

**PLAN D'URBANISME
DE LA MUNICIPALITÉ
D'ALBERTVILLE**

(RÈGLEMENT NUMÉRO 02-2004)

Modifié par :

Règlement 08-2010
Règlement 2011-02

6 DÉCEMBRE 2004

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES PRÉMISSSES

1.1 Titre	1/1
1.2 But et contexte.....	1/1
1.3 Principes généraux	1/1

CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Stratégie commune d'aménagement et développement	2/1
2.2 Grandes orientations d'aménagement	2/1
2.2.1 Axe 1 : Consolider les services existants	2/1
2.2.2 Axe 2 : Diversifier la production agricole	2/3
2.2.3 Axe 3 : Développer la villégiature	2/4

CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

3.1 Détermination des grandes affectations du sol et leur densité d'occupation au sol	3/1
3.2 Grandes affectations du sol et densité d'occupation au sol.....	3/1
3.2.1 Affectation publique	3/1
3.2.2 Affectation commerciale centrale	3/2
3.2.3 Affectation commerciale périphérique	3/3
3.2.4 Affectation industrielle	3/4
3.2.5 Affectation résidentielle de faible densité.....	3/5
3.2.6 Affectation résidentielle de maisons mobiles	3/6
3.2.7 <i>Abrogé</i>	3/6
3.2.8 Affectation agricole viable.....	3/7
3.2.9 Affectation agroforestière	3/8
3.2.10 <i>Abrogé</i>	3/8
3.2.11 Affectation récréative.....	3/9
3.2.12 Affectation forestière	3/10
3.2.13 Affectation îlot déstructuré	3/10

CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION

4.1 Réseaux de transport	4/1
4.2 Détermination du tracé projeté et le type des principales voies de circulation	4/2
4.3 Engagement des propriétaires fonciers.....	4/2

CHAPITRE 5 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

5.1 Détermination des zones à rénover, à restaurer ou à protéger	5/1
5.2 Sites d'intérêt écologique	5/1
5.3 Sites à incidence environnementale	5/2

CHAPITRE 6 LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

6.1 Interventions publiques projetées.....	6/1
--	-----

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS GÉNÉRALES FINALES

7.1 Abrogation des règlements.....7/1
7.2 Entrée en vigueur..... 7/1

CHAPITRE 1 LES PRÉMISSSES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme de la municipalité d'Albertville » et est identifié par le numéro 02-2004.

1.2 But et contexte

Le présent plan d'urbanisme est un document visant à orienter l'organisation physique du territoire de la municipalité d'Albertville en fonction des activités et besoins de la population. Plus précisément, le présent plan d'urbanisme est adopté en vue de :

- a) Déterminer l'organisation d'ensemble que le conseil compte donner au territoire en précisant la répartition et la localisation préférentielle des principales activités dans les différentes parties du territoire en fonction de leur compatibilité respective et en tenant compte des potentiels et contraintes du milieu naturel et bâti ainsi que des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et organismes à l'égard du développement économique et social de la municipalité;
- b) Compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Matapédia;
- c) Définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements et infrastructures;
- d) Faire connaître les intentions à la base du contrôle qui est à rendre effectif par les règlements d'urbanisme.

1.3 Principes généraux

Le présent plan d'urbanisme repose sur des politiques fondamentales de développement, à savoir :

- a) Créer un milieu de vie de qualité (beau, sain et serein).
- b) Offrir des équipements et services communautaires adéquats.
- c) Consolider et développer les activités économiques.
- d) Protéger et mettre en valeur le milieu naturel.
- e) Assurer une saine gestion financière des interventions publiques.

Par le biais du présent plan d'urbanisme, la municipalité s'engage également à gérer, dans le temps et dans l'espace, l'évolution des activités et des besoins de la population de manière :

- a) Harmonieuse (éviter les conflits d'usages et de voisinage).
- b) Efficace (concrétiser les projets structurants).
- c) Rationnelle (coordonner de façon logique).
- d) Économique (offrir le maximum à moindre coût).
- e) Écologique (protéger l'environnement).
- f) Esthétique (se soucier de l'apparence visuelle).
- g) Respectueuse du patrimoine (transmettre l'héritage).
- h) Sécuritaire (protéger les individus et leurs biens).

CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Stratégie commune d'aménagement et développement

Le présent chapitre du plan d'urbanisme expose les lignes directrices de la stratégie que le conseil municipal d'Albertville entend suivre afin de répondre aux aspirations des citoyens à l'égard de leur niveau de vie (développement économique), de leur milieu de vie (développement socio-culturel) et de leur cadre de vie (développement de l'environnement bâti et naturel). En ce sens, il énonce de manière explicite les principales actions à entreprendre selon une vision cohérente et consensuelle du devenir de la municipalité.

L'aménagement du territoire et le développement économique sont deux dimensions de cette vision d'avenir. Puisque celles-ci s'effectuent en concomitance dans le temps et dans l'espace, il apparaît judicieux de les allier selon une stratégie commune. Afin que les outils d'urbanisme soient en concordance logique avec les perspectives économiques, les grandes orientations d'aménagement sont ainsi formulées en relation avec des axes de développement.

2.2 Grandes orientations d'aménagement

2.2.1 AXE 1 : CONSOLIDER LES SERVICES EXISTANTS

a) La problématique

Malgré une population relativement peu élevée, la communauté d'Albertville dispose actuellement d'un nombre de services somme toute assez satisfaisant. Après de nombreuses démarches, la municipalité a obtenu le maintien de sa Caisse populaire Desjardins et même la construction d'un nouvel édifice. Également, grâce à la création d'une coopérative, la communauté s'est dotée d'une station-service. De plus, le Club de motoneige La Coulée Verte, qui était dans une situation financière précaire il n'y a pas si longtemps, est maintenant « remis sur les rails ». De telles réalisations ne sont sûrement pas étrangères à la volonté et à la détermination des gens du milieu. En ce sens, la vitalité et l'esprit d'entreprise qui animent les citoyens sont certes des atouts sur lesquels la communauté se doit de capitaliser.

Par contre, en raison de la diminution constante de la population, la disparition de certains services est à entrevoir. L'école primaire voit son nombre d'élèves décroître à chaque année, alors que les personnes assistant aux offices divins se font de plus en plus rares. Dans le but de remédier à cette situation, ou à tout le moins d'amoindrir les conséquences qu'engendreront cette baisse de population, des mesures concrètes doivent être promulguées afin de veiller au maintien des services et infrastructures en place.

Tout d'abord, en ce qui a trait à l'école primaire, une plus grande sensibilisation pourrait être faite auprès des parents afin que ceux-ci prennent conscience de l'importance cruciale que revêt, pour la survie même de l'école, le fait d'inscrire leurs enfants à l'école d'Albertville plutôt qu'ailleurs. Tenter de sauvegarder une école déjà en place est une chose, mais réussir à la rouvrir une fois qu'elle a été fermée par les autorités scolaires en est une autre.

Pour ce qui est de l'église paroissiale, le problème est en fait le même que pour l'ensemble des paroisses québécoises, soit un désintéressement généralisé de la population vis-à-vis la pratique religieuse. Cela se traduit par un taux d'assistance qui ne justifiera bientôt plus les importantes sommes d'argent que requiert l'entretien du bâtiment. Afin justement d'assurer la survie de l'édifice, la question d'une utilisation alternative de l'église à des fins autres que religieuses devra être étudiée sérieusement.

Tout comme les services d'ordre public, les services à caractère commercial sont également menacés. Ainsi, une restructuration de certains services est à prévoir. Ceci pourrait se traduire par exemple par la mise en commun des ressources matérielles et financières de deux (2) commerces existants afin d'assurer à la population la dispense de certains produits et services qui ne pourraient autrement être maintenus.

b) Grande orientation :

INSTAURER DES MESURES VISANT À ASSURER LE MAINTIEN DES SERVICES OFFERTS À LA POPULATION

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Concevoir une stratégie visant à éviter la fermeture de l'école primaire.	- Sensibiliser les parents sur l'importance d'inscrire leurs enfants à l'école primaire d'Albertville.
Favoriser le regroupement de certains services existants dans une perspective de rentabilisation et de maintien à long terme de ces services.	- Mettre en commun les ressources matérielles et financières de certains commerces ou services existants.
Soutenir les initiatives d'investisseurs relativement à la réouverture du foyer pour personnes âgées.	- Octroyer une aide financière provenant du fonds du comité de développement.

2.2.2 AXE 2 : DIVERSIFIER LA PRODUCTION AGRICOLE

a) La problématique

La portion du territoire visée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) constitue environ les trois quarts de la municipalité en terme de superficie, soit quelques 8 000 hectares. De cette étendue, environ 6 400 hectares montrent des potentiels jugés propices à l'agriculture par l'*Inventaire des terres du Canada* (classes 1 à 3). Par contre, à peine quatre (4) fermes sont présentement en activité, pour des revenus agricoles d'environ 716 000 \$ [MAPAQ 2002].

Ainsi, vu l'espace disponible et la superficie de terres possédant de bons potentiels agricoles, il serait justifié de tendre vers une intensification et une diversification des activités agricoles. Avant tout, il serait important pour la municipalité de dresser un portrait du milieu agricole le plus actuel et fidèle qui soit en ciblant notamment les terres disponibles pour l'implantation de nouvelles pratiques agricoles. Dans un deuxième temps, pourraient être identifiés les types d'activités agricoles susceptibles de s'implanter sur le territoire. L'élevage de gibiers ou d'animaux exotiques, la production porcine ou encore la culture biologique ne sont que quelques exemples. Par contre, en ce qui a trait aux fermes porcines, le choix de leur localisation devra tenir compte de la présence de sites de villégiature. Il ne faudrait pas que le développement de l'agriculture se fasse au détriment d'une autre priorité de développement qu'entend promouvoir la municipalité, en l'occurrence la mise en valeur de la villégiature.

En marge de l'agriculture, la forêt occupe néanmoins une place non négligeable. Sur l'ensemble du territoire, la superficie sous couvert forestier représente presque 6 300 hectares. La forêt constitue en fait une véritable richesse qui doit être gérée et mise en valeur de façon consciencieuse vu les emplois qui dépendent directement ou indirectement de sa présence.

b) Grande orientation :

***CONCOURIR À L'ÉTABLISSEMENT DE NOUVELLES ACTIVITÉS
AGRICOLES EN COMPLÉMENTARITÉ AVEC CELLES DÉJÀ EFFECTIVES***

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Élaborer un portrait économique et géographique du milieu agricole.	- Dresser un inventaire des terres disponibles à des fins agricoles et déterminer les possibilités de développement de l'agriculture.
Promouvoir l'implantation de nouvelles productions en émergence.	- Étudier les possibilités d'établir des élevages de gibiers ou d'animaux exotiques; - Entamer des démarches relatives à

	l'implantation de fermes porcines.
Tendre vers un partenariat accru avec les organismes de développement.	- Requérir le soutien financier et logistique d'organismes de développement dans l'élaboration et le démarrage de projets.
Éviter le reboisement des terres de meilleure qualité, particulièrement aux abords du village.	- Régir les endroits où sont interdits les opérations de reboisement.

2.2.3 AXE 3 : DÉVELOPPER LA VILLÉGIATURE

a) La problématique

Sur le territoire d'Albertville, un nombre relativement important de propriétés foncières sont vouées à la villégiature. Une bonne partie de ces propriétés est regroupée dans un secteur situé à proximité des limites municipales de Causapsal, soit sur une partie des lots 2 à 4 du Deuxième rang Matalik, où une vingtaine de chalets sont présents. Par ailleurs, le pourtour du lac Indien, occupant une portion des lots 4 à 6 du Sixième rang Humqui, comporte également quelques chalets.

Dans une perspective de développement « harmonisé » de la villégiature, deux (2) types de clientèle doivent être clairement ciblés. Une première se compose de personnes recherchant le calme et la quiétude que peut offrir une municipalité telle qu'Albertville. En contrepartie, la quête de sensations fortes et de grands espaces est plutôt l'apanage d'une clientèle recherchant l'évasion en des lieux pouvant satisfaire cette soif de liberté. Ainsi, les interventions qui seront posées quant au développement de la villégiature devront tenir compte de l'incompatibilité entre ces deux (2) types de clientèle bien distincts.

À l'intérieur du secteur du lac Indien, certaines actions seraient à effectuer afin de mettre à profit le potentiel récréotouristique que recèle ce site. Notamment, des ententes devront être prises avec les propriétaires riverains, soit en terme de location ou d'achat de leur terrain afin de pouvoir utiliser le pourtour du lac à des fins de villégiature et d'être en mesure de lotir certaines parcelles de terrain pour la construction éventuelle de chalets. Également, certaines autres actions pourraient être posées telles que l'aménagement d'une plage ainsi que l'ensemencement du lac.

Le fait que le territoire municipal soit sillonné par des sentiers de VTT et de motoneige représente certes un atout dont la municipalité se doit de tirer avantage. En effet, le tracé de ces sentiers fait en sorte que leurs utilisateurs ont à traverser le village. Ainsi, une structure d'accueil à leur intention pourrait être mise en place. Notamment, des services d'hébergement et de restauration pourraient alors leur être offerts.

Enfin, dans l'éventualité où s'implanteraient sur le territoire des fermes porcines, un choix judicieux, relativement à leur localisation, devra être fait. L'établissement d'une telle activité occasionne des inconvénients, notamment en raison de tout ce qui a trait aux questions d'odeurs. Il ne faudrait pas que la venue de productions de ce genre nuise aux actions qui auront été posées quant au développement de la villégiature.

b) Grande orientation :

METTRE EN VALEUR LES SITES PRÉSENTANT DES POTENTIELS RÉCRÉOTOURISTIQUES INTÉRESSANTS

c) Les objectifs spécifiques et moyens de mise en œuvre

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE
Aménager le secteur du lac Indien de manière à le rendre attrayant pour une clientèle s'adonnant à la villégiature.	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre entente avec les propriétaires riverains au sujet de la cession ou de la location de leurs terrains pour des fins de villégiature; - Rendre des terrains disponibles pour la construction de nouveaux chalets; - Aménager une plage sur les abords du lac; - Procéder à l'ensemencement du lac.
Favoriser la venue de résidants saisonniers.	<ul style="list-style-type: none"> - Diffuser de l'information au sujet des terrains disponibles par l'intermédiaire de divers médias.
Accommoder les utilisateurs des sentiers récréatifs en terme de dispense de services.	<ul style="list-style-type: none"> - Offrir des services d'hébergement et de restauration à l'intention des quadistes et motoneigistes.

CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

3.1 Détermination des grandes affectations du sol et leur densité d'occupation au sol

La délimitation des grandes affectations du sol et de la densité d'occupation au sol est un exercice visant à accorder différentes vocations aux diverses parties du territoire. L'attribution de ces affectations est basée sur une démarche d'analyse considérant les utilisations du sol actuelles, les potentiels et contraintes des lieux ainsi que les volontés du conseil en corrélation avec les grandes orientations exposées au chapitre précédent. De plus, cette délimitation des affectations au niveau local doit être conforme aux affectations spécifiées au niveau régional à l'intérieur du schéma d'aménagement révisé.

La représentation cartographique intitulée « Plan d'affectation » montre la distribution territoriale des grandes affectations du sol pour la municipalité d'Albertville. Ce plan est joint en deux feuillets au présent plan d'urbanisme et en fait partie intégrante.

3.2 Grandes affectations du sol et densité d'occupation au sol

3.2.1 Affectation publique

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation publique intègre les terrains, édifices et équipements relevant de l'administration publique, institutionnelle ou communautaire et visant à desservir la population en matière de culte, d'éducation, de santé, de loisirs socio-culturels et sportifs, de services administratifs et techniques municipaux ou gouvernementaux, d'infrastructures collectives ainsi que d'espaces verts publics. De par la centralité qu'ils nécessitent, ces équipements sont tous situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cette affectation intègre les propriétés correspondant à l'église, au presbytère, au cimetière, à l'école, à l'édifice municipal ainsi que des terrains utilisés pour des services publics.

b) Problématique

S'adressant de manière générale à l'ensemble de la communauté et nécessitant une bonne accessibilité, ces équipements doivent jouir d'une localisation privilégiée au cœur du village et former ainsi un noyau central cohérent. Certains de ces bâtiments se démarquent par leur aspect imposant et leur mode d'implantation unique. L'église et l'école, par exemple, ont davantage de prestance et nécessitent par conséquent un dégagement et un traitement particulier des cours environnantes. Les terrains de loisirs, eux, doivent être prioritairement accessibles et sécuritaires. Quant aux équipements publics de services et

d'entretien (garage municipal et poste de pompage), ceux-ci méritent d'être davantage dissimulés et restreints au niveau de leur accessibilité.

Tel que mentionné au chapitre précédent, bon nombre de ces établissements sont en baisse de fréquentation principalement pour des raisons de fluctuations démographiques. Dans le but d'intensifier leur utilisation, il faut entrevoir une polyvalence accrue de ceux-ci combinée à une amélioration de la qualité des services offerts.

c) Objectifs spécifiques

- *Susciter une polyvalence des bâtiments publics et institutionnels;*
- *Maintenir les équipements de loisirs.*

d) Usages compatibles

- habitation en commun;
- service de restauration en complément d'une habitation en commun ou d'une institution de culte, de santé ou d'éducation;
- culte, santé, éducation;
- administration et protection;
- équipement et infrastructure de transport;
- stationnement public;
- équipement et infrastructure d'utilité publique;
- observation et interprétation de la nature;
- sport, culture et loisirs d'intérieur ou d'extérieur.

3.2.2 Affectation commerciale centrale

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation commerciale centrale circonscrit le noyau dense du village où l'on retrouve divers commerces et services sans entreposage et incidences graves sur le voisinage ainsi que des habitations à plus fort gabarit. Elle s'étend sur une section de la route Matalik direction ouest, de la rue Principale et de la route du 5^e rang représentant le carrefour routier localisé au cœur de la localité. Cette affectation est segmentée partiellement par deux aires publiques refermant les terrains de la Fabrique, de l'école et des bâtiments municipaux.

b) Problématique

Il s'agit de l'intersection principale de la municipalité et constitue par conséquent le lieu de convergence de la majorité de la population désirant se procurer biens et services de première nécessité. Cette affectation correspond également à la partie la plus ancienne du village, soit l'endroit où l'on note une forte concentration de bâtiments anciens, à volumétrie importante et avec de plus faibles marges de recul avant et latérales.

La fréquentation commerciale à Albertville se caractérise par un achalandage local principalement ainsi que par une circulation de transit reliée à la présence des différents sentiers récréatifs et aux passages de travailleurs forestiers œuvrant sur le territoire municipal ou empruntant son réseau routier afin de se rendre dans certains secteurs limitrophes. La proximité des municipalités de Causapscaal et d'Amqui influence l'offre commerciale et de services. En effet, il s'avère plausible de suspecter une fuite de clientèle vers ces pôles régionaux d'emplois et de services.

c) Objectifs spécifiques

- **Consolider l'activité commerciale non contraignante au cœur de l'agglomération ;**
- **Développer des services répondants aux besoins des adeptes des différents circuits récréatifs (hébergement, restauration, etc.).**

d) Usages compatibles

- habitation d'un ou plusieurs logements, simple ou mixte, selon une densité d'occupation au sol modérée (20 à 40 logements à l'hectare net);
- service et métier domestique;
- service professionnel, personnel et d'affaire;
- service de divertissement, de restauration et d'hôtellerie;
- commerce de vente au détail ;
- administration et protection;
- équipement et infrastructure de transport;
- stationnement public.

3.2.3 Affectation commerciale périphérique

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation commerciale périphérique regroupe des habitations à faible densité d'occupation ainsi que des entreprises commerciales ou industrielles pouvant nécessiter de l'entreposage. Ces activités peuvent parfois générer de légers inconvénients au voisinage. Cette affectation se situe en prolongement de l'affectation commerciale centrale, aux extrémités du noyau villageois à l'exception du tronçon ouest de la route Matalik. Elle pourrait comprendre, par exemple, des entreprises de camionnage ou forestières, des commerces de distribution de produits ou des services de réparation de véhicules automobiles.

b) Problématique

Quoiqu'étant apparentés à la partie centrale du village, ces tronçons de la route Matalik et du cinquième rang se démarquent par un mode d'implantation plus diffus et par une possibilité d'utilisation accrue des cours pour la circulation de véhicules ou l'entreposage de marchandises diverses. L'esthétisme de ces cours représente un enjeu important en

terme d'aménagement puisqu'elles se situent aux abords des principaux axes routiers d'Albertville. Un meilleur traitement des cours défini par une limitation des accès et l'ajout de végétaux serait à privilégier.

c) Objectifs spécifiques

- *Éviter l'éparpillement des usages commerciaux contraignants;*
- *Susciter un embellissement des cours avants;*

d) Usages compatibles

- habitation d'un à deux logements, simple ou mixte, selon une faible densité d'occupation au sol (moins de 22 logements à l'hectare net);
- service et métier domestique en complément à une habitation;
- service professionnel, personnel et d'affaire;
- service de divertissement, de restauration et d'hôtellerie;
- commerce de vente au détail;
- commerce de vente, location et réparation de véhicules;
- station-service;
- commerce de vente et services reliés à la construction;
- commerce de vente en gros;
- service de transport et d'entreposage;
- industrie manufacturière légère;
- équipement et infrastructure de transport;
- stationnement public;
- équipement et infrastructure d'utilité publique.

3.2.4 Affectation industrielle

a) Utilisation du sol et localisation

La détermination d'une affectation industrielle vise à regrouper les entreprises pouvant occasionner du bruit, des poussières, des odeurs, des vibrations et autres inconvénients au voisinage. Cette affectation reconnaît un secteur localisé en face du cimetière qui est présentement inoccupé. À cet endroit, les vents dominants n'auraient pratiquement aucune incidence sur la qualité de vie des personnes résidant à l'intérieur du noyau villageois.

b) Problématique

Cette affectation couvre environ 1,35 ha de terrain, soit un espace suffisant pour l'accueil de quelques petites industries nécessitant des besoins limités en espace. Bien que bénéficiant d'une configuration favorable, cet espace industriel se positionne à proximité du centre du village et peut supposer une diminution de la quiétude en périphérie du site ainsi que le long des voies de circulation empruntées par des camions lourds. La venue de nouvelles entreprises pourrait permettre une relance de l'économie locale. L'aménagement de cette aire en fonction des besoins éventuels des entreprises serait à

étudier. Des mesures de mitigations, comme une bande-tampon, seraient donc à prévoir. Forte concurrence l'oblige, ce domaine d'activités nécessite une préparation et un démarchage interactif soutenu afin d'être fructueux.

c) Objectifs spécifiques

- *Attirer de nouvelles entreprises dans le secteur industriel;*
- *Aménager la zone en fonction des besoins industriels éventuels ainsi que des incidences possibles sur le voisinage.*

d) Usages compatibles

- commerce de gros et d'entreposage;
- service de transport et d'entreposage;
- industrie manufacturière légère, intermédiaire ou lourde;
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique;

3.2.5 Affectation résidentielle de faible densité

a) Utilisation du sol et localisation

Il s'agit d'une affectation accordant la quasi exclusivité aux habitations unifamiliales d'un à deux étages sur des superficies de terrain assez généreuses. Le secteur visé se situe dans la section ouest du périmètre urbain et est accessible uniquement par la route Matalik. Cette zone, pratiquement inhabitée, compte environ trente (30) emplacements non-desservis par des réseaux municipaux pouvant répondre à la demande pour ce genre de bâtiment pour les années à venir.

b) Problématique

Plusieurs facteurs tels la localisation et la superficie des terrains, les perspectives visuelles sur le paysage environnant ainsi que la quiétude générale des lieux sont des atouts importants sur lesquels la municipalité peut miser pour favoriser l'essor de ce secteur. Plusieurs terrains sont disponibles à la construction de résidences sur la rue Matalik. Si le besoin s'en fait sentir, il s'avérerait opportun pour la municipalité de développer les rues projetées afin de répondre à la demande. Cette option permettrait la construction de plusieurs nouvelles maisons unifamiliales ou jumelées. Cependant, le dynamisme du secteur de la construction d'habitations dans la municipalité est en ralentissement et l'enjeu majeur semble dorénavant d'attirer de nouvelles personnes désirant s'implanter à Albertville.

c) Objectifs spécifiques

- *Assurer le maintien d'une banque de terrains disponibles à des fins d'habitation de faible densité;*

- *Attirer de nouveaux résidents dans la municipalité.*

d) Usages compatibles et densité d'occupation

- habitation d'un à deux logements, selon une faible densité d'occupation au sol (10 à 20 logements à l'hectare net);
- service et métier domestique en complément d'une habitation;
- service professionnel en complément d'une habitation;
- équipement et infrastructure de transport;
- agriculture sans bâtiment.

3.2.6 Affectation résidentielle de maisons mobiles

a) Utilisation du sol et localisation

Cette affectation a pour objet la délimitation d'un espace distinct pour l'implantation de nouvelles maisons mobiles. Le secteur visé par cette affectation, soit un secteur actuellement boisé à l'est de la rue Saint-Raphaël Nord, se situe à 60 mètres de cette dernière. Cet emplacement comprend une bande de terrain de 2,7 hectares à la hauteur du lot 5 du rang 4 du canton Matalik. Actuellement, on y dénombre aucune maison mobile.

b) Problématique

La mixité des maisons mobiles avec d'autres types de résidence étant peu appropriée mais que la demande pour cette catégorie de maison demeure encore possible, des terrains doivent continuer à leur être réservés. Malgré un certain regroupement dans le secteur affecté à cet usage, plusieurs bâtiments de ce type sont implantés de façon disparate à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Il importe donc de concentrer les nouvelles implantations de maisons mobiles afin de limiter les impacts que causent ce type d'habitation sur leur milieu environnant.

c) Objectifs spécifiques

- *Assigner des espaces exclusifs à l'implantation de nouvelles maisons mobiles.*

d) Usages compatibles

- maison mobile ou unimodulaire;
- service et métier domestique en complément d'une habitation;
- service professionnel.

3.2.7 Abrogé

3.2.8 Affectation agricole viable

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agricole viable correspond aux terres protégées par la LPTAA (Loi sur la Protection du Territoire et des activités agricoles) montrant des potentiels agricoles variables et où l'on note la présence de terres en friche et de bâtiments laissés à l'abandon. Cette affectation couvre la grande majorité du territoire. Elle occupe notamment la totalité des Quatrième et Cinquième rangs en plus de couvrir une considérable partie des Deuxième, Troisième, Sixième, Septième et Huitième rang. En tout, 8002 hectares sont occupés par cette affectation.

b) Problématique

Les contraintes liées à la pratique de l'agriculture sont assez importantes, que ce soit en raison du relief, de l'épaisseur de la couche arable ou de l'accessibilité des terres par de la machinerie. L'agriculture y est par conséquent plus diffuse, les espaces en culture étant minoritaires en rapport aux espaces forestiers. Tout comme en milieu agricole dynamique, cet espace est appelé à se diversifier en matière de production agricole. De même, la préoccupation environnementale doit être prise en considération.

À l'intérieur de cette affectation, la forêt privée occupe également une place prédominante. Les ressources forestières y sont importantes à la fois en terme de volume de bois que d'habitat de la faune. La recherche de débouchés pour leur transformation s'avère par conséquent opportune. Parallèlement, la volonté d'un maintien à long terme de ces ressources implique l'application de techniques de récolte soucieuses des capacités de régénération du milieu naturel.

c) Objectifs d'aménagement

- ***Assurer la pérennité des activités agricoles;***
- ***Encourager une diversification des activités agricoles en respect des autres ressources et selon une cohabitation harmonieuse avec les autres activités;***
- ***Viser l'aménagement de la forêt dans une perspective de développement durable.***

d) Usages compatibles

- habitation en complément de l'agriculture et bénéficiant des droits et privilèges prévus à la LPTAA;
- service et métier domestique en complément à une habitation;
- équipement et infrastructure de transport et d'utilité publique;
- observation et interprétation de la nature;
- agriculture;
- agrotourisme en complément de l'agriculture;

- activité forestière sauf le reboisement des terres agricoles;
- activité d'extraction.

3.2.9 Affectation agroforestière

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation agroforestière est constituée des terres sous couvert forestier localisées à l'extérieur de la zone soumise à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), mais démontrant des signes d'utilisation agricole parfois actuelle, mais le plus souvent antérieure (terres en friche). Localisés entièrement dans le canton Matalik, les secteurs visés par cette affectation occupent l'extrémité sud des Sixième et Septième rangs, la partie nord des Septième et Huitième rangs ainsi qu'une mince partie des Deuxième et Troisième rangs. La superficie totale couverte par cette affectation du sol représente 1406 hectares.

b) Problématique

Cette affectation représente 13,5% du territoire. Le peuplement forestier le plus observé correspond au mélange de bouleaux et de peupliers complété par une tendance résineuse. La vocation de ce territoire est principalement liée à l'activité de récolte de la matière ligneuse et aux travaux sylvicoles. La flore et la faune de ce milieu méritent également une attention particulière quant à son écologie et sa rentabilité économique à long terme.

c) Objectifs d'aménagement

- ***Préserver l'écologie et la rentabilité économique à long terme du couvert forestier.***

d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée sur une route existante déneigée
- chalet de villégiature;
- service et métier domestique;
- service d'hébergement ou de restauration;
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique;
- récréation de plein air;
- observation et interprétation de la nature;
- agriculture;
- agrotourisme;
- activité forestière ;
- activité d'extraction.

3.2.10 Abrogé

3.2.11 Affectation récréative

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation récréative observe un découpage dispersé en deux zones distinctes soit, le pourtour du lac Indien et l'extrémité du deuxième rang nord. Ces milieux réservés à des fins de villégiature et de loisirs extérieurs couvrent des secteurs où l'on retrouve quelques regroupements d'habitations permanentes ou saisonnières.

b) Problématique

L'affectation ainsi délimitée se compose de cours d'eau et de secteurs boisés, ce qui est un élément attractif favorisant le développement d'activités récréatives. La villégiature pourrait parfois s'intensifier et répondre à une demande grandissante pour ce genre d'occupation du sol. Cependant, dans les secteurs actuellement habités, on dénote plusieurs dérogations de la part des propriétaires riverains; l'empiétement dans la bande riveraine et l'absence de système d'épuration des eaux usées respectant les normes environnementales en vigueur sont fréquemment des sources de non-conformité. La gestion de ces milieux demande une mise en application des règlements plus stricte compte tenu de la proximité d'un milieu sensible soit, un milieu aquatique (Lac Indien et rivière Matalik).

c) Objectifs spécifiques

- *Développer des milieux de villégiature en conformité avec les normes environnementales;*
- *Assurer la protection des rives, du littoral et des plaines inondables;*
- *Assurer la conservation des habitats fauniques et floristiques.*

d) Usages compatibles

- chalet de villégiature;
- service de divertissement ou de restauration en complément d'une activité de plein air ou de sport, culture et loisirs d'extérieur ;
- équipement et infrastructure de transport;
- équipement et infrastructure d'utilité publique;
- sport, culture et loisirs d'extérieur;
- activité de plein air;
- observation et interprétation de la nature;
- agriculture sans bâtiment.

3.2.12 Affectation forestière

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation forestière correspond généralement aux terres du domaine public situées à l'intérieur d'un territoire municipal. En ce qui a trait à Albertville, cette affectation correspond aux terres situées aux extrémités sud-est et sud-ouest de la municipalité soit, respectivement les lots 19 à 24 des Deuxième et Troisième rangs du canton Matalik ainsi que les lots 14 à 24 du Huitième rang de ce même canton. Par ailleurs, la superficie occupée par l'affectation forestière représente 903 hectares.

b) Problématique

En vertu de la *Loi sur les Forêts*, la gestion des lots publics relève du ministère des Ressources naturelles. Toutefois, par la biais de la MRC de La Matapédia qui en est en partie responsable, la municipalité est invitée à participer à sa planification. L'utilisation optimale des ressources forestières et fauniques est à cet égard une préoccupation de premier ordre. Par exemple, le type de prélèvement de matière ligneuse qui peut en être fait représente un enjeu important quant à la pérennité des emplois directs et indirects ainsi qu'au niveau des retombées économiques pour la communauté. En effet, tout comme la forêt privée, la forêt publique recèle de précieuses ressources dont l'exploitation doit être accomplie avec parcimonie, aux bénéfices des populations locales et régionales.

c) Objectif d'aménagement

- *Veillez à une utilisation optimale et durable des ressources forestières.*

d) Usages compatibles

- chalet de villégiature;
- équipement et infrastructure de transport ou d'utilité publique;
- observation et interprétation de la nature;
- activité forestière ;
- activité d'extraction.

3.2.13 Affectation îlot déstructuré

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation îlot déstructuré cible des espaces impropres à l'agriculture mais qui demeurent confinés à l'intérieur de la zone agricole protégée. Ces espaces ont été délimités par une entente avec la CPTAQ dans le cadre d'une demande à portée collective en lien avec l'article 59 de la LPTAA. Sur le territoire de la Municipalité d'Albertville, un îlot déstructuré a été identifié. En raison des usages non agricoles actuels ou projetés dans cet îlot, l'agriculture est une activité marginale ou sans avenir.

b) Problématique

Dans une partie de territoire où l'agriculture se révèle peu dynamique et où il devient difficile de rentabiliser les infrastructures routières et leur entretien, la possibilité d'introduire d'autres usages apparaît intéressante. Cette affectation a donc comme propriété de légitimer l'implantation de résidences permanentes comme usage principal sur des terrains situés dans la zone agricole protégée. Néanmoins, des règles établies par l'entente prévoient que les nouvelles résidences ne doivent pas créer de contraintes supplémentaires en lien avec les odeurs pour les exploitations agricoles.

c) Objectifs spécifiques

- *Empêcher l'expansion des îlots déstructurés*
- *Limiter à l'usage résidentiel de faible densité le développement des terrains non propices à l'exploitation agricole*
- *Limiter les contraintes pour les activités agricoles liées à la proximité des îlots déstructurés*

d) Usages compatibles

- habitation unifamiliale isolée
- services et métiers domestiques en complément à une habitation
- chalet de villégiature

CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION

4.1 Réseaux de transport

a) Structure et hiérarchie

Le réseau de voies de circulation d'Albertville est d'abord caractérisé par le passage de la route Matalik, reconnue comme voie collectrice par le ministère des Transports entre le noyau villageois et la municipalité de Causapscal. Celle-ci traverse le territoire municipal dans toute sa longueur, suivant un axe nord-est/sud-ouest. Cette route représente l'axe de liaison principale vers la communauté limitrophe de Causapscal.

La route Matalik constitue l'épine dorsale du réseau routier donnant accès à plusieurs routes locales perpendiculaires à cette dernière, soit à celle du Septième rang du canton Matalik de même qu'à celles des Deuxième, Troisième, Quatrième, Cinquième, Sixième et Huitième rangs des cantons Matalik et Humqui. Par ailleurs, les routes des Troisième, Cinquième et Sixième rangs des cantons Matalik et Humqui permettent de se rendre dans la communauté limitrophe de Lac-au-Saumon, alors que celle du Huitième rang des cantons Matalik et Humqui permet, quant à elle, d'accéder au village de Saint-Léon-le-Grand.

Quant à lui, le secteur du village est constitué essentiellement de la rencontre de la route Matalik (rue Principale) et avec celle du Cinquième rang (rue Saint-Raphaël).

En complément à ce réseau à caractère utilitaire, on note l'existence de deux (2) réseaux à caractère récréatif parcourant le territoire, soit des sentiers de motoneige et de VTT.

b) Problématique

Depuis 2001, les travaux prévus par le ministère des Transports ont tous été réalisés. Or, en général, le réseau routier d'Albertville répond de façon adéquate aux besoins de la population, tant en terme de déplacements que d'accessibilité aux ressources. Par contre, en raison des coûts rattachés à l'entretien du réseau routier (réfection de la chaussée, déneigement), ceux-ci peuvent paraître élevés en regard du nombre de personnes à desservir et de la faible utilisation de certaines routes. Ainsi, la pertinence de poursuivre l'entretien de certaines sections de route serait à évaluer sérieusement. Toutefois, ces considérations financières ne doivent en rien primer sur les besoins de la population.

c) Objectifs spécifiques

- ***Établir un réseau de rues efficace en terme d'occupation du sol;***
- ***Rentabiliser l'entretien des routes de desserte locale;***
- ***Assurer la sécurité des utilisateurs des sentiers récréatifs.***

4.2 Détermination du tracé projeté et le type des principales voies de circulation

Pour les secteurs en développement, le conseil détermine la configuration des rues et autres voies de circulation, à savoir les parcelles de terrain qui seront convertis à terme en emprise de voie publique. Ces ramifications de futures voies de circulation sont représentées sur le plan d'affectation joint au présent plan d'urbanisme.

4.3 Engagement des propriétaires fonciers

Les emprises de nouvelles voies de circulation retenues au présent plan d'urbanisme impliquent un engagement de la part des propriétaires fonciers concernés, actuels et futurs, à préserver lesdits espaces libres de toute construction pouvant contraindre l'aménagement éventuel de ces voies publiques.

CHAPITRE 5 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

5.1 Détermination des zones à rénover, à restaurer ou à protéger

La détermination de zones à rénover, à restaurer ou à protéger est un exercice visant à cibler des lieux méritant une attention particulière en raison de l'intérêt ou de l'incidence qu'ils peuvent représenter aux niveaux historique, culturel, esthétique, écologique ou environnemental. Les sites qui démontrent un intérêt ou une incidence à l'échelle régionale ont d'ailleurs déjà été identifiés au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Matapédia.

Le plan intitulé « Les territoires d'intérêt et de contraintes » montre la distribution territoriale des endroits et éléments visés par le présent chapitre. Ce plan est joint en un seul feuillet au présent plan d'urbanisme et en fait partie intégrante.

5.2 Sites d'intérêt écologique

a) Sites visés

- Rives et littoral des lacs et cours d'eau;
- Plantes menacées ou vulnérables susceptibles d'être ainsi désignées.

b) Problématique

Les sites considérés comme d'intérêt écologique correspondent à des habitats de plantes et d'animaux qui sont vulnérables aux interventions humaines. L'écologie des lieux joue un rôle prépondérant dans la croissance et la survie d'espèces végétales et animales. L'ensemble des milieux aquatiques et semi-aquatiques sont des milieux sensibles qui témoignent d'une vivacité végétale et faunique nécessitant une attention particulière pour la conservation et la protection.

c) Objectif spécifique

- *Assurer la conservation des milieux écologiquement singuliers ou sensibles.*

d) Stratégie de mise en œuvre

Objectif spécifique	Sites d'intérêt écologique
Assurer la conservation des milieux écologiquement singuliers ou sensibles	<p>Rives et littoral des plans d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires issues de la <i>Politique relative à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i> <p>Plantes menacées ou vulnérables susceptibles d'être ainsi désignées</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Adoption d'un règlement de désignation par le ministère de l'Environnement afin d'assurer la gestion des espèces floristiques désignées ou de leurs habitats; ➤ Vérification par les promoteurs de la présence d'espèces floristiques vulnérables avant l'amorce d'un projet.

5.3 Sites à incidence environnementale

a) Sites visés

- Terrains en forte pente;
- Environnement immédiat des prises d'alimentation en eau potable;
- Environnement immédiat des étangs d'épuration des eaux usées ;
- Environnement immédiat des carrières et sablières;
- Environnement immédiat des industries contraignantes;
- Environnement immédiat des entrepôts et des réservoirs de matières dangereuses;
- Anciens dépotoirs;
- Environnement immédiat des installations d'élevage et aires d'épandage des fumiers.
- Environnement immédiat des éoliennes.

b) Problématique

Les secteurs ou ensemble de secteurs énumérés dans la présente rubrique sont des espaces soumis à des contraintes de danger ou de nuisances d'origine naturelle ou humaine. Il s'agit de lieux ou activités constituant un risque pour la sécurité publique, la santé publique ou un inconvénient pour le bien-être général de la population. Cette situation justifie donc des restrictions quant à l'occupation du sol environnante.

c) Objectif spécifique

- ***Prémunir les personnes et leurs biens de cataclysmes ou nuisances potentielles.***

d) Stratégie de mise en œuvre

Objectif spécifique	Sites à incidence environnementale
<p>Prémunir les personnes et leurs biens de catastrophes ou nuisances potentielles</p>	<p>Terrains en forte pente</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires interdisant l'implantation de bâtiments dans les secteurs présentant une pente supérieure à 30 %. <p>Environnement immédiat des prises d'alimentation en eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires comprenant un rayon de 30 mètres autour du point de captage d'eau et identification pour chaque source d'approvisionnement d'un périmètre additionnel à l'intérieur duquel certains usages et activités seront prohibés (conditionnellement à une autorisation du ministère de l'Environnement du Québec) <p>Environnement immédiat des étangs d'épuration des eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, commerciaux, institutionnels et récréatifs. <p>Environnement immédiat des carrières et sablières</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, institutionnels et récréatifs. <p>Environnement immédiat des industries contraignantes (<i>usine de béton, usine de bois de sciage, abattoir</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices entre cet usage et des usages résidentiels, institutionnels et récréatifs. <p>Environnement immédiat des entrepôts et des réservoirs de matières dangereuses</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prohibition de tout usage autre qu'industriel ou commercial à l'intérieur d'une aire de dégagement ceinturant un entrepôt ou un réservoir hors-terre contenant un produit inflammable. Le rayon d'une aire de dégagement est déterminé en fonction du niveau de risque que représente la substance et du volume de matière entreposée. <p>Environnement immédiat d'un ancien dépotoir</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires interdisant d'excaver ou d'ériger une nouvelle construction sur le site d'un dépotoir désaffecté et d'aménager une prise d'eau à proximité du site. <p>Environnement immédiat des installations d'élevage, lieux d'entreposage et aires d'épandage des engrais de ferme</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires incluant des distances séparatrices relatives aux odeurs entre une installation d'élevage, un lieu d'entreposage de fumier ou une aire d'épandage d'engrais de ferme d'une part, et une prise d'eau potable, un immeuble protégé, un périmètre d'urbanisation, un site de villégiature et une maison d'habitation située dans un îlot agricole déstructuré, d'autre part. <p>Environnement immédiat des éoliennes</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dispositions réglementaires régissant l'accès, les distances séparatrices, l'implantation, l'apparence, le raccordement et la hauteur des éoliennes.

5.4 Sites d'intérêt historique et culturel

a) Site visé

- Terrain de l'ancien magasin général Grenon (1087, rue Principale)

b) Problématique

Ce bâtiment de style vernaculaire américain et ses dépendances possèdent une valeur patrimoniale qui favorise une reconnaissance et une appartenance de la part de la population d'Albertville. En effet, il s'agit de témoins de l'histoire et de symboles concrets de la culture locale. Le maintien de cet héritage s'avère une tâche difficile en raison de l'âge ainsi que du temps et du coût d'entretien qu'exigent de tels bâtiments. Pour les maintenir en bon état, il faudra préférablement lui trouver une vocation commerciale ou culturelle qui saura le mettre en valeur.

c) Objectifs spécifiques

- ***Instaurer des mesures réglementaires de conservation;***
- ***Attribuer une vocation en relation avec le passé commercial des bâtiments;***
- ***Maintenir les caractéristiques physiques et architecturales des lieux et des bâtiments.***

d) Stratégie de mise en œuvre

OBJECTIF SPÉCIFIQUE	SITE	Ancien magasin général
<i>Instaurer des mesures réglementaires de conservation</i>		Constitution en site du patrimoine en vertu de la <i>Loi sur les biens culturels</i>
<i>Attribuer des vocations en relation avec leurs évocations</i>		Fonction commerciale ou culturelle
<i>Maintenir en bon état physique les lieux et bâtiments</i>		Restauration des bâtiments et entretien régulier

CHAPITRE 6 LES INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

6.1 Interventions publiques projetées

Cette section du plan d'urbanisme expose les principaux projets d'équipements, d'infrastructures ou de services publics ou communautaires envisagés sur le territoire de la municipalité d'Alberville. Bien que la réalisation de certains de ces projets ne relève qu'en partie de la compétence ou de la juridiction du conseil municipal, cette présentation permet malgré tout aux citoyens de prendre connaissance des projets à caractère public qui peuvent affecter leur qualité de vie. Les interventions publiques projetées sont regroupées au tableau 6.1 qui spécifie, pour chacune de celles-ci, s'il y a lieu, la localisation, les maîtres d'œuvre et les intervenants les plus près concernés, les coûts estimés ainsi que l'échéancier prévu pour la réalisation du projet.

TABLEAU 6.1 INTERVENTIONS PUBLIQUES PROJETÉES

Projet	Localisation	Maîtres d'œuvre et intervenants	Coûts estimés	Échéancier
Développement de la villégiature	Lac Indien	- La municipalité	50 000\$	2004-2005
Amélioration du réseau de transport	Routes locales	- La municipalité	10 000\$ à 20 000\$/an	2004-2007

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS GÉNÉRALES FINALES

7.1 Abrogation de règlements [CM art 454]

Ce règlement remplace et abroge les règlements suivants :

- Règlement numéro 49-88 de la municipalité de d'Albertville.

7.2 Entrée en vigueur [CM art. 446, 450 et 452, LAU art. 110]

Ce règlement entre en vigueur selon les exigences prescrites par la Loi.