

III

LA GESTION DE L'URBANISATION

3.0

LES MILIEUX URBAINS

3.1 MISE EN SITUATION

Le territoire de la MRC de Matane compte plusieurs secteurs présentant un caractère urbain. Ces milieux marqués par une concentration et une diversité de fonctions se divisent en deux groupes : les noyaux urbains traditionnels et les développements urbains le long de certains chemins publics. Ces derniers milieux sont caractérisés par la présence de concentrations d'activités urbaines le long de certains chemins publics. Ce type de développement se rencontre notamment dans les municipalités de Saint-Jérôme-de-Matane et de Saint-Ulric. Ces municipalités possèdent un développement particulier considérant que la grande majorité de leur territoire est située à l'intérieur de la zone agricole. Le développement est principalement marqué par la présence de concentrations isolées de résidences et de quelques commerces le long de certaines sections de chemins publics. Ces tronçons de routes présentent souvent les caractéristiques d'un milieu urbanisé car les terrains sont largement utilisés à des fins autres qu'agricoles.

L'occupation actuelle dans certains secteurs est caractérisée par une dispersion des activités sur le territoire ce qui génère notamment des coûts financiers et administratifs qui seront de plus en plus lourds à supporter pour les collectivités. Dans le contexte actuel de rationalisation des dépenses et de transfert de responsabilités, les municipalités devront effectuer une profonde réflexion quant à la forme actuelle de l'occupation de leur territoire.

Les impacts d'une urbanisation diffuse sur le territoire sont nombreux. Il importe de s'interroger à l'égard des impacts d'une telle situation sur la vitalité et la viabilité à long terme du noyau villageois surtout lorsqu'il s'agit de supporter l'ensemble des coûts reliés à l'entretien et au fonctionnement des équipements et des infrastructures comme les services d'aqueduc et d'égout. Les impacts sur l'entretien du réseau routier doivent également être considérés. Dans un contexte où les subventions à l'entretien du réseau routier local sont appelées à disparaître, une réflexion doit avoir lieu sur le développement de ce réseau routier. D'autres impacts sont également envisageables au niveau du dynamisme des activités agricoles, de la fluidité de la circulation sur les routes du réseau routier supérieur ou encore à l'égard du transport scolaire. Un éloignement des résidences du noyau villageois implique le transport par autobus de la clientèle ce qui entraîne des coûts supplémentaires.

Quant aux milieux traditionnels associés aux zones de villages et au secteur urbain de la ville de Matane, le territoire compte plus d'une douzaine de ces milieux qui sont présentés au plan I.1.1 illustrant le concept d'organisation spatiale. Outre l'agglomération urbaine de Matane qui se démarque de par sa taille et sa pluralité de fonctions comme démontré au chapitre précédent, les noyaux urbains possèdent des caractéristiques relativement similaires quant aux activités (résidentielles, commerciales, etc.) ainsi qu'aux infrastructures et aux équipements (scolaires, communautaires, etc.) s'y retrouvant.

Dans les milieux urbains actuels, une différence importante a trait à la présence d'infrastructures d'aqueduc et d'égout. Un total de quatre municipalités ne possèdent pas un réseau d'aqueduc et d'égout sur leur territoire. Dans certains noyaux urbains, l'absence de services d'aqueduc et d'égout a des impacts sur l'environnement. Une densité relativement forte de bâtiments associée à la présence de plusieurs installations septiques non conformes représentent une menace susceptible de détériorer l'environnement et d'affecter la qualité de l'eau potable. De plus, l'absence d'infrastructures nécessite l'utilisation de terrains possédant des superficies beaucoup plus importantes pour permettre la construction de bâtiments afin d'implanter les équipements autonomes de gestion des eaux usées et d'alimentation en eau potable. L'absence d'infrastructures d'aqueduc et d'égout a donc une influence

importante sur le développement notamment à l'égard de la planification des secteurs d'expansion urbaine.

Près de dix ans après l'entrée en vigueur du premier schéma, la délimitation de secteurs permettant de répondre adéquatement aux besoins d'expansion urbaine représente une préoccupation pour quelques municipalités considérant le contexte particulier à l'intérieur duquel les périmètres d'urbanisation ont été établis lors de la révision de la zone agricole à la fin des années quatre-vingt. Les besoins de croissance des municipalités de la MRC ont alors été considérés sur une période de cinq ans contrairement à un horizon beaucoup plus long soit généralement vingt-cinq ans pour la plupart des autres MRC du Québec.

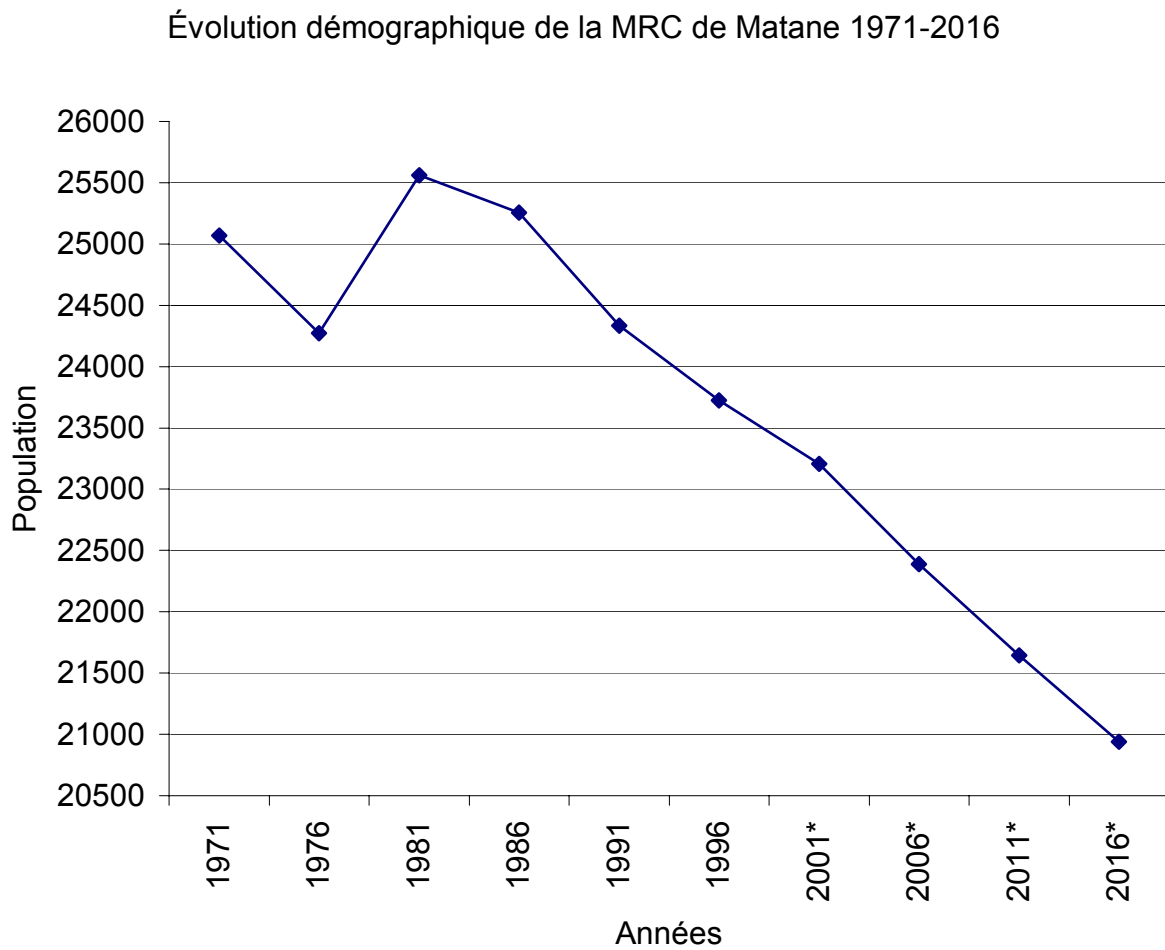
Malgré cette situation et considérant les inventaires réalisés sur les espaces à urbaniser ainsi que l'évolution démographique qu'a connue le territoire de la MRC dans les dernières années (figure I.3.1), la majorité des périmètres d'urbanisation peuvent encore répondre aux besoins d'expansion urbaine des municipalités. La population a connu une baisse et cette situation devrait demeurer dans les prochaines années. Quant au nombre de ménages, il est en hausse constante et la progression devrait se poursuivre au cours de la prochaine décennie selon les prévisions (figure I.3.2).

De façon plus précise, le tableau I.3.1 indique l'évolution du nombre de ménages dans chaque municipalité de la MRC entre 1986 et 1996. L'évolution récente du nombre de ménages soit entre 1991 et 1996 indique que la croissance du nombre de ménages est positive dans la grande majorité des municipalités. En fait, une seule municipalité, Sainte-Félicité, présente une croissance négative qui est cependant faible (-1,0 %). Trois municipalités présentent une évolution stable du nombre de ménages entre 1991 et 1996. Il s'agit des municipalités de Baie-des-Sables, de Sainte-Paule et de Grosses-Roches. Deux municipalités soit Petit-Matane et Saint-Jean-de-Cherbourg affichent une évolution supérieure à 10 % du nombre de ménages. La plupart des municipalités présentent une croissance qui varie entre 5 % et 6 % du nombre de ménages. Ces données viennent confirmer les prévisions de la figure I.3.2 qui indiquent que le nombre de ménages dans la MRC devrait augmenter à près de 10 000 au cours de la prochaine décennie.

La MRC a identifié une série de critères à considérer dans l'identification des secteurs d'expansion urbaine des municipalités. Ces critères sont précisés plus loin dans ce chapitre. La MRC s'attend à ce que ces critères soient considérés lors de toute demande de modification à un périmètre d'urbanisation.

Par ailleurs, il importe de mentionner que la MRC entend contrôler de façon plus rigoureuse l'implantation des activités non agricoles à l'intérieur de la zone agricole. Le succès de cette opération repose en partie sur le fait que les municipalités possèdent préalablement les espaces suffisants à l'intérieur de leur périmètre d'urbanisation pour permettre l'implantation des activités non agricoles.

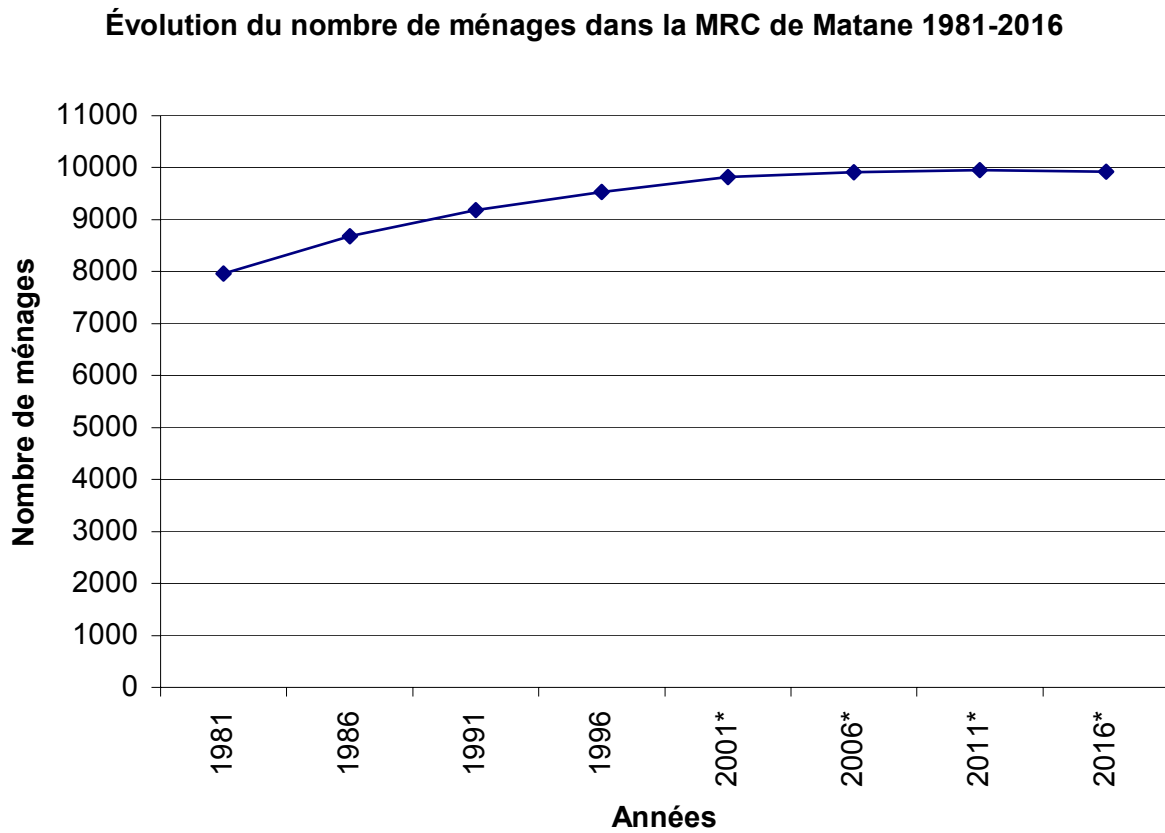
Figure I.3.1



* Projection

Sources : Recensements de Statistique Canada.
Bureau de la statistique du Québec. Perspectives démographiques : Québec et régions 1991-2041 et MRC 1991-2016. Québec, 1996.

Figure I.3.2



* Projection

Sources : Recensements de Statistique Canada.
Bureau de la statistique du Québec. Perspectives démographiques : Québec et régions 1991-2041 et MRC 1991-2016. Québec. 1996.

TABLEAU I.3.1

**Évolution du nombre total de ménages privés dans la MRC de Matane
1986-1996**

<u>MUNICIPALITÉS</u>	<u>1986</u>	<u>1991</u>	<u>1996</u>	<u>ÉVOLUTION 1986-1991 (%)</u>	<u>ÉVOLUTION 1991-1996 (%)</u>
Baie-des-Sables	275	270	270	-1,8	-
Saint-Ulric	620	600	635	-3,2	5,8
Saint-Léandre	150	145	155	-3,3	6,9
Sainte-Paule	60	70	70	16,7	-
Saint-René-de-Matane	355	360	380	1,4	5,6
Saint-Luc-de-Matane	290	300	315	3,4	5,0
Saint-Jérôme-de-Matane	365	405	410	10,6	1,2
Petit-Matane	400	455	505	13,8	11,0
Sainte-Félicité	465	490	485	5,4	-1,0
Saint-Adelme	180	190	200	5,6	5,3
Saint-Jean-de-Cherbourg	65	75	85	15,4	13,3
Grosses-Roches	190	195	195	2,6	-
Les Méchins	490	495	505	1,0	2,0
Matane	4 775	5 110	5 250	7,0	2,7
MRC*	8 680	9 180	9 480	5,8	3,3

Source : Recensements de Statistique Canada

* Le total peut ne pas correspondre à la somme des données des municipalités puisque ces dernières sont représentées en chiffres arrondis.

3.2 LA PROBLÉMATIQUE, L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET LES OBJECTIFS VISÉS

À l'égard des milieux urbains, il est possible d'identifier les principaux éléments de la problématique suivants :

- Dans certains secteurs, les activités urbaines sont dispersées sur le territoire ce qui génèrent des coûts financiers qui seront de plus en plus lourds à supporter pour les collectivités principalement dans un contexte de restriction budgétaire et de décentralisation de responsabilités (entretien des routes, transport scolaire, etc.);
- La concentration d'activités urbaines sur des espaces restreints le long de certains chemins publics en zone agricole et qui constitue des secteurs déstructurés a des impacts sur le dynamisme des activités agricoles;
- La concentration d'activités urbaines sur des terrains contigus à certaines routes du réseau routier supérieur a des impacts notamment sur la sécurité des utilisateurs et sur la fluidité de la circulation;
- La qualité de l'environnement peut être affectée dans certains milieux urbains existants considérant la présence sur des espaces restreints de plusieurs installations septiques non conformes ce qui a des impacts sur la capacité du sol à épurer les eaux usées et sur la qualité de l'eau potable;
- Plusieurs périmètres ne sont pas desservis par des services d'aqueduc et d'égout ce qui a des impacts notamment sur l'évaluation des besoins en espace pour l'expansion urbaine;
- Lors de la révision de la zone agricole à la fin des années quatre-vingt, un horizon de cinq ans a été considéré pour établir les besoins d'expansion urbaine des municipalités et il est nécessaire d'ajuster quelques périmètres d'urbanisation en fonction des besoins d'expansion urbaine identifiés pour les quinze prochaines années;
- Les périmètres d'urbanisation correspondent dans l'ensemble à la zone blanche alors que dans plusieurs cas, certains secteurs peuvent difficilement être occupés par des activités urbaines notamment en raison de la présence de secteurs de contraintes (aéroport, secteurs à faible capacité portante, secteurs de pente, secteurs à risque de mouvement de sol, etc.);
- Le volume de permis de construction émis depuis le début de la décennie varie beaucoup d'une municipalité à l'autre et est particulièrement faible dans certaines municipalités;
- Les inventaires réalisés par la MRC indiquent que plusieurs périmètres d'urbanisation disposent des espaces nécessaires pour répondre à des besoins d'expansion urbaine;
- Les prévisions indiquent que la population de la MRC devrait diminuer au cours des prochaines années alors que le nombre de ménages augmentera légèrement;
- L'évolution récente du développement dans certaines municipalités diffère dans certains cas des axes identifiés au premier schéma d'aménagement et quelques ajustements sont nécessaires;

- Sur le plan commercial, la ville de Matane regroupe environ 83 % de la valeur totale des immeubles commerciaux et de services sur le territoire de la MRC.

Considérant ces problématiques, la MRC privilégie l'orientation d'aménagement suivante :

Favoriser la consolidation des milieux urbains existants dans le respect de l'environnement.

Les objectifs visés par cette orientation sont de :

- Favoriser la concentration des services et des équipements institutionnels, communautaires et commerciaux à caractère régional dans le pôle régional soit sur le territoire de la ville de Matane;
- Favoriser l'implantation des équipements, des services et des commerces de nature sous-régionale dans les noyaux villageois;
- Favoriser la revitalisation des secteurs anciens en aidant au maintien de la qualité des bâtiments et des lieux ainsi que revitaliser au besoin certains secteurs en y favorisant une diversification des fonctions urbaines;
- Favoriser l'occupation de l'espace qui est déjà en partie construit dans le respect de l'environnement et en considérant la présence de secteurs de contraintes à l'implantation humaine dans les milieux urbains existants;
- Favoriser la rentabilisation des équipements et des réseaux de services publics en délimitant des périmètres d'urbanisation qui tiennent compte des besoins réels d'expansion urbaine;
- Assurer aux municipalités les espaces nécessaires permettant de répondre à leurs besoins réels de croissance de façon économique et dans le respect de l'environnement;
- Limiter l'expansion des périmètres d'urbanisation le long du réseau routier supérieur;
- Limiter l'expansion des développements urbains le long de certains chemins en zone agricole et qui constituent des milieux agricoles déstructurés;
- Favoriser une expansion des secteurs urbanisés qui minimisent les impacts sur les milieux agricoles dynamiques;
- Assurer une cohabitation harmonieuse entre les différentes activités pouvant s'exercer dans les milieux urbains principalement à l'égard de certaines activités industrielles et agricoles;
- Préserver les boisés jouant un rôle de brise-vent, d'écran visuel et ceux offrant un attrait esthétique important dans les milieux urbains;
- Préserver un dégagement forestier autour des milieux urbanisés.

Pour atteindre ces objectifs, la MRC entend :

- Délimiter une affectation urbaine et des périmètres d'urbanisation;
- Identifier des critères visant à définir les secteurs agricoles déstructurés et les localiser à l'aide d'un pictogramme. En fonction de ces informations, les municipalités locales devront effectuer une cartographie plus précise des secteurs agricoles déstructurés à l'intérieur de leur réglementation d'urbanisme. Les secteurs agricoles déstructurés sont identifiés à l'affectation agricole. Toutefois, sur le plan de l'orientation et des objectifs d'aménagement, ils présentent les caractéristiques d'un milieu urbanisé et sont traités à l'intérieur de ce chapitre;
- Identifier des objectifs à atteindre à l'égard des secteurs agricoles déstructurés;
- Identifier les activités pouvant s'implanter dans les secteurs agricoles déstructurés en fonction des objectifs établis;
- Réaliser une étude sur les commerces et les services implantés sur le territoire de la MRC afin de documenter notamment les mouvements et les déplacements des activités commerciales et de services (plan d'action);
- Favoriser la consolidation du centre-ville de Matane notamment par une diversification des fonctions urbaines (privilégier l'implantation d'activités de transformation à faible incidence sur l'environnement, d'activités touristiques, d'activités culturelles, etc.)
- Identifier des critères à considérer afin de favoriser la consolidation des zones habitées et de mieux gérer l'extension urbaine;
- Recommander des solutions afin d'améliorer la qualité de l'eau potable et l'épuration des eaux usées dans certains milieux urbains;
- Établir des dispositions réglementaires à l'intérieur du document complémentaire :
 - Dispositions relatives aux normes minimales de lotissement;
 - Dispositions régissant l'implantation d'activités industrielles à risque à l'intérieur de l'affectation urbaine.

3.3 LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE

3.3.1 La délimitation d'une affectation urbaine et de périmètres d'urbanisation

L'affectation urbaine et les périmètres d'urbanisation ont pour but de reconnaître les espaces les plus propices au développement et à la concentration d'activités urbaines. L'affectation urbaine et les périmètres d'urbanisation correspondent aux différents noyaux urbains existants sur le territoire. Ces

milieux représentent un lieu privilégié pour l'implantation des fonctions, des équipements et des services visant à desservir la population d'une ou de plusieurs municipalités (plan I.2.2, annexe 5).

La délimitation de l'affectation urbaine et des périmètres d'urbanisation s'est effectuée en analysant plusieurs critères de concert avec les municipalités concernées. Les principaux facteurs analysés sont présentés à la section 3.3.4. Sur la base de ces critères, un total de treize périmètres d'urbanisation sont délimités. Une justification des choix et des décisions est présentée plus loin dans cette section. Un plan de chacun des périmètres d'urbanisation est présenté à l'annexe 6. Les activités et les équipements autorisés à l'intérieur de l'affectation urbaine sont indiqués au chapitre 11. Ces activités et ces équipements sont essentiellement de nature résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle, récréative et culturelle. Les services d'utilité publique sont également compatibles.

Le développement est autorisé à la condition que les futurs bâtiments soient raccordés à un service d'aqueduc et/ou d'égout à l'intérieur des périmètres d'urbanisation situés dans les municipalités suivantes : Saint-Ulric (plan I.3.2), Matane (plans I.3.5 et I.3.6 secteur A), Saint-Jérôme-de-Matane (plan I.3.6), Saint-Luc-de-Matane (plan I.3.8), Saint-René-de-Matane (plan I.3.9 secteur A), Petit-Matane (plan I.3.11), Sainte-Félicité (plan I.3.12), Saint-Adelme (plan I.3.13), Grosses-Roches (plan I.3.14) et Les Méchins (plan I.3.16 secteur A).

La présence d'un service d'aqueduc et d'égout ne constitue pas un pré-requis pour les périmètres d'urbanisation situés dans les municipalités suivantes : Baie-des-Sables (plan I.3.1), Saint-Léandre (plan I.3.3), Sainte-Paule (plan I.3.4), Matane (plans I.3.5 et I.3.6 secteur B), Saint-Jean-de-Cherbourg (plan I.3.15), Saint-Jérôme-de-Matane (plan I.3.7), Saint-René-de-Matane (plans I.3.9 secteur B et I.3.10) et Les Méchins (plan I.3.16 secteur B).

Dans la délimitation des périmètres d'urbanisation et de l'affectation urbaine, en plus des critères présentés à la section 3.3.4 qui traite de la consolidation des zones habitées et de la gestion de l'extension urbaine, les éléments suivants ont été considérés dans les décisions et les choix :

- la MRC a réalisé des inventaires et des analyses quant aux tendances récentes de la construction et aux terrains non construits dans les périmètres d'urbanisation. Le tableau I.3.2 présente les données relatives au volume de permis émis et le tableau I.3.3 illustre la situation après les analyses effectuées et après les ajustements réalisés pour répondre à l'horizon de développement précisé et justifié au paragraphe suivant;
- les inventaires et les analyses indiquent que la majorité des périmètres d'urbanisation délimités dans le premier schéma d'aménagement possèdent suffisamment de terrains non construits pour répondre aux besoins de nature urbaine des municipalités pour les quinze prochaines années. Cette prévision tient compte d'une période d'une douzaine d'années soit la durée de vie approximative d'un schéma d'aménagement et de la période nécessaire pour assurer la révision des plans et des règlements d'urbanisme des municipalités locales. La très grande majorité des périmètres identifiés dans le premier schéma d'aménagement a donc été reconduit. Quelques périmètres ont fait l'objet d'ajustements afin de prévoir des espaces suffisants pour répondre aux besoins urbains des municipalités pour les quinze prochaines années. Les ajustements réalisés sont décrits plus loin dans cette section;
- les inventaires ont notamment tenu compte des terrains non conformes à la réglementation mais qui bénéficient de droits acquis. Dans les périmètres non desservis par les services

- publics, des vérifications demeurent à réaliser afin de s'assurer que l'implantation d'équipement individuel d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées sur des terrains non conformes bénéficiant de droits acquis peut s'effectuer en conformité avec les réglementations environnementales existantes;
- certains espaces dans les périmètres d'urbanisation présentent des contraintes moyennes ou fortes à l'implantation humaine (secteurs à risque de mouvement de sol, secteurs à risque d'inondation, secteurs de pente, secteurs à faible capacité portante, terrains situés à proximité de voies de circulation, etc.). De façon sommaire, les principaux secteurs de contraintes dans les périmètres sont identifiés sur les plans de l'annexe 6. Toutefois, de façon plus détaillée, les secteurs présentant des contraintes sont illustrés aux annexes 8 et 9 du schéma d'aménagement. Ces informations constituent des éléments importants d'analyse;
 - des secteurs à faible capacité portante sont présents dans plusieurs municipalités localisées en bordure du fleuve Saint-Laurent dont à Saint-Ulric, Petit-Matane et Sainte-Félicité ce qui rend difficile la construction de bâtiments dans certains secteurs du périmètre d'urbanisation de ces municipalités;
 - dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Baie-des-Sables (plan I.3.1), les terrains disponibles pour la construction sont localisés principalement en bordure de la route 132. Un secteur d'une superficie relativement importante situé au nord-ouest du périmètre d'urbanisation en bordure du fleuve n'est pas construit en raison de l'impossibilité d'aménager une nouvelle rue dans le respect des normes qui s'appliquent en milieu riverain et à cause de la présence d'un secteur à risque de mouvement de sol. De plus, ce secteur est marqué par la présence de secteurs de contraintes associés à la présence du fleuve (secteurs à risque d'érosion des berges, secteurs à risque d'inondation). En raison de ces facteurs, la municipalité ne peut développer ce secteur;
 - une modification a été apportée au périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Léandre (plan I.3.3). Les inventaires ont indiqué que seulement quelques terrains étaient disponibles pour la construction dont certains présentaient des contraintes importantes en raison notamment de la topographie. En accord avec la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), un ajustement a été apporté au sud du périmètre derrière l'école afin de permettre à la municipalité de répondre à ses besoins de nature urbaine pour les quinze prochaines années;

TABLEAU I.3.2

TABLEAU I.3.2

**Nombre de permis de construction pour des bâtiments principaux émis par les municipalités
de la MRC de Matane
1990-1999**

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Les Méchins	3	3	6	9	7	8	9	10	3	8
Grosses-Roches	1	0	2	5	2	4	1	0	1	3
Saint-Jean-de-Cherbourg	1	3	1	4	4	2	3	2	2	1
Saint-Adelme	3	6	6	3	2	4	5	2	4	3
Sainte-Félicité	9	5	6	2	4	4	5	3	1	1
Petit-Matane	19	9	9	14	12	10	7	6	5	2
Saint-Jérôme-de-Matane	5	5	6	2	6	11	4	5	4	2
Matane	20	25	28	23	25	42	22	12	16	8
Saint-Luc-de-Matane	6	3	7	11	7	6	6	7	5	1
Saint-René-de-Matane	16	4	8	4	15	4	4	4	2	2
Sainte-Paule	2	3	7	5	3	5	0	1	2	1
Saint-Léandre	0	4	9	2	4	0	2	1	1	1
Saint-Ulric	11	9	12	5	10	6	11	7	5	8
Baie-des-Sables	2	3	2	2	1	0	2	2	1	1

TABLEAU I.3.3

ÉVALUATION DES BESOINS DE NATURE URBAINE ET DES ESPACES DISPONIBLES DANS LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

MUNICIPALITÉS	Nombre moyen de permis de construction émis par année au cours des dix dernières années pour des nouvelles constructions (1990-1999)	Nombre moyen de permis de construction émis par année au cours des cinq dernières années pour des nouvelles constructions (1995-1999)	Nombre approximatif de terrains nécessaires pour répondre aux besoins de nature urbaine pour les quinze prochaines années*	Nombre approximatif d'hectares disponibles à l'urbanisation dans le périmètre	Densité moyenne d'occupation prévue dans les espaces disponibles à l'urbanisation (logements/hectare) ***	Nombre approximatif de terrains non construits dans le périmètre d'urbanisation
Les Méchins (plan I.3.16)	6,6	7,6	107	23,5	3	70
				3,0	10	30
Grosses-Roches (plan I.3.14)	1,9	1,8	28	4,2	10	42
Saint-Jean-de-Cherbourg (plan I.3.15)	2,3	2,0	33	11,6	3	35
Saint-Adelme (plan I.3.13)	3,8	3,6	56	6,2	10	62
Sainte-Félicité (plan I.3.12)	4,0	2,8	51	6,3	10	63
Petit-Matane (plan I.3.11)	9,3	6,0	115	91,0	10	910 (70)****
				10,0	6	60 (60)****
Saint-Jérôme-de-Matane (plan I.3.7)	5,0	5,2	77	12,0	6	72
Matane (plans I.3.5 et I.3.6)	22,1	20,0	316	133,3**	10	1333 (320)****
Saint-Luc-de-Matane (plan I.3.8)	5,9	5,0	82	8,6	10	86
Saint-René-de-Matane (plans I.3.9 et I.3.10)	6,3	3,2	72	20,0	3	60
				1,8	10	18
Sainte-Paule (plan I.3.4)	2,9	1,8	35	10,4	3	31
Saint-Léandre (plan I.3.3)	2,3	1,0	25	9,7	3	29
Saint-Ulric (plan I.3.2)	8,4	7,4	119	12,3	10	123
Baie-des-Sables (plan I.3.1)	1,6	1,2	21	7,1	3	21

* Le nombre de terrains pour chaque municipalité a été estimé à la suite d'une moyenne obtenue à partir du nombre de permis de construction émis depuis 1990 et depuis 1995 soit les données

TABLEAU I.3.3

inscrites dans les deux colonnes précédentes. Ce nombre a ensuite été multiplié par 15 soit la durée de vie approximative du schéma d'aménagement ainsi que la période nécessaire pour réviser les plans et les règlements d'urbanisme des municipalités locales.

** Comprend les terrains cadastrés desservis mais non construits.

*** La densité d'occupation a été établie comme suit : 3 logements à l'hectare dans les secteurs non-desservis par les services d'aqueduc et d'égout ; 6 logements à l'hectare dans les secteurs desservis par un seul service ; 10 logements à l'hectare dans les secteurs desservis par les deux services.

**** Lorsque le nombre de terrains non construits dépasse de façon significative le nombre de terrains nécessaires pour répondre aux besoins pour les quinze prochaines années, des zones d'aménagement prioritaires sont prévues. Le chiffre entre parenthèses indique le nombre de terrains disponibles dans les zones d'aménagement prioritaires. La zone d'aménagement prioritaire de la municipalité de Petit-Matane compte environ 130 terrains alors que la zone d'aménagement prioritaire de la ville de Matane totalise environ 320 terrains.

- un autre ajustement a trait à la création d'un périmètre d'urbanisation en zone blanche sur le territoire de la municipalité de Saint-Jérôme-de-Matane (plan I.3.7). Ce périmètre vise à reconnaître une situations existante car plus d'une vingtaine de bâtiments sont présents et quelques rues ont été aménagées. De plus, des espaces supplémentaires peuvent permettre de répondre aux besoins urbains de la municipalité pour les prochaines années. Ce périmètre peut également permettre de canaliser les nouveaux résidants désireux de s'implanter à proximité d'équipements récréatifs régionaux comme la station de ski alpin et le club de golf qui sont situés dans l'axe de la rivière Matane. Le périmètre est attenant à une affectation récréative correspondant notamment au terrain du club de golf et il est situé à quelques kilomètres de la station de ski. En accord avec les objectifs du schéma d'aménagement, la création de ce périmètre dans ce secteur peut notamment permettre de concentrer le développement urbain et éviter ainsi un éparpillement des usages résidentiels dans l'axe de la rivière Matane. Il faut noter que la présence d'un corridor de transport d'énergie électrique et d'une aire de protection d'une source municipale d'approvisionnement en eau potable limitent le développement de certains espaces dans ce périmètre;
- à la suite des inventaires réalisés, un ajustement a également été apporté au périmètre d'urbanisation de la municipalité des Méchins (plan I.3.16) afin de prévoir suffisamment d'espaces à des fins urbaines. Considérant la présence de secteurs de pente autour du noyau villageois, le site retenu au sud-est du périmètre actuel représente le seul endroit favorable pour recevoir le développement urbain;
- dans quelques secteurs ponctuels comme à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Petit-Matane (plan I.3.11), l'implantation des services publics n'est pas obligatoire en raison de la présence de secteurs à faible capacité portante. Dans la mesure où des constructions peuvent s'implanter, les équipements individuels d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées sont plutôt privilégiés car il peut s'avérer problématique d'implanter des réseaux d'aqueduc et d'égout dans des sols instables notamment à l'égard de l'étanchéité des conduites;
- les périmètres d'urbanisation situés sur le territoire de la municipalité de Saint-René-de-Matane (plans I.3.9 et I.3.10) comptent plusieurs secteurs à risque élevé d'inondation (0-20 ans) dû à la présence de la rivière Matane. Ces secteurs ne peuvent être construits et il importe de considérer ce facteur dans les prévisions futures d'espaces nécessaires au développement urbain;
- la municipalité de Saint-René-de-Matane compte trois périmètres d'urbanisation sur son territoire en raison notamment de la fermeture de la municipalité de Saint-Nil il y a près de trente ans dans le cadre du plan de développement du Bureau d'aménagement de l'est du Québec (BAEQ). À l'époque, plusieurs bâtiments localisés sur le territoire de l'ancienne municipalité ont été déménagés dans le secteur situé à l'intersection de la route 195 et de la route du dixième et onzième rang à Saint-René-de-Matane ce qui a constitué un noyau urbain (plan I.3.10);
- afin d'assurer une gestion plus efficace du territoire agricole, le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Sainte-Félicité (plan I.3.12) a fait l'objet d'une modification mineure qui visait à échanger du territoire entre la zone blanche et la zone verte, et ce, en accord avec la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). Les superficies visées

- totalisent environ deux hectares. La modification avait pour but d'assurer une meilleure répartition de la zone agricole;
- le périmètre d'urbanisation correspondant au village de Saint-Adelme (plan I.3.13) a fait l'objet d'une modification mineure afin d'intégrer en zone blanche la totalité du noyau institutionnel de la municipalité soit l'église, le cimetière et le terrain de l'école. Le périmètre a également été modifié au nord-est afin de retirer un secteur qui présente des contraintes importantes au développement urbain. Le terrain est accidenté et la roche en place est près de la surface. Ce secteur ne présente aucun intérêt pour l'urbanisation;
 - considérant qu'un nombre insuffisant de terrains étaient disponibles pour la construction dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Luc-de-Matane (plan I.3.8), un ajustement a été apporté à ce périmètre en accord avec la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). En fonction des données relatives au nombre moyen de permis de construction émis depuis le début de la décennie, cet ajustement visait à prévoir des espaces de nature résidentielle suffisants pour la prochaine durée de vie du schéma d'aménagement. La modification a été réalisée au nord du périmètre actuel derrière l'école;
 - la MRC compte peu de plans d'eau susceptibles de favoriser un attrait pour le développement d'activités de villégiature et ce phénomène a peu d'envergure sur le territoire. Les activités de villégiature comptent pour environ 3 % de l'évaluation totale des immeubles dans la MRC. Sur l'ensemble du territoire de la MRC, les perspectives de croissance d'activités de villégiature autour de plans d'eau sont donc très limitées. De plus, certains plans d'eau sont voués à une vocation commerciale et communautaire (exemple : pourvoirie) plutôt qu'à une vocation privée ce qui limite également l'implantation d'activités résidentielles. Les rives des quelques lacs présentant un attrait sont déjà occupées en totalité par des activités résidentielles saisonnières ce qui peut avoir un impact sur l'environnement. La principale municipalité affectée par cette problématique soit Saint-Ulric a mis en place une stratégie afin de résoudre ce problème. Dans une première étape, des inspections visant à identifier les équipements d'assainissement des eaux usées déficients et susceptibles d'affecter la qualité de l'eau et du sol ont été effectuées récemment. Des analyses sont effectuées afin de déterminer les solutions à apporter en fonction notamment de la nature du sol et de la superficie des terrains;
 - dû notamment à la proximité de la ville de Matane, plusieurs constructions se sont implantées en zone agricole sur le territoire des municipalités voisines comme Saint-Ulric et Saint-Jérôme-de-Matane. Il importe de considérer que les différentes mesures intégrées dans le schéma d'aménagement, notamment à l'égard de la protection des secteurs agricoles dynamiques, vont avoir comme conséquence de diminuer le nombre de constructions à l'extérieur des périmètres d'urbanisation dans les milieux agricoles et forestiers.
 - depuis le début des années 1990, la ville de Matane a vu se construire sur son territoire une moyenne de près de 25 nouvelles constructions chaque année. Cela se traduit par un total approximatif de 250 nouveaux bâtiments. Il est important de souligner que l'occupation du sol de ces constructions est très variable et doit être prise en considération dans l'évaluation des superficies souhaitées pour assurer le développement dans les prochaines années. En résumé, sur les 250 nouvelles constructions, 74 % sont des bâtiments résidentiels (185 bâtiments), 13 % sont des bâtiments commerciaux (33 bâtiments), 9 % sont de nature

industrielle (21 bâtiments) et enfin, 4 % des bâtiments communautaires (9 bâtiments). La construction résidentielle ainsi que commerciale fut la plus forte en 1995 tandis que la construction industrielle atteignit son maximum en 1990.

Depuis les dix dernières années, le secteur résidentiel de Matane s'est accru de 185 nouveaux bâtiments représentant plus de 250 nouveaux logements. La croissance du développement principalement résidentiel s'est maintenue au cours de la décennie même dans des périodes économiquement difficiles. Cela est principalement explicable par une augmentation du nombre de ménages même si la population est légèrement décroissante. La ville de Matane vise à promouvoir le développement résidentiel sur son territoire jumelé à un choix judicieux des grandeurs de terrain à offrir. Considérant les éléments qui suivent, on peut envisager le maintien du rythme de constructions des dix dernières années. Les entreprises dans le domaine de la confection de vêtements sont sur le point d'importer de la main-d'oeuvre de l'extérieur et certains projets dans le domaine de la taille du diamant, du multimédia, de l'environnement, de la construction navale, des transports et des nouvelles technologies devraient avoir un impact positif sur l'emploi et la construction résidentielle.

Considérant que le territoire de la ville de Matane compte plus d'espaces à développer que les besoins estimés pour la prochaine durée de vie du schéma d'aménagement, des phases de développement sont prévues. La zone d'aménagement prioritaire est localisée de part et d'autre de l'axe communautaire constitué par la polyvalente et le Cégep (plan I.3.6). Par ce choix, l'objectif visé est de relier au tissu urbain ces établissements institutionnels et communautaires importants qui se retrouvent isolés du reste du milieu urbain à l'extrémité sud-est du périmètre. La ville de Matane entend planifier le développement sur ces terrains par phases en fonction des possibilités techniques et économiques ainsi que du type résidentiel demandé par le marché immobilier. La zone d'aménagement prioritaire comprend les espaces situés à l'est de la rue Du Sault en allant jusqu'au futur boulevard Père-Lamarche ce qui représente une superficie approximative de 11,6 hectares. Ce secteur sera utilisé pour le développement résidentiel faible densité et sera développé avec des services d'aqueduc et d'égout (densité brute de 10 logements à l'hectare). D'autre part, le plan d'urbanisme de la ville de Matane prévoit des aires d'expansion résidentielle de part et d'autre de l'axe communautaire constitué par la polyvalente et le Cégep. Ces aires d'expansion sont vouées à des usages résidentiels de faible densité et représentent environ 80 hectares de terrain. Une superficie d'environ 9 hectares est incluse à l'intérieur de la zone d'aménagement prioritaire pour répondre aux besoins de la ville identifiés au tableau I.3.3. Ce secteur sera développé avec des services d'aqueduc et d'égout (densité brute de 10 logements à l'hectare). Le reste de la superficie de ce secteur est considéré comme une zone d'aménagement en réserve. Les zones prioritaires de développement délimitées au schéma d'aménagement sont incluses dans un secteur qui est déjà viabilisé par les infrastructures d'aqueduc et d'égout existantes.

Une seconde phase de développement est localisée au sud de la rue Saint-Joseph et à l'est du parc de maisons mobiles (plan I.3.6). Ces espaces seront conservés pour le développement résidentiel à long terme de la municipalité avec service d'aqueduc et d'égout (zone d'aménagement en réserve). La superficie de ce secteur est approximativement de 96 hectares. Toutefois, la ville entend aménager dans ce secteur un dépôt de neiges usées afin de satisfaire aux normes du ministère de l'Environnement. Ce projet empiètera de façon très importante dans le potentiel résidentiel de ce secteur en raison des marges de recul qui devraient être respectées aux abords de cette infrastructure publique. Le site lui-même aura une superficie de 4,6 hectares mais tout autour une distance de 300 mètres devra être

respectée ce qui porte la superficie totale apportant des contraintes à la construction d'activités sensibles à 66,4 hectares. Cette surface correspond à 68 % de l'aire d'expansion qui est de 96,6 hectares. Il reste donc une superficie d'environ 30 hectares disponibles à l'urbanisation.

À l'égard des terrains vacants cadastrés en date de mai 1999, le territoire de la ville de Matane compte environ 115 terrains desservis mais non construits. De ce nombre une vingtaine d'entre eux ne seront jamais construits parce qu'ils sont déjà utilisés par le propriétaire adjacent. De fait, ces terrains sont aménagés comme cours rattachés à un bâtiment principal. De plus, environ une vingtaine de terrains, qui sont situés dans le secteur de Matane-sur-Mer, répondent à une clientèle spécifique voulant être implantée près du fleuve. Cela correspond au plus à une construction par année. Certains de ces terrains, soit ceux situés directement en bordure du fleuve, sont soumis à des problèmes d'érosion des berges et présentent des contraintes au développement.

De façon générale, concernant les terrains vacants desservis par les services la ville entend élaborer un programme de mise en valeur de ces espaces afin de les développer. Ce programme s'inscrit dans l'orientation de la ville à augmenter sa valeur foncière en fonction des services qu'elle rend à la population. Compte tenu de leur localisation au sein de quartiers déjà construits, ces terrains sont difficiles à mettre en valeur et ne répondent pas aux besoins exprimés par la clientèle.

- dans le cas où des phases de développement sont prévues à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, la modification d'un secteur d'une zone d'aménagement en réserve en zone d'aménagement prioritaire (sans augmentation de la superficie de la zone prioritaire) peut être possible en respectant les critères de la présente section.

Au moment d'entreprendre les démarches de développement d'un secteur, il peut se présenter certaines situations problématiques qui n'étaient pas connues au moment de la planification des secteurs et des phases de développement dans le schéma d'aménagement. Par exemple, il peut s'agir d'une analyse économique défavorable d'un projet de développement, de problèmes techniques pouvant engendrer des coûts importants ou encore de l'impossibilité de conclure une entente avec les propriétaires des terrains visés par le projet de développement. Il peut alors s'avérer utile d'ajuster les phases et les priorités afin de faire correspondre le développement de la municipalité aux nouvelles réalités et ce au cours de la durée de vie du schéma d'aménagement révisé. L'objectif n'étant pas d'ajouter des secteurs à développer mais plutôt de procéder à des échanges de territoires afin de s'adapter à une nouvelle situation.

Une municipalité locale pourra intégrer un secteur d'aménagement en réserve à la zone d'aménagement prioritaire aux conditions suivantes :

- un règlement de modification aux règlements d'urbanisme devra être adopté par la municipalité indiquant les modifications projetées. Ce règlement devra être conforme au contenu du schéma d'aménagement;
- le secteur de la zone d'aménagement en réserve visée par la modification doit être contigu à la zone prioritaire ou au développement urbain existant;

- une superficie équivalente (exprimée en hectare) à celle du secteur de la zone d'aménagement en réserve visée par la modification doit être retranchée de la zone prioritaire de manière à ce que la superficie totale de la zone prioritaire d'aménagement demeure inchangée afin de respecter les besoins réels de développement.
- dans le cas où des phases de développement sont prévues à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'ajout d'un secteur en réserve afin d'augmenter la superficie de la zone d'aménagement prioritaire peut être possible en respectant les critères de la présente section. Au cours de la durée de vie du schéma d'aménagement, une zone d'aménagement en réserve pourra être intégrée à la zone d'aménagement prioritaire si les critères de la présente section sont rencontrés. Cet ajustement devra faire l'objet d'une modification au schéma d'aménagement. La démonstration que les variables suivantes sont rencontrées devra être réalisée par la municipalité :
 - la zone d'aménagement prioritaire est substantiellement développée et nécessite un agrandissement permettant de combler les besoins en espace;
 - la disponibilité des terrains ailleurs dans la zone prioritaire d'aménagement ne permet pas de suffire aux besoins en espace à moyen terme;
 - la capacité des réseaux existants doit suffire à la nouvelle demande anticipée;
 - s'ils sont présents dans le secteur, les services (aqueduc et/ou égout) doivent être prolongés dans le développement projeté;
 - les informations pertinentes au projet de développement doivent être présentées à la MRC à savoir entre autres : le tracé des rues, le lotissement, la répartition du coût des infrastructures, les usages autorisés, etc.

3.3.2 La consolidation du secteur commercial et du centre-ville de la ville de Matane

Environ 40 % de la population active de la MRC oeuvre dans le secteur des commerces et des services, excluant les services gouvernementaux, les services d'enseignement ainsi que ceux reliés à la santé et aux services sociaux. La fonction commerciale de la MRC est dominée par la ville de Matane qui regroupe environ 83 % de la valeur totale des immeubles commerciaux et de services.

Le secteur commercial constitue une base économique importante sur le territoire de la ville de Matane. On y retrouve un ensemble de commerces de nature locale et de nature régionale desservant une population locale, régionale et de transit. La structure commerciale couvre l'ensemble des biens et des services incluant une panoplie de commerces reliés au secteur récréo-touristique. Cette structure illustre bien le rôle de pôle régional de la ville de Matane.

Cette dynamique commerciale s'est cependant modifiée au cours des années. Plus la ville de Matane affirmait son rôle régional, plus les commerces du centre-ville se sont déplacés le long de la route 132 afin de prendre de l'expansion et de faciliter leurs accès aux clientèles régionales et de transit. S'additionne à cela de nouveaux commerces. En moyenne annuellement, trois nouvelles constructions commerciales ont été enregistrées depuis une dizaine d'années. Les années 1994 et

1995 sont celles qui ont vu la plus forte concentration de construction commerciale avec respectivement cinq et neuf bâtiments commerciaux.

Au cours des dix dernières années, malgré le transfert de certaines activités, l'offre en espaces commerciaux au centre-ville a diminué avec la venue d'activités commerciales et de services adaptés au contexte du centre-ville conséquences des efforts de revitalisation. Plus récemment, la venue de nouvelles activités, la relocalisation de commerces, la rénovation et le recyclage de certains bâtiments a permis de dynamiser le secteur du centre-ville. La construction d'un complexe culturel dans l'axe de la rivière Matane aura également le même effet.

Dans un objectif de consolidation et de diversification des activités présentes au centre-ville, il est important de préciser que la mixité d'usages dans le contexte d'une nouvelle économie doit être considérée afin de répondre aux opportunités de développement économique. Il peut s'agir par exemple de l'implantation d'activités non polluantes de transformations qui peuvent s'intégrer à une trame urbaine dense (taille de diamants, confection de vêtements, assemblage d'ordinateurs, etc.). Ces activités sont introduites au sein d'une trame urbaine et côtoient des usages commerciaux et résidentiels. Le facteur limitatif à l'implantation de ce type d'activités découle des répercussions environnementales de leurs opérations.

Ces nouvelles avenues de développement constitueront un apport économique structurant pour la trame urbaine du centre-ville de Matane. Il sera notamment ainsi possible de démarrer des commerces en rapport à ces nouvelles avenues de développement. Dans ce contexte, la mise en valeur des bâtiments et espaces disponibles au centre-ville consolideront ses fonctions commerciales en complémentarité des commerces régionaux et routiers localisés en bordure de la route 132.

Il importe de préciser que la MRC et la ville de Matane entendent orienter le développement du centre-ville de Matane en misant sur des activités ayant une prédominance de fonctions administratives et en favorisant l'implantation de commerces et de services spécialisés, de commerces touristiques et d'activités culturelles. L'implantation d'activités de transformation dites non polluantes n'ayant pas d'impact externe comme des activités extérieures d'entreposage peut être une avenue à explorer afin d'optimiser les espaces vacants qui sont par ailleurs peu nombreux au centre-ville. On peut dénombrer au centre-ville essentiellement deux terrains d'une superficie suffisante pour accueillir de nouvelles activités. Un premier emplacement est situé à l'angle des rues Saint-Pierre, de la Gare et Soucy et possède une superficie approximative de près de 3 000 mètres carrés. Un second terrain est situé entre les rues Saint-Pierre et Saint-Christophe et possède une superficie approximative de près de 11 000 mètres carrés. Ces terrains ne sont pas situés dans le secteur à fort potentiel touristique de l'axe mer/rivière. Il est entendu que l'implantation d'activités industrielles doit respecter les dispositions du document complémentaire qui précisent que les activités utilisant des matières ou produits dangereux doivent être dirigées vers le parc industriel et sont interdites dans des zones où se localisent des usages résidentiels, institutionnels et communautaires. De plus, la ville entend adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'encadrer l'implantation et l'architecture de nouvelles constructions ainsi que l'aménagement des terrains. Quant aux besoins en espaces de stationnement que pourraient générer la venue de nouvelles entreprises, la ville de Matane a déjà établi une politique d'achat de cases de stationnement que les promoteurs de projets ont à contribuer au centre-ville si ces derniers ne peuvent respecter la réglementation existante. Cette politique permet à la ville de créer un fonds spécial pour l'achat et l'aménagement de certains espaces disponibles dans le but d'y aménager des aires de stationnement. Toutefois, la superficie des terrains visés est relativement importante pour prévoir des aires de stationnement pour répondre aux besoins des entreprises.

En ce qui concerne le commerce à caractère régional, il est principalement concentré en bordure de la route 132. On y retrouve des commerces routiers, de l'hôtellerie, des équipements desservant la clientèle touristique ainsi que des commerces et des services à rayonnement régional ou desservant les villes avoisinantes.

Considérant que le marché commercial semble être à saturation tant sur le plan local que régional, il ne devrait pas y avoir un nombre élevé de nouvelles constructions dans ce domaine au cours des prochaines années. Ainsi, sur le plan commercial, la ville de Matane possède les espaces nécessaires pour satisfaire les besoins des prochaines années en utilisant les espaces vacants du centre-ville et en densifiant leur utilisation ainsi qu'en favorisant le recyclage des bâtiment existants.

Concernant la planification future du développement commercial et l'affectation des principaux espaces commerciaux et de services, la MRC et la ville de Matane entendent poursuivre selon les mêmes critères le développement commercial réalisé au cours des dernières années d'une part en bordure de la route 132 et d'autre part au centre-ville de Matane. D'abord, concernant la route 132, les caractéristiques du développement ne sont pas uniformes et on peut distinguer deux secteurs précis soit un à l'est de la rivière Matane et un autre à l'ouest de la rivière.

À l'est de la rivière Matane, le développement en bordure de la route 132 est principalement caractérisé comme suit :

- le milieu est marqué par la présence de nombreuses résidences qui sont implantées depuis plusieurs années. Les résidences sont principalement localisées à moins d'un kilomètre de la rivière Matane. Plus on s'éloigne de la rivière sur la route 132 en direction est, moins les habitations sont présentes et plus le milieu est dominé par des activités commerciales;
- plusieurs commerces reliés à l'automobile sont implantés dans ce secteur : stations-services, ateliers de réparation de véhicules automobiles, concessionnaires automobiles;
- les commerces présents ont une vocation régionale et nécessitent de façon générale des aires extérieures d'entreposage et/ou des aires de services : commerces associés à la vente d'automobiles, de machineries agricoles, de motocyclettes, de motoneiges, quincailleries avec des cours d'entreposage de matériaux, centre-jardins, commerces de vente de meubles et d'appareils électroménagers;
- un centre commercial est présent et abrite un service gouvernemental;
- dans ce secteur, peu de terrains sont vacants et ainsi disponibles à la construction. Le développement de ce secteur est pratiquement complété.

À l'ouest de la rivière Matane, le développement en bordure de la route 132 est principalement caractérisé comme suit :

- à l'égard du secteur ancien localisé sur la route 132 à proximité de la rivière Matane, le développement ressemble à celui qui s'est effectué à l'est de la rivière. Le milieu

est marqué par la présence de nombreuses résidences qui sont implantées depuis plusieurs années. Les résidences sont principalement localisées à moins d'un kilomètre de la rivière Matane. Plus on s'éloigne de la rivière sur la route 132 en direction ouest, moins les habitations sont présentes et plus le milieu est dominé par des activités commerciales;

- la vocation commerciale de ce secteur est différente du secteur est de Matane. Outre un centre commercial qui abrite également quelques services gouvernementaux, plusieurs établissements liés à la restauration et à l'hôtellerie sont présents. Cette concentration dans ce secteur de la ville peut être associée en partie à la présence de la liaison maritime avec la Côte-Nord et au rôle de carrefour associé à la présence des routes 132 et 195;
- plusieurs commerces de type concessionnaires automobiles et des stations-services sont également présents;
- plusieurs terrains sont disponibles pour la construction dans ce secteur;
- considérant la présence du parc industriel, de la voie ferrée et du port de mer, les activités commerciales et de transformation devant se localiser à proximité de ces infrastructures sont privilégiées dans ce secteur.

L'implantation de commerces en bordure de la route 132 à l'ouest de la rivière Matane est proposée jusque dans le secteur où est localisé l'entreprise Béton Provincial soit un peu à l'ouest où la voie ferrée traverse la route 132 en direction du port de mer. L'orientation retenue vise à ne pas éparpiller les activités commerciales sur l'ensemble de la route 132 aux extrémités de la municipalité mais plutôt de concentrer ces activités sur les terrains qui sont disponibles en bordure de la route 132 à l'est de la rue du Port et qui sont près du noyau urbanisé de la ville de Matane. À l'ouest de l'entreprise Béton Provincial au nord de la route 132, les commerces sont peu présents et le milieu est dominé principalement par des résidences. Ainsi, outre la présence de quelques zones commerciales existantes, une vocation résidentielle faible densité est plutôt retenue pour le secteur localisé au nord de la route 132.

La plupart des activités identifiées en bordure de la route 132 sont compatibles avec la vocation de cette route régionale et n'ont pas affecté négativement le développement commercial du centre-ville. La majorité des activités commerciales mentionnées consomment généralement des superficies importantes d'espaces et possèdent une architecture et une apparence qui s'avèrent peu compatibles avec les caractéristiques et la vocation du centre-ville de Matane. En lien avec la planification de l'aire commerciale localisée en bordure de la route 132 à l'ouest de la rivière Matane où des espaces sont encore disponibles, l'orientation vise à autoriser les mêmes types d'activités que celles localisées actuellement en périphérie de la route 132. Les récentes implantations commerciales sont compatibles avec la vocation de la route 132. De plus, considérant la présence du parc industriel et des équipements de transports (voie ferrée, port de mer, routes nationales), les terrains situés en bordure de la route 132 dans le secteur ouest de Matane possèdent certains attraits et doivent être réservés aux commerces et aux activités industrielles susceptibles d'utiliser ces infrastructures.

Une problématique particulière a trait à la localisation des services gouvernementaux au centre-ville de Matane. Pour des raisons diverses, certains services gouvernementaux ont au cours des dernières années pris la décision de quitter le centre-ville afin de s'établir notamment dans les centres

commerciaux localisés en bordure de la route 132. La MRC est d'avis que le gouvernement devrait établir une politique claire quant à la localisation de ses organismes et que ceux-ci devraient favoriser une localisation dans les secteurs centraux.

Concernant la vocation du centre-ville de Matane, tel que mentionné précédemment, l'orientation visée est de miser sur des activités ayant une prédominance de fonctions administratives et de favoriser l'implantation de commerces et de services spécialisés, de commerces touristiques et d'activités culturelles. La présence des services gouvernementaux est notamment favorisée au centre-ville de Matane. Le schéma d'aménagement maintient que l'implantation des services gouvernementaux au centre-ville permet de dynamiser et de consolider les activités existantes.

Par ailleurs, le schéma précise que les commerces et les services qui ne nécessitent pas de grands espaces de plancher, d'aires extérieures, d'activités ou de stationnements devraient s'établir dans le secteur du centre-ville. À titre d'exemple, les activités visées pourraient être les suivantes : services financiers, services d'assurance, services immobiliers, services juridiques, de même que les cliniques dentaires et médicales.

D'autre part, il ne faut pas négliger l'impact positif de la fonction touristique sur le dynamisme du secteur commercial et plus particulièrement du centre-ville. La ville de Matane s'est dotée au fil des ans d'infrastructures touristiques axées sur la thématique mer/rivière et localisées dans le secteur du centre-ville. Considérant notamment le secteur du Vieux-Port, la promenade des Capitaines, le complexe culturel, le centre d'interprétation du saumon, le Parc des Îles, etc. la fonction touristique de Matane devrait poursuivre son développement dynamique.

Une des orientations est de définir un contenu spécifique et unique visant à faire de Matane une destination touristique reconnue. Actuellement, Matane fait partie d'un circuit de destination touristique et constitue l'une des étapes importante de ce parcours à l'échelle du Bas-Saint-Laurent et de la Gaspésie. Des efforts pour implanter des activités visant à augmenter la rétention des touristes sur le territoire sont déjà entrepris. Le pôle régional que constitue Matane permettrait à la région de mettre en valeur son potentiel récréo-touristique. La ville de Matane entend jouer un rôle de catalyseur et d'initiateur des projets de développement économique et miser sur la participation du secteur privé à prendre la relève pour certains secteurs de services récréatifs.

En ce qui concerne les activités de support tels l'hôtellerie, la restauration, les équipements de camping, etc. une base solide est en place pour supporter et accueillir les résultats d'une mise en marché agressive.

La volonté d'intervenir dans le développement récréo-touristique va se traduire par le réaménagement et l'implantation d'équipements et de services additionnels. Ces nouvelles implantations vont générer un besoin en espace urbain additionnel et ainsi permettre notamment l'occupation ou le recyclage de certains espaces au centre-ville en fonction des besoins et des clientèles visés. D'autre part, un choix judicieux des créneaux de services et d'attraits touristiques pourra se traduire par une concentration spatiale d'activités sur une base thématique. À titre d'exemple, on peut citer l'aménagement touristique du Vieux-Port, de la promenade des Capitaines et du Parc des Îles qui sont la base de la thématique mer/rivière.

Ces avenues de développement du secteur récréo-touristique vont permettre de consolider la trame urbaine et les activités commerciales ainsi que de poursuivre la revitalisation de certaines portions du territoire de la ville de Matane. De plus, ces avenues de développement nécessiteront entre autres des espaces additionnels soit au sein de la trame urbaine du centre-ville ou le long des artères commerciales.

3.3.3 L'identification des secteurs agricoles déstructurés

Comme mentionné plus tôt, outre les zones de villages et celle de la ville de Matane, la MRC compte un second type de milieu urbain. Il s'agit de secteurs agricoles déstructurés où le développement s'est effectué le long de certaines routes. Les secteurs déstructurés représentent des espaces très limités et sont identifiés à l'affectation agricole. Toutefois, sur le plan de l'orientation et des objectifs d'aménagement, ils présentent les caractéristiques d'un milieu urbanisé et sont traités à l'intérieur de ce chapitre.

Les secteurs déstructurés sont principalement caractérisés par une concentration élevée de résidences construites avant l'adoption de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* ou à la suite de droits et de privilèges consentis par cette Loi. Ces secteurs se localisent notamment dans les municipalités de Saint-Jérôme-de-Matane, de Saint-Ulric, de Baie-des-Sables et de Sainte-Félicité.

La MRC entend limiter l'extension des secteurs où il existe déjà un regroupement de constructions le long de certains chemins. Ces constructions peuvent être situées sur des terrains contigus ou encore sur des terrains qui sont entrecoupés d'espaces utilisés ou non à des fins agricoles. Dans ce dernier cas, la MRC entend accorder la priorité aux activités non agricoles afin de combler les espaces inoccupés dans les secteurs déstructurés.

Les principaux critères permettant d'identifier les secteurs agricoles déstructurés sont les suivants :

- La localisation d'un secteur déstructuré est ponctuelle et occupe des superficies très restreintes de territoire en bordure d'une route, à la croisée des routes, à proximité d'un noyau villageois ou encore en bordure d'un plan d'eau (développement de villégiature). Ces espaces sont généralement irrécupérables pour l'agriculture moderne pratiquée de nos jours;
- Le secteur déstructuré est marqué par une concentration d'activités non agricoles comme des activités résidentielles, commerciales et de services et industrielles artisanales sur des portions réduites de territoire à l'intérieur de milieux agricoles dynamiques ou agroforestiers;
- Le secteur déstructuré doit occuper une superficie de 50 000 mètres carrés;
- Le secteur comprend une superficie d'au moins 33 333 mètres carrés (2/3) de terrains :
 - utilisés à des fins autres qu'agricoles, bénéficiant de droits acquis ou privilèges consentis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* (ne concerne pas les résidences rattachées à une exploitation agricole);
 - ayant obtenu des autorisations à des fins autres qu'agricoles auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

- situés en zone blanche.
- En conformité avec les dispositions du schéma d'aménagement, aucune nouvelle rue ne doit être aménagée dans le secteur agricole déstructuré.

Dans les secteurs agricoles déstructurés, les objectifs visés sont de :

- Circonscrire les îlots déstructurés pour arrêter leur étalement et empêcher de nouveaux débordements dans le milieu agricole;
- Déterminer les activités compatibles avec les usages déjà présents dans ces secteurs permettant de combler les lots vacants;
- Éviter d'implanter des bâtiments non agricoles à proximité d'activités agricoles pratiquées près d'un secteur agricole déstructuré.

Les secteurs agricoles déstructurés sont identifiés par un pictogramme sur le plan I.2.2. De plus, une cartographie de chaque secteur déstructuré est présentée à l'annexe 5. Advenant la découverte d'éléments ou de faits non connus au moment de la production du schéma d'aménagement, les municipalités pourront identifier exceptionnellement à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme d'autres secteurs agricoles déstructurés uniquement si l'ensemble des critères mentionnés dans cette section sont rencontrés.

À l'intérieur des secteurs agricoles déstructurés, les activités et les équipements destinés à combler les lots vacants sont identifiés au chapitre 11 au tableau I.11.2 sous l'affectation agricole. En résumé et de façon sommaire, les activités de même nature que celles en place dans les secteurs déstructurés peuvent être compatibles en respectant les conditions d'implantation.

3.3.4 La consolidation des zones habitées et la gestion de l'extension urbaine

La MRC demande aux municipalités de porter une attention particulière à la gestion de l'urbanisation et de l'occupation du milieu rural. Il importe de favoriser l'implantation des nouvelles constructions en continuité avec la trame urbaine existante. Les interventions doivent viser de façon prioritaire à favoriser la consolidation et la revitalisation des secteurs existants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation avant de viser l'occupation de nouveaux secteurs. Les interventions doivent donc privilégier l'occupation des terrains vacants à l'intérieur des milieux construits où des investissements ont été réalisés soit dans les secteurs où les services sont déjà présents. À l'extérieur des périmètres, les implantations doivent être limitées afin d'éviter des problèmes de cohabitation avec les activités agricoles ou pour ne pas nuire à leur développement ou à leur conversion. Les nouvelles implantations doivent être dirigées de façon à occuper en priorité les secteurs agricoles déstructurés identifiés au schéma d'aménagement où des activités non agricoles sont déjà implantées.

La MRC demande aux municipalités d'effectuer une évaluation précise de chaque projet de développement afin d'éviter des dépenses supplémentaires résultant de l'implantation de nouvelles

infrastructures et de nouveaux équipements alors qu'il y a encore des espaces disponibles viabilisés et des capacités disponibles dans les établissements existants. Les impacts sur les infrastructures, les équipements et les services existants résultant de la desserte de nouveaux secteurs doivent donc être évalués de façon précise. Ainsi, il sera utile d'effectuer une réflexion d'ensemble du territoire de la municipalité et d'établir des priorités quant à l'occupation du sol soit d'établir des séquences de développement.

En ce qui a trait aux impacts environnementaux, avant de favoriser un développement, il est important de considérer d'éventuels problèmes d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux usées principalement dans les villages qui ne possèdent pas de services d'aqueduc et d'égout. Par exemple, avant de prévoir un nouveau développement, la municipalité doit évaluer si l'eau potable est en quantité suffisante pour alimenter de nouvelles résidences. La capacité du sol à épurer les égouts domestiques doit également être évaluée. Il importe de s'assurer que la création de nouveaux développements n'a pas pour conséquence d'amplifier des problèmes existants d'approvisionnement en eau potable ou de traitement des eaux usées. Toutes les municipalités dont les périmètres d'urbanisation ne sont pas desservis par des services d'aqueduc ou d'égout sont concernées par cette problématique. En ce qui concerne l'épuration des eaux usées, la technologie a évolué et de nouvelles techniques de traitement individuel ou regroupé peuvent permettre de solutionner certains problèmes malgré la superficie restreinte des terrains.

Il est également important de considérer les infrastructures de services publics comme celle de distribution d'électricité lors de la planification de nouvelles zones habitées ou lors de l'implantation d'entreprises. Par exemple, lors du tracé d'une nouvelle rue ou lors de l'élaboration d'un plan de lotissement, il importe d'intégrer la planification des infrastructures d'électricité à l'analyse en concertation avec les autorités compétentes. Il peut alors être possible notamment d'éviter des coûts additionnels pour le prolongement du réseau de distribution en utilisant par exemple moins de poteaux, d'assurer une meilleure protection des milieux sensibles, de diminuer les impacts sur le paysage soit de mieux intégrer à l'environnement les infrastructures et d'effectuer une meilleure planification à l'égard de la plantation d'arbres ou d'arbustes près des emprises. Cette approche permet une intégration plus fonctionnelle ainsi qu'une meilleure planification à court et moyen terme du réseau électrique. Il peut aussi être possible d'appliquer de nouvelles pratiques afin de favoriser une meilleure efficacité énergétique. Ce volet est abordé plus spécifiquement au chapitre 9.

À l'inverse, les municipalités souhaitent être consultées par les entreprises de services publics lorsque des interventions sont effectuées sur leur territoire. Il peut s'agir par exemple d'épandage de phytocides dans les emprises ou encore lors du passage de câbles au-dessus des voies publiques pour le raccordement de bâtiments.

Il serait également utile de considérer les infrastructures pour la distribution du courrier. Dans les nouveaux quartiers, la livraison du courrier s'effectue par le biais de boîtes qui desservent plusieurs citoyens. La localisation de ces boîtes pourrait être organisée dès la planification d'un développement résidentiel de concert avec les organismes concernés.

La gestion des corridors routiers doit également être considérée afin de minimiser les impacts de l'urbanisation sur le réseau routier supérieur. Une attention particulière doit être portée aux projets résidentiels, institutionnels et récréatifs qui pourraient être réalisés en bordure de certains tronçons des routes 132 et 195. Une attention doit également être portée à l'égard de la consolidation des secteurs agricoles déstructurés ainsi que de l'implantation d'activités commerciales, industrielles artisanales et d'équipements touristiques, récréatifs et culturels le long des routes 132 et 195. Quant

aux périmètres d'urbanisation, leur agrandissement doit être limité le long des routes nationales afin de maintenir la fonctionnalité du réseau et de limiter les contraintes associées notamment au bruit de la circulation routière. Dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement, ce critère a été considéré et aucun agrandissement n'est prévu directement le long des routes 132 et 195.

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, une attention doit être portée sur les affectations du sol en bordure du réseau routier supérieur afin que celles-ci soient compatibles avec les fonctions de la route et qu'elles favorisent l'implantation d'usages susceptibles de réduire la dépendance par rapport à l'automobile. Les espaces en bordure du réseau routier supérieur doivent être desservis par des carrefours ou des rues internes plutôt que de favoriser la multiplication des entrées privées directement sur la route.

Dans l'ensemble, la MRC va considérer les critères suivants lors de tout projet de modification d'un périmètre d'urbanisation : l'utilisation actuelle du sol, la présence de rues publiques ou privées, la continuité avec la trame urbaine existante, la localisation des équipements et des infrastructures, la présence d'infrastructures d'aqueduc et d'égout et les possibilités techniques d'extension, la présence de terrains facilement développables et possédant des attraits, les secteurs agricoles dynamiques afin de minimiser les impacts de l'urbanisation sur ces milieux, la présence de sols à bon potentiel agricole, les impacts sur le maintien et le développement des activités agricoles, les secteurs agricoles déstructurés, le réseau routier supérieur afin de limiter les impacts de l'urbanisation, la présence de secteurs de contraintes naturelles et anthropiques, la présence de secteurs présentant des problèmes d'approvisionnement en eau potable ou d'épuration des eaux usées, le nombre moyen de permis de construction émis au cours des dernières années, le nombre de terrains vacants à l'intérieur du périmètre, les perspectives démographiques et l'évolution du nombre de ménages. L'expansion d'un périmètre d'urbanisation doit répondre à un besoin réel d'espaces additionnels de nature urbaine démontré par une évaluation des espaces disponibles à l'intérieur du périmètre existant et ce en fonction des perspectives de croissance ainsi que du rythme de révision du schéma d'aménagement. La MRC a réalisé des inventaires et possède des informations sur les espaces disponibles dans les périmètres d'urbanisation.

D'autre part, la MRC entend également considérer comme critère d'analyse lors d'une demande de modification d'un périmètre d'urbanisation, l'impact économique d'un projet de développement pour la région. Le territoire de la MRC ne peut se passer de projets ayant un impact majeur sur l'économie. Il peut être alors nécessaire d'adapter les outils de planification afin de s'ajuster à une nouvelle réalité ou à un nouveau projet non prévu lors des étapes de planification et qui pourrait se présenter dans l'avenir.