

**MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE
SAINT-GEORGES-DE-CACOUNA**

PLAN D'URBANISME

Pluram Urbatique

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	1
1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
CHAPITRE II. INTRODUCTION.....	3
CHAPITRE III LES GRANDES ORIENTATIONS.....	5
3.1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	5
3.1.1 <i>Les grandes orientations: objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre.....</i>	7
3.1.1.1 Objectifs d'aménagement :	8
3.1.1.2 Moyens de mise en oeuvre.....	9
CHAPITRE IV LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL, DENSITÉ D'OCCUPATION ET AIRE D'INTERVENTION PARTICULIÈRE.....	13
4.1 CONTEXTE GENERAL	13
4.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....	14
4.2.1 <i>Affectation résidentielle de faible densité.....</i>	16
4.2.2 <i>Affectation résidentielle à densité moyenne.....</i>	17
4.2.3 <i>Affectation résidentielle de forte densité.....</i>	18
4.2.4 <i>Affectation multifonctionnelle.....</i>	19
4.2.5 <i>Affectation publique et institutionnelle.....</i>	20
4.2.6 <i>Affectation récréative.....</i>	20
4.2.7 <i>Affectation agricole.....</i>	22
4.2.8 <i>Affectation conservation.....</i>	22
4.3 ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER	23
CHAPITRE V HIÉRARCHIE ET TRACÉ PROJETÉ DES VOIES DE CIRCULATION.....	25
5.1 HIÉRARCHIE DES VOIES DE CIRCULATION.....	25
5.2 TRACÉ PROJETÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION	25

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Plan d'urbanisme".

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna, à l'exception de la zone agricole telle que délimitée aux plans de zonage faisant partie du Règlement de zonage numéro 264.

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Dans le territoire visé par ce règlement, conformément à l'article 1.2, ce règlement remplace le règlement concernant le plan d'urbanisme numéro 223 de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna.

CHAPITRE II. INTRODUCTION

Conformément aux dispositions des articles 83 et 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le présent plan d'urbanisme de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna 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 tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport;

Le plan d'urbanisme constitue l'étape charnière entre l'identification des principes généraux du schéma d'aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup et de 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, il apparaît que le contenu du plan d'urbanisme de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna doit être conforme à celui du schéma d'aménagement. Conséquemment, les règlements d'urbanisme locaux devront traduire les lignes directrices du plan d'urbanisme.

Les grandes orientations d'aménagement et les affectations du sol du plan d'urbanisme sont le résultat d'un processus d'étude et de discussions. En fait, les choix arrêtés par le conseil de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna l'ont été sur la base de l'analyse des éléments d'inventaires, de l'élaboration d'une problématique de développement et des discussions du conseil. La municipalité a également eu recours à des outils d'aide à la décision développés par la firme d'experts-conseils en urbanisme mandatée pour l'élaboration des plans et règlements. Ces instruments, sous forme de questionnaires 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 qui, comme nous le verrons, est celui de la planification par politiques d'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.

Il est à noter que ce plan d'urbanisme ne s'applique pas à la zone agricole protégée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, du moins pour un certain temps. Le plan d'urbanisme était déjà en préparation au moment où le projet de loi 184¹ est entré en vigueur. Cette loi ne permet aucune modification de zonage en zone agricole relativement aux usages, aux normes d'implantation et à d'autres projets tant que le schéma d'aménagement de la MRC n'aura pas été révisé, à moins que la MRC adopte un règlement de contrôle intérimaire (RCI) relativement à ces objets. Or, le schéma d'aménagement n'a pas été révisé et la MRC n'a pas adopté de RCI. Il s'ensuit que la Municipalité ne peut pas adopter les modifications de zonage projetées à l'égard de la zone agricole. C'est pourquoi ce plan d'urbanisme, ainsi que le Règlement de zonage et le Règlement de lotissement qui en découlent, ne s'appliqueront pas à la zone agricole pour le moment, malgré que le texte du plan d'urbanisme n'ait pas été modifié pour tenir compte de cette contrainte.

¹ Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives (2001, chapitre 35).

CHAPITRE III LES GRANDES ORIENTATIONS

3.1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna, présentées ci-après, s'inscrivent dans la continuité de la planification amorcée dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup.

Le choix des orientations du plan d'urbanisme s'articule sur la base des particularités de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna et des besoins exprimés par les gens du milieu, tout en respectant les choix d'aménagement effectués à l'échelle régionale.

À ce titre, rappelons-les grandes lignes des orientations du schéma, contribuant aux enjeux majeurs la MRC.

PRINCIPE FONDAMENTAL DU SCHEMA D'AMENAGEMENT

Recherche de la qualité de la vie.

ENJEUX MAJEURS

- Favoriser la croissance équilibrée des municipalités autre que Rivière-du-Loup en fonction de leur spécificité et maintenir un climat favorable à l'essor économique.
- Valoriser la présence du fleuve Saint-Laurent.
- Protéger le potentiel des ressources agricoles, forestières et récréatives du milieu.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et historique.

OBJECTIFS

- Structurer l'espace régional en fonction du potentiel d'accueil et du caractère spécifique de chaque municipalité.
- Protéger et mettre en valeur les berges du fleuve Saint-Laurent, favoriser leur accès au public.
- Identifier et protéger les secteurs d'intérêt régional à caractère récréo-touristique dans l'axe du fleuve.
- Minimiser les incompatibilités fonctionnelles dans l'exploitation des différentes ressources naturelles.
- Favoriser la mise en valeur du potentiel naturel des terres.
- Protéger les milieux naturels uniques ou fragiles.
- Identifier et préserver les ensembles de sites et de bâtiments à caractère historique.
- Favoriser l'élaboration de circuits touristiques et d'interprétation des sites historiques ou naturels.
- Mettre en valeur le paysage en évitant la pollution visuelle.
- Favoriser l'utilisation des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout existants pour les rentabiliser.
- Diriger la construction et les activités à caractère urbain vers les espaces les plus propices.
- Favoriser le maintien de la dernière école primaire dans toutes les municipalités où il y en a une en place.
- Maintenir le bureau du district et les services offerts par le ministère des Transports à Cacouna.
- Offrir des locaux pour mettre en place des institutions d'accueil pour personnes âgées ou mésadaptées socialement.
- Favoriser l'implantation d'un service de câblodistribution dans toutes les municipalités.
- Veiller à l'intégration des réseaux majeurs d'énergie dans le paysage et dans le voisinage.

Les orientations retenues par le conseil de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna respectent les objectifs du schéma.

3.1.1 Les grandes orientations: objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

La municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna est une municipalité à vocation principalement résidentielle, et dont les principales activités économiques se rapportent essentiellement au secteur tertiaire et au tourisme. Donc le maintien de la qualité du cadre bâti et environnemental de Cacouna contribuera positivement à la fois à l'attrait touristique et à la viabilité résidentielle.

Sur la base de la problématique du milieu, des inventaires et des discussions avec le conseil, la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna retient comme orientations majeures:

- **"préservier et renforcer le caractère résidentiel de la municipalité tout en améliorant la qualité de vie des résidents";**
- **"conserver le caractère touristique de la municipalité".**

Ainsi, une série d'orientations se rapporte à ces deux orientations principales. Seules, les grandes orientations présentent un caractère trop large. Par conséquent, la traduction des grandes orientations dans les plans d'affectations 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 ci-après:

3.1.1.1 Objectifs d'aménagement :

- **Pour préserver et renforcer le caractère résidentiel de la municipalité :**
 - maintenir les résidents et promouvoir l'établissement de nouveaux résidents;
 - créer une homogénéité et voir à l'esthétique des quartiers résidentiels;
 - éviter l'étalement des commerces dans la municipalité;
 - éviter les conflits d'usage.

- **Pour améliorer la qualité de vie :**
 - protéger les sites d'intérêt historique et patrimonial;
 - préserver la qualité du cadre bâti;
 - préserver et mettre en valeur la qualité visuelle et esthétique du paysage.

- **Pour conserver le caractère touristique :**
 - favoriser la mise en valeur des sites à potentiel récréatif et touristique;
 - maintenir et améliorer les services d'hébergement au niveau touristique;
 - consolider le centre villageois.

3.1.1.2 Moyens de mise en oeuvre

□ **Préserver et renforcer le caractère résidentiel de la municipalité**

Maintenir les résidents et promouvoir l'établissement de nouveaux résidents :

- offrir des espaces suffisants pour attirer de nouveaux résidents;
- favoriser la construction de résidences sur les lots vacants desservis;
- diversifier l'offre de logements en prévoyant une aire pour l'implantation des maisons mobiles et une aire pour des résidences multifamiliales.

Créer une homogénéité et veiller à l'esthétique des quartiers résidentiels :

- prévoir des normes sur les types de matériaux utilisés à l'architecture, aux revêtements et aux dimensions permises pour les bâtiments principaux et secondaires;
- respecter le gabarit des bâtiments existants.

Éviter l'étalement des commerces dans la municipalité :

- concentrer l'activité commerciale le long de la rue principale;
- réglementer de façon rigoureuse la mixité des usages.

Éviter les conflits d'usage :

- prévoir des zones à usages dominants dans le règlement de zonage;
- créer une banque de terrain pour l'implantation de maisons mobiles;
- éviter la conversion d'usage résidentiel à commercial dans les zones résidentielles.

□ **Améliorer la qualité de vie**

Protéger les sites d'intérêt historique et patrimonial :

- préserver les bâtiments à valeur patrimoniale en constituant des sites du patrimoine et en citant des monuments historiques;
- préserver les bâtiments à valeur patrimoniale tout en les réglementant;
- favoriser la restauration et la rénovation des bâtiments dans le respect de leurs caractéristiques originales;

- assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le milieu bâti existant.

Préserver la qualité du cadre bâti :

- favoriser le regroupement des maisons mobiles;
- encourager l'embellissement paysager des propriétés en obligeant la finition complète de tous les travaux des résidences et de l'aménagement de leur terrain;
- maintenir la qualité architecturale et la salubrité des bâtiments en contrôlant le gabarit, la hauteur, les caractéristiques architecturales et les matériaux de recouvrement des immeubles.

Préserver et mettre en valeur la qualité visuelle et esthétique du paysage :

- prévoir des écrans-tampons autour des activités et usages générant des impacts visuels négatifs (aires d'entreposage);
- préserver les percées visuelles sur le fleuve;
- éviter la surcharge visuelle en régissant de façon plus précise l'affichage et l'entreposage extérieur;
- préserver les paysages naturels remarquables en n'autorisant que des aménagements récréatifs légers et en attribuant aux rives du fleuve Saint-Laurent une affectation de conservation;
- régler la localisation, la hauteur et l'apparence des antennes.

□ **Conserver le caractère touristique**

Favoriser la mise en valeur des sites à potentiel récréatif et touristique :

- mettre en valeur les éléments du milieu naturel présentant un attrait particulier du point de vue touristique;
- faciliter l'accès et la visibilité des sites récréatifs et touristiques par une signalisation touristique adéquate;
- poursuivre les efforts de prolongement de la saison touristique et de la durée des séjours.

Maintenir et améliorer les services d'hébergement au niveau touristique :

- réglementer l'affichage de façon à favoriser l'information reliée à l'hébergement;
- Permettre l'implantation de lieu d'hébergement à l'intérieur des résidences;
- préserver la qualité du cadre bâti.

Consolider le centre villageois :

- élargir l'éventail des services et des commerces à desserte locale et de voisinage en autorisant toutes les classes d'usage affectées au commerce;
- assurer une meilleure gestion du stationnement en le régissant.

CHAPITRE IV LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL, DENSITÉ D'OCCUPATION ET AIRE D'INTERVENTION PARTICULIÈRE

4.1 CONTEXTE GENERAL

Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation sont l'expression territoriale des grandes orientations et des objectifs d'aménagement définis précédemment. Ces grandes affectations du sol sont conformes à celles du schéma d'aménagement.

Le territoire de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna est divisé en aires auxquelles correspond une affectation du sol. C'est-à-dire qu'à chaque partie du territoire, on associe un ou des usages spécifiques.

L'affectation identifiée au plan d'urbanisme doit être interprétée comme une affectation dominante et non exclusive. Il reviendra aux plans annexés au règlement de zonage de détailler et préciser, par classe, les usages autorisés aux plans d'affectations du sol. Les plans de zonage pourront donc être plus restrictifs que ce qu'autorise l'affectation dominante, mais non plus permissif.

En plus d'illustrer la répartition spatiale des activités sur le territoire, le plan d'urbanisme de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna met en relief des secteurs de la municipalité qui pourront faire l'objet d'une attention particulière en raison de caractéristiques exceptionnelles.

Il s'agit de bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural qui se situent principalement au cœur du village et le long de la route 132 à partir de la petite église anglicane. Ils font l'objet de deux circuits touristiques, la petite et la grande randonnée, qui permettent aux touristes de découvrir Cacouna. Ces circuits sont guidés par 28 panneaux qui donnent entre autres des explications sur

l'architecture des bâtiments. A l'intérieur de ce circuit l'église et son presbytère ont été classés monument historique.

Le présent chapitre présente donc les grandes affectations du sol conformément à l'article 83, paragr. 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi que des éléments du contenu facultatif prévus à l'article 84, 1er alinéa, soit respectivement les zones à rénover, à restaurer ou à protéger.

4.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes orientations ont déterminé à la fois la typologie des affectations et leur délimitation sur le territoire urbain. Huit types d'aires d'affectation ont été retenues, soit:

- RÉSIDENTIELLE À FAIBLE DENSITÉ (10 log. et moins/ha);
- RÉSIDENTIELLE À DENSITÉ MOYENNE (15 log. et moins/ha);
- RÉSIDENTIELLE À FORTE DENSITÉ (20 log. et moins/ha);
- MULTIFONCTIONNELLE (COMMERCIALE, DE SERVICE, RÉCRÉATIVE, PUBLIQUE ET RÉSIDENTIELLE);
- PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE;
- RÉCRÉATIVE;
- CONSERVATION;
- AGRICOLE;

La volonté de renforcer le caractère résidentiel de la municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna a conduit à la délimitation de onze aires d'affectation résidentielle, dont neuf de faible densité, une de densité moyenne et une de forte densité. L'aire d'affectation résidentielle à densité moyenne est située au nord ouest du village entre le fleuve et l'artère principale. Celle à forte densité est située au sud du village le long de la route 132. Les autres aires d'affectation

résidentielle à faible densité se répartissent uniformément dans le village de part et d'autre de l'axe principal. L'utilisation principale autorisée dans ces aires est l'habitation. Pour certaines aires, les commerces et services associés à l'usage habitation seront autorisés.

Pour éviter l'étalement des commerces de détail et pour renforcer l'artère principale, deux aires d'affectation multifonctionnelle ont été créées le long de cette artère. Elles autorisent le résidentiel, les commerces et services et la récréation.

L'aire comprenant l'église, la salle municipale et l'école situés au cœur du village correspond à un point de repère majeur de la municipalité. C'est la seule aire d'affectation publique et institutionnelle, elle est adjacente à l'aire d'affectation multifonctionnelle la plus importante.

Trois aires d'affectation agricole, adjacentes les unes aux autres, sont situées à l'est du village parallèlement à l'axe principal.

Deux aires sont affectées à la récréation. L'une est située parallèlement à la route le long du fleuve Saint-Laurent à l'entrée sud du village, l'autre se trouve aussi sur le bord du fleuve mais plus au nord au niveau de la réserve amérindienne des Malécites.

Les rives du fleuve Saint-Laurent sont affectées à la conservation pour assurer leur protection et leur mise en valeur conformément aux objectifs du schéma d'aménagement.

Étant donné qu'il existe un parc industriel régional contigu à la municipalité de Saint-Georges-de-Cacouna le schéma d'aménagement permet à la municipalité de prohiber les usages industriels sur la totalité de son territoire.

4.2.1 Affectation résidentielle de faible densité

Huit² aires d'affectation résidentielle de faible densité ont été retenues au plan d'urbanisme. Ra₁ borde le fleuve Saint-Laurent et englobe presque toute la rue de la Grève. Elle correspond à un secteur pour l'essentiel déjà construit. Les aires Ra₂ et Ra₃ situées au nord du village offrent des espaces disponibles à l'urbanisation. L'aire Ra₄ englobe les rues du Parc, d'Amours, du Quai et Simard et constitue un secteur déjà bâti.

L'aire Ra₅ est, quant à elle, située à l'est du village. Elle se compose, de façon continue, d'une aire longeant la rue Beaulieu et la rue de la Fabrique et d'une autre aire située au sud de la rue de l'Église qui englobe les rues Mgr Landry et Robichaud. Elle permettra le développement résidentiel au sud-est de la rue de la Fabrique. L'aire Ra₇ est située plus au sud du village entre le Fleuve et la route 132.

Quant à l'aire Ra₈, elle se trouve entre l'aire Ra₇ et la limite sud du village de part et d'autre de la route 132. Pour finir l'aire Ra₉ se trouve dans le prolongement de la rue Robichaud au sud de la rue de l'Église. Elle est destinée à accueillir un parc de maisons mobiles.

La délimitation de ces aires permet de préserver et renforcer le caractère résidentiel de la municipalité. Ces aires visent à restreindre l'étalement du milieu résidentiel et à concentrer les nouveaux développements.

À l'intérieur de ces aires, l'utilisation dominante est donc le résidentiel de faible densité. Les utilisations secondaires permises sont les commerces et services associés à l'usage habitation; les parcs et espaces verts sont aussi autorisés ainsi

² L'aire Ra₆ a été retranchée.

que les bâtiments reliés à la récréation intensive (Ra_1 et Ra_2). À l'intérieur de l'aire Ra_5 peuvent également être autorisés les usages : public et institutionnel et commerce et service locaux et régionaux. Ceux-ci seront déterminés au règlement de zonage.

La densité nette d'occupation résidentielle est fixée à 23 logements et moins à l'hectare. Conséquemment, les usages résidentiels correspondant à cette densité sont les suivants:

- unifamiliale isolée
- unifamiliale jumelée
- bifamiliale isolée

Les maisons mobiles ne sont permises que dans l'aire Ra_9 . Ces dernières devront répondre aux normes d'implantation, de construction et de lotissement qui seront prescrites aux règlements de zonage, lotissement et de construction.

4.2.2 Affectation résidentielle à densité moyenne

Deux aires d'affectation résidentielle de densité moyenne ont été retenues au plan d'urbanisme. L'aire Rb_1 se situe au nord-ouest du village entre le Fleuve et la route 132. Elle englobe les rues Beaulieu, Pelletier, Saint-Georges, Michaud, Simard, Leclerc et l'avenue des Épinettes Ouest. L'aire Rb_2 permettra le prolongement de la rue Beaulieu vers le sud-est.

À l'intérieur de ces aires, l'utilisation dominante est donc le résidentiel. Les utilisations secondaires permises sont les commerces et services associés à l'usage habitation ainsi que les parcs et espaces verts.

La densité nette d'occupation résidentielle est fixée à 30 logements et moins à l'hectare. Conséquemment, les usages résidentiels correspondant à cette densité sont les suivants:

- unifamiliale isolée
- unifamiliale jumelée
- bifamiliale isolée
- bifamiliale jumelée
- multifamiliale 3 et 4 logements

4.2.3 Affectation résidentielle de forte densité

Deux aires d'affectation résidentielle de forte densité ont été retenues au plan d'urbanisme. L'aire Rc₁ se situe au sud du village entre la route 132 et l'aire affectée à l'usage agricole A1. L'aire Rc₂, voisine de l'aire agricole A₁, se trouve au sud-ouest de la rue Robichaud et englobe la rue des Muguets. Elle correspond à un secteur d'expansion.

À l'intérieur de cette aire, l'utilisation dominante est le résidentiel. Les utilisations secondaires permises sont les commerces et services associés à l'usage habitation ainsi que les parcs et espaces verts.

La densité nette d'occupation résidentielle est fixée à 40 logements et moins à l'hectare. Conséquemment, les usages résidentiels correspondant à cette densité sont les suivants:

- unifamiliale isolée
- unifamiliale jumelée
- bifamiliale isolée
- multifamiliale 5 logements et plus
- habitation collective.

4.2.4 Affectation multifonctionnelle

Deux aires d'affectation multifonctionnelle, M₁ et M₂ sont retenues au plan d'urbanisme. Ces aires sont localisées le long de la route 132. Plus précisément M₁ se trouve au centre du village elle s'étend de part et d'autre de la rue principale et de la limite nord de la municipalité à l'église anglicane. M₂ se trouve au sud de M₁ le long de la route 132 du côté est de celle-ci. Afin de préserver les caractéristiques de ces aires, le plan d'urbanisme retient les utilisations suivantes:

- résidentielle de faible, moyenne et forte densité (unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée, bifamiliale isolée ou jumelée, multifamiliale de 3 à 4 logements et multifamiliale 5 logements et plus)
- commerces et services de détail et d'accommodation, de restauration et d'hébergement
- services professionnels aux personnes et entreprises
- récréatives, culturelles et de loisirs

La cohabitation de différentes usages, c'est à dire l'occupation mixte, dans un même bâtiment est autorisée.

Les multifamiliaux destinés aux personnes âgées ou les H.L.M. pourraient aussi être construits dans l'aire multifonctionnelle.

Les maisons mobiles sont prohibées à l'intérieur de ces aires.

La densité d'occupation est fixée à 15 logements/ha et moins. Plus précisément, la définition et la délimitation répondent aux objectifs et sous-objectifs suivants:

- préserver les activités commerciales et de services déjà en place
- concentrer les commerces locaux
- éviter tout conflit d'usage.

4.2.5 Affectation publique et institutionnelle

Une seule aire correspond à cette affectation, elle constitue le point de repère de la municipalité. Cette aire est nommée P₁ et elle représente le secteur où l'on retrouve l'église, l'école, la salle municipale, le centre communautaire et la salle paroissiale.

Les usages autorisés sont les suivants:

- récréatifs, culturels et de loisirs
- parcs et espaces verts
- services professionnels aux personnes (établissement de santé, scolaire, de culte, d'administration publique)

Cette aire permet de répondre aux objectifs et sous-objectifs suivants:

- préserver les paysages et améliorer l'environnement humain
- mettre en valeur et préserver l'église et son presbytère classés monuments historiques.
- consolider le noyau villageois.

4.2.6 Affectation récréative

Deux aires ont été affectées à la récréation. REC₁ est située sur le bord du Fleuve entre la rue du Quai et l'église anglicane alors que REC₂ est parallèle à la route 132 et se trouve le long du fleuve Saint-Laurent à l'entrée sud du village.

À l'intérieur de l'aire REC₁, les utilisations dominantes permises sont:

- récréation intensive, comprenant équipements récréatifs et/ ou lieux d'hébergement;
- parcs et espaces verts;
- unifamiliale isolée;
- publique et institutionnelle;
- commerce et service d'hébergement et de restauration.

À l'intérieur de l'aire REC₂, les utilisations dominantes permises sont:

- récréation à grands espaces (extensive);
- récréation intensive, comprenant équipements récréatifs et/ ou chalets;
- parcs et espaces verts;
- unifamiliale isolée;
- publique et institutionnelle.

L'implantation des résidences secondaires et autres bâtiments devront respecter le "Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées, des résidences isolées" (décret 1886-81 du 9 juillet 1981, Loi sur la qualité de l'environnement).

Ces délimitations répondent aux objectifs et sous-objectifs suivants:

- favoriser les apports économiques créés par le tourisme;
- favoriser le camping sur le bord du fleuve au sud du village;
- protéger et mettre en valeur les bords du fleuve;
- protéger les zones propices à la sauvagine;
- préserver et renforcer les activités reliées à la base de plein air;
- mettre en valeur les sites à fort potentiel touristique.

4.2.7 Affectation agricole

Quatre aires d'affectation agricole, adjacentes les unes aux autres, sont situées à l'est du village parallèlement à l'axe principal. Plus précisément l'aire A₂ comprend une bande de terre de part et d'autre de la route 291 et les aires A₁, A₂ et A₃ sont situées de chaque côté de A₂.

Les utilisations dominantes sont:

- agriculture avec ou sans élevage (les aires A₁ et A₄);
- agriculture sans élevage (les aires A₂ et A₃);
- bâtiments utilisés pour l'exploitation agricole;
- résidences unifamiliales sous réserve des dispositions prévues à cet effet dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (que dans A₂).

Les maisons mobiles sont prohibées à l'intérieur de ces aires.

La délimitation de ces aires répond à l'objectif et sous-objectif suivants:

- préserver et renforcer l'exploitation des ressources premières déjà en place;
- protéger le potentiel des ressources agricoles;
- protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel.

4.2.8 Affectation conservation

Le fleuve Saint-Laurent ainsi que la rive ont été affectés "Conservation" afin d'être conformes aux grandes affectations du schéma d'aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup. Cette aire couvre toute la côte le long de la municipalité. L'utilisation dominante est réservée à la conservation et à la protection. La récréation intensive et extensive ainsi que la pêche seraient permises et ce, sous certaines réserves.

4.3 ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

Le secteur de villégiature du territoire municipal, en raison de l'architecture des anciennes villas sur d'immenses terrains boisés et de la qualité de conservation des bâtiments, est retenu « d'intérêt régional » par le schéma d'aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup. Il devrait faire l'objet d'interventions particulières.

Il s'agit notamment :

- du secteur patrimonial situé à l'ouest de la route 132 et qui s'étend de l'entrée sud du village à l'église anglicane;
- du secteur patrimonial situé de part et d'autre de la route 132 et qui s'étend de l'église anglicane à l'entrée du village;
- du secteur situé de part et d'autre de la rue Landry et entre la rue Robichaud et la rue de l'église;
- du secteur situé de part et d'autre de la rue du Quai, jusqu'au Fleuve;
- du secteur entourant l'église et son presbytère, tous deux classés monuments historiques.

La zone à protéger est illustrée à la planche ci-jointe, de façon approximative. La Municipalité pourra adopter une réglementation par laquelle elle précisera la délimitation de la zone de protection et énoncera les mesures de protection applicables.

Municipalité de Saint-Georges-de-Cacouna

Zone d'intérêt patrimonial à protéger



CHAPITRE V HIÉRARCHIE ET TRACÉ PROJETÉ DES VOIES DE CIRCULATION

5.1 HIÉRARCHIE DES VOIES DE CIRCULATION

Une hiérarchie routière est établie dans le cadre du plan d'urbanisme. La hiérarchie proposée confirme l'importance des principales composantes du réseau routier parcourant le territoire de La municipalité du village de Saint-Georges-de-Cacouna et permet d'identifier les mesures à mettre de l'avant pour préserver le caractère de certaines voies de circulation.

5.2 TRACÉ PROJETÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

Le tracé projeté des principales voies de circulation figure au plan des grandes affectations du sol et au plan de zonage. Le territoire compris à l'intérieur du périmètre urbain fait l'objet d'une planification détaillée du réseau routier. Des nouvelles voies de circulation projetées sont prévues, l'une dans le prolongement de la rue Robichaud, une autre dans le secteur au bout de la rue de la falaise, une troisième dans la continuité de la rue des Muguets et enfin une voie de circulation est projetée sur le lot 1, situé parallèlement à la limite séparant le village de la paroisse, dans le but de développer ce secteur.