

SAINT-ÉPIPHANE

PLAN D'URBANISME

URBATIQUE INC.

NOVEMBRE 1990

Chargés de projet

PLAN D'URBANISME

Richard Bouchard, B.Sc., M.A.
Géographe

REGLEMENTS D'URBANISME

Raymond Malo, B.Sc.
Géographe-aménagiste

Agents de recherche

Roger Lacaille, B.Sc.
Bacc. en urbanisme

François Legendre, B.Sc.
Bacc. en urbanisme

Responsable de la cartographie

Roland Landry
Technicien en aménagement du territoire

Dactylographes

Claudine Rioux
Secrétaire

TABLE DES MATIERES

1 .	<u>L'INTRODUCTION</u>	1
2 .	<u>L'ORGANISATION SPATIALE</u>	3
2.1	LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ	3
2.2	LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	4
2.3	LES GRANDES ORIENTATIONS	4
2.3.1	<u>Le synopsis des grandes orientations</u>	6
2.3.2	<u>Les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en oeuvre</u>	8
3 .	<u>LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL</u>	17
3.1	LE CONTEXTE GÉNÉRAL	17
3.2	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	18
3.2.1	<u>Affectation résidentielle (RA, RB et RC)</u>	19
3.2.2	<u>Affectation commerciale (C)</u>	25
3.2.3	<u>Affectation multifonctionnelle (M)</u>	27
3.2.4	<u>Affectation publique et institutionnelle (P)</u> .	29
3.2.5	<u>Affectation industrielle (I)</u>	30
3.2.6	<u>Affectation récréative (REC)</u>	32
3.2.7	<u>Affectation agro-forestière (AF)</u>	33
3.2.8	<u>Affectation agricole (A)</u>	34
3.2.9	<u>Les usages autorisés</u>	38
4 .	<u>LE PROGRAMME TRIENNAL D'INVESTISSEMENT</u>	40

LISTE DES TABLEAUX

1:	ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE AUX INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT	9
2:	AFFECTATIONS DU SOL	18
3:	USAGES AUTORISÉS PAR AIRE D'AFFECTATION/SAINT-ÉPIPHANE	39

LISTE DES FIGURES

1:	CONCEPT D'AMÉNAGEMENT	5
2:	SYNOPSIS DES GRANDES ORIENTATIONS DE SAINT-ÉPIPHANE	7

LISTE DES APPENDICES

1 ET 2:	PLAN D'URBANISME -- AIRES DE GRANDES AFFECTATIONS	
---------	---	--

1. L'INTRODUCTION

Conformément aux dispositions des articles 83 et 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le présent plan d'urbanisme de Saint-Épiphanie comprend:

- 1° les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- 2° les grandes affectations du sol et les densités d'occupation;
- 3° le programme triennal d'investissement (document complémentaire).

Le plan d'urbanisme constitue l'étape charnière entre l'identification des principes généraux du schéma régional et l'élaboration de la réglementation locale. Il est en quelque sorte la pierre angulaire sur laquelle repose le processus de planification. Sur la base de ces considérations, les règlements d'urbanisme locaux devront traduire fidèlement les lignes directrices du plan d'urbanisme.

Les grandes orientations d'aménagement et affectations du sol du plan d'urbanisme sont le résultat d'un long processus d'études et de discussions. En fait, les choix arrêtés par le conseil de Saint-Épiphanie l'ont été sur la base de l'analyse des éléments d'inventaire, de l'élaboration d'une problématique de développement et de nombreuses rencontres et discussions du conseil. La municipalité a également eu recours à des outils d'aide à la décision développés par le Groupe Urbatique, firme d'experts-conseils en urbanisme mandatée pour l'élaboration des plans et règlements. Ces instruments, sous forme de questionnaire sur les enjeux et objectifs de développement et d'aménagement, se sont révélés des plus efficaces pour l'identification des grandes orientations. Ils ont, par conséquent, facilité le consensus sur les visées de développement et sur l'aménagement du territoire.

Ce processus d'élaboration des grandes orientations a permis la conception d'un plan d'urbanisme qui reflète à la fois les préoccupations locales et régionales tout en se révélant un instrument efficace de planification du territoire.

Les grandes orientations permettront d'assurer la poursuite concrète et détaillée du développement et de l'aménagement de la municipalité dans les interventions et les gestes quotidiens de la vie de la municipalité.

Chacune des grandes orientations sera assortie d'objectifs, de sous-objectifs et, selon le cas, de critères, de moyens et de projets concrets. Le rôle des élus municipaux dans ce processus est primordial. En effet, ces derniers établissent les grandes orientations. Ils en élaborent, discutent et valident les objectifs qui permettent de les concrétiser. Enfin, et selon l'ordre d'importance accordée aux grandes orientations et aux objectifs qui en découlent, ils spécifient les projets prioritaires concrets qu'ils entendent poursuivre à court ou à moyen terme.

Le plan des aires d'affectation du sol sera la traduction spatiale des grandes orientations et des objectifs, sous-objectifs, critères et moyens d'intervention qui en découlent.

2. L'ORGANISATION SPATIALE

2.1 LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ¹

Les principales caractéristiques biophysiques se résument à ce que 65 % des sols de la municipalité ont un potentiel agricole variant de très bon à moyen, et qu'on retrouve le long des rives de la rivière Verte des zones à risques de mouvements de terrain.

Le secteur rural de la municipalité est utilisé principalement à des fins agro-forestières, et on y retrouve quelques commerces et services.

La structure d'occupation et d'organisation du village subit une transformation depuis les dernières années en raison de la création de la rue Viger (nouvelle rue principale), provoquant ainsi un déplacement du secteur commercial du village et l'expansion des secteurs résidentiels. Ceci occasionne des conflits d'utilisation du sol notamment entre les scieries et les habitations.

A l'intérieur du périmètre d'urbanisation et contigus aux secteurs résidentiels actuels, on retrouve plusieurs secteurs potentiellement constructibles à des fins résidentielles. L'analyse du profil socio-économique effectuée dans le cadre du dossier urbain démontre, entre autres, qu'on prévoit trois nouvelles mises en chantier par année d'ici 1996.

1 Source: BEAUDOIN, Jean et BOUCHARD, Richard (1988). Municipalité de Saint-Épiphanie, Plan d'urbanisme, Dossier urbain. Québec, Urbatique inc., septembre, 61 pages.

2.2 LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le concept d'aménagement illustre la vision d'ensemble du scénario de développement de la municipalité.

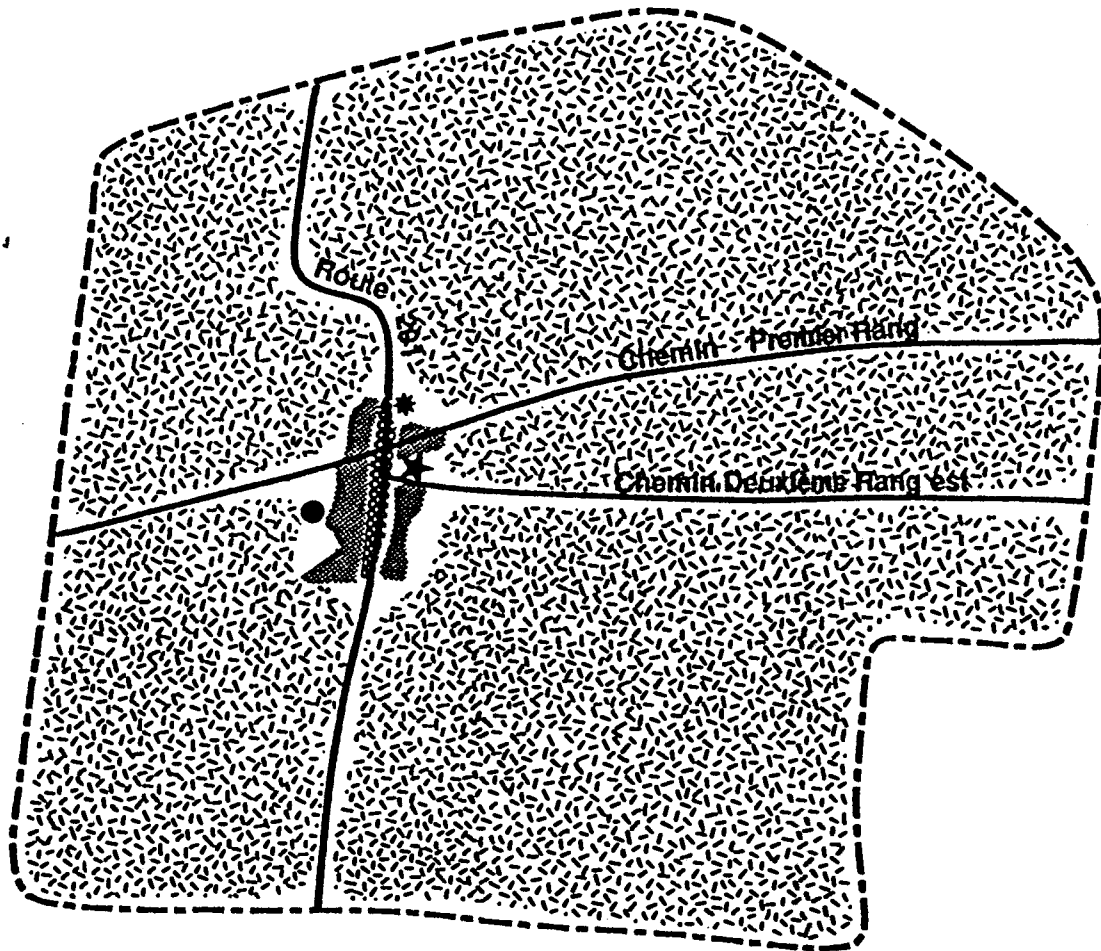
Dans le cas de Saint-Épiphané, le scénario de développement retenu est sensiblement le même que l'organisation actuelle du territoire (figure 1), à l'exception de l'ensemble des activités industrielles. La répartition des fonctions sur le territoire tient compte du développement antérieur tout en essayant de corriger les erreurs commises par le passé et projette les développements futurs.

2.3 LES GRANDES ORIENTATIONS

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de Saint-Épiphané s'inscrivent dans la continuité de la planification amorcée par la M.R.C. de Rivière-du-Loup.

Les lignes directrices des orientations du schéma ont été présentées à la section 6.2.1 du dossier urbain. Le choix des orientations s'articule sur la base des particularités de Saint-Épiphané et des besoins exprimés par les gens du milieu, tout en respectant les choix d'aménagement effectués à l'échelle régionale.

SAINT-ÉPIPHANE



● Création d'un secteur de loisirs.

■ Réalisation d'une ceinture résidentielle.

■ Création d'un nouvel axe commercial.

* Concentration des activités industrielles.

★ Maintien des activités socio-culturelles.

■ Revitalisation des ressources naturelles.

2.3.1 Le synopsis des grandes orientations

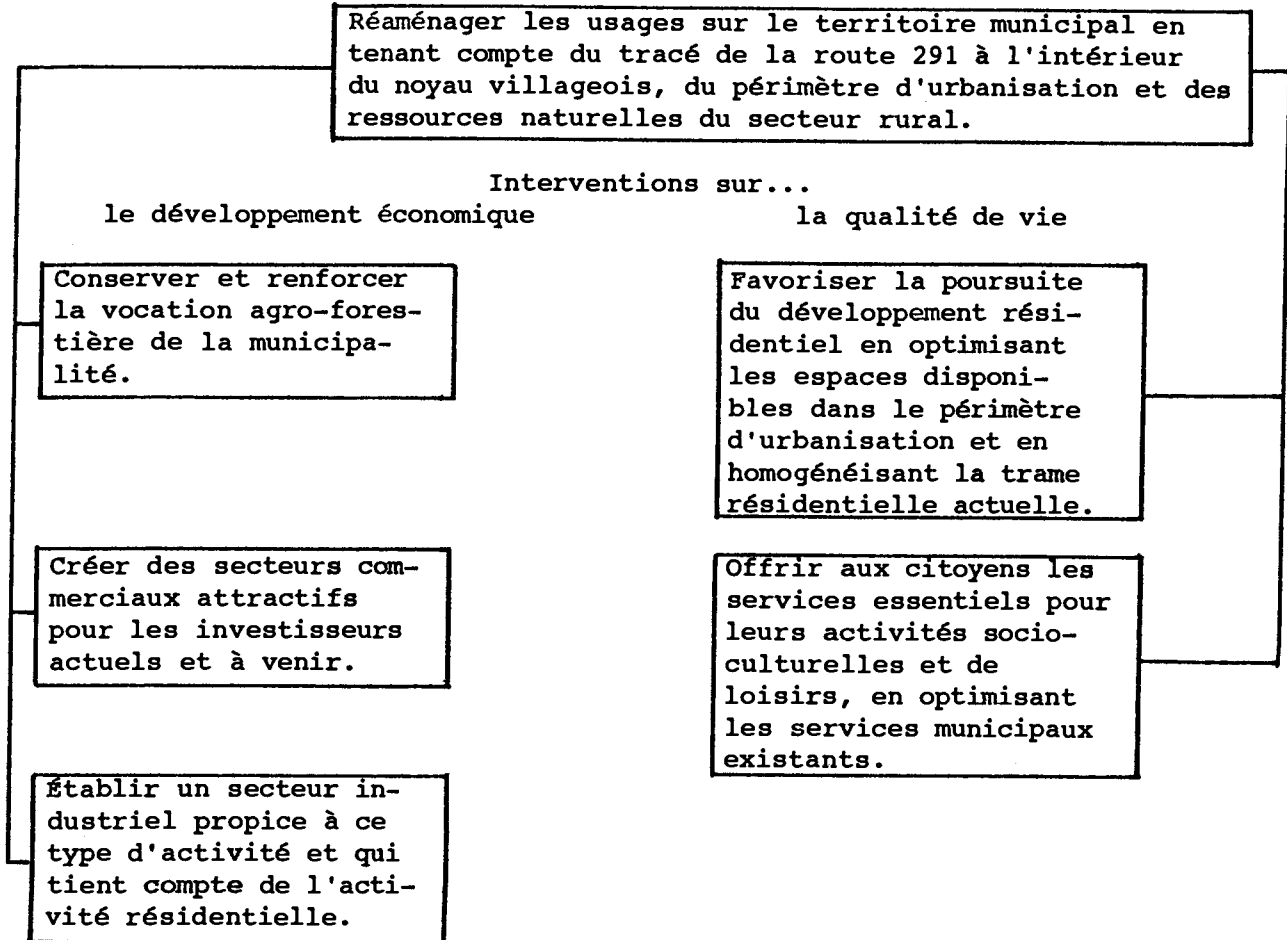
Les grandes orientations de la municipalité tiennent compte principalement du nouveau tracé de la route 291 à l'intérieur du village et des vocations économiques de Saint-Épiphane qui est basée sur les activités agro-forestière et résidentielle. Le nouveau tracé provoque une transition du centre commercial traditionnel du village vers la rue Viger, entraînant l'enclavement des industries reliées à l'agro-forestier dans des secteurs résidentiels, causant ainsi des conflits d'usages. C'est pourquoi sur la base de l'objectif de réaménager la structure d'occupation sur le territoire municipal, en considérant la poursuite du développement industriel et résidentiel, la municipalité de Saint-Épiphane retient l'orientation majeure suivante:

"Réaménager les usages sur le territoire municipal en tenant compte du tracé de la route 291 à l'intérieur du noyau villageois, du périmètre d'urbanisation et des ressources naturelles du secteur rural."

Cette grande orientation commande donc des mécanismes qui permettent de créer une nouvelle artère commerciale de part et d'autre de la rue Viger et de réaliser un espace industriel apte à recevoir les entreprises désirant s'y implanter, en considérant l'activité résidentielle. Ces mécanismes touchent, par exemple, la création d'une aire commerciale à l'intersection de la rue Viger et Deschênes, la création d'aires d'affectation multifonctionnelle le long de la rue Viger permettant un changement de vocation de résidentielle à commerciale à long terme, ou encore, la mise en dérogation de certains bâtiments afin de contribuer au réaménagement.

A cette grande orientation se greffe une série d'orientations sous-jacentes compatibles entre elles. Le synopsis (figure 2) identifie les grandes orientations retenues par la municipalité tout en permettant de cerner plus facilement les interactions qu'elles peuvent générer.

FIGURE 2: SYNOPSIS DES GRANDES ORIENTATIONS DE SAINT-ÉPIPHANE



La volonté exprimée par le conseil, au cours des différentes rencontres, s'inscrit davantage dans une politique d'orientation favorisant la stimulation du développement économique plutôt que celle visant l'augmentation de la qualité de vie. Cette tendance fondamentale influencera les choix de la municipalité dans les moyens de mise en oeuvre. Ainsi, par exemple, dans l'autorisation d'effectuer des usages industriels dans un territoire donné, l'objectif visé aura trait à fournir aux industries actuelles et à venir un site propice à cette activité, en s'assurant d'une qualité de vie pour les résidents de Saint-Épiphané, plutôt que de créer un secteur industriel de niveau régional.

2.3.2 Les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en oeuvre

Chacune des grandes orientations arrêtées au présent plan d'urbanisme est précisée par des objectifs d'aménagement et des moyens de mise en oeuvre². Prises isolément, les grandes orientations présentent un caractère trop global. Par conséquent, la traduction des grandes orientations dans le plan d'affectation du sol peut devenir complexe. Dans ce contexte, le plan d'urbanisme perdrait de son efficacité comme instrument de planification.

Afin d'éviter cette situation, le Conseil a retenu une série d'objectifs d'aménagement et de moyens de mise en oeuvre correspondant à chaque grande orientation. Cette série est présentée dans le tableau 1. La correspondance qui est faite entre les éléments de problématique, les grandes orientations, les objectifs et les instruments d'aménagement dans le tableau n'est qu'une indication des relations qui peuvent être établies et ne constitue pas, par conséquent, une limitation de ces mêmes relations.

2 Les moyens de mise en oeuvre du plan d'urbanisme sont des instruments d'aménagement. Ces derniers devraient se traduire par des outils concrets de travail et par des mécanismes précis de gestion et de planification permettant de rendre opérationnel le plan d'urbanisme.

TABLEAU 1: ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE AUX INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT

ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

- . La construction de la route 291, au nord-ouest de l'ancienne route principale dans le noyau villageois, provoque un déplacement du centre du noyau villageois. Cela a comme conséquence, entre autres, l'enclavement d'une scierie dans un secteur qui tend à devenir de plus en plus résidentiel et l'anarchie dans les usages le long de cette nouvelle artère principale (la rue Viger).
- . Il y a quelques commerces et services localisés dans le secteur rural qui ne favorisent pas une rentabilisation des services existants dans le noyau villageois, et qui occasionnent une dispersion des activités urbaines sur l'ensemble du territoire municipal.

GRANDES ORIENTATIONS

G-O-1

Réaménager les usages sur le territoire municipal en tenant compte du tracé de la route 291 à l'intérieur du noyau villageois, du périmètre d'urbanisation et des ressources naturelles du secteur rural.

OBJECTIFS

O-1

Réserver le territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation aux usages urbains.

O-2

Prioriser le développement du territoire municipal en fonction des besoins et des vocations.

O-3

Créer un environnement propice aux activités économiques.

O-4

Contrôler la transition et la relocalisation des commerces, services et industries de manière à ne pas perturber l'homogénéité des quartiers résidentiels.

O-5

Offrir les meilleures conditions pour le développement résidentiel.

O-6

Éliminer les usages non compatibles, ou tout au moins, les restreindre par zone, telles les carrières et sablières, les cours à ferraille, etc.

INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT

- Amend. . Interdiction d'implanter tous nouveaux commerces, services et industries à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, à l'exception des commerces associés à l'usage habitation.
- Art. 3
- Règl. 223
- . Création d'une aire multifonctionnelle qui favorise, à long terme, la création d'une artère commerciale.
 - . Création de secteurs utilisés exclusivement à des fins résidentielles et localisés dans des sites où les conflits sont minimisés.
 - . Concentration de l'usage industrie extractive dans une partie du secteur rural.
 - . Interdiction d'autoriser de nouvelles cours à ferraille.
 - . Mesures incitatives pour l'amélioration des sites de récupération de carcasses automobiles telles que des clôtures, la marge de recul, l'écran tampon, la participation aux coûts par la municipalité, etc.
 - . Entreposage extérieur dans le secteur rural sera réglementé en prévoyant des mesures permettant de le dissimuler (clôture, écran tampon, haie, etc.).
 - . Volonté municipale pour le respect des usages autorisés dans chacune des aires d'affectation.
 - . Obligation d'entretenir les terrains vacants dans le périmètre d'urbanisation.

ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

- . Les activités agricole et forestière sont importantes dans l'économie de la municipalité.

GRANDES ORIENTATIONS

G-0-2

Conserver et renforcer la vocation agro-forestière de la municipalité.

OBJECTIFS

O-7

Permettre les usages reliés aux activités agricoles et forestières sur la majorité du territoire rural de la municipalité.

INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT

- . Création de l'aire agricole A₁.
- . Création de l'aire agro-forestière AF₁.
- . Autorisation des usages agricoles et forestiers sans restriction sur la majeure partie du secteur rural.

ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

- On ne retrouve aucune concentration commerciale d'importance dans le noyau villageois. De plus, il y a à peine quelques commerces et services qui se localisent sur l'artère principale du village (rue Viger). Les meilleurs sites commerciaux se situent le long de la rue Viger, principalement aux intersections de cette rue avec les rues Deschênes, Pelletier et Sirois.

GRANDES ORIENTATIONS

G-0-3

Créer des secteurs commerciaux attractifs pour les investisseurs actuels et à venir.

OBJECTIFS

O-8

Concentrer l'activité commerciale de manière à éviter la dispersion de cette activité dans le périmètre d'urbanisation et dans le secteur rural.

O-9

Tendre vers un changement de vocation résidentielle à commerciale pour la rue Viger.

INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT

- Création d'aires multifonctionnelles, de part et d'autre de la rue Viger, pour favoriser un changement de vocation de cette artère actuellement résidentielle en une artère commerciale.
- Création d'une aire commerciale dans le secteur du village le plus approprié, intersection rues Viger/Deschênes, au risque de mettre certains bâtiments dérogoires.

ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

Des industries se localisent dans le village à proximité de secteurs résidentiels, suite à l'expansion du tissu urbain et de la relocalisation de la route principale (rue Viger).

GRANDES ORIENTATIONS

G-O-4

Établir un secteur industriel propice à ce type d'activité et qui tient compte de l'activité résidentielle.

OBJECTIFS

O-10

Relocaliser les industries actuellement implantées dans la municipalité, en considérant l'évolution potentiel de la trame urbaine au cours des prochaines années.

INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT

- . Création d'une aire industrielle.
- . Localisation de l'aire industrielle de manière à minimiser les risques de conflits d'utilisation du sol avec les autres usages du territoire municipal.
- . Les usages autorisés dans l'aire industrielle favorisent une optimisation de ce territoire municipal.
- . Mise en dérogation des moulins à scie actuellement dans le village.
- . L'aire industrielle est la seule aire d'affectation sur le territoire municipal où l'entreposage extérieur est autorisé, avec des mesures visant à réduire les impacts visuels.
- . Création d'une zone tampon dans l'aire industrielle pour minimiser les impacts négatifs entre cette aire et les aires contiguës.

ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

- . Plusieurs espaces constructibles, avec un excellent potentiel pour le résidentiel, sont disponibles dans le périmètre d'urbanisation et ils sont généralement contigus à des secteurs actuellement résidentiels.
- . Quelques commerces, services et maisons mobiles se situent dans les secteurs résidentiels.

GRANDES ORIENTATIONS

G-0-5

Favoriser la poursuite du développement résidentiel en optimisant les espaces disponibles dans le périmètre d'urbanisation et en homogénéisant la trame résidentielle actuelle.

OBJECTIFS

O-11

Assurer une qualité de vie optimale aux résidents des secteurs résidentiels de la municipalité.

O-12

Discriminer les types d'usages résidentiels en fonction du gabarit et de la densité.

O-13

Viser l'établissement de secteurs résidentiels exclusifs, sans usage mixte.

O-14

Établir des priorités dans les développements résidentiels afin de contrôler l'expansion du développement.

INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT

- . Respect des densités d'occupation ainsi que des usages autorisés dans chacune des aires d'affectation résidentielle.
- . Possibilité de parcs et espaces verts dans les nouveaux secteurs résidentiels.

- . Mettre dérogatoire certains des usages ne permettant pas de réaliser les objectifs du conseil.
- . Identification des priorités dans les secteurs de développement résidentiel.
- . Obligation de construire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sur rue publique desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout.
- . Concentration des maisons mobiles dans un secteur du périmètre d'urbanisation.
- . Prévoir les dépenses d'immobilisation pour le prolongement des rues Gagnon et Caillouette.
- . Poursuite du programme d'incitation à la construction.
- . Réglementation verra à interdire l'entreposage extérieur dans les secteurs résidentiels.

ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

- Plusieurs bâtiments utilisés à des fins institutionnelles et publiques sont concentrés dans un secteur du noyau villageois.

GRANDES ORIENTATIONS

G-0-6

Offrir aux citoyens les services essentiels pour leurs activités socio-culturelles et de loisirs, en optimisant les services municipaux existants.

OBJECTIFS

O-15

Favoriser le maintien et la création de sites de détente et de récréation.

O-16

Concentrer les établissements publics et institutionnels dans le périmètre d'urbanisation.

INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT

- Création d'une aire publique et institutionnelle.
- Usage parc et espace vert autorisé dans les secteurs résidentiels.
- Prévoir des fonds municipaux pour la réalisation des infrastructures comme le parc Epic et les trottoirs.

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

3.1 LE CONTEXTE GÉNÉRAL

Le schéma d'aménagement de la M.R.C. spécifie différentes orientations d'aménagement que les municipalités constituantes ont entérinées. Ces orientations se concrétisent par l'application d'instruments d'aménagement. Ces instruments sont principalement les aires d'affectation du territoire, les périmètres d'urbanisation et les zones de contraintes.

Les affectations du territoire du schéma d'aménagement indiquent les principales vocations et les activités prédominantes que désirent la M.R.C. et la municipalité aux différentes parties du territoire municipal.

Les périmètres d'urbanisation permettent d'atteindre l'objectif suivant, auquel souscrit la municipalité, soit de favoriser la concentration des activités urbaines et la rentabilisation des réseaux d'aqueduc et d'égout.

Les zones de contraintes du schéma d'aménagement ont comme objectif principal de déterminer les secteurs de la municipalité où la protection et la sécurité des biens et des personnes sont les plus menacées.

Dans ce contexte et dans le cadre de ce plan d'urbanisme, la municipalité est divisée en aires d'affectation qui reprennent essentiellement ces orientations et ces instruments d'aménagement régionaux. Ainsi, nous retrouvons des affectations locales de type urbaine qui se localisent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du schéma; des affectations locales de type rurale qui se localisent dans les secteurs ruraux; et des zones de contraintes autant dans le périmètre d'urbanisation que dans le secteur rural. En fait, les affectations locales du plan d'urbanisme apportent plus de précisions aux affectations régionales du schéma.

Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation identifiées dans ce plan d'urbanisme sont donc l'expression territoriale des grandes orientations et des objectifs d'aménagement définis par la municipalité, tout en tenant compte des indications du schéma d'aménagement.

3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes orientations élaborées précédemment au tableau 1 permettent de déterminer la typologie des grandes affectations et leur délimitation sur le territoire. Pour Saint-Épiphane, dix affectations ont été retenues, soit:

TABLEAU 2: AFFECTATIONS DU SOL

AFFECTATIONS DU SOL		FONCTIONS
RA	: résidentielle à faible densité	Résidentielle
RB	: résidentielle à moyenne densité	
RC	: résidentielle à haute densité	
C	: commerciale	Commerciale
M	: multifonctionnelle	Commerciale et résidentielle
P	: publique et institutionnelle	Publique et institutionnelle
I	: industrielle	Industrielle
REC	: récréation	Récréation
AF	: agro-forestière	Agricole et forestier
A	: agricole	Agricole

La volonté de prioriser le développement du territoire municipal en fonction des besoins et des vocations a conduit à la définition et à la délimitation d'aires d'affectation donnant priorité à ces usages (voir appendices 1 et 2). Ainsi, le périmètre d'urbanisation est favorisé pour l'implantation des nouveaux bâtiments à caractère urbain et le secteur rural est principalement consacré à l'exploitation des ressources.

La répartition des usages est réalisée en favorisant une qualité visuelle et esthétique autant dans le secteur rural qu'à l'intérieur du village. En ce sens, l'entreposage extérieur sera réglementé sur l'ensemble du territoire municipal et la répartition des usages résidentiels est effectuée en favorisant l'élimination d'usages incompatibles dans ces secteurs.

De plus, notons que pour répondre à l'objectif de protéger les cours d'eau dans la municipalité, tel qu'indiqué dans le document complémentaire du schéma d'aménagement de la M.R.C., la municipalité appliquera sur son territoire les normes minimales de lotissement à proximité des cours d'eau et des lacs.

3.2.1 Affectation résidentielle (RA, RB et RC)

Le plan d'urbanisme retient six aires affectées principalement à la fonction résidentielle. Ces aires se rapportent aux secteurs résidentiels actuels et à de nouveaux développements. Elles se localisent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Quatre de ces aires sont affectées au résidentiel de type faible densité et n'acceptent que les constructions résidentielles unifamiliales et bifamiliales. La réglementation de zonage peut discriminer davantage en créant, par exemple, des zones d'unifamiliales exclusives. Le résidentiel de type faible densité est désigné au plan d'affectation comme RA représentant les secteurs suivants:

- RA₁: le secteur de la rue Gagnon;
- RA₂: le secteur de la rue de l'Église;
- RA₃: le secteur de la rue Deschênes Est;
- RA₄: le secteur du moulin à scie.

L'aire RA' comprend la rue Gagnon ainsi que le territoire au sud-ouest de cette rue potentiellement développable, jusqu'au parc Epic. La majorité de cette aire constitue un secteur de développement résidentiel. Le conseil municipal désire créer un secteur résidentiel de qualité supérieure et qu'il se réalise à court terme. Il faudra tenir compte que pour le prolongement de la rue Gagnon, la municipalité interdira toute nouvelle intersection avec la rue Viger; la rue Gagnon devra être reliée à la rue Sirois.

Amend.
Art. 4
Règl. 223

Afin de créer dans l'aire RA' un quartier résidentiel homogène et pour maintenir la tendance actuelle, soit que la majorité des constructions de ce secteur sont de type unifamilial, le résidentiel à faible densité est favorisé. Pour réaliser cet objectif du conseil ainsi que d'assurer une qualité de vie optimale aux résidents de ce secteur résidentiel, les usages suivants sont autorisés: le résidentiel unifamilial et bifamilial, le commerce associé à l'usage habitation et les parcs et espaces verts.

L'Aire RA' couvre de part et d'autre des rues Bernier, de l'Église et Caillouette, et le côté sud-est de la rue Sirois (le tronçon en face de l'école). Les unifamiliaux présents dans ce secteur de la municipalité et l'espace disponible pour du développement résidentiel ont justifié cette affectation résidentielle de faible densité.

Amendement, Article 3, Règlement 188

La municipalité désire créer, dans l'aire RA', un secteur résidentiel attractif pour les résidents actuels et les nouveaux, sans pour autant éliminer les infrastructures municipales. Pour ce faire, certains bâtiments deviennent dérogatoires dans le secteur résidentiel actuel (les rues Bernier et de l'Église), soit les maisons mobiles de la rue de l'Église, la menuiserie Bélanger et le trifamilial de la rue Bernier. De plus, le futur tracé du prolongement de la rue Caillouette devra être en direction nord-ouest, suivre en parallèle la rue Sirois, pour déboucher sur cette même rue sur un terrain vacant, actuellement propriété de Monsieur Lauréat Chouinard, lequel terrain

est situé sur une partie du lot 20-C, rang 2, entre les résidences actuelles du 295 et 301 de la rue Sirois. Ce tracé favoriserait une circulation locale dans ce nouveau secteur résidentiel.

Afin de contrôler l'expansion des développements résidentiels dans le périmètre d'urbanisation, la municipalité indique que le développement de l'aire RA² devra être réalisé à court et à moyen terme.

Amend. Les usages suivants sont permis dans l'aire RA2: le résidentiel unifamilial et
 Art. 3 bifamilial, les maisons mobiles, le commerce associé à l'usage habitation ainsi que les
 Règl. 214 parcs et espaces verts, le public et institutionnel. Dans le contexte où le conseil municipal vise l'établissement de secteurs résidentiels exclusifs, la municipalité indique sa volonté que la portion de l'aire RA2 non viabilisée soit utilisée à des fins de résidentielles unifamiliales. Bien que l'usage maison mobile soit autorisé dans l'aire d'affectation RA2, le conseil précise que seulement les résidences de type unimodulaire y sont tolérées sans permettre l'installation des maisons mobiles.

Le tronçon est de la rue Deschênes constitue l'aire RA3. La création de cette aire résidentielle est justifiée par la présence d'habitations unifamiliales et

Amend. contiguïté de cette aire avec une aire publique et institutionnelle. Les usages
 Art. 5 autorisés dans cette aire sont le résidentiel unifamilial et bifamilial, le commerce
 Règl. 223 associé à l'usage habitation, les parcs et espaces verts.

Le secteur du moulin au nord de la rue Bernier, constitue l'aire RA4. Le conseil prévoit exploiter le territoire potentiellement développable à moyen terme. En raison de sa contiguïté avec une aire industrielle municipale, le réseau routier éventuel du territoire développable (moulin à scie des Entreprises JB et A. Dubé inc.) ne devra pas être relié directement à l'aire industrielle voisine, évitant ainsi la circulation des véhicules lourds dans cette aire d'affectation résidentielle. La municipalité favorise dans ce secteur le résidentiel unifamilial et le commerce associé à l'usage habitation.

Amend.
 Art. 6
 Règl. 223

La municipalité désire orienter le développement de RA¹ et RA⁴ de manière à poursuivre le développement résidentiel, optimiser les espaces disponibles dans le périmètre d'urbanisation, minimiser les risques de conflits d'utilisation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et rentabiliser les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Amend. Dans toutes les aires résidentielles de faible densité (RA), le résidentiel
 Art. 7 unifamilial et bifamilial, le commerce associé à l'usage habitation et les parcs
 Règl. 223 et espaces verts sont permis.

Devant la volonté de voir certains secteurs se développer de façon un peu plus dense et d'homogénéiser la trame résidentielle, le conseil municipal retient un second type d'aire résidentielle: le résidentiel de moyenne densité. Identifiée au plan comme RB, cette aire se localise ainsi:

RB¹: le secteur à l'ouest de l'intersection Viger et Deschênes Est.

Tout le territoire à l'ouest de l'intersection des rues Viger et Deschênes Est représente l'aire RB¹. Sa particularité réside dans le type d'usage que préconise la municipalité: majoritairement des maisons mobiles. D'ailleurs, cette aire est la seule de la municipalité où l'implantation des maisons mobiles est autorisée pour éviter des problèmes d'intégration dans les autres secteurs de la municipalité. Les maisons mobiles sont permises avec certaines normes d'installation permettant de contrôler leur implantation comme, par exemple, la fermeture du vide technique, etc. Le conseil municipal indique que les premières maisons mobiles implantées dans l'aire d'affectation devront être adjacentes à la rue Viger.

L'aire RB¹ est constituée d'espaces disponibles pour d'éventuelles constructions; les quelques constructions résidentielles actuelles se localisent majoritairement le long des rues Viger et Deschênes Est. Le futur

réseau routier dans cette aire devra être conçu de manière à ne pas créer plus d'une nouvelle intersection sur chacune de ces rues: Viger et Deschênes.

Amend.
Art. 8
Règl. 223

Afin d'homogénéiser la trame résidentielle de l'aire RB', l'entrepôt le long de la rue Viger est dérogatoire et les usages suivants sont autorisés: le résidentiel unifamilial et bifamilial, le multifamilial, les maisons mobiles', le commerce associé à l'usage habitation, les parcs et espaces verts.

Deux secteurs de la municipalité sont consacrés à un type d'usage résidentiel de haute densité. La création de l'aire résidentielle de haute densité favorise le maintien des usages actuellement en place. Identifiée au plan comme RC, cette aire se localise ainsi:

RC': les H.L.M. de la rue de l'Église.

Amend.
Art. 4

RC': le secteur à l'est du cimetière situé du côté nord de la rue du Couvent.

Règl. 191

On retrouve deux H.L.M. dans l'aire d'affectation RC'. L'usage autorisé, le multifamilial, souligne l'importance qu'accorde le conseil municipal au bien-être de ses citoyens en préservant l'usage en place et en créant une autre aire d'affectation RC' pour la mise en place de nouveaux logements multifamiliaux.

Les densités d'occupation du sol sont en fonction du type de bâtiments présents dans les aires d'affectation et la superficie qu'ils occupent par rapport à leurs terrains. La densité brute est calculée à partir de la moyenne de densité créée par les immeubles présents dans une aire. Elle est

3 L'implantation des maisons mobiles est favorisée sur des lots non adjacents aux rues Viger et Deschênes, à l'exception des terrains actuellement vacants de la rue Viger.

exprimée en nombre de logements par hectare. Les constructions des aires d'affectation résidentielle devront respecter les densités d'occupation brutes suivantes:

AIRE D'AFFECTION	DENSITÉ MAXIMALE (LOGEMENTS PAR HECTARE)
RA	30 log./ha
RB	75 log./ha
RC	120 log./ha

Les grandes orientations et les objectifs poursuivis par la délimitation des aires d'affectation résidentielle ont été présentés au tableau 1. De façon particulière, les relations plus étroites sont établies ci-dessous (ces relations ne sont pas limitatives des relations existantes entre les divers éléments du plan d'urbanisme):

AIRE D'AFFECTION	GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS
Résidentielle (RA, RB et RC)	G-O-1, G-O-5	O-1, O-5, O-11, O-12, O-13, O-14

Certaines dispositions dans la réglementation sont nécessaires afin de réduire les conflits d'utilisation du sol entre le résidentiel et les autres usages pour assurer un bon milieu environnant. Ces dispositions prévalent pour le résidentiel à faible (RA), moyenne (RB) et haute (RC) densité, ainsi que toutes les autres constructions sur le territoire de Saint-Épiphan:

- Dispositions obligeant les nouvelles constructions dans le périmètre d'urbanisation d'être raccordées aux réseaux d'aqueduc et d'égout afin de rentabiliser ces infrastructures municipales;

- Toutes constructions devront être construites sur un lot adjacent à une rue publique.

3.2.2 Affectation commerciale (C)

Une aire d'affectation est créée pour favoriser un développement commercial dans Saint-Épiphanie et une autre pour maintenir certains commerces existants. Ces deux aires sont désignées au plan d'affectation avec la lettre C, et elles se présentent ainsi:

- C₁: le secteur de l'intersection des rues Viger et Deschênes;
- C₂: le secteur du bureau de poste.

L'aire C₁ se localise à l'intersection des rues Viger et Deschênes. Cette aire permet de contrôler la transition et la relocalisation des commerces et des services de manière à créer un environnement propice aux activités économiques et pour ne pas perturber l'homogénéité des quartiers résidentiels. Le conseil municipal favorise dans cette aire des commerces et des services de base aptes à desservir la population locale, mais également la population régionale; comme l'établissement d'un point de service à Saint-Épiphanie du Centre local de services communautaires de Rivière-du-Loup. Cette aire de la municipalité profite d'un site propice pour de telles activités.

Un secteur du village regroupe déjà quelques commerces et services de la municipalité; l'aire C₂ est donc créée. Cette aire doit poursuivre son activité en tenant compte que l'axe commercial, anciennement sur la rue de l'Église, est en transition vers l'aire C₁. L'aire C₂ se compose du bureau de poste, de l'épicerie Émilien Morin, d'une quincaillerie et d'un terrain vacant entre l'église et la rue Bernier.

Amend. Les usages commerciaux suivants sont donc autorisés dans les deux aires
 Art. 9 d'affectation commerciale: le commerce associé à l'usage habitation, le
 Règl. 223 commerce et service de voisinage, local et régional, d'hébergement et de
 restauration. Un usage complémentaire est également autorisé permettant de
 rentabiliser les services existants (aqueduc et égout), de favoriser une
 concentration de la population à proximité des activités économiques et
 d'offrir un choix supplémentaire aux résidents dans le type de mode
 d'hébergement qu'ils désirent: le multifamilial. Les usages résidentiels
 unifamilial et bifamilial deviennent dérogatoires, favorisant un périmètre
 d'urbanisation.

La densité d'occupation du sol pour l'aire commerciale ne devra pas excéder la
 valeur inscrite⁴. Cette densité permettra de contrôler le développement
 commercial de cette aire.

AIRE D'AFFECTION	C.O.S.
C	0,75

Du côté des orientations et des objectifs poursuivis, en plus de ceux énumérés
 précédemment, le conseil désire réserver le territoire du périmètre
 d'urbanisation aux usages urbains en minimisant les risques de conflits
 d'usages. Ainsi, les correspondances s'établissent au tableau suivant:

⁴ La densité d'occupation du sol s'exprime par un coefficient d'occupation
 du sol (C.O.S.) qui ne doit pas être supérieur à la valeur indiquée.
 Par exemple, un C.O.S. de 0,75 = un bâtiment n'occupe pas plus de 75%
 de la superficie du terrain.

AIRE D'AFFECTION	GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS
Commerciale	G-0-1, G-0-3	O-1, O-2, O-3, O-4, O-5, O-8, O-9

3.2.3 Affectation multifonctionnelle (M)

Trois secteurs du périmètre d'urbanisation présentent, par leur localisation, des possibilités diverses dans les usages à autoriser. Étant localisées sur l'artère principale du village et contiguës à des aires commerciales, ces aires doivent posséder une affectation leur permettant de créer à long terme une nouvelle artère commerciale.

La création des aires multifonctionnelles tient compte tout particulièrement du tracé de la route 291 à l'intérieur du village. Ces aires d'affectation sont les principaux instruments d'aménagement qui permettent une réorganisation des usages à caractère urbain sur le territoire de la municipalité. Ces aires se présentent ainsi:

- M₁: le secteur de la rue Viger, tronçon nord-ouest;
- M₂: le secteur de la rue Viger, tronçon sud-est;
- M₃: le secteur de la rue Deschesnes, le tronçon nord-est.

Le tronçon de la rue Viger dans le secteur de l'entrepôt et du garage J.C. Thériault (mécanique débosselage) constitue l'aire M₁. Comme pour l'aire M₂, elle favorise la concentration des activités commerciales de manière à éviter

la dispersion de cette activité dans le périmètre d'urbanisation et dans le secteur rural.

L'aire M₂ se localise du sud-est de la rue Deschênes jusqu'au périmètre d'urbanisation, de part et d'autre de la rue Viger. Afin de réduire les conflits d'utilisation du sol et de créer un secteur commercial attractif pour les investisseurs actuels et à venir, la scierie devient dérogatoire.

L'aire M₃ est située à l'est de la rue Deschênes dans le secteur du cimetière. Elle confirme la présence des usages résidentiels et commerciaux dans ce secteur.

Les usages autorisés dans les aires multifonctionnelles sont: le résidentiel unifamilial, bifamilial et multifamilial, le commerce associé à l'habitation, le commerce et service de voisinage, local et régional, d'hébergement et de restauration et les parcs et espaces verts. Le commerce à incidences moyennes est autorisé dans l'aire M₂ et le commerce relié à l'automobile est autorisé seulement dans l'aire M₁.

Les densités d'occupation du sol permises pour chacun des usages dans les aires multifonctionnelles équivalent aux densités des aires d'affectations respectives de ces usages. Par exemple, la densité commerciale dans l'aire multifonctionnelle est la même que dans l'aire commerciale, soit un C.O.S. de 0,75.

En ce qui concerne les orientations et les objectifs poursuivis, les correspondances s'établissent ainsi entre les grandes orientations et les objectifs d'aménagement:

AIRE D'AFFECTION	GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS
Multifonctionnelle	G-0-3	O-8, O-9

3.2.4 Affectation publique et institutionnelle (P)

Une aire d'affectation publique et institutionnelle est créée pour favoriser le maintien des activités existantes. Cette aire se localise entre deux aires résidentielles. Elle est désignée au plan d'affectation avec la lettre P et se localise ainsi:

P₁: Le secteur de l'école et du cimetière.
Amendement, Article 3, Règlement 191

L'aire P₁ se compose de l'école, du centre de loisirs, d'une partie du terrain de balle et de la patinoire, de la bibliothèque municipale, de la maison des jeunes, du presbytère, de l'église et du cimetière et le côté sud de la rue du Couvent. La réalisation de cette aire agrandie permet de poursuivre et de contrôler les usages actuels et d'offrir aux citoyens de Saint-Épiphanie les services essentiels pour leurs activités socio-culturelles et de loisirs, en optimisant les services municipaux existants. De plus, cette aire peut recevoir la construction d'un éventuel point de services du C.L.S.C. Rivières-et-Marées ce qui rejoint les objectifs de planification des équipements et des infrastructures du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Rivière-du-Loup.

Le regroupement de tous ces éléments crée un pôle de services important. L'aire d'affectation confirme donc l'usage actuel et indique également la volonté municipale de maintenir l'école primaire dans la municipalité.

Les usages autorisés sont le public et institutionnel, les parcs et espaces verts et le commerce et service local et régional⁵.

La densité d'occupation du sol identifiée pour l'aire publique et institutionnelle permet de maintenir une qualité du milieu environnant. Elle ne doit pas excéder la valeur suivante:

AIRE D'AFFECTION	C.O.S.
P	0,50

Du côté des orientations et des objectifs poursuivis, les correspondances s'établissent au tableau suivant:

AIRE D'AFFECTION	GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS
Publique et institutionnelle	G-O-1, G-O-6	O-1, O-15, O-16

3.2.5 Affectation industrielle (I)

L'aire d'affectation industrielle permet d'établir un secteur industriel propice à ce type d'activité, et ainsi, éviter la dispersion de cette activité. Cette aire est désignée au plan d'affectation avec la lettre I et se localise ainsi:

I₁: une partie des lots 19-E-P, 19-D-P et 19-H-P localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

5 Autorisé en zonage parcellaire pour les bâtiments existants.

La création de l'aire I₁ favorise une utilisation optimale des terrains à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en priorisant le développement du territoire municipal en fonction des besoins et des vocations. De plus, la relocalisation des moulins à scie permet de conserver et de renforcer la vocation forestière de la municipalité. Pour réaliser cet objectif, le conseil autorise le commerce et service local et régional, liés à l'automobile, le commerce et industrie à incidences moyennes et élevées⁶.

Pour minimiser les risques de conflits d'utilisation du sol et atténuer les impacts visuels d'un site industriel, une zone tampon boisée pourrait être érigée au sud-ouest et au sud-est de l'aire d'affectation industrielle.

La densité d'occupation du sol pour l'aire industrielle ne doit pas excéder la valeur inscrite:

AIRE D'AFFECTION	C.O.S.
I	0,50

Du côté des orientations et des objectifs poursuivis, les correspondances s'établissent ainsi:

6 Les cours à ferraille ne sont pas autorisées.

AIRE D'AFECTATION	GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS
Industrielle	G-O-1, G-O-2, G-O-3, G-O-4	O-1, O-2, O-3, O-4, O-6, O-7, O-8, O-10

3.2.6 Affectation récréative (REC)

Le plan d'urbanisme retient une aire affectée principalement à la fonction récréation. Elle est créée pour favoriser la poursuite des activités du site de détente et de récréation. Cette catégorie est désignée au plan comme REC, et se présente ainsi:

REC₁: le parc Epic.

L'aire REC₁ correspond au parc Epic localisé en bordure de la rivière Bras de Cacouna, au sud du village. La municipalité autorise certains usages pour favoriser une utilisation récréative de ce secteur du village. Les usages autorisés sont: le public et institutionnel⁷, la récréation extensive et les parcs et espaces verts.

La densité dans les aires d'affectation récréative est évidemment très faible étant donné le type d'usage favorisé

AIRE D'AFECTATION	C.O.S.
REC	0,10

⁷ Exclusivement des constructions reliées à la mise en valeur du site.

Les objectifs qui ont amené le conseil municipal à créer cette aire d'affectation récréative sont les suivants:

AIRE D'AFFECTION	GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS
Récréative	G-0-1, G-0-6	0-2, 0-15

3.2.7 Affectation agro-forestière (AF)

Une aire d'affectation agro-forestière est retenue pour le territoire municipal. Elle se localise au sud de la municipalité:

AF': le secteur de la route des Chômeurs.

Tout le territoire du secteur rural qui n'est pas soumis à la Loi sur la protection du territoire agricole constitue l'aire d'affectation agro-forestière AF'. Dans ce contexte, la municipalité peut contrôler davantage les usages autorisés dans cette aire.

Amend.
Art. 4
Règl. 212

Amend.
Art. 10
Règl. 223

Le conseil municipal permet les usages suivants dans AF': le résidentiel unifamilial⁸, le résidentiel secondaire, le commerce associé à l'usage habitation, le commerce et service d'hébergement et de restauration, le commerce et industrie à incidences élevées, les parcs et espaces verts, la

8 Le résidentiel unifamilial est autorisé en tenant compte que la municipalité favorise cet usage à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

récréation extensive⁹, l'agriculture avec et sans élevage et l'exploitation forestière.

Pour ce qui est des densités, elles sont faibles, compte tenu du caractère agro-forestier des aires:

AIRE D'AFFECTION	DENSITÉ MAXIMALE (LOGEMENTS PAR HECTARE)
AF	4 log./ha

La reconnaissance de la ressource forestière et d'équipements récréatifs, déjà en place et à venir, a amené le conseil à créer l'aire AF₁:

AIRE D'AFFECTION	GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS
Agro-forestière	G-O-1, G-O-2, G-O-6	O-2, O-7, O-15

3.2.8 Affectation agricole (A)

Trois aires d'affectation agricole sont retenues pour le territoire municipal. Elles sont toutes en zone verte de la Loi sur la protection du territoire

9 Cet usage permet de maintenir le club de ski de fond Viger et indique également la volonté municipale face à la réalisation du projet du réseau de loisirs motorisés, qui passerait aux limites municipales de Saint-Épiphanie et de Saint-François-Xavier-de-Viger.

agricole. Ces aires sont tous contiguës au noyau villageois. Elles se présentent ainsi:

- A₁: la zone verte de la municipalité;
- A₂: une partie du lot 20-A-P;
- A₃: le secteur du terrain de sport.

La majeure partie de la zone verte de la municipalité constitue l'aire d'affectation agricole A₁. Sa création a pour but de favoriser les usages agro-forestiers dans le secteur rural de la municipalité et de diminuer les conflits d'utilisation du sol.

D'autres usages que l'agriculture sont permis dans l'aire A₁. Entre autres, il faut tenir compte du puits municipal localisé à proximité du village. Afin de protéger cette source d'eau de toute contamination éventuelle, des dispositions concernant la protection du puits d'alimentation du réseau d'aqueduc seront identifiées dans la réglementation.

Une zone de risques de mouvements de terrain se localise de part et d'autre de la rivière Verte. Déjà certaines habitations permanentes et secondaires se localisent dans ce secteur de la municipalité. Pour accroître la sécurité des personnes et éviter d'endommager les propriétés, la municipalité reportera dans la réglementation municipale les normes minimales contenues dans le schéma d'aménagement.

Le conseil municipal, dans un but de saine gestion des dépenses publiques, interdit toute construction le long de la route Chamberland, entre le chemin du Deuxième Rang Ouest, le Petit Rang Trois et la route des Sauvages (sur sa pleine longueur).

Le site de l'ancien dépotoir municipal se situe dans l'aire A1, à proximité du chemin du Pied de la Montagne. La réglementation municipale spécifiera, conformément au schéma, l'interdiction de construire des bâtiments sur ce lieu délimitation des déchets.

Certaines réfections sont nécessaires sur le réseau routier de l'aire A1. Le ministère des Transports du Québec a comme projets le terrassement, le gravelage et le revêtement de béton bitumineux dans les courbes de la route 291, le terrassement, le gravelage et le revêtement bitumineux du Premier Rang. De plus, le chemin du Deuxième Rang est intégré dans le programme d'amélioration du réseau routier régional, tel que spécifié dans le schéma d'aménagement, comme étant en seconde priorité pour le bétonnage en tant que route collectrice.

Amendé
Art. 5
... 212

Les usages autorisés dans l'aire A1 permettent d'atteindre l'objectif principal du conseil pour ce secteur de la municipalité, soit de promouvoir l'activité agricole: le résidentiel unifamilial, le résidentiel secondaire, les maisons mobiles, le commerces et service associé à l'habitation, le commerce et service d'hébergement et de restauration (complémentaire à l'habitation), le service, le commerce et industrie reliés à l'exploitation des ressources agro-forestières, l'industrie extractive¹⁰, les parcs et espaces verts, l'agriculture avec et sans élevage et l'exploitation forestière. L'équipement d'utilité publique est également permis mais advenant de nouvelles lignes de transport d'énergie de plus de 69 kV sur le territoire municipal, elles devront emprunter le plus possible les corridors existants. Tous les usages dans l'aire A1 sont sous l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole. Cependant, aucune restriction autre que celles édictées dans la Loi sur la qualité de l'environnement ainsi que les

10 Les sablières et carrières sont autorisées exclusivement dans les rangs II et III du cadastre du canton de Viger, entre la route 291 et la limite sud-ouest de la municipalité. Elles sont toutefois interdites à proximité du village et de toutes routes publiques.

règlements sous son empire ne sera appliquée à l'activité agricole dans cette aire.

L'aire A₂ se localise sur une partie du lot 20-A-P, contiguë au périmètre d'urbanisation. Le conseil municipal favorise une utilisation à des fins industrielles de cette partie du territoire municipal, permettant ainsi d'agrandir l'aire industrielle du village. Les usages autorisés dans A₂ permettront de respecter cette volonté municipale: le commerce, service et industrie reliés à l'exploitation des ressources agro-forestières, l'agriculture sans élevage.

La majeure partie du territoire municipal couvert par la patinoire et le terrain de balle constitue l'aire A₃. La création de cette aire indique la volonté municipale de maintenir ces équipements sur son territoire, malgré leur localisation à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Les usages autorisés dans cette aire indique cette volonté: le public et institutionnel, les parcs et espaces verts.

Pour ce qui est des densités, elles sont faibles, compte tenu du caractère agricole des aires:

AIRE D'AFFECTION	DENSITÉ MAXIMALE (LOGEMENTS PAR HECTARE)
A	4 log./ha

En ce qui concerne les orientations et les objectifs poursuivis, les correspondances s'établissent ainsi entre les grandes orientations et les objectifs d'aménagement:

AIRE D'AFFECTION	GRANDES ORIENTATIONS	OBJECTIFS
Agricole	G-O-1, G-O-2, G-O-3, G-O-4, G-O-6	O-2, O-6, O-7, O-8, O-10, O-15

3.2.9 Les usages autorisés

Le tableau 3 résume les usages autorisés par aire d'affectation pour la municipalité.

FIGURE 3 : USAGES AUTORISÉS PAR AIRE D'AFFECTATION

SAINT-ÉPIPHANE

Amend. Art. 6 et 7, règl. 212; Art. 4, règl. 214; Art. 11-12-13-14, Règl. 223

GROUPES D'USAGES	HABITATION										COMMERCE ET SERVICE			INDUSTRIE			PUBLIC	RÉCRÉATION		AGRICULTURE	FORÊT	
	Ha : Unité familiale isolée	Hb : Unité familiale jumelle bifamiliale	Hc : Unité familiale en rangée multifamiliale (max à log.), hab. out.	Hd : Multifamiliale (9 log. et +)	He : Maison mobile	Hf : Résidence secondaire	Ga : Commerce associé à usage habitation	Gb : Commerce et service de voisinage	Gc : Commerce et service local et régional	Gd : Commerce et service liés à l'automobile	Ca : Commerce et service d'itinérance et de restauration	Ca : Commerce, services et industries à industries moyennes	Cb : Commerce et industries à industries élevées	Ca : Industrie extractive	Ca : Équipement d'utilité publique	Ca : Public et institutionnelle	Ca : Parc et espace vert	Ca : Usage éducatif	Ca : Conservation	Ca : Agriculture avec élevage	Ca : Agriculture sans élevage	Ca : Exploitation forestière
Résidentielle (RA)	●	●			●										●							
Résidentielle (RB)	●	●	●		●											●						
Résidentielle (RC)			●	●																		
Commerciale (C)							●	●														
Multifonctionnelle (M)	●	●	●				●	●	●	●	●	●										
Publique et institutionnelle (P)															●	●						
Industrielle (I)									●	●		●	●									
Récréative (REC)																●	●	●				
Agro-forestière (AF)	●						●				●					●	●		●	●	●	●
Agricole (A)	●				●	●	●				●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●

- 1 : Aire d'affectation RA2 exclusivement.
- 2 : Aire d'affectation M1 exclusivement.
- 3 : Aire d'affectation M2 exclusivement.
- 4 : Aire d'affectation A1 exclusivement.
- 5 : Aires d'affectation A1 et A2 exclusivement.
- 6 : Aire d'affectation A3 exclusivement.
- 7 : Cours de ferraille non autorisée.
- 8 : Aires d'affectation A1 et A3 exclusivement.
- 9 : Relié à l'exploitation de la ressource agro-forestières.

4. LE PROGRAMME TRIENNAL D'INVESTISSEMENT

Le programme triennal d'investissement qui accompagne le plan d'urbanisme décrit l'ensemble des travaux en équipements et en infrastructures que la municipalité prévoit exécuter ou faire exécuter dans les trois années suivant l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme. Également, le document indique les coûts approximatifs entraînés par la réalisation des travaux¹¹. Précisons que le plan d'urbanisme et le programme triennal d'investissement ne créent aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des propositions et des projets que la municipalité envisage de mettre en oeuvre¹².

PROJET: AIRE DE PIÉTONS SUR LA RUE VIGER
 Coût : 20 000,00\$
 Échéancier : 1992 - 10 000,00\$; 1993 - 10 000,00\$
 Description: Construction d'un aire de piétons en béton bitumineux avec chaîne de rue sur la rue Viger à partir de l'intersection de la rue Sirois jusqu'au stationnement du Restaurant Goldorak.

PROJET: TROTTOIRS SUR LA RUE DE L'EGLISE
 Coût : 20 000,00\$
 Échéancier : 1990-1991
 Description: Construction de trottoir en béton armé sur la rue de l'Eglise à partir de l'intersection de la rue Sirois jusqu'aux H.L.M des personnes âgées et des familles à faibles revenus.

11 Pour de plus amples renseignements se référer à l'article 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, où il est présenté comme le document d'accompagnement du plan d'urbanisme.

12 Pour de plus amples renseignements se référer à l'article 101 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

PROJET: PROGRAMME D'INCITATION A LA CONSTRUCTION DOMICILIAIRE
Coût : 4 000,00\$
Échéancier : 1990-1991-1992-1993 (1000,00\$ par année)
Description: Programme de revitalisation en vue de favoriser la construction domiciliaire sur le territoire de la Municipalité de Saint-Épiphané qui consiste à verser une subvention représentant 50% de la hausse de taxes foncières et spéciale aqueduc et égout se rapportant au bâtiment domiciliaire.

PROJET: PROLONGEMENT DE LA RUE GAGNON
Coût : 40 000,00\$
Échéancier : 1990-1992
Description: Pose de béton bitumineux sur environ 100 pieds en 1990 et 100 pieds en 1992. La réalisation de ce projet se réalisera selon la demande de développement domiciliaire dans ce secteur.

PROJET: AMÉLIORATION DE LA RUE CAILLOUETTE
Coût : 4000,00\$
Échéancier : 1990
Description: Réparation du pavage de la rue Caillouette à l'intersection de la rue Bernier. Ce projet prévoit l'excavation du fond de route afin de procéder à l'installation des drains nécessaires à l'écoulement des eaux sous la structure de route.

Amendement, Abrogation du projet d'achat du terrain nécessaire à la prolongation de la
Caillouette, Article 4, Règlement 188

- PROJET: CONSTRUCTION DES RESEAUS DANS LE PARC DES MAISONS
MODULAIRES.
- Coût : 29 000,00\$
- Échéancier : 1990 = 13 000,00\$ - 1991 = 8 000,00\$ - 1992 = 8 000,00\$
- Description: Aménagement et installation des réseaux de services publics
dans le parc des maisons modulaires, construction de la
structure de rue.
- PROJET: AGRANDISSEMENT DE L'EDIFICE MUNICIPAL
- Coût : 50 000,00\$
- Échéancier : 1991
- Description: Agrandissement des bureaux administratifs de la Municipalité
de Saint-Épiphané ainsi que le local de la bibliothèque
municipale de Saint-Epiphané.
- PROJET: CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURE DE LA RUE DU COUVENT.
- Coût : 30 000,00\$
- Échéancier : 1990-1991-1992
- Description: Aménagement et installation des réseaux de services publics
sur la rue du Couvent et construction de la structure de
rue.

APPENDICES 1 ET 2: PLAN D'URBANISME -- AIRES DE GRANDES
AFFECTATIONS