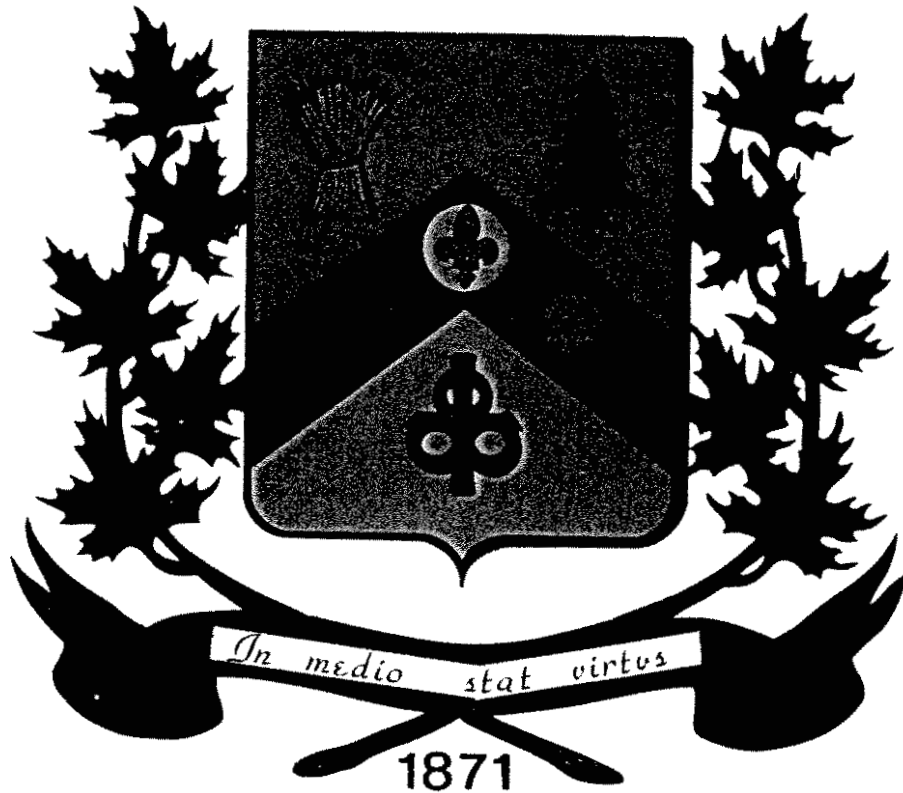


Ville de Notre-Dame-du-Lac

Plan d'urbanisme



Règlement 05-90

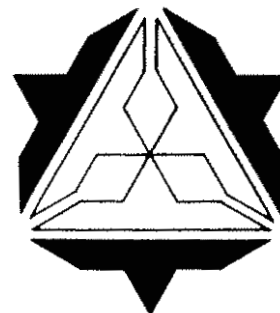
Annexe A

LES CONSULTANTS



GROUPE-CONSEIL

gaston st-pierre et ass. inc.
urbanistes-conseils
5480 1^{re} Avenue, Charlesbourg,
Québec, G1H-6T7, tél: 418-628-9690



M.R.C. de
Témiscouata

INTRODUCTION

Fondée en 1871, la municipalité de Notre-Dame-du-Lac occupe une superficie de 106 km², qu'habite une population de 2 239 habitants. Occupant une position centrale dans le Témiscouata sur la rive ouest du lac du même nom, le territoire de Notre-Dame-du-Lac se caractérise par un haut plateau ondulé sillonné de nombreux cours d'eau.

1- Utilisation du sol

Historiquement municipalité rurale à vocation agricole, Notre-Dame-du-Lac a connu un développement de ses fonctions urbaines et à été reconnue par le schéma d'aménagement comme pôle d'attraction multifonctionnel pour les autres municipalités du Témiscouata.

La plus grande partie du territoire demeure à vocation agro-forestière alors que 94.2% (99.9km²) du territoire est assujetti à la Loi sur la protection du territoire agricole. L'agriculture a façonné le paysage et demeure une activité importante pour la municipalité. Les superficies cultivées sont passées de 18,030 acres en 1971 à 7,479 acres en 1981*, les producteurs délaissant les terres moins productives et se concentrant sur les meilleurs sols. L'exploitation de la forêt des boisés privés se greffe à l'activité agricole.

Dans la zone blanche non-soumise à la Loi de la protection du territoire agricole, on retrouve, outre le noyau urbanisé, une bande riveraine tout au long du Lac Témiscouata ainsi qu'autour du Lac Lavoie; ces territoires sont consacrés à la villégiature privée et ne sont pas entièrement développés. Les rives du Lac Témiscouata offrent donc un très bon potentiel à ce niveau. A l'intérieur des limites urbaines, on retrouve les infrastructures touristiques tels que le camping, la plage et la marina, tous situés sur les rives du Lac Témiscouata.

Les activités industrielles se concentrent dans le parc réservé à cette fin sur les lots 69 et 70 du Rang I et dont la superficie est de 26 hectares. On retrouve d'autres établissements le long de la route Transcanadienne à proximité du centre urbain. D'autre part, on ne retrouve qu'une seule unité de production industrielle (atelier de couture) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Les activités de commerces et de services se distribuent principalement tout au long de la rue Commerciale ainsi que le long de la route Transcanadienne, plus particulièrement dans la section vers la ville de Cabano.

Les équipements publics, scolaires et religieux se concentrent au coeur de l'agglomération urbaine tandis que les infrastructures municipales de loisir et de service se situent plus à l'est de la ville.

* Source: Statistique Canada, (1971,1981)

En dehors du noyau urbain, l'habitat est dispersé le long des routes. On note par contre une plus forte densité dans le secteur de la "Route du Lac" qui a connu un certain développement résidentiel au cours des dernières années. Sur la portion de la route Transcanadienne vers la ville de Cabano, on note également une plus forte densité de l'utilisation du sol à des fins résidentielles que le long des chemins secondaires.

Le périmètre d'urbanisation de la ville de Notre-Dame-du-Lac couvre une superficie de 116 hectares dont 62.3% (72.2 hectares) sont occupés par diverses fonctions urbaines. L'espace vacant ou inutilisé représente le territoire à développer prioritairement et couvre une surface de 43.8 hectares qui n'est pas entièrement propice à l'aménagement. Près de 10% de l'espace vacant est contraint par des pentes de plus de 30%, tandis que dans certains secteurs les affleurements rocheux limitent les possibilités de développement.

L'espace occupé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est dominé par la fonction résidentielle qui accapare 48% de la superficie bâtie, tandis que les usages commerciaux et publics composent environ 20% de cet espace, ce qui représente une bonne proportion dans la mixité des fonctions urbaines (voir, figure 1). L'ensemble du réseau routier représente près de 22% du territoire occupé tandis que la voie ferrée en couvre près de 4%. A cet égard, on peut considérer cet espace comme vacant puisque la voie est désaffectée. Les terrains de la voie ferrée et la superficie résiduelle jusqu'à la rive du Lac Témiscouata représentent un fort potentiel récréatif déjà partiellement exploité via les infrastructures de camping, la plage et la marina.

L'espace vacant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation peut sembler restreint mais avant de l'utiliser la municipalité devra songer à maximiser ses infrastructures déjà existantes. La zone blanche non-soumise à la Loi de la protection de territoire agricole et beaucoup plus vaste que le périmètre d'urbanisation offre la possibilité d'un éventuel agrandissement de ce dernier dans l'hypothèse que l'espace vacant ne suffise plus à la demande.

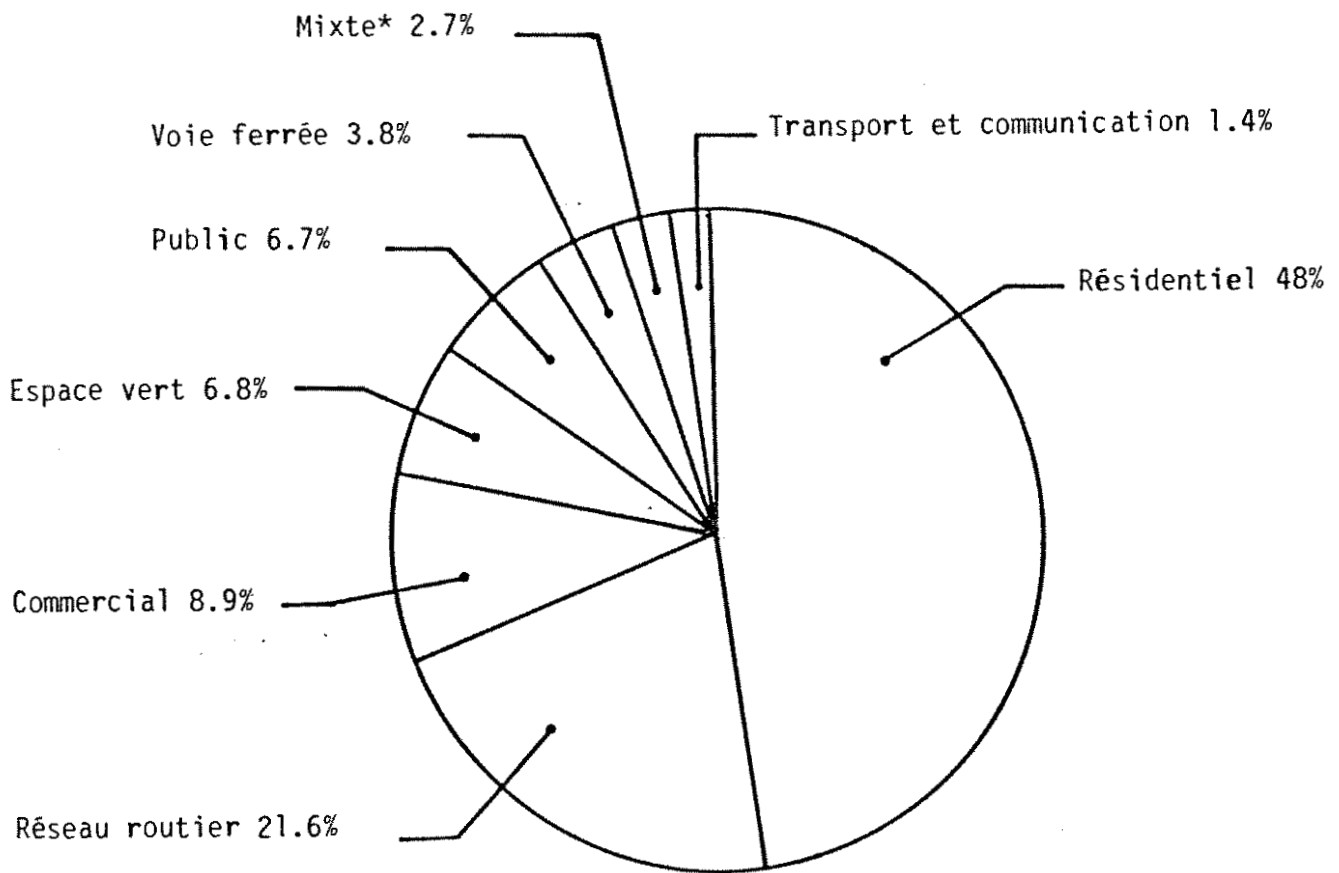
2. Equipements et infrastructures

2.1 Réseau de transport

Selon la classification fonctionnelle du Ministère des Transports, la route Transcanadienne (185) reliant le Québec au Nouveau-Brunswick fait partie du réseau national. D'autre part, la Route de l'Eglise vers St-Eusèbe et la Route de Packington font partie du réseau collecteur, alors que les autres routes font partie du réseau local.

La voie désaffectée du chemin de fer du CN traverse la municipalité en longeant le Lac Témiscouata. La municipalité voudrait pouvoir utiliser certaines sections de ces terrains à des fins de développement pour la villégiature.

Hiérarchie des fonctions urbaines dans l'espace occupé
à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
Ville de Notre-Dame-du-Lac, 1988*



* Mixte: Commercial et résidentiel

* Source: MRC de Témiscouata, relevés planimétriques, 1988

Elément important des infrastructures de transport régional le traversier saisonnier "le Corégone" effectue la traversée du Lac Témiscouata jusqu'à St-Juste-du-Lac plusieurs fois par jour durant la période de dégel, constituant un lien direct avec le JAL (Auclair, Lejeune, St-Juste-du-Lac) tout en étant un attrait touristique. Durant l'hiver, le même lien est maintenu par l'entretien d'un pont de glace entre les deux rives.

2.2 Réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication, et de câblodistribution

Deux lignes à haute tension traversent le territoire de la municipalité du nord au sud, soit la ligne d'interconnexion avec le Nouveau-Brunswick de 315 KV le long de la frontière de St-Eusèbe, et la ligne d'alimentation de Dégelis de 120 KV qui traverse au centre de la municipalité.

Le projet de gazoduc élaboré au début des années 1980 par la firme Gazoduc TransQuébec Maritimes propose que le tracé des canalisations d'alimentation des maritimes traverse la municipalité de Notre-Dame-du-Lac en longeant l'emprise de la ligne à haute tension d'alimentation de Dégelis.

Outre les services habituels de télécommunication, la municipalité est desservie par un service de câblodistribution et nous pouvons noter également la présence d'un service de télévision communautaire. Au chapitre des communications, nous pouvons mentionner la présence d'un centre de commutation de Bell Canada à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

2.3 Services d'utilité publique

La municipalité de Notre-Dame-du-Lac offre aux citoyens du noyau urbanisé les services d'aqueduc et d'égout. Le point de captage de l'eau potable se situe dans le Lac Témiscouata, et l'eau est pompée vers un réservoir situé sur la Route de l'Eglise à l'ouest de la route Transcanadienne pour être par la suite traitée avant d'être distribuée.

Dans les plus anciennes parties de la ville, on retrouve des systèmes d'égouts sanitaires et pluviaux séparés tandis que les sections plus récentes sont de type combiné. Les eaux usées sont traitées à l'usine d'épuration sise près des rives du Lac Témiscouata puis rejetées dans celui-ci.

La municipalité connaît certains problèmes avec son réseau d'aqueduc et d'égout qui nécessitera dans un avenir rapproché des modifications mineures et dans certains cas des corrections majeures.

3. Potentiels et contraintes

3.1 Contraintes naturelles

Le milieu physique n'est pas toujours propice aux aménagements qu'on voudrait y faire, le relief et la nature du sol créent souvent des contraintes difficiles à surmonter. A Notre-Dame-du-Lac ces contraintes se traduisent principalement par des risques d'érosion et par des problèmes d'aménagement sur des pentes accentuées.

Les zones d'érosion sont des territoires où en général la texture fine des dépôts de surface et les pentes fortes représentent des risques d'érosion par le ruissellement des eaux de surface. Une bande de terrain le long du Lac Témiscouata au nord du village ainsi qu'une zone au sud-est du territoire sont occupées par des risques d'érosion élevés de 80%, signifiant ainsi qu'à l'intérieur de ces zones 80% du territoire présente des contraintes liées au risque de ravinement et d'érosion superficielle des sols par les eaux de surface après déboisement. (voir la carte synthèse)

On retrouve des zones d'inondation (10 à 15%) à la tête de la Rivière aux Perches et le long d'un ruisseau qui s'y déverse. Le pourcentage "10 à 15%" associé à la zone correspond à la superficie inondable à l'intérieur de l'unité à risque. (voir la carte synthèse)

Le site d'implantation urbain en forme de cuvette au bord du Lac Témiscouata pose des problèmes d'aménagement en raison de la forte amplitude des pentes, la carte synthèse au 1:2 500 nous présente les pentes de 10 à 15%, de 15 à 30% et de 30% et plus.

A certains endroits, les affleurements rocheux posent également des contraintes à l'aménagement d'infrastructures ou à l'implantation résidentielle.

3.2 Contraintes artificielles

L'ancien dépotoir municipal (lot 70-33 Rang I) est fermé depuis que la municipalité a conclu une entente afin que ses déchets domestiques soient acheminés au site d'enfouissement sanitaire de Ville Dégelis.

L'usine d'épuration traite les eaux usées avant de les rejeter dans le Lac Témiscouata, mais lorsqu'il y a des surplus d'eau lors des fortes pluies ou au dégel printanier les déversoirs d'orage rejettent des eaux non-traitées directement dans le lac. Ceci peut affecter entre autres la qualité de l'eau pour la baignade. La municipalité devra songer à régler cette lacune dans son système de gestion des eaux usées.

On retrouve également des sablières et des bancs d'emprunt près de la frontière de Packington et de St-Eusèbe, lesquels pouvant devenir contraignants à certains égards.

3.3 Potentiels de développement

3.3.1 Territoires à développer

La municipalité étant reconnue comme pôle multifonctionnel à l'intérieur du schéma d'aménagement, elle pourra axer ses efforts de développement vers la concentration des fonctions industrielle, commerciale et de service: privilégier la consolidation et l'expansion des fonctions existantes, et l'implantation de nouvelles.

Par ailleurs, l'espace disponible pour de nouvelles constructions résidentielles et desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout étant très restreint, la municipalité est à la recherche de nouveaux secteurs à développer. Le secteur du projet de développement Lavoie-Soucy peut représenter des contraintes par la faible épaisseur du sol, le coût d'installation des infrastructures étant élevé dans le roc. Il reste de l'espace disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dans le secteur nord entre le prolongement de la rue Monseigneur Gagnon, et la rue Beaulieu où il y aurait des possibilités de développement. D'autre part, la municipalité souhaiterait se doter d'espaces disponibles afin d'implanter un parc de maisons-mobiles.

Le territoire "de la Montagne" offre également un bon potentiel de développement que la municipalité voudrait mettre en valeur.

Au niveau de la villégiature, la municipalité aimerait pouvoir utiliser les terrains de la voie ferrée désaffectée du CN à cette fin.

Il en est de même pour un territoire d'intérêt récréatif et de villégiature situé au centre-ouest du Lac Témiscouata qui pourrait faire l'objet de développement à caractère touristique.

3.3.2 Territoires d'intérêt particulier

Les territoires d'intérêt particulier sont des lieux à cachet unique qui offrent des potentiels de développement ou qui nécessitent une protection particulière afin de les préserver dans l'intérêt de la communauté.

- Territoires d'intérêt historique et culturel

Le site du village de Notre-Dame-du-Lac se caractérise par sa grande adaptation au site montagneux. La qualité de certains bâtiments qu'on y retrouve ajoute à sa valeur. C'est notamment le cas de la rue du Quai bordée de résidences rappelant le cadre de la villégiature. Il en est de même de la rue Commerciale, dans le secteur appelé "le chemin de la Station" où la municipalité voudrait entre autres mettre en valeur les édifices des propriétaires suivants: J.C. Rousseau, Dr Jacques Dubé, Ulfranc Boucher et Notaire Cliche. De plus, la municipalité voudrait mettre en valeur l'édifice du presbytère.

On retrouve deux sites archéologiques identifiés par le Ministère des Affaires culturelles sur le territoire de la municipalité, un situé sur les rives du Lac Témiscouata au nord du village et l'autre sur la "Petite Ile".

- Territoires d'intérêt esthétique

La "Petite Ile" de Notre-Dame-du-Lac et le panorama de la halte routière sur la Transcanadienne présentent un intérêt par leurs valeurs esthétiques et méritent une attention particulière afin de les préserver et d'en développer les possibilités d'attrait touristique.

- Territoires d'intérêt écologique

Les territoires d'intérêt écologique sont des milieux naturels sensibles qu'il importe de protéger des interventions humaines tout en demeurant utilisables à des fins éducatives et de plein-air. On retrouve deux frayères à truites grises sur les rives du Lac Témiscouata et une zone végétale particulière en face de la "Petite Ile" de Notre-Dame-du-Lac. Celles-ci devraient faire l'objet d'une attention particulière.

3.3.3 Les équipements et les infrastructures de caractère intermunicipal

Certains équipements ont un rayonnement régional et exercent un attrait touristique qui bénéficie à tout le Témiscouata. Ils doivent donc faire l'objet d'une politique de mise en valeur particulière dans le cadre du développement régional. L'Hôtel de Ville de Notre-Dame-du-Lac se caractérise par son architecture futuriste et son système de chauffage à l'énergie solaire. Le complexe est entre autres doté d'une tour de refroidissement, d'une serre et d'un cadran solaire. La particularité du complexe en fait un attrait touristique unique au Québec.

Le port de plaisance sur les rives du Lac Témiscouata est doté des services requis pour accueillir les adeptes de la voile et des activités nautiques et offre un point d'attache pour les villégiateurs désireux d'explorer le Lac Témiscouata.

L'aménagement d'un complexe "vacances-familles" et d'infrastructures correspondantes, de même que la mise en place des équipements requis en vue de l'installation d'un jeu de curling à l'Aréna de Notre-Dame-du-Lac font aussi partie des ordres de priorité de la municipalité.

5- Zones à rénover, à restaurer ou à protéger

Plusieurs territoires d'intérêts particuliers ont été identifiés lors de l'élaboration du schéma d'aménagement régional à l'égard desquels la municipalité accorde une attention spéciale. Tout d'abord, la rue Ménard et une partie de la rue Commerciale ont été identifiées comme un ensemble patrimonial important de par leur organisation spatiale originale et bien adaptée à la topographie et par la valeur architecturale de certains bâtiments. A cet égard la municipalité souhaite analyser les possibilités en ce qui concerne la protection et la mise en valeur de ce patrimoine historique qu'il importe de sauvegarder.

L'île Notre-Dame identifiée comme territoire d'intérêt esthétique et archéologique pourrait faire l'objet d'une éventuelle mise en valeur mais pour l'instant, la municipalité ne compte pas prendre de mesures particulières, l'île jouissant déjà d'une certaine protection de la part du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec. La halte routière située sur la route Transcanadienne et offrant une vue panoramique sur le lac Témiscouata a été identifiée comme site d'intérêt esthétique qui est déjà mis en valeur de par la nature même de ses infrastructures; par contre, la municipalité souhaite que l'endroit soit accessible à l'année longue puisqu'il est actuellement fermé durant la saison hivernale.

D'autre part, la municipalité prend note de la présence d'une zone végétale particulière et d'un site archéologique sur les rives du lac Témiscouata, à l'égard desquels elle n'entend pas poser de gestes particuliers dans une perspective à court ou moyen terme.

Il est également à noter que la municipalité appuie le projet de développement récréo-touristique majeur sur le territoire de "la Montagne" qui est également soutenu par la M.R.C. de Témiscouata qui accorde la priorité à la mise en valeur des activités récréatives et de villégiature autour du lac Témiscouata.

6- Tracé projeté et type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

En ce qui concerne l'ouverture de nouvelles rues à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la municipalité encourage les promoteurs privés dans la mesure où leurs projets sont conformes aux volontés d'aménagement locales.

La municipalité appuie le projet d'une piste cyclable régionale reliant Rivière-du-Loup à Edmundston dans la mesure où un tracé alternatif à la voie ferrée désaffectée sera retenu puisque la municipalité favorise le développement de la villégiature sur les terrains bordant le Lac Témiscouata.

D'autre part, outre l'amélioration des voies de circulation actuelles, aucun projet n'est envisagé à court et moyen termes sur le territoire municipal au chapitre des transports.