainsi que par l'absence dans le village d'un service municipal d'aqueduc, ce qui contribue à l'aménagement de nouveaux terrains résidentiels sur des lots de plus de 1500 mètres carrés.

Tableau 4 : Répartition des utilisations du sol selon le sommaire du rôle d'évaluation foncière de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière, septembre 2011

Utilisation du sol	Nombre d'unité d'évaluation	Superficie (en hectare)	Superficie (en %)
Résidentielle (total)	208	14511,0	40,8
Habitation individuelle	152	407,2	1,1
Habitation de deux à trois unités	7	0,7	0,0
Chalet et maison de villégiature	24	296,2	0,8
Maison mobile et roulotte	9	2,8	0,0
Autre immeuble résidentiel	23	13804,1	38,8
Industrie manufacturière	1	0,27	0,0
Transports, communication et services publics	1	33,5	0,1
Commerciale	3	0,8	0,0
Services	1	3,6	0,0
Culturelle, récréative et de loisir	2	16615,0	46,8
Production agricole	102	3124,5	8,8
Forêts inexploitées, expl. minière et terrains vagues	98	1243,1	3,5
Total	419	35531,8	100,0

Source : Service d'évaluation de la MRC de Rimouski-Neigette

4.2.3 Le village

Le village de Saint-Eugène-de-Ladrière a une forme presque rectangulaire allongée d'est en ouest. Le contour du village qui correspond aux limites de son périmètre d'urbanisation comprend au total huit rues, dont trois petites rues qui se terminent en cul-de-sac. Le ruisseau du Bic qui devient par la suite la rivière du Bic sont des éléments physiques et visuels importants du village qui conditionne son développement. Ce ruisseau serpente à travers la partie sud-est pour ensuite dévier en direction nord, divisant ainsi le village en deux parties. Par la suite, le ruisseau méandre à travers la zone agricole pour devenir la rivière du Bic. Cette rivière sert par la suite de limite à la partie nord-est du village.

Le périmètre d'urbanisation du village possède une superficie 80 hectares, dont 32 hectares ou l'équivalent de 46 % de la superficie du village sont des espaces vacants pouvant accueillir de nouvelles résidences ou de nouvelles petites entreprises para-industrielles. Ces espaces vacants se retrouvent notamment au sud de la partie Est de la rue Principale, à l'est du chemin Nicolas-Riou (ferme Herval et Fils inc.) et de part et d'autre de la rue Gagnon.

À noter que le noyau villageois de Saint-Eugène-de-Ladrière dispose d'un réseau public d'assainissement des eaux qui est en service depuis 1997.

▪ La rue Principale et les commerces

La rue Principale s'étend d'est en ouest et comprend l'ensemble des services et des activités communautaires, comme l'église, l'école élémentaire et le bâtiment de la Mairie. Le cadre bâti de cette rue varie d'un à deux étages, tout en étant relativement compact. C'est-à-dire que les bâtiments sont rapprochés les uns des autres et que ceux-ci viennent ceinturer la rue avec des marges de recul avant peu prononcée. À l'extrémité est de la rue Principale on retrouve un carrefour routier irrégulier, c'est-à-dire dont les rues ne se croisent pas de façon perpendiculaire, comme dans un carrefour en croix (voir figure 3). Au surplus, on retrouve dans ce carrefour une station-service avec des pompes très près des voies de circulation. La rue Principale possède un trottoir localisé du côté sud.

Figure 3 : Carrefour des rues Berger, Gagnon, Principale et De Ladrière



Dans le village de Saint-Eugène-de-Ladrière, on dénombre trois secteurs d'aménagement prioritaire qui couvrent une superficie de 11,91 hectares. Ces secteurs sont localisés du côté est de la rue Nicolas-Riou, de part et d'autre de la partie ouest de la rue Principale (5^e Rang) et de part et d'autre de la rue Gagnon. Le long de la rue Nicolas-Riou, les terrains sont déjà desservis par le réseau d'égout sanitaire (voir figure 4). Le calcul du nombre des terrains résidentiels à développer démontre la possibilité d'offrir au cours des 15 prochaines années un total de 57 nouveaux terrains résidentiels. Par ailleurs, deux secteurs d'aménagement futur ont été aussi identifiés dans le village. Ces secteurs couvrent une superficie de 11,93 hectares. Enfin, à l'extrémité est du village juste au nord de la rue

Gagnon, on retrouve un secteur commercial ou industriel à développer d'une superficie de 4,51 hectares.

Figure 4 : Aires à développer



▪ Les autres rues du village

Les autres rues du village possèdent essentiellement un caractère résidentiel ou communautaire, sauf la partie Est de la rue Gagnon qui regroupe diverses activités paraindustriels. Les nouvelles constructions respectent toutes des marges de recul de plus de six mètres.

Les rues Bellavance et du Bosquet s'inscrivent dans un projet de lotissement moins dense avec des terrains résidentiels de plus grandes superficies.

▪ Bâtiments et services communautaires

Construit en 2008, l'édifice de l'Hôtel de Ville est situé dans la partie ouest de la rue Principale. Cette propriété regroupe aussi les installations du garage municipal.

L'église catholique Saint-Eugène a pignon sur rue le long de la rue Principale. Érigé en 1930, ce bâtiment repose sur un plan rectangulaire à la façade unie surmonté d'un clocher intégré au bâtiment. Le revêtement extérieur se compose de bardeaux d'amiante, tandis que le toit est en tôle. À l'intérieur de ce bâtiment, on peut découvrir une nef à un seul vaisseau. Cette église est dotée d'un orgue de marque « Providence » dont la manufacture était située près de Saint-Hyacinthe. Selon l'Inventaire des lieux de culte du Québec, l'église Saint-Eugène aurait été construite lors de différentes corvées.

À l'extrémité de la rue du Campagnard s'élève le centre communautaire de la municipalité. Cet endroit est le lieu de la « Fête de la Forêt ». Cet événement populaire d'envergure régional est orienté sur la présentation de machineries forestières, sur le travail et les produits des acériculteurs, sur les différentes facettes du métier de travailleur forestier ainsi que sur les étapes du cycle de transformation du bois. La « Fête de la Forêt » attire en moyenne près de 1500 visiteurs à Saint-Eugène-de-Ladrière.

Depuis le début des années 2000, la population de Saint-Eugène-de-Ladrière dispose d'un centre d'accès communautaire informatique et internet pour la collectivité qui porte le nom de « centre Intervioie ». Ce centre est situé dans une classe de l'école primaire Lavoie. Celui-ci est ouvert à l'ensemble de la population incluant les jeunes. De plus, l'école primaire abrite aussi la bibliothèque municipale.

Par ailleurs, la municipalité a créé une banque de sept terrains du côté est de la rue Nicolas-Riou. Ces terrains partiellement desservis mesurent chacun 30,5 mètres de largeur par 61 mètres de profondeur. Une aide financière sera versée aux futurs acheteurs de ces terrains par la Corporation de développement, correspondant aux prix d'acquisition du terrain, à condition que l'acheteur construise une maison à l'intérieur d'un délai de deux ans.

4.2.4 Le secteur au sud du Petit lac Malobès

Le secteur au sud du Petit lac Malobès est situé au cœur d'une grande érablière. À cet endroit, presque chaque propriétaire de lot possède un petit chalet, ainsi qu'une modeste cabane à sucre à des fins familiales. Le 4^e Rang Est s'avère un chemin public, mais qui n'est pas ouvert par la municipalité au cours de la saison hivernale. En raison de la topographie accidentée du côté sud du Petit lac Malobès, les constructions ont été érigées majoritairement sur un replat à 180 mètres de la rive.

4.3 Activités primaires et récréotouristiques

Du côté des activités primaires, nous examinerons les activités agricoles et forestières qui sont la base économique du village, pour ensuite compléter nos investigations en se penchant sur les activités récréotouristique.

4.3.1 Activités agricoles

La zone agricole couvre une superficie de 48,6 kilomètres carrés, soit 13,6 % de la superficie totale de la municipalité. En septembre 2011, on dénombrait sur ce même territoire quelque 102 propriétés agricoles selon le sommaire du rôle d'évaluation de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière. Il ne s'agit pas toutes d'entreprises agricoles, mais bien de propriétés foncières détenues ou louées à des fins agricoles.

En 2005-2006, les terres en production représentaient une superficie de 1050 hectares, soit 21,6 % de la zone agricole. Les autres terres de la zone agricole étaient constituées de terres en jachère, de

terres sous couvert forestier ou encore de terres utilisées à des fins de ligne de transmission d'énergie. Par conséquent, près de 78,4 % de la zone agricole possédait une dominance agroforestière (voir tableau 5). Dans cet environnement, la période de croissance des végétaux varie entre 159 et 180 jours, tandis que la période sans risque de gel au sol varie de 65 à 125 jours par année

Tableau 5 : Grandes occupations du territoire en 2006 (en hectare)

	Privé	Public	Total	Total en %
Agricole en production	1 050	0	1 050	2,94
Aulnaie	148	36	184	0,51
Périmètre urbain	90	0	90	0,25
Dénudé humide et sec	113	111	224	0,63
Eau	477	2 336	2 813	7,87
Gravière	0	0	0	0,00
Île	1	23	24	0,07
Inondé	439	213	652	1,82
Ligne de transmission	63	1	64	0,18
Non forestier	8	0	8	0,02
Forestier productif	16 779	13 869	30 648	85,71
Total	19 168	16 589	35 757	100,00

Source : Inventaire écoforestier du MRNF, 2005-2006

Sur ce vaste territoire, les activités agricoles se composent de cinq fermes laitières, de deux bergeries et d'une porcherie. La porcherie Purporc qui est située sur le 5^e Rang Ouest est la propriété de la Coop Purdel. Cette porcherie est constituée d'une maternité de 1350 truies et d'une pouponnière de 3800 places. Lorsque les porcelets atteignent un volume déterminé, ceux-ci sont dirigés vers un parc d'engraissement situé à l'extérieur de la municipalité. En termes d'emploi, les fermes laitières, ovines et porcines génèrent un peu plus de 25 emplois permanents, sans compter les emplois indirects générés par l'activité économique des fermes. Le recours à de la main-d'œuvre saisonnière gonfle davantage les statistiques d'emplois.

Selon l'*Inventaire des terres du Canada*, le potentiel de terres agricoles sur le territoire de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière est de façon générale faible. C'est-à-dire que l'on retrouve principalement des sols de classe 4 et de classe 5, mais aussi quelques sols de classe O et de classe 7. Les sols de classe O sont dits « organiques », c'est-à-dire qu'ils sont constitués principalement de terre noire. Ces sols sont situés autour de la partie « est » de la rivière du Bic. Les sols de la classe 4 comportent des facteurs limitatifs très graves qui restreignent la gamme des cultures ou imposent des mesures spéciales de conservation ou encore présentent ces deux désavantages. Tandis que les sols de la classe 5 comportent des facteurs limitatifs très sérieux qui en restreignent l'exploitation à la culture de plantes fourragères vivaces, mais permettent l'exécution de travaux d'amélioration. Enfin, les sols de classe 7 n'offrent aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent. À noter qu'il n'y a aucun sol de classe 1 et de classe 2 sur le territoire municipal.

En 2003, l'agriculture représentait 19,9 % de la base fiscale de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière. En 2011, à la suite de nouveaux investissements, les terrains et les bâtiments en zone agricole parvenaient à s'approprier 25,4 % de la valeur imposable de la municipalité, alors que la zone agricole compose seulement 8 % du territoire municipalisé.



À l'échelle de la MRC, le nombre d'exploitations agricoles enregistrées au MAPAQ est passé de 269 à 250 entre 1999 et 2008. Ces 250 entreprises agricoles ont permis la création de 915 emplois directs et généré des recettes totales de 56,4 millions \$ en 2007. Les entreprises laitières ont entraîné à elles seules 50 % des revenus agricoles, alors que la production porcine occasionne 19 % de ces mêmes revenus. La majorité des fermes de la MRC sont des entreprises familiales qui sont propriétaires de leurs terres, de leurs bâtiments et de leur cheptel. L'actif combiné de toutes les entreprises agricoles s'élève à 248 millions \$. Toutefois, il faut souligner que seulement 47 entreprises agricoles possèdent de la relève, soit 18,8 % des entreprises de la MRC (MAPAQ, avril 2008).

4.3.2 Activités forestières

Parfois dense, mixte ou encore inaccessible, la forêt demeure la principale ressource du territoire eugénois. Cette forêt est détenue tant par propriétaires privés que par le gouvernement du Québec par l'entremise de ses ministères.

4.3.2.1 Le territoire forestier public et privé

Le plus grand propriétaire privé est la société Solifor qui détient 13 582 hectares, soit 38 % de la superficie totale de la municipalité. Quelque 97 autres petits propriétaires privés possèdent au total 5583 hectares, soit une superficie moyenne de 57,6 hectares. Du côté de la forêt publique, un vaste bloc de 15 205 hectares est constitué du territoire de la Réserve faunique Duchénier. Le territoire de la réserve représente 42,5 % de la superficie totale de la municipalité, alors que les forêts détenues par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs couvrent 663 hectares. En dernier lieu, le ministère des Ressources naturelles et de la Faune s'occupe de trois aires forestières classées comme « écosystèmes forestiers exceptionnels ». Il s'agit de la Forêt ancienne Duchénier qui déborde aussi à La Trinité-des-Monts, de la Forêt ancienne du Lac-des-Baies et de la

Forêt rare du Lac France. Ces trois territoires qui sont désormais interdits de coupe s'étendent sur 1383 hectares.

Tableau 6 : Propriété de la forêt eugénoise

	Privé	Public	Total	Total en %
Solifor	13 582	0	13 582	38,0
MDDEP	0	663	663	1,9
MRNF (forêt)	0	720	720	2,0
Autres	5 583	15 205	20 788	58,1
Total	19 166	16 588	35 754	100,0

Source : Inventaire écoforestier du MRNF, 2005-2006

En regard des territoires forestiers productifs, c'est-à-dire des territoires destinés à la récolte des arbres, on remarque que la composition des forêts est différente en terres publiques par rapport aux territoires privés. En effet, on remarque un déséquilibre marqué des essences forestières. La proportion de feuillus est respectivement de 25,4 % dans la grande forêt privée et de 33,8 % dans la petite forêt privée, alors qu'en forêt publique la proportion de feuillus est seulement de 7,5 %. Les proportions de peuplements mélangés sont relativement similaires en petite forêt privée et en forêt publique. Cependant, que pour la grande forêt privée, la proportion de peuplements mélangés atteint 60,9 %. Enfin, cette grande forêt privée comprend 10,8 % de résineux, tandis qu'en territoire public ce ratio est de 38,5 %, soit un écart très appréciable.

Tableau 7 : Couverture forestière des territoires forestiers productifs

	Feuillus	Mélangés	Résineux	Régénération	Total
Grande forêt privée (Solifor)	3 164	7592	1350	371	12 477
Grande forêt privée en %	25,4	60,9	10,8	3,0	100,0
Petite forêt privée	1 452	2113	696	41	4 302
Petite forêt privée en %	33,8	49,1	16,2	1,0	100,0
Territoire public	1 040	7423	5334	72	13 869
Territoire public en %	7,5	53,5	38,5	0,5	100,0
Total	5 656	17128	7380	484	30 648
Total en %	18,5	55,9	24,1	1,6	100,0

Source : Inventaire écoforestier du MRNF, 2005-2006

En regard de leur stade de développement, les forêts privées s'avèrent dominées principalement par des peuplements mixtes qui sont qualifiés de jeunes. Celles-ci couvrent une superficie de 5428 hectares. Au deuxième rang des peuplements selon leur stade de développement, on retrouve des peuplements mixtes à maturité qui totalisent 3172 hectares. Enfin, au troisième rang, se distinguent les peuplements feuillus matures qui s'étendent sur 2448 hectares.

Tableau 8 : Stade de développement territoire forestier privé

Stade de développement	Feuillus	Mixte	Résineux	Autres	Total
Régénération	65	1078	311	412	1865
Jeune	1781	5428	880	0	8090
Mature	2448	3172	516	0	6135
Surannée	321	28	339	0	688
Total	4615	9706	2046	412	16778

Source : Inventaire écoforestier du MRNF, 2005-2006

Parmi les peuplements de feuillus, les érablières eugénoises se démarquent des autres municipalités. En effet, la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière possède le tiers du potentiel acéricole de toute la MRC en territoire privé. Tandis qu'elle détient aussi le tiers des érables à potentiel élevé de toute la MRC de Rimouski. Cela dit, les érablières en forêt privée qui possèdent un potentiel élevé couvrent une superficie de 1436 hectares sur un total de 2785 hectares (voir tableau 9). Les érablières qui ont un potentiel élevé signifient qu'elles sont à maturité et qu'elles peuvent produire de bonne quantité d'eau d'érable. En terme géographique, les érablières sont concentrées principalement au sud du Petit lac Malobès.

Tableau 9 : Potentiel acéricole en territoire forestier privé

	Élevé	Moyen	Faible	Total
Saint-Eugène-de-Ladrière	1 436	882	467	2 785
MRC de Rimouski-Neigette	4 466	3 089	1 103	8 657

Source : Inventaire écoforestier du MRNF, 2005-2006

4.3.2.2 L'ancienne Forêt modèle du Bas-Saint-Laurent

En 1992, un organisme public sans but lucratif a été créé avec pour principal objectif de développer des pratiques forestières durables pour le bénéfice des communautés rurales. Il s'agissait de « La Forêt modèle du Bas-Saint-Laurent » qui a fermé ses opérations par l'absence de fonds en provenance du programme canadien des collectivités forestières, en 2007. À noter que l'un des principaux territoires d'intervention de cet organisme était le territoire de la « Seigneurie Nicolas-Riou » à Saint-Eugène-de-Ladrière. Dans les années 1990, ce territoire privé d'une superficie totale de 13 687 hectares appartenait à la compagnie Abitibi-Consolidated (voir figure 4). Il y avait quatre partenaires qui ont collaboré à l'élaboration de la proposition de forêt modèle à cet endroit soit : la compagnie Abitibi-Consolidated, le Syndicat des producteurs de bois du Bas-Saint-Laurent, le groupement forestier de l'Est du Lac Témiscouata et la faculté de foresterie et géomatique de l'Université Laval.

Le concept de forêt modèle était basé sur le modèle de « forêt habitée » gérée selon la formule de la ferme forestière en métayage, c'est-à-dire un système d'exploitation dans lequel une personne loue une terre d'une autre personne pour ensuite partager les recettes d'exploitation entre eux. Les

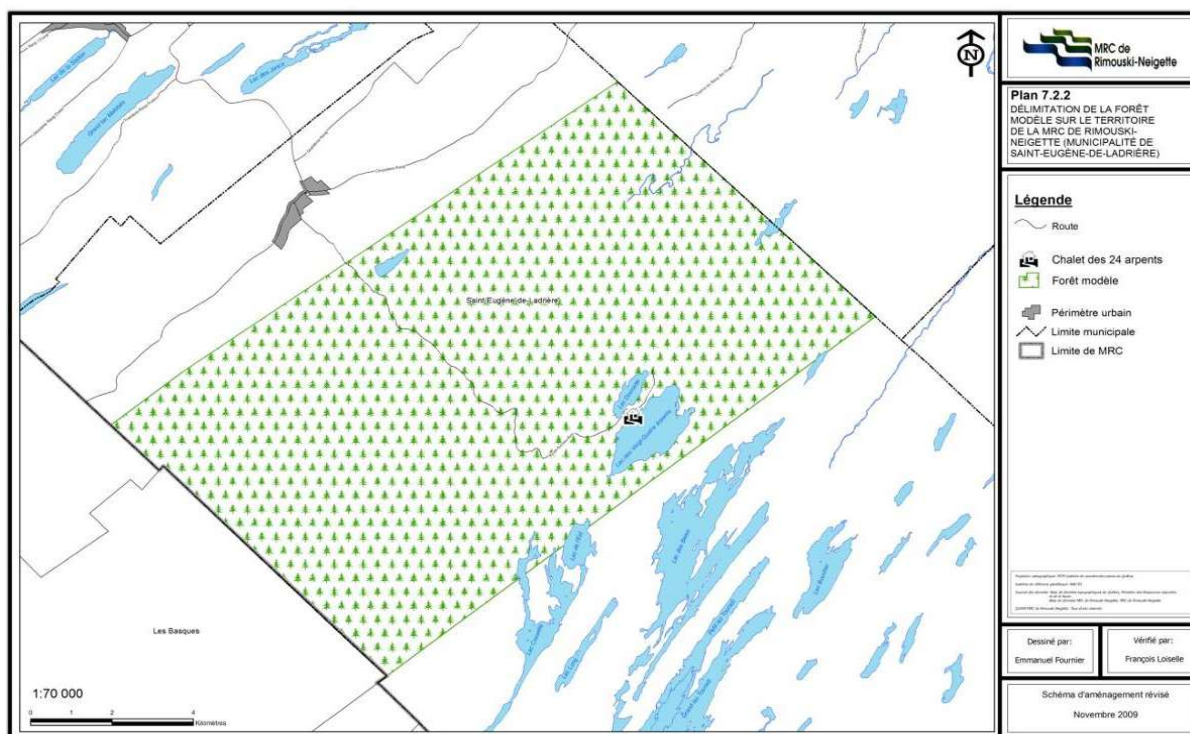
quelque 13 687 hectares ont été divisés en dix secteurs d'une superficie moyenne d'environ 11 kilomètres carrés appelés « métairies » et redistribués à un groupe de dix métayers.

Ces derniers avaient la responsabilité d'exploiter la ressource ligneuse en respectant les principes de développement durable ainsi que les ressources fauniques et récréotouristiques du milieu. À cet effet, une coopérative avait été mise sur pied par l'ensemble des métayers, pour assurer la gestion des ressources fauniques et récréotouristiques.

La première phase ayant consisté à élaborer un modèle de gestion, la deuxième phase, entreprise en avril 1997, a permis d'élaborer des indicateurs de manière à mesurer le niveau d'atteinte des objectifs, c'est-à-dire la protection de la ressource et des retombées socio-économiques positives pour les communautés locales. Le métayage était l'objet d'un suivi annuel.

Globalement, l'expérience de la forêt modèle dans la Seigneurie Nicolas-Riou s'est avérée concluante puisque l'entente avec la compagnie Abitibi-Consolidated avait été renouvelée jusqu'en 2008. À la fin de l'année 2003, les 11 métairies comptaient au total 33 employés, incluant huit métayers, pour un total de 552 semaines/personnes.

Figure 4 : Localisation de la Seigneurie Nicolas-Riou



En 2009, la Société de gestion d'actifs forestiers « Solifor » se porte acquéreur de la « Pourvoirie Seigneurie Nicolas-Riou ». Solifor a pour mission d'accroître la valeur des propriétés forestières en favorisant une approche intégrée basée sur le développement durable et l'utilisation globale et optimale des ressources du territoire.

4.3.3 Activités récréotouristiques

Depuis 2009, un vaste terrain situé juste au sud du village a été déboisé le long du chemin Nicolas-Riou pour accueillir le nouvel « autodrome du Bas-Saint-Laurent ». Cette piste ovale en terre battue de près de 300 mètres sert de lieu de compétition pour des véhicules des catégories « sportsman, sport compact, super 4 et lightning sprint ». En hiver l'autodrome accueille des courses d'autos et de VTT sur de la neige durcie. L'autodrome reçoit quelques centaines de visiteurs lors de chaque programme les fins de semaine.

Toujours le long du chemin Nicholas-Riou, au sud de l'autodrome, a été reconstruit un important relais de motoneigistes en 2003-2004. Ce relais est opéré par le Club de motoneige de l'étang du Moulin. À partir de ce relais, il est possible d'obtenir un accès au sentier « Trans-Québec » n° 5 qui passe juste au sud du village.

La « Pourvoirie Seigneurie Nicolas-Riou » comprend une auberge quatre étoiles appelée l'Auberge des 24 arpents, située en bordure du lac du même nom. La pourvoirie compte aussi trois autres chalets notamment aux lacs Thom et Blanc. Le territoire de la pourvoirie comprend 11 lacs poissonneux qui sont exploités pour la pêche à l'omble de fontaine (truite mouchetée). À noter que les deux plus grands lacs sont les seuls à contenir de l'omble chevalier et des anguilles de lac, mais en faible quantité. Le plus grand lac est le « Lac des 24 arpents ». À l'automne, il est possible de pratiquer différentes chasses dont la chasse à l'orignal, au cerf de Virginie, aux petits gibiers et la chasse à l'ours.

Le Sentier national parrainé par la Fédération québécoise de la marche est en partie en gestation sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette. Le tracé principal doit emprunter les cimes des barres montagneuses qui longent l'estuaire Saint-Laurent. Toutefois, il existe aussi la possibilité d'aménager une boucle locale passant par Saint-Fabien et Saint-Eugène-de-Ladrière.

Il existe également des sentiers pour les amateurs de véhicules tout terrain à Saint-Eugène-de-Ladrière qui sont entretenus par le « Club Quad Pic Champlain de Saint-Fabien/Bic ». Les sentiers empruntent le 5^e Rang Est, la route Nicolas-Riou, passent sur des terres agricoles pour aller rejoindre ensuite une partie du 4^e Rang Ouest.

Au sud de la Pourvoirie de la Seigneurie Nicolas-Riou, les visiteurs arrivent à la Réserve faunique Duchénier. Cette réserve comprend une vaste partie de l'ancien Territoire non organisé du Grand lac Touradi. Au point de vue administratif, la réserve est unique au Québec, car elle est gérée localement par un organisme à but non lucratif depuis 1977. Cet organisme porte le nom de Territoire Populaire Chénier inc. Celui-ci se compose de représentants d'associations de chasse et de pêche, de membres des conseils municipaux des villages limitrophes et de membres des sociétés d'exploitation des ressources.

La Réserve faunique Duchénier est un endroit de prédilection pour la chasse, la pêche, les activités de plein air et pour la villégiature. La réserve compte au total 30 chalets qui sont disponibles durant la saison estivale. Côté pêche, l'omble de fontaine est l'espèce indigène dominante. Quelque 23 200 spécimens de truite mouchetée sont prélevés chaque année. Pour la chasse à l'orignal ou au cerf de

Virginie, les « perquisitionneurs » de gibier doivent s'inscrire à un tirage au sort pour déterminer qui aura l'opportunité d'utiliser ses armes. Enfin, sur le territoire de la réserve, il est possible de se lancer dans la pratique du canot, d'effectuer du kayak, de passer ses journées dehors par la pratique du camping traditionnel ou celle du camping sauvage, ou encore d'effectuer des randonnées en vélo ou des expéditions en sentiers de randonnées.

4.4 Environnement, paysages et contraintes

Dans cette dernière section, nous passerons en revue les territoires de contraintes naturelles et anthropiques, en plus de répertorier les infrastructures et équipements municipaux. Nous effectuerons par la suite un survol des sites d'intérêt esthétique et des aires de conservation, pour compléter le tout par un aperçu de composantes du patrimoine et des paysages.

4.4.1 Territoire de contraintes naturelles et anthropiques

Il existe deux petites zones d'inondation situées à l'intérieur ou à proximité de secteurs construits. En premier lieu, il y a la portion du ruisseau du Bic située à l'ouest de la rue Nicolas Rioux. À cet endroit, la superficie inondée est relativement limitée, mais le lit rivière étant relativement étroit, cela donne lieu à des inondations des propriétés résidentielles adjacentes sur une base presque annuelle. En deuxième lieu, on retrouve un autre secteur situé juste avant le pont de la route De Ladrière qui concerne la rivière du Bic. Ce secteur inondable est situé en zone agricole.



Les contraintes naturelles et anthropiques sont cartographiées à l'annexe C du présent plan.

4.4.2 Infrastructures et équipements municipaux

Depuis 1997, le village de Saint-Eugène-de-Ladrière est doté d'un ouvrage collectif d'assainissement des eaux usées qui dessert approximativement 230 personnes pour un total approximatif de 96 unités de logement. La salle communautaire, le bureau municipal, le garage municipal, l'école primaire Lavoie et quatre bâtiments commerciaux ou agricoles sont aussi raccordés au réseau d'égout sanitaire. Les bassins d'épuration des eaux usées sont utilisés à environ 80 % de leur capacité.

On retrouve deux réseaux d'aqueduc privés alimentant plus de 20 personnes à Saint-Eugène-de-Ladrière. Il s'agit du puits de l'école Lavoie et du puits de l'ancien « Bar Salon Ladrière » situé au 124, rue Principale. Ces puits sont régis par la réglementation provinciale, car leur débit est supérieur à 75 m³/jour. Par ailleurs, il existe dans le village deux réseaux privés qui ne sont pas soumis à la

réglementation provinciale, puisqu'ils alimentent 20 personnes ou moins. Le premier réseau privé dessert cinq résidences au cœur du village, tandis que le deuxième réseau comprend trois résidences dans le secteur de la rue Gagnon.

La caserne de pompier qui dessert la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière est située à même le garage municipal. Le garage abrite un camion pompe-citerne Freightliner 2009, d'une capacité de 1500 gallons accompagné d'une pompe 1050.

Pour la gestion des matières résiduelles, la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière a procédé à l'acquisition d'un camion de vidange en 2011. La municipalité effectue la collecte des ordures en alternance avec la cueillette de la récupération à l'année. Toutefois, durant la saison estivale, du mois de mai à la fin du mois de septembre, la cueillette des ordures s'effectue à toutes les semaines. Enfin, la gestion des matières recyclables pour les entreprises est effectuée de façon volontaire.

Par ailleurs, au sud du village, Hydro-Québec détient une emprise pour le passage d'une ligne de transport d'énergie de 230 kV. Cette ligne de transport traverse la municipalité d'est en ouest.

La municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière en partenariat avec la municipalité de Saint-Fabien et la MRC de Rimouski-Neigette envisage la possibilité de s'impliquer dans la production d'énergie renouvelable, en devenant des associés dans la réalisation d'un parc éolien de grande envergure. En janvier 2006, une tour de mesure de vents appartenant à la MRC a été érigée sur un site à Saint-Eugène-de-Ladrière, afin de bien connaître le potentiel éolien du secteur. Selon les conclusions de cette étude de vent, on estime que le futur parc éolien pourrait avoir une capacité d'environ 100 mégawatts. Celui-ci serait situé entre le de la municipalité de Saint-Fabien et le 5^e Rang Est de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière, juste à l'ouest des limites municipales de Saint-Valérien et de la Ville de Rimouski.

Les services d'utilité publique telle la téléphonie fixe, l'électricité et l'internet sont disponibles le long des rangs. Pour le service du câble, la population eugénoise peut compter sur les services de la « Coopérative de câblodistribution de l'Est-du-Québec », dont les bureaux sont situés à Saint-Eugène-de-Ladrière. En dernier lieu, la téléphonie cellulaire est accessible le long des rangs. Toutefois, le service n'est pas disponible aux environs de l'Auberge des 24 arpents.

4.4.3 Sites d'intérêt esthétique

La municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière ne possède aucun site d'intérêt esthétique reconnu et identifié au *Schéma d'aménagement et de développement* de la MRC de Rimouski-Neigette. Toutefois, on peut distinguer localement des endroits offrant des panoramas remarquables par leur unité et leur unicité. C'est le cas du « secteur du Petit lac Malobès » et de la vue du village à partir de la route De Ladrière qui demeurent des endroits dignes d'intérêt esthétique.

4.4.4 Les aires de conservation

Au total, on dénombre quatre aires de conservation sur le territoire de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière. Ces aires appartiennent à trois écosystèmes forestiers exceptionnels désignés par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

Les « écosystèmes forestiers exceptionnels » peuvent être assimilés à des oasis à l'intérieur de vastes domaines forestiers qui sont dédiés à la conservation de la diversité biologique en vertu de la *Loi sur les forêts*. Les principales caractéristiques de ces forêts sont les suivantes :

- La forêt ancienne Duchénier s'étend sur 95 hectares. Elle se compose principalement d'une cédrière à épinette noire sur tourbe. Cette forêt posséderait des thuyas occidentaux de plus de 300 ans et certains auraient même près de 500 ans;
- D'une superficie de 107 hectares, la forêt ancienne du Lac-des-Baies se compose d'une cédrière sèche à sapins et à pins blancs. Ces arbres sont accompagnés de thuyas occidentaux de plus de 200 ans et d'épinettes noires d'environ 250 ans;
- La forêt rare du Lac-France couvre une superficie de 65 hectares. Elle se compose d'une pinède rouge à thuya occidental. Le pin rouge constitue une essence inhabituelle dans le Bas-Saint-Laurent. Sa présence serait reliée à d'anciens incendies de forêt.

Par ailleurs, on dénombre un seul habitat faunique en terre publique. Par définition, un habitat faunique est un lieu naturel qui est occupé par une espèce ou un groupe d'espèces, dans lequel celui-ci trouve un abri, ainsi que les éléments reliés à la satisfaction de l'ensemble de ses besoins fondamentaux, incluant son alimentation et à sa reproduction. Cela dit, au lac des Joncs, un habitat du rat musqué a été identifié. Celui-ci couvre une superficie de 0,258 hectare.

Enfin, une espèce végétale susceptible d'être déclarée menacée ou vulnérable a été identifiée à Saint-Eugène-de-Ladrière. Il s'agit de l'« *arethusa bulbosa* », une plante de la famille des orchidées qui vit dans des tourbières marécageuses. L'aréthuse bulbeuse mesure de 10 à 35 centimètres de haut. Elle est constituée d'une seule tige et d'une fleur solitaire et odorante. La disparition des tourbières rend cette plante très rare au Québec.

4.4.5 Le patrimoine et les paysages

En 2000, « l'histoire des moulins à bois » a été choisie à titre de faits marquants de l'héritage patrimonial local par l'ensemble des citoyens. En fait, l'histoire des moulins c'est entre autres celui du moulin à bois qui était érigé autrefois sur l'emplacement du nouveau relais des motoneigistes au sud du village. Ce moulin employait plusieurs résidents du village en plus d'être le point de mire des activités économiques.

Les colonisateurs qui sont venus s'établir au sud de Saint-Fabien cherchaient à effectuer un retour à la terre pour traverser la grande crise économique qui a sévi en Amérique à partir de 1929. Ces premiers habitants ont été à la fois agriculteurs, bucherons et défricheurs. La récolte des arbres s'est

réalisée à cette époque de façon responsable, car toutes les érablières ont été conservées comme des éléments du patrimoine naturel eugénois.

L'église catholique Saint-Eugène constitue un bâtiment patrimonial de grande valeur, car celle-ci conserve plusieurs éléments originels mis en place lors de sa construction en 1930. Cette église dite de la colonisation est un des rares lieux de culte catholique qui est resté encore intact au Bas-Saint-Laurent.

Enfin, trois tronçons de route ont été identifiés avec des qualités paysagères de catégorie 2 selon l'étude sur les paysages réalisée par Ruralys en 2008. Les paysages de catégorie 2 s'avèrent ceux dont la « qualité » paysagère est évaluée de « moyenne importance » en fonction de critères liés à l'harmonie, à la variété, à l'intégrité géohistorique et à sa reconnaissance. Les tronçons répondant le mieux à ces critères sont : le 4^e Rang Est, la partie Est du 5^e Rang Est et l'axe nord-sud formé de la route De Ladrière et du chemin Nicolas-Riou.

5. LES CONSTATS

À partir des éléments d'informations énoncés dans le portrait, nous pouvons dégager certaines réalités d'ordre démographique, économique et urbanistique qui marquent à la fois l'évolution et l'organisation urbaine. Ces constats révèlent sans trop de ménagement le diagnostic à l'égard de l'aménagement et du développement de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière.

Population/démographie

- Population de 421 personnes en décroissance au cours des 30 dernières années;
- Nombre de ménages en légère augmentation de 10,0 %;
- Prévision démographique à la baisse au cours des prochaines décennies;
- Village dévitalisé (indice de -8,0).

Le cadre urbain

- Le périmètre urbain du village est bâti à 54 %;
- Peu d'arbres plantés dans les cours avant;
- Les bandes latérales ne sont pas gazonnées;
- Absence de passage piétonnier pour traverser la rue Principale;
- Base commerciale peu développée;
- Présence de quelques entreprises paraindustriels;
- Secteur bâti non protégé des vents dominants;
- Faible densification du périmètre urbain;
- Entrées au village banal et sans saveur;
- Pompe de la station-service près de la rue.

Les activités primaires

- Seulement 21,6 % des terres agricoles étaient en production en 2005-2006;
- Présence de cinq fermes laitières, de deux bergeries et d'une grande porcherie;
- Disparition de fermes par l'absence de relève;
- Peu de diversification de l'agriculture et d'activité complémentaire (agrotourisme);
- Plusieurs bâtiments de ferme abandonnés;
- Présence envahissante des terres en friche;
- Territoire forestier relativement morcelé en forêt privée;
- Depuis 2010, les activités forestières sont peu nombreuses et peu rentables;
- Peuplements mixtes relativement jeunes en forêt privée;
- Forêt publique composée de peuplements mixtes, ainsi que des peuplements de résineux;
- Absence d'entreprise de transformation des ressources primaires;
- Travaux d'aménagement forestiers en décroissance;
- Déboisement abusif en forêt privée;
- Territoire marqué par une grande forêt privée détenue par Solifor (Pourvoirie Seigneurie Nicolas-Riou, 135,8 km²);
- Présence d'une grande forêt publique avec la Réserve faunique Duchénier (152,1 km²).

Les activités récréotouristiques

- Présence de la Pourvoirie Seigneurie Nicolas-Riou (chasse, pêche, chalets, auberge);
- Présence de la Réserve faunique Duchénier (chasse, pêche, chalets);
- Les écosystèmes forestiers exceptionnels ne sont pas mis en valeur;
- Réseau cyclable non balisé;
- Présence d'un relais et de sentier de motoneige au sud du village relié avec le réseau provincial;
- Autodrome ouvert en été et en hiver;
- Sentiers de VTT quads sur le territoire;

Le transport

- Circulation automobile parfois rapide dans le village;
- Absence de traverse piétonnière et de bande cyclable;
- Luminaire de rue à caractère fonctionnel sans recherche d'esthétisme;
- Présence d'un service de transport en commun;
- Absence de mesure favorisant le transport actif pour les adultes et les enfants;

L'environnement

- Amélioration de la récupération, du recyclage et de la réduction des déchets;

Les sites d'intérêt et de contraintes

- Présence de deux sites d'intérêt esthétique intéressant;
- Présence de plaine inondable autour de certains cours d'eau;
- Délimitation de quatre aires de conservation;

Le patrimoine

- Quelques bâtiments agricoles à mettre en valeur;
- Un bâtiment patrimonial de grande valeur : l'église de Saint-Eugène.

6. Synthèse des orientations d'aménagement de la MRC de Rimouski-Neigette

Dans le *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, la MRC de Rimouski-Neigette formule des grandes orientations d'aménagement reliées à des thématiques d'importance. Certaines touchent particulièrement la Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière. Ces orientations constituent les lignes directrices de l'aménagement du territoire de la MRC vers lesquelles le plan d'urbanisme de la Municipalité doit s'inscrire. En découleront les enjeux, orientations et stratégies détaillés au présent plan d'urbanisme permettant de guider le développement de Saint-Eugène-de-Ladrière en conformité avec les objectifs régionaux.

6.1 La gestion de l'urbanisation

La gestion de l'urbanisation doit se faire de manière structurante, en concentrant les usages de nature urbaine à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, de manière à éviter le développement diffus sur le territoire, notamment en ce qui a trait au développement résidentiel, tout en prévenant les conflits d'usages. En ce sens, la grande orientation est la suivante :

« Favoriser la concentration des activités urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation »

6.2 Le développement économique

La structure économique de la MRC repose essentiellement sur le secteur tertiaire. L'industrie manufacturière y est sous représentée, malgré l'exploitation intensive des ressources naturelles. En ce sens, la grande orientation est la suivante :

« Diversifier la structure économique sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette »

6.3 La protection des ressources

La MRC de Rimouski Neigette peut compter sur un apport majeur de la forêt et de l'agriculture sur son territoire. Cependant ces ressources peuvent être compromises par une utilisation conflictuel du territoire, En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :

« Assurer la protection et la mise en valeur de nos ressources naturelles en favorisant une approche multiressources »

6.4 La protection de l'environnement

La protection de l'environnement est maintenant au cœur de la plupart des enjeux d'aménagement au Québec. La MRC de Rimouski-Neigette a la chance, globalement, de profiter d'un environnement de qualité, malgré certains problèmes spécifiques. Cet environnement de qualité doit être protégé et

des mesures préventives doivent être prises en ce sens. La grande orientation retenue est donc la suivante :

« Assurer une gestion préventive et proactive quant à la protection de l'environnement sur le territoire de la MRC »

6.5 La promotion des activités récréatives

L'important potentiel récréotouristique de la MRC n'est pas toujours exploité à sa juste valeur. Le Schéma prévoit donc la grande orientation suivante :

« Renforcer et promouvoir le potentiel récréatif sur le territoire de la MRC de Rimouski-Neigette »

6.6 La mise en valeur des moyens de transport

Les infrastructures et équipement de transport sont d'une importance stratégique pour le développement de la région et certains équipements et infrastructures sont actuellement sous-utilisés, tandis que le réseau routier est utilisé au-delà de sa capacité. En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :

« Tirer avantage de la position stratégique de la MRC en ce qui a trait aux infrastructures et équipements en transport »

7. ENJEUX, ORIENTATIONS ET STRATÉGIES D'INTERVENTION

Ce chapitre du nouveau plan d'urbanisme présente les grandes orientations d'aménagement du territoire comme il est requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Par la suite, des grands enjeux seront définis, accompagnés d'orientations d'aménagement à la fois sectorielles ou particulières qui à leur tour seront suivies de différentes stratégies d'aménagement. Le plan d'urbanisme de Saint-Eugène-de-Ladrière s'inscrit dans une vision planificatrice qui a pour objet de contribuer au maintien et au développement harmonieux du cadre bâti, de voir à la préservation des milieux naturels, tout en assurant une gestion efficace des ressources financières et matérielles de la municipalité.

7.1 Les grandes orientations d'aménagement du territoire

Les grandes orientations d'aménagement du territoire servent à exprimer de quelle manière et avec quelles intentions sera aménagé ou développé les différentes parties du territoire municipal. Les grandes orientations de la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière sont les suivantes :

- ***Concentrer les activités commerciales, résidentielles et communautaires à l'intérieur du noyau villageois;***
- ***Raffermir les activités agricoles présentes à travers la zone agricole dynamique;***
- ***Développer les potentiels récréotouristiques en lien avec les sentiers de motoneige et les sentiers de quads;***
- ***Consolider les activités de chasse et de pêche sur les grandes terres publiques et les grandes terres privées;***
- ***Préserver les érablières situées sur le 4^e Rang Ouest, ainsi que celles situées sur les terres privées appartenant à Solifor;***
- ***Maintenir la vocation forestière pour la partie sud du territoire dans une perspective de développement durable et multifonctionnel des ressources;***
- ***Protéger et mettre en valeur les boisés exceptionnels ainsi que les nombreux lacs situés sur les terres publiques.***

7.2 Politiques sectorielles d'urbanisme

Les politiques sectorielles d'urbanisme concernent des activités ou des utilisations du sol qui sont propres à la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière. Pour chacun des enjeux abordés, des orientations sectorielles seront émises avec à la fois une préoccupation d'aménagement et développement durable. Par la suite, des stratégies de mise en œuvre seront énoncées pour définir plus concrètement les moyens et les actions à entreprendre par la municipalité.

7.2.1 Enjeu lié à la gestion des activités agricoles et forestières dans une perspective de développement durable

Le renforcement des zones agricoles et forestières ainsi que le dynamisme des activités que l'on y retrouve est un enjeu majeur pour la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière. Plusieurs emplois dépendent de la vitalité de ces activités liées à l'exploitation des ressources. À noter que la crise forestière actuelle s'avère une opportunité pour revoir les pratiques forestières tant en forêt publique qu'en territoire privé.

▪ Orientations sectorielles et stratégies de mise en œuvre

Le Plan d'urbanisme favorise le développement des activités agricoles et forestières dans une perspective de développement durable, c'est-à-dire des activités amenant un développement économique et social du territoire associé à la protection de l'environnement et à la conservation des ressources naturelles. Pour concrétiser cette nouvelle approche, des orientations sectorielles seront énoncées et accompagnées de stratégies de mise en œuvre.

Assurer la pérennité de l'agriculture par une gestion adéquate de la zone agricole

- ☐ Consolider la zone agricole permanente;
- ☐ Favoriser la multifonctionnalité de la zone agricole;
- ☐ Favoriser une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles;
- ☐ Faciliter l'implantation de fermettes;
- ☐ Voir à la revitalisation des rangs.

Gérer les coupes forestières de façon à assurer le renouvellement de la ressource

- ☐ Mettre en place des mesures réglementaires visant à limiter et à contraindre les coupes forestières abusives;
- ☐ Favoriser la conservation du patrimoine forestier local par des incitatifs au reboisement;
- ☐ Favoriser l'accès à des ressources humaines et financières diffusant des conseils quant à l'aménagement durable des forêts.

Maintenir et accroître la productivité des forêts publiques et privées grâce à une utilisation « multiressource »

- ☐ Développer la culture et la production de produits forestiers non ligneux;
- ☐ Maximiser l'utilisation des terres publiques (activités récréatives et fauniques);
- ☐ Tirer profit des érablières en forêt privée.

Inclure les produits et sous-produits forestiers dans la chaîne de consommation locale

- ☐ Utiliser des résidus du bois pour des projets écoénergétiques communautaires;
- ☐ Créer un réseau de distribution local des produits et sous-produits forestiers (ligneux et non ligneux).

7.2.2 Enjeu lié à la protection de l'environnement et de la biodiversité

Presque ignoré il y a quelques années encore, l'environnement est un enjeu qui prend désormais de plus en plus de place à travers la société québécoise. Pour garantir un milieu de vie agréable et sain, il est nécessaire de réduire les problèmes de pollution qui affecte nos milieux de vie, mais aussi de s'assurer que l'utilisation et la récolte des ressources s'effectuent consciencieusement sans engendrer des effets négatifs à long terme. Outre la pollution, la gestion des déchets domestiques, la consommation de l'eau, la consommation énergétique sont des éléments indissociables à un environnement de qualité. Par ailleurs, la protection de la diversité des espèces vivantes doit devenir un geste significatif, à titre d'engagement envers l'avenir de notre collectivité.

▪ **Orientations sectorielles et stratégies de mise en œuvre**

Le Plan d'urbanisme mise sur une volonté d'agir en faveur de la protection de l'environnement et de la biodiversité. Pour concrétiser cette approche, des orientations sectorielles seront énoncées, accompagnées de stratégies de mise en œuvre.

La réduction des déchets par une gestion adéquate des matières résiduelles

- ☐ Mettre en place des mesures visant la récupération et le recyclage des déchets;
- ☐ Favoriser les activités de compostage.

L'économie d'énergie pour la municipalité et les citoyens par la mise en place de mesures visant la réduction de la consommation et des besoins énergétiques

- ☐ Implanter, pour l'ensemble du noyau urbain, des haies brise-vent du côté du vent dominant en période hivernale;
- ☐ Planter des arbres autour des résidences du noyau villageois afin de procurer ombre et fraîcheur en période estivale.

- ❑ Introduire des mesures d'économie d'eau;
- ❑ Maintenir l'expérience du transport collectif;
- ❑ Examiner la faisabilité de projets écoénergétiques communautaires.

La protection des milieux naturels vulnérables

- ❑ Protéger la bande riveraine autour des lacs et des cours d'eau;
- ❑ Préserver la qualité de l'eau de la nappe phréatique, des rivières, des lacs et des milieux humides (marais).
- ❑ Protéger les milieux naturels et les boisés exceptionnels autant sur les terres publiques que privées.

7.2.3 Enjeu lié à la protection et la valorisation des paysages et du patrimoine bâti

Le paysage et le patrimoine bâti sont des composantes qui façonnent et parfois illumine le décor d'une municipalité. Les bâtiments anciens servent de témoins de l'histoire. Par leur architecture classique ou exubérante, ils contribuent à donner l'identité propre à une collectivité. Cela dit, le paysage c'est une silhouette, un contour, ce sont des lieux reconnaissables et uniques. Le paysage c'est aussi des formes, des perspectives qui nous parlent, qui nous plaisent, qui nous nourrissent et qui nous habitent.

▪ Orientations sectorielles et stratégies de mise en œuvre

Le nouveau Plan d'urbanisme n'est pas indifférent à la protection et à la valorisation des paysages et des bâtiments patrimoniaux. Pour concrétiser cette approche, des orientations sectorielles sont énoncées. Celles-ci sont accompagnées de stratégies de mise en œuvre.

Le réaménagement des secteurs clés de la municipalité

- ❑ Élaborer et mettre en œuvre un programme d'aménagement des principales entrées de la municipalité et du noyau villageois;
- ❑ Améliorer l'encadrement visuel de la rue Principale (plantation d'arbres dans la cour avant des résidences);
- ❑ Réviser l'affichage commercial pour donner un caractère particulier au village;
- ❑ Adopter des dispositions réglementaires sur la contribution à un fonds sur les parcs, terrains de jeux ou espaces naturels lors des opérations de lotissement ou lors de l'émission d'un permis de construction;
- ❑ Revoir le concept d'aménagement de la rue Principale (mobilier, emprise, trottoir et éclairage);
- ❑ Mise en place de traverses piétonnes à des endroits stratégiques.

La protection de la valeur du parc immobilier

- ❑ Rénover et embellir le parc immobilier;
- ❑ Préserver et mettre en valeur le patrimoine religieux (église et cimetière).

La protection et la mise en valeur des paysages

- ❑ Mettre en valeur les points d'intérêt;
- ❑ Préserver les paysages autour des lacs sur les terres publiques et le long des rivières.

7.2.4 Enjeu lié au maintien et l'accroissement de la vitalité urbaine

Un village, c'est à la fois un milieu de vie, un espace d'échange et de rencontre, un lieu de magasinage, ainsi qu'un lieu pour se récréer. Les multiples facettes d'un village sont importantes à conserver, afin que ses habitants maintiennent leur sentiment d'appartenance face à leur communauté. Cela dit, il faut par des mesures judicieuses, assurer une saine vitalité urbaine qui sera porteuse de développement économique et social.

▪ Orientations sectorielles et stratégies de mise en œuvre

Le Plan d'urbanisme ouvre de nouveaux horizons pour accentuer la vitalité de la communauté eugénoise. Pour matérialiser cette approche, des orientations sectorielles sont énoncées. Celles-ci sont accompagnées de stratégies de mise en œuvre.

La croissance de la vocation résidentielle dans le noyau villageois

- ❑ Assurer une légère densification du noyau villageois;
- ❑ Diriger le développement résidentiel dans les secteurs d'aménagement prioritaires;
- ❑ Prévoir dans les règlements d'urbanisme des dispositions relatives à l'implantation des nouveaux bâtiments dans le noyau villageois, afin de respecter la trame urbaine existante, notamment en privilégiant l'implantation des bâtiments près de l'emprise, avec l'aménagement des aires de stationnement en cour latérale ou arrière.

Le maintien et le développement des activités dans le noyau villageois

- ❑ Consolider le pôle communautaire au cœur du village avec des installations publiques polyvalentes et multifonctionnelles (place publique, aire de jeux, belvédère, site de la fête de la forêt);
- ❑ Maintenir la présence de l'école primaire au cœur du village;
- ❑ Favoriser la mixité des usages le long de la rue Principale;
- ❑ Réduire la vitesse dans le noyau villageois principalement aux abords de l'école (mesure d'apaisement);

- ❑ Diriger les activités paraindustriels au nord de la rue Gagnon;
- ❑ Améliorer l'esthétisme du secteur de l'autodrome.

L'attraction d'une population susceptible de stimuler l'économie et les activités sur le territoire

- ❑ Mettre en valeur les attraits de la Seigneurie Nicolas-Riou et de la réserve faunique;
- ❑ Créer des liens physiques avec les attraits avoisinants;
- ❑ Retenir les motoneigistes et motoquadistes de passage dans la municipalité;
- ❑ Consolider le site de la fête de la forêt.

7.2.5 Enjeu lié à la reconnaissance et la gestion des contraintes naturelles et anthropiques

Le développement d'une municipalité doit s'effectuer en respectant les limitations dues à la présence de plaines inondables et de sols instables, afin de réduire les risques pour les personnes et les immeubles. Outre les contraintes naturelles, la présence d'anciens dépotoirs ou de sites contaminés sont des lieux de contrainte anthropique dont l'aménagement doit s'effectuer de manière à préserver la santé des résidents actuels et futurs.

▪ **Orientations sectorielles et stratégies de mise en œuvre**

Le nouveau Plan d'urbanisme inclut de nouvelles politiques de manière à assurer la sécurité des personnes et de leurs biens. Pour parvenir à appréhender les contraintes naturelles et anthropiques, des orientations sectorielles seront énoncées, accompagnées de stratégies de mise en œuvre.

La réduction des risques sanitaires liés à la consommation d'eau

- ❑ Préserver la qualité de l'eau de la nappe phréatique, des rivières, des lacs et des milieux humides (marais).
- ❑ Établir des mesures de protection des prises d'eau potable et de la nappe phréatique.
- ❑ Maintenir le réseau d'égout sanitaire municipal pour le noyau villageois.

Assurer la sécurité des résidents à proximité de secteurs de contraintes

- ❑ Occuper le territoire de façon sécuritaire autour des sites de contrainte (limiter la construction résidentielle);
- ❑ Assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents usages du village;

Augmenter la sécurité et l'accessibilité des réseaux routiers

- ❑ Améliorer la sécurité des piétons et des enfants le long des artères principales, notamment par le réaménagement des bandes latérales;

- ❑ Réduire le nombre d'accès privés le long des routes vallonnées pour des raisons de sécurité.

7.2.6 Enjeu lié à la diversité économique

Bien que la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière possède une agriculture relativement dynamique, plusieurs de ses résidents occupent un emploi dans l'agglomération de Rimouski. Cela dit, la population n'aspire pas à devenir une communauté industrielle. Toutefois, la venue d'entreprises de transformations primaires ou secondaires des ressources agricoles ou forestières permettrait de diversifier l'économie locale.

- **Orientations sectorielles et stratégies de mise en œuvre**

À titre d'instrument de planification, le Plan d'urbanisme doit identifier des aires pour l'établissement d'industries légères, tout en prévoyant des mesures d'harmonisation en fonction des usages adjacents. À cette fin, des orientations sectorielles seront énoncées, accompagnées de stratégies de mise en œuvre.

Développer une aire industrielle axée sur les entreprises primaires ou secondaires liées aux ressources agricoles ou forestières

- ❑ Consolider l'aire industrielle en marge des secteurs résidentiels;
- ❑ Établir des mesures visant l'harmonisation des usages.

8. Grandes affectations du sol et densités d'occupation

8.1 Aires d'affectation du sol

L'attribution, à un territoire donné, d'une grande affectation, découle des orientations d'aménagement de la Municipalité, établies au présent plan d'urbanisme. Cette attribution prend également en compte les acquis de certains milieux bâtis ainsi que les impératifs d'aménagement et de développement préconisés par la Municipalité. La spatialisation de ces grandes affectations en aires d'affectation peut être visualisée au « **Plan 1 – Plan des grandes affectations du sol** » (feuillet 1 et 2) en annexe A du présent plan d'urbanisme

Les aires d'affectation ont été divisées en 11 catégories distinctes. Le *Règlement de zonage* assurera le découpage de chaque aire d'affectation en zones distinctes et déterminera les usages autorisés dans chacune, selon la nature du milieu et selon la grille de compatibilité des usages que l'on retrouve au présent Plan d'urbanisme (tableau 10).

Les aires d'affectation du présent plan d'urbanisme sont les suivantes :

Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation de Saint-Eugène-de-Ladrière correspond au tracé établi au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC de Rimouski-Neigette. Il s'agit du secteur où la Municipalité désire diriger son développement urbain, notamment pour rentabiliser les services d'aqueduc et d'égouts existants ainsi que les différents services publics et commerciaux. Ce secteur se caractérise par la variété des usages qui y sont présents, qu'ils soient de nature résidentielle, commerciale, industrielle, publique ou communautaire. La modulation de l'espace est cependant primordiale afin de minimiser les nuisances qui pourraient survenir entre les usages.

On retrouve six aires d'affectation différentes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, soit :

8.1.1 Aire d'affectation « Résidentielle » (R)

Cette aire d'affectation réfère à l'usage résidentiel que l'on retrouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cette affectation comprend trois grands secteurs, soit en bordure du noyau villageois de part et d'autre des rues du Bosquet, Bellavance et Berger, au sud-ouest du village de part et d'autre de la route Principale ainsi que de part et d'autre de la route Nicolas-Rioux et de la rue du Campagnard.

Par cette aire d'affectation, la Municipalité poursuit un objectif de consolidation et de diversification des milieux habités, tout en favorisant le maintien ou le développement d'habitat durable et de qualité.

La densité de construction minimale pour l'habitation dans l'aire « Résidentielle » est de 5 logements à l'hectare et la densité de construction maximale est de 30 logements par hectare.

8.1.2 Aire d'affectation « Résidentielle future » (Rf)

Cette aire d'affectation correspond aux secteurs où la Municipalité souhaite diriger son développement futur, et comprend trois secteurs couvrant une superficie de **11,9 hectares**. Tous ces secteurs sont en deuxième rangée par rapport à la rue Principale, au sud de celle-ci. Ces secteurs pourront être développés lorsque les secteurs d'aménagement prioritaires seront construits à plus de 80%. Il s'agit d'une réserve foncière prévue pour le développement urbain selon un horizon à long terme (au-delà de 15 ans). Ainsi, les usages qui y seront autorisés ne devront pas engendrer l'implantation de nouvelles constructions ou de nouveaux ouvrages de façon permanente. L'habitation y est bien sûr proscrite.

8.1.3 Aire d'affectation « Mixte » (M)

Cette aire d'affectation se comprend les terrains localisés de part et d'autre de la rue Principale, entre la rue Picard jusqu'à la rue Berger et le 5^e Rang Est. La Municipalité y préconise un mélange harmonieux de différents types d'habitation, de services administratifs, de commerces de vente au détail et services ou d'usages publics. Dans certains cas, des usages industriels sans nuisance pourront également y être autorisés.

La Municipalité y préconise également une densité de construction davantage soutenue. Ainsi, la densité minimale pour l'habitation dans l'aire « Mixte » est établie à 10 logements à l'hectare et la densité maximale à 30 logements par hectare. Les bâtiments à usages mixtes peuvent également y être autorisés, en autant que la réglementation d'urbanisme instaure des normes visant à éviter les conflits au niveau des usages.

La Municipalité devra par ailleurs prévoir un cadre normatif visant à assurer un développement harmonieux et un cadre de vie de qualité pour tous les types d'usagers, particulièrement au niveau des piétons et des cyclistes. Des normes pourront par exemple contrôler la qualité architecturale des constructions, particulièrement au niveau des matériaux de revêtement, l'aménagement des aires de stationnement, l'aménagement paysager, etc.

8.1.4 Aires d'affectation commerciale (C) (Règlement N° 211-2015)

L'aire d'affectation commerciale correspond à la propriété de la station-service à l'intersection du chemin de Ladrière et de la rue Principale. Pour des raisons environnementales, les seuls groupes d'activités autorisés à cet endroit sont la « vente au détail et de service », les « utilités publiques » et les activités de « conservation ».

8.1.5 Aires d'affectation commerciale-touristique (Ct) (Règlement N° 211-2015)

Située à l'extrémité est du périmètre d'urbanisation, l'aire d'affectation commerce touristique vise à permettre le développement d'une auberge avec différentes fonctions récréatives et touristiques. Les groupes d'activités permis à cet endroit comprennent la « vente au détail et de service », la récréation extensive, les « utilités publiques » et les activités de « conservation ».

8.1.6 Aire d'affectation « Publique et communautaire » (P) [Anciennement 8.1.4]

Cette grande affectation regroupe les usages et les espaces à caractère public, communautaire et institutionnel dispensés afin de desservir la population dans les domaines de l'éducation, de la santé, du bien-être, des services et des loisirs. Elle comprend notamment l'hôtel de ville et son garage municipal, les vastes terrains de l'église au nord de la rue Principale, l'école primaire Lavoie juste au sud, de même que le bureau de poste. Certaines autres activités pouvant être exercées en support pourront toutefois être permises, comme la restauration et le commerce au détail.

L'habitation, autre que les résidences communautaires avec services, ne peut être autorisée dans cette aire d'affectation.

8.1.7 Aire d'affectation « Industrielle » (I) [Anciennement 8.1.5]

L'aire d'affectation « Industrielle » est localisée à l'extrémité nord-est de la du périmètre d'urbanisation, au nord du 5^e Rang Est et comprend des terrains vacants couvrant 4,5 hectares. La Municipalité préconise pour cette aire d'affectation des usages de nature industrielle, mais aussi des usages commerciaux d'envergure ou susceptibles de générer des nuisances, tels les commerces d'entreposage ou les entrepreneurs de toute sorte. Cette aire d'affectation bordant des milieux résidentiels, la réglementation d'urbanisme devra prévoir des mesures de mitigation afin d'éviter les conflits d'usages entre le milieu résidentiel et industriel.

L'habitation n'est pas autorisée dans cette aire d'affectation.

8.1.8 Aire d'affectation « Conservation » (Cn) [Anciennement 8.1.6]

Les aires d'affectation de conservation sont normalement localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation afin de protéger certains milieux naturels d'intérêt. Cependant, certains secteurs sujets à différentes contraintes, localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, peuvent également être identifiés comme étant voués à de la conservation du milieu naturel. Il peut s'agir de l'abond d'un cours d'eau ou d'un secteur de forte pente, ou encore de zone tampon entre deux usages incompatibles. Le périmètre d'urbanisation de Saint-Eugène comprend un secteur de conservation formé des rives d'un cours d'eau traversant presque entièrement le territoire municipal.

8.1.9 Les secteurs prioritaires d'aménagement [Anciennement 8.1.7]

Le périmètre urbain comprend par ailleurs trois **secteurs prioritaires d'aménagement**, couvrant une superficie de 11,9 hectares, pouvant combler les besoins résidentiels pour les 15 prochaines années. Ces secteurs comprennent notamment les terrains vacants bordant le côté est de la rue Nicolas-Rioux, qui sont desservis par l'égout sanitaire. Sans être considérée comme étant une aire d'affectation, ces secteurs sont tout de même identifiés sur le plan des grandes affectations du sol à l'annexe A. Toute opération de lotissement, de prolongement de rue ou de projet de développement d'ensemble doit s'effectuer prioritairement à l'intérieur d'un secteur prioritaire identifié au plan des grandes affectations des sols, sous réserve du respect des critères suivants :

- 1° les infrastructures publiques d'aqueduc doivent avoir des capacités suffisantes pour répondre à la nouvelle demande ;
- 2° les infrastructures publiques de traitement des eaux usées doivent avoir des capacités suffisantes pour répondre à la nouvelle demande ;
- 3° le règlement pour le financement des travaux de la nouvelle rue a été adopté par le conseil municipal et approuvé par les autorités gouvernementales ou encore une entente en vue de la cession de la rue construite par un lotisseur à la Municipalité est imminente ;
- 4° le design de la nouvelle rue respecte toutes les normes de lotissement et a reçu les approbations de tous les services municipaux concernés (des services techniques, du service d'urbanisme et des services d'urgence).

Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Les territoires situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sont avant tout dédiés à des usages reliés à l'exploitation des ressources ou à des usages extensifs tels que le récréotourisme, la chasse et la pêche, et dans certains cas, à la villégiature ou l'habitation. De manière générale, aucune rue ni aucun chemin ne peut être ouvert. Des exceptions sont cependant prévues lors du prolongement d'une voie existante où au minimum un des deux services (égout ou aqueduc) est existant ou déjà autorisé par un règlement municipal adopté et approuvé conformément à la loi.

8.1.10 Aire d'affectation « Agrodynamique » (Ad) (Règlement N° 211-2015)

Cette aire d'affectation correspond aux endroits où l'on retrouve de nombreuses fermes actives sur des propriétés de moyennes et de grandes superficies. On trouve aussi à cet endroit la présence de sols de bonne qualité (classes 3 à 5), une prédominance de champs cultivés ou en jachère et des terres possédant une bonne valeur foncière. Elle est comprise dans la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

Les usages permis dans l'aire d'affectation « Agrodynamique » sont l'agriculture avec ou sans élevage, de même que l'habitation en lien avec l'exploitation agricole, en conformité avec la LPTAA. L'exploitation forestière peut également y être autorisée dans certains cas, lorsque le site est composé d'un milieu boisé. Également, des usages complémentaires de nature agrotouristique tels que la transformation artisanale d'aliments, la restauration, les gîtes à la ferme ou les kiosques de vente de produits de la ferme peuvent aussi être autorisés.

Il est toujours possible d'assister à l'implantation d'une nouvelle résidence individuelle pour un agriculteur, pour son enfant ou son employé (article 40 de la Loi), sur un ou plusieurs lots vacants formant un ensemble d'au moins 100 hectares (article 31.1), ou encore pour un lot qui est ou devient adjacent à un chemin où l'aqueduc et l'égout sanitaire sont déjà autorisés (article 105). Partout où une autorisation de construire une nouvelle résidence a déjà été accordée par la commission, il sera toujours possible de construire cette résidence sur la propriété visée par l'autorisation. En outre, il sera aussi toujours possible de remplacer une maison bénéficiant de droits acquis ou de privilèges.

Finalement, en aire agrodynamique, il sera toujours possible de soumettre une demande à la Commission en vue de déplacer une résidence bénéficiant de droits acquis (articles 101, 103 et 105 ou en vertu de l'article 31). De même, une demande à la Commission de protection du territoire agricole pourra être soumise, afin de permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis commerciaux ou industriels, en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

8.1.11 Aire d'affectation « Agroforestière » (Af) (Règlement N° 211-2015)

L'affectation agroforestière se distingue par la prédominance de lots boisés par rapport à celle des champs cultivés et par la possibilité de construire de nouvelles résidences sur des propriétés vacantes de plus de 20 hectares. C'est-à-dire sur des unités foncières où il n'y a pas d'immeuble servant à des fins résidentielles. Les aires d'affectation agroforestière se caractérisent par la prédominance de lots boisés, mais aussi par la présence en plusieurs endroits de pentes fortes (pentes de plus de 15 %), par des sols de moindre qualité pour l'agriculture (classes 4 à 7), ainsi que par une rareté du nombre de fermes de production animale d'envergure et par l'apparition fréquente de terres en friche.

Il est important de souligner que dans l'affectation agroforestière, les demandes de dérogation mineure ne peuvent être acceptées pour autoriser la construction sur une propriété vacante de moins de 20 hectares. Toutefois, un remembrement des unités foncières serait possible, afin de joindre deux ou plusieurs unités vacantes existantes avant le 11 mai 2011, de manière à atteindre la superficie minimale requise.

Les règles d'implantation résidentielle que l'on retrouve dans l'affectation agrodynamique s'appliquent aussi à l'affectation agroforestière. Par ailleurs, lorsqu'une unité foncière vacante chevauche plus d'une affectation, une nouvelle résidence peut être autorisée seulement, si la superficie minimale

requis de 20 hectares de l'unité foncière se retrouve à l'intérieur de l'affectation agroforestière. De plus, cette dernière aire d'affectation doit être contigüe à un chemin public ouvert à l'année.

8.1.12 Aire d'affectation « Agrocampagne » (Ac) (Règlement N° 211-2015)

L'affectation agrocampagne est relativement similaire à l'affectation agroforestière. Toutefois, celle-ci se démarque par la présence de terres agricoles relativement morcelées et par la possibilité de construire de nouvelles résidences sur des propriétés vacantes de plus de 5 hectares.

Les aires d'affectation agrocampagnes se distinguent par la prédominance de lots boisés par rapport à celle de champs cultivés, par la présence en plusieurs endroits de pentes fortes (pentes de plus de 15 %), par des sols de moindre qualité pour l'agriculture (classes 4 à 7), par une rareté du nombre de fermes de grandes superficies et par l'apparition fréquente de terres en friche.

Il est important de souligner que dans l'affectation agrocampagne, les demandes de dérogation mineure ne peuvent être acceptées pour autoriser la construction sur une propriété vacante de moins de 5 hectares. Toutefois, un remembrement des unités foncières serait possible, afin de joindre deux ou plusieurs unités vacantes existantes avant le 11 mai 2011, de manière à atteindre la superficie minimale requise.

Les règles d'implantation résidentielle que l'on retrouve dans l'affectation agrodynamique s'appliquent aussi à l'affectation agroforestière. Par ailleurs, lorsqu'une unité foncière vacante chevauche plus d'une affectation, une nouvelle résidence peut être autorisée seulement, si la superficie minimale requise de 5 hectares de l'unité foncière se retrouve à l'intérieur de l'affectation agrocampagne. De plus, cette dernière aire d'affectation doit être contigüe à un chemin public ouvert à l'année.

8.1.13 Aire d'affectation « Agrorésidentielle » (Ar) (Règlement N° 211-2015)

À Saint-Eugène-de-Ladrière, l'affectation agrorésidentielle correspond à un seul îlot agricole déstructuré situé principalement du côté nord du 4^e Rang Est, sur une longueur approximative de 1125 mètres. À cet endroit, on peut observer des concentrations de bâtiments résidentiels à travers lesquels on trouve des terrains vacants qui sont enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. À l'intérieur de cette aire d'affectation, les morcellements de terrains soit la partition de lots incluant la création et l'agrandissement de terrain sont permis. La construction de résidence individuelle est aussi permise sans demander une autorisation à la *Commission de protection du territoire agricole du Québec*.

Les distances séparatrices applicables à une aire agrorésidentielle ne devront pas être plus contraignantes que ne l'est une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot. Par conséquent, les nouvelles résidences sont considérées comme « transparentes » pour le calcul des distances séparatrices. »

8.1.14 Aire d'affectation « Forestière » (F) [Anciennement 8.1.10]

L'immense majorité du territoire municipal est localisée dans l'aire d'affectation « Forestière ». Cette aire d'affectation est dédiée avant tout à l'exploitation de la ressource forestière et, de manière complémentaire, aux activités d'exploitation faunique (chasse, pêche, piégeage) ainsi qu'aux activités récréatives et de villégiature de faible impact sur le milieu. Cette affectation vise une gestion saine et durable de l'ensemble des ressources que refferme le domaine forestier. Celles-ci doivent être protégées pour en assurer la pérennité tout en maximisant les retombées économiques favorables.

Cette aire d'affectation comprend deux types de milieu, soit la forêt de tenure privée et la forêt du domaine public :

La forêt privée

Afin d'éviter les déboisements abusifs, la réglementation d'urbanisme devra inclure un cadre normatif conforme aux dispositions minimales du *Document complémentaire* du SADR et instaurer des pénalités sévères afin de décourager l'exploitation forestière abusive contrevenant au cadre réglementaire. De plus, en forêt privée, un contrôle devra aussi être assuré afin de ne pas favoriser l'implantation et l'expansion des autres activités pouvant représenter une contrainte au potentiel de développement forestier. En ce sens, le cadre normatif devra limiter les possibilités d'établissement de nouvelles constructions à vocation résidentielle, de villégiature, commerciale et industrielle.

Exceptionnellement, la forêt de tenure privée comprend une grande forêt privée soit celle de la Seigneurie Nicolas-Riou. Depuis 2009, ce vaste territoire de 13 582 hectares appartient à Solifor. Outre ce vaste territoire, la petite forêt privée productive qui est détenue par des agriculteurs ou des propriétaires forestiers s'étend sur quelque 4 302 hectares.

La forêt publique

Contrairement à d'autres municipalités, la forêt publique de Sainte-Eugène-de-Ladrière ne fait pas l'objet d'une délégation de gestion territoriale à la MRC pour le contrôle des interventions qui y sont réalisées. Ce sont donc les normes provinciales, en vertu de la Loi sur les forêts, qui sont de vigueur, soit le régime des contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier (CAAF).

Au niveau des usages autres que forestiers, l'habitation peut être autorisée via la réglementation d'urbanisme uniquement sur les lots adjacents à un chemin public existant et entretenu toute l'année. La densité maximale autorisée est de 2 logements à l'hectare. Des usages tels que l'agriculture (lorsqu'aucun déboisement n'est nécessaire) et la conservation de la nature peuvent également y être exercés.

8.1.15 Aire d'affectation « Conservation » (Cn)

Le plan des aires d'affectation des sols regroupe quatre aires d'affectation de « Conservation » à Saint-Eugène-de-Ladrière. Il s'agit de territoires jugés vulnérables aux activités humaines ou encore dont la nature même du site en fait un écosystème exceptionnel. Cette aire d'affectation comprend notamment la Forêt ancienne de Duchénier, soit une cédrière à épinette noire sur tourbe et où l'on retrouve des thuyas occidentaux (*Thuja occidentalis*) de plus de 300 ans, et la Forêt ancienne du Lac-des-Baies, une cédrière sèche à sapin et pin blanc où l'on retrouve également de très vieux thuyas et épinettes noires. Mentionnons finalement la Forêt rare du Lac-France, une pinède rouge à thuya occidental.

Une protection spéciale est attribuée à ces aires d'affectation : aucune intervention majeure visant à modifier les caractéristiques de ces milieux ne peut y être autorisée. Cependant, lorsque l'accessibilité et l'interprétation des lieux sera souhaitable, des fonctions d'appoint ou activités connexes, telles que les activités de plein air, de récréation extensive et d'interprétation pourront y être établies, mais uniquement avec des équipements ayant un très faible impact sur le milieu.

L'habitation et la villégiature, de même que l'exploitation forestière et l'acériculture ne sont pas autorisées dans ces secteurs.

8.1.16 Aire d'affectation « Récréative » (Rec)

Cette aire d'affectation comprend un vaste secteur juste au sud du périmètre d'urbanisation à travers lequel on retrouve déjà une concentration d'activités sportives, notamment une piste de course pour voitures. De plus, cette aire d'affectation comprend un très petit secteur bordant la rivière Rimouski, laquelle décrit une petite boucle sur le territoire de Saint-Eugène-de-Ladrière, à l'est.

Les activités permises dans cette aire d'affectation sont de nature extensive, par exemple les sentiers pédestres, de ski de fond et de vélo de montagne, la chasse et la pêche, le canotage et autres activités nautiques ou encore les terrains de camping. L'habitation ne peut être autorisée que sur les terrains compris dans le corridor de la rivière Rimouski, avec une densité n'excédant pas 2 logements à l'hectare.

En outre, seuls les terrains ayant un accès à un chemin public ou privé existant pourront être construisibles. L'installation de tout réseau d'égout ou d'aqueduc y est prohibée, et la densité maximale d'habitation est établie à 2 logements à l'hectare, pour une superficie minimale de 4 000 mètres carrés pour les terrains à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et de 3 000 mètres carrés pour les autres terrains.

En outre de l'habitation de villégiature, des usages récréatifs extensifs, favorisant l'accès public aux différents plans d'eau et au milieu naturel, pourront également être autorisés.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la construction de nouvelles rues est permise en conformité avec les dispositions du SAD.

Mentionnons finalement que les règlements de zonage et de lotissement devront édicter un cadre réglementaire visant la protection des milieux lacustres, de même que les paysages. Ce cadre réglementaire pourra comprendre notamment des distances d'éloignement des cours d'eau, des superficies minimales de terrains à conserver à l'état naturel, des normes d'abattage plus restrictives et autres.

8.2 Groupes d'activités compatibles par aire d'affectation

Le tableau 10 qui suit la présente section indique quels sont les groupes d'activités compatibles dans chacune des aires d'affectation. Ce tableau servira entre autres à élaborer les règlements d'urbanisme et guidera la municipalité lors de la présentation de différents projets d'aménagement, notamment lorsqu'une modification réglementaire sera requise. La description des groupes d'activités apparaît à la suite du tableau.

Annexe « A »

Tableau 10 : Grille de compatibilité des activités par aire d'affectation (Règlement NO 211-2015)

SAINT-EUGÈNE-DE-LADRIÈRE	GROUPES D'ACTIVITÉS AUTORISÉES															
	Habitation unifamiliale	Habitation autre	Vente au détail et services	Générateur d' entreposage	Activité agrotouristique	Industrie à faible impact	Industrie à impact majeur	Industrie extractive	Publique, institutionnelle, communautaire	Utilité publique	Récréation extensive	Villégiature	Conservation	Agriculture sans élevage	Agriculture avec élevage	Forêt
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION																
Résidentielle (R)	X	X							X	X	X		X	NOTE 15		
Résidentielle future (Rf)									NOTE 1		NOTE 1		X	NOTE 15		
Mixte (M)	X	X	X	NOTE 2	X	NOTE 2			X	X	X		X			
Commercial (C)			X							X			X			
Commerce touristique (Ct)			X							X	X		X			
Publique et communautaire (P)		NOTE 14	X						X	X	X		X	NOTE 15		
Industrielle (I)				X		X	X	X		X						
Conservation (Cn)											X		X			
EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION																
Agrodynamique (Ad)	NOTE 16		NOTE 20		X			X		X	NOTE 21		NOTE 22	X	X	X
Agroforestière (Af)	NOTE 17		NOTE 20		X			X		X	NOTE 21		NOTE 22	X	X	X
Agrocampagne (Ac)	NOTE 18		NOTE 20		X			X		X	NOTE 21		NOTE 22	X	X	X
Agrorésidentiel (Ar)	NOTE 19				X					X	NOTE 21		NOTE 22	X	X	X
Forestière (F)	NOTE 5		NOTE 6			NOTE 7		X		X	X		X	NOTE 8	NOTE 8	X
Conservation (Cn)										NOTE 9	X		X			
Récréation (Rec)	NOTE 10		NOTE 6								NOTE 11	NOTE 12	X			NOTE 13

Note 1 : Sans construction de bâtiments permanents

Note 2 : La réglementation d'urbanisme devra prévoir un cadre normatif visant la mise en place de mesures de mitigation afin de permettre ces usages.

Note 3 : Seules les résidences unifamiliales isolées liées à une entreprise agricole conforme à la LPTAA peuvent être autorisées. (Règlement N° 211-2015)

Note 4 : Seules les activités professionnelles réalisées à titre d'usages complémentaires à l'intérieur des résidences existantes à la date d'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement révisé peuvent être autorisées. (Règlement N° 211-2015)

Note 5 : Uniquement en bordure des chemins publics entretenus à l'année longue.

Note 6 : Seuls les commerces et services reliés à l'orientation touristique peuvent être autorisés.

Note 7 : Seuls les établissements reliés à la transformation primaire des ressources agricoles et forestières peuvent être autorisés.

Note 8 : Toute nouvelle implantation ou agrandissement de ferme avec des animaux dans une aire d'affectation forestière doit suivre les dispositions à l'égard des normes d'implantation pour les fermes de production animale décrite au Règlement de zonage, tout en procédant aux adaptations nécessaires à leur application. Seules la culture du sol, les installations d'élevage artisanal et la production maraîchère artisanale, sur des terres déjà déboisées en date du 14 juin 2006, peuvent être autorisées.

Note 9 : Uniquement les réseaux électriques et de télécommunication.

Note 10 : Uniquement sur des terres privées situées dans l'aire d'affectation « Récréation » longeant la rivière Rimouski.

Note 11 : Uniquement en lien avec des produits « natures » et touristiques.

Note 12 : Uniquement sur le territoire des Portes-de-l'Enfer, excluant la bande de 60 mètres adjacente à la rivière Rimouski. Les abris sommaires ne peuvent y être autorisés.

Note 13 : Uniquement sur le territoire des Portes-de-l'Enfer, excluant la bande de 60 mètres, adjacente à la rivière Rimouski.

Note 14 : Uniquement les résidences communautaires avec services.

Note 15 : Seule l'agriculture sans élevage et sans construction de bâtiment est autorisée.

Note 16 : Aucun permis de construction résidentiel ne peut être délivré, sauf pour une nouvelle résidence prévue en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Toutefois, on peut aussi y construire une résidence suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi. On peut aussi délivrer un permis de construction pour une résidence qui est autorisée par la Commission ou par le Tribunal administratif du Québec.

Dans cette affectation, il est aussi prévu que l'on puisse toujours délivrer un permis de construction, dans certaines circonstances, soit :

i) en vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la Loi, ou par l'article 31;

ii) pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi. (Règlement N° 211-2015)

Note 17 : Dans cette affectation, aucune nouvelle résidence autre que celles prévues pour les aires d'affectation agrodynamique (voir note 16) sont permises, en plus de l'exception suivante, soit l'implantation d'une résidence sur une unité foncière de 20 hectares et plus, vacante au 11 mai 2011 et demeurée vacante depuis cette date. La propriété vacante peut être constituée du remembrement de deux ou de plusieurs propriétés foncières selon les titres de propriété inscrits au registre foncier le 11 mai 2011 et toutes demeures vacantes depuis cette date. (Règlement N° 211-2015)

Note 18 : Dans cette affectation, aucune nouvelle résidence autre que celles prévues pour les aires d'affectation agrodynamique (voir note 16) sont permises, en plus de l'exception suivante, soit l'implantation d'une résidence sur une unité foncière de 5 hectares et plus, vacante au 11 mai 2011 et demeurée vacante depuis cette date. La propriété vacante peut être constituée du remembrement de deux ou de plusieurs propriétés foncières selon les titres de propriété inscrits au registre foncier le 11 mai 2011 et toutes demeures vacantes depuis cette date. (Règlement N° 211-2015)

Note 19 : Dans cette affectation, l'implantation d'une résidence individuelle est permise de même que les opérations de lotissement permettant le morcellement de propriété. Pour connaître les règles de lotissement et les dispositions relatives aux morcellements, il s'agit de consulter le document complémentaire à la section « normes relatives à la zone agricole ». (Règlement N° 211-2015)

Note 20 : Seules les activités professionnelles réalisées à titre d'usages complémentaires à l'intérieur des résidences existantes à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (le 25 mars 2010) sont autorisées. (Règlement N° 211-2015)

Note 21 : Les usages du groupe récréation extensive sont autorisés à l'exception de toute construction associée à un « immeuble protégé » défini au *Règlement de zonage*. (Règlement N° 211-2015)

Note 22 : Les usages du groupe conservation sont autorisés à l'exception de toute construction associée à un « immeuble protégé » défini au *Règlement de zonage*. (Règlement N° 211-2015)

8.2.1 Groupe d'activités « Habitation unifamiliale »

Le groupe d'activités « Habitation » permet uniquement les habitations unifamiliales isolées, avec ou sans logement d'appoint ou usage additionnel à l'habitation permis par la réglementation d'urbanisme.

8.2.2 Groupe d'activités « Habitation autre »

Le groupe d'activités « Habitation autre » comprend tous les types d'habitation autre qu'unifamilial isolé. Il comprend également les résidences communautaires avec ou sans services, de même que les maisons de chambre et de pension. Ce groupe exclut toutefois tout type d'établissement

d'hébergement touristique, autre que les gîtes de 5 chambres et moins où habite le propriétaire ou le l'exploitant des lieux.

8.2.3 Groupe d'activités « Commerces et services »

Le groupe d'activités « Commerces et services » permet tous les usages dont l'activité principale comprend la vente au détail de produits ou de marchandises tels que les commerces de desserte locale ou régionale, les commerces d'orientation touristique, l'offre en services domestiques, professionnels, administratifs (public ou privé) ou personnels, la restauration, l'hébergement touristique ou les services récréatifs intérieurs. Ce groupe exclut toutefois les commerces susceptibles de générer des contraintes sur le milieu, tel l'entreposage ou la circulation quotidienne de véhicules lourds.

8.2.4 Groupe d'activités « Générateur d'entreposage »

Le groupe d'activités « Générateur d'entreposage » » comprend les établissements dont l'activité principale consiste à vendre, à titre de grossiste, des biens ou de fournir des services de transport ou d'entreposage. Ce groupe comprend aussi les commerces de vente au détail et les usages de nature publique susceptibles de générer de l'entreposage important à l'extérieur du bâtiment, tels les centres de rénovation ou les centres jardins, ou encore les garages municipaux.

8.2.5 Groupe d'activités « Activité agrotouristique »

Ce groupe d'activités comprend les activités qui mettent des producteurs en relation avec des touristes ou excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, notamment au travers des activités suivantes :

- 1° Visite, animation, et gîte à la ferme ;
- 2° Restauration mettant principalement en valeur les produits de la ferme même et pouvant en complément utiliser les produits agroalimentaires régionaux ;
- 3° Promotion et vente de produits agroalimentaire provenant principalement de l'exploitation agricole où ces produits sont mis en vente.

8.2.6 Groupe d'activités « Industrie à faible impact »

Le groupe d'activités « Industrie à faible impact » comprend les établissements industriels ou artisanaux qui respectent les normes suivantes :

- 1° toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par la réglementation municipale en vigueur ;

- 2° l'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment ;
- 3° l'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain.

8.2.7 Groupe d'activités « Industrie à impact majeur »

Le groupe d'activités « Industrie à impact majeur » comprend les établissements industriels qui respectent les normes suivantes :

- 1° les activités de l'établissement peuvent impliquer des opérations de manutention et de préparation à l'extérieur ;
- 2° les opérations peuvent requérir de vastes espaces pour l'entreposage extérieur ;
- 3° l'usage peut être la cause d'émanations de poussière, d'odeur, de chaleur, de gaz, d'éclats de lumière, de vibrations, de bruit ou d'autres nuisances qui sont perceptibles au-delà des limites du terrain sur lequel s'exerce l'usage;
- 4° l'usage peut nécessiter des quantités importantes de produits chimiques, de produits nocifs, toxiques, dangereux, explosifs;
- 5° en tout temps, aux limites de la zone où l'usage est exercé, l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation au même endroit.

8.2.8 Groupe d'activités « Industrie extractive »

Le groupe d'activités « Industrie extractive » permet les établissements dont l'activité principale est l'extraction de substances minérales, de mousse ou de tourbe.

8.2.9 Groupe d'activités « Public, institutionnel et communautaire »

Le groupe d'activités « Public, institutionnel et communautaire » permet les établissements dont l'activité principale vise à fournir des services à la population relativement à la culture, la religion, l'éducation, la santé et la sécurité publique. Par exemple, une école, une église, une bibliothèque, un théâtre, un musée, un centre communautaire.

8.2.10 Groupe d'activités « Utilité publique »

Le groupe d'activités « Utilité publique » permet, par exemple, les équipements majeurs de collecte, d'entreposage et de traitement des matières résiduelles ou de la neige, les équipements majeurs de

traitement et d'assainissement des eaux, les lignes de distribution et les postes de transformation d'électricité.

8.2.11 Groupe d'activités « Récréation extensive »

Le groupe d'activités « Récréation extensive » comprend les établissements offrant des activités de récréation extérieure à faible impact sur le milieu, telles que les sentiers de ski de fond, de randonnée pédestre ou de vélo de montagne, les pistes d'hébertisme, les camps de vacances de même que les terrains de camping.

8.2.12 Groupe d'activités « Villégiature »

Le groupe d'activités « Villégiature » comprend toute habitation ne constituant pas le lieu principal de résidence, de même que les abris sommaires.

8.2.13 Groupe d'activités « Conservation »

Le groupe d'activités « Conservation » permet les usages de conservation, de préservation et d'interprétation de milieux naturels d'intérêts, sans impact sur le milieu.

8.2.14 Groupe d'activités « Agriculture sans élevage »

Le groupe d'activités « Agriculture sans élevage » permet les usages d'exploitation de fermes de toute nature à l'exception de l'élevage d'animaux.

8.2.15 Groupe d'activités « Agriculture avec élevage »

Le groupe d'activités « Agriculture avec élevage » permet les usages d'exploitation de fermes de reproduction, d'engraissement et d'élevage d'animaux.

8.2.16 Groupe d'activités « Forêt »

Le groupe d'activités « Forêt » permet les usages de plantation, d'entretien et d'exploitation de terres à des fins sylvicoles.

9. Réseaux de transport actuels et projetés

Les réseaux de transport actuels et projetés peuvent être visualisés sur la carte de l'annexe C du présent plan d'urbanisme.

9.1 Le réseau routier et le transport collectif

9.1.1 Transport routier actuel

La Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière est desservie par une route collectrice qui arrive par le chemin du 4e Rang Est et qui emprunte une courte portion du chemin Ladrière pour se terminer à l'entrée du village. De plus, au sud du territoire, on trouve une deuxième route collectrice appelée « la route de Saint-Guy (rang 7) » qui part de la Réserve faunique Duchénier jusqu'à la limite de la municipalité de Saint-Valérien.

Outre ces voies routières, le chemin du 5e Rang Ouest qui devient la rue Principale dans le centre du village et qui porte ensuite le nom de 5e Rang Est, peut être considéré comme une route « collectrice secondaire ». Cela dit, la route de Ladrière qui communique avec la municipalité de Saint-Fabien par le nord, peut aussi être considérée comme une route « collectrice secondaire ». Dans ces deux cas, il s'agit de routes qui sont recouvertes de bitume (asphaltée) et qui possèdent une emprise relativement large. (Règlement N° 211-2015)

Outre les routes dites « collectrices », le village est également sillonné par un réseau de rues locales, notamment par les rues Bellavance, Bosquet, Berger et Campagnard, de même que par la rue Picard.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, le réseau de routes et de rangs permet d'accéder aux ressources du territoire, soit aux terres agricoles, aux secteurs forestiers, ou encore aux secteurs récréatifs ou de villégiature. Enfin, mentionnons que la route Nicolas-Rioux, qui fait le lien entre le village et l'arrière-pays forestier, donne accès à la pourvoirie de la Seigneurie Nicolas-Rioux.

9.1.2 Le réseau routier projeté

À l'exception du prolongement de la rue du Campagnard vers l'ouest, aucune autre nouvelle rue n'est projetée sur le territoire municipal.

Mentionnons par ailleurs que l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur des périmètres d'urbanisation est régie de façon très étroite au nouveau *Schéma d'aménagement et de développement*. Des exceptions sont prévues dans le cas du prolongement d'une voirie existante où au minimum un des deux services (égout ou aqueduc) est présent ou déjà autorisé par un règlement municipal adopté et approuvé conformément à la loi.

9.1.3 Le transport collectif

Depuis 2009, le village de Saint-Eugène-de-Ladrière est desservi par le « Service de transport collectif » de la MRC de Rimouski-Neigette. Un lieu d'embarquement et de débarquement est situé juste à côté de l'église. Ce lieu comprend une aire de stationnement incitatif gratuit. De plus, la MRC de Rimouski-Neigette offre aussi un « Service de transport adapté » grâce à la participation financière du ministère des Transports du Québec, des municipalités concernées et de l'entente sur le Pacte rural qui découle de la Politique nationale de la ruralité. Le transport adapté s'adresse spécifiquement aux personnes à mobilité réduite qui sont résidentes de la MRC de Rimouski-Neigette.

9.1.4 Le réseau récréotouristique

Le réseau récréotouristique comprend les différents sentiers servant avant tout au transport de loisir. Le territoire de Saint-Eugène-de-Ladrière comprend notamment plus de 15 kilomètres de sentiers de motoneige, dans le nord-ouest de la Municipalité. Par ailleurs, les motoquads circulent sur le 5^e Rang Ouest, empruntent du même coup la rue Principale. Le conseil municipal devrait éventuellement se pencher sur ce tracé, afin d'identifier un tracé alternatif qui contourne le village de manière à réduire les problèmes de pollution sonore et de voisinage.

10. PLAN D'ACTION

Le présent plan d'action vise à donner un cadre de référence pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement et des stratégies d'intervention du nouveau plan d'urbanisme. Les stratégies sont réparties à travers trois niveaux de priorité dans le temps. De 2013 à 2015, on retrouve les priorités de niveau 1 qui nécessitent une attention à court terme de la part du conseil municipal. De 2016 à 2019, se dessinent les priorités de niveau 2, c'est-à-dire les priorités que le conseil municipal souhaite voir se réaliser selon un horizon à moyen terme. Enfin, la période de 2020 et plus regroupe les priorités de niveau 3 qui coïncident avec un horizon de réalisation à long terme.

	2013 - 2015	2016 - 2019	2020 et plus
Assurer la pérennité de l'agriculture par une gestion adéquate de la zone agricole			
Consolider la zone agricole permanente		■	
Favoriser la multifonctionnalité de la zone agricole		■	
Favoriser une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles	■		
Faciliter l'implantation de fermettes		■	
Voir à la revitalisation des rangs			■
Gérer les coupes forestières de façon à assurer le renouvellement de la ressource			
Mettre en place des mesures réglementaires visant à limiter et à contraindre les coupes forestières abusives	■		
Favoriser la conservation du patrimoine forestier local par des incitatifs au reboisement;			■
Favoriser l'accès à des ressources humaines et financières diffusant des conseils quant à l'aménagement durable des forêts.		■	
Maintenir et accroître la productivité des forêts publiques et privées grâce à une utilisation « multiresource »			
Développer la culture et la production de produits forestiers non ligneux;	■		
Maximiser l'utilisation des terres publiques (activités récréatives et fauniques)		■	
Tirer profit des érablières en forêt privée		■	
Inclure les produits et sous-produits forestiers dans la chaîne de consommation locale			
Utiliser des résidus du bois pour des projets écoénergétiques communautaires	■		

Créer un réseau de distribution local des produits et sous-produits forestiers (ligneux et non ligneux)			■
La réduction des déchets par une gestion adéquate des matières résiduelles			
Mettre en place des mesures visant la récupération et le recyclage des déchets;	■		
Favoriser les activités de compostage.	■		
L'économie d'énergie pour la Municipalité et les citoyens par la mise en place de mesures visant la réduction de la consommation et des besoins énergétiques			
Planter, pour l'ensemble du noyau urbain, des haies brise-vent du côté du vent dominant en période hivernale;	■		
Planter des arbres autour des résidences du noyau villageois afin de procurer ombre et fraîcheur en période estivale.		■	
Introduire des mesures d'économie d'eau;	■		
Maintenir l'expérience du transport collectif;	■		
Examiner la faisabilité de projets écoénergétiques communautaires.		■	
La protection des milieux naturels vulnérables			
Protéger la bande riveraine autour des lacs et des cours d'eau;	■		
Préserver la qualité de l'eau de la nappe phréatique, des rivières, des lacs et des milieux humides (marais).		■	
Protéger les milieux naturels autant sur les terres publiques que privées.		■	
Le réaménagement des secteurs clés de la Municipalité			
Élaborer et mettre en œuvre un programme d'aménagement des principales entrées de la Municipalité et du noyau villageois;	■		
Améliorer l'encadrement visuel de la rue Principale (plantation d'arbres dans la cour avant des résidences);	■		
Réviser l'affichage commercial pour donner un caractère particulier au village;	■		
Adopter des dispositions réglementaires sur la contribution à un fonds sur les parcs, terrains de jeux ou espaces naturels lors des opérations de lotissement ou lors de l'émission d'un permis de construction;		■	
Revoir le concept d'aménagement de la rue Principale (mobilier, emprise, trottoir et éclairage);	■		

Mise en place de traverses piétonnes à des endroits stratégiques		■	
La protection de la valeur du parc immobilier			
Rénover et embellir le parc immobilier;		■	
Préserver et mettre en valeur le patrimoine religieux (église, cimetière, croix de chemin).	■		
La protection et la mise en valeur des paysages			
Mettre en valeur les points d'intérêt.		■	
Préserver les paysages autour des lacs sur les terres publiques et le long des rivières.		■	
La croissance de la vocation résidentielle dans le noyau villageois			
Assurer une légère densification du noyau villageois;		■	
Diriger le développement résidentiel dans les secteurs d'aménagement prioritaires;	■		
Prévoir des dispositions relatives à l'implantation des nouveaux bâtiments dans le noyau villageois, qui respecte la trame urbaine existante	■		
Le maintien et le développement des activités dans le noyau villageois			
Consolider le pôle communautaire au cœur du village avec des installations publiques polyvalentes et multifonctionnelles		■	
Maintenir la présence de l'école primaire au cœur du village;		■	
Favoriser la mixité des usages le long des artères principales;	■		
Réduire la vitesse dans le noyau villageois principalement aux abords de l'école (mesure d'apaisement).			■
Diriger les activités paraindustriels au nord de la rue Gagnon		■	
Améliorer l'esthétisme du secteur de l'autodrome	■		
L'attraction d'une population susceptible de stimuler l'économie et les activités sur le territoire			
Mettre en valeur les attraits de la Seigneurie Nicolas-Riou et de la réserve faunique;			■
Créer des liens physiques avec les attraits avoisinants;		■	
Retenir les motoneigistes et motoquadistes de passage dans la Municipalité;		■	
Consolider le site de la fête de la forêt			■

La réduction des risques sanitaires liés à la consommation d'eau			
Préserver la qualité de l'eau de la nappe phréatique, des rivières, des lacs et des milieux humides (marais).	■		
Établir des mesures de protection des prises d'eau potable et de la nappe phréatique.	■		
Maintenir le réseau d'égout sanitaire municipal pour le noyau villageois.			■
Assurer la sécurité des résidents à proximité de secteurs de contraintes			
Occuper le territoire de façon sécuritaire autour des sites de contrainte (limiter la construction résidentielle);	■		
Assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents usages du village;		■	
Augmenter la sécurité et l'accessibilité des réseaux routiers			
Améliorer la sécurité des piétons et des enfants le long des artères principales, notamment par le réaménagement des bandes latérales;	■		
Réduire le nombre d'accès privés le long des routes vallonnées pour des raisons de sécurité.		■	
Développer une aire industrielle axée sur les entreprises primaires ou secondaires liées aux ressources agricoles ou forestières			
Consolider l'aire industrielle en marge des secteurs résidentiels;		■	
Établir des mesures visant l'harmonisation des usages	■		

Annexe A

Plan des grandes affectations du sol

Annexe B

Plan des contraintes naturelles et anthropiques

Annexe C

Plan des réseaux de transport actuels et projetés