



PLAN D'URBANISME

Municipalité de Saint-Prime



SEPTEMBRE 2017

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-02

Nous tenons à souligner que le présent plan d'urbanisme a été réalisé grâce à la collaboration :

Membres du conseil municipal

M^{mes} Brigitte Gagné, conseillère siège n° 5
Jacynthe Perron, conseillère siège n° 6

MM. Lucien Boivin, maire
Mario Lapierre, conseiller siège n° 1
Adrien Perron, conseiller siège n° 2
Luc A. Bonneau, conseiller siège n° 3
Sylvain Auclair, conseiller siège n° 4

Membres du comité consultatif d'urbanisme

M^{me} Rachel Lamontagne, siège n° 6

MM. Roger Taillon, siège n° 2 (président)
Sylvain Auclair, siège n° 1 (élu désigné)
Alexandre Lebeuf-Paul, siège n° 3
Yvan Hillman, siège n° 4
Normand Roy, siège n° 5 (nommé par l'UPA)
Daniel Girard, siège n° 7

Équipe de réalisation

M^{mes} Marie-Chantal Garneau, révision linguistique, MRC du Domaine-du-Roy
Hélène Néron, révision linguistique, MRC du Domaine-du-Roy
Julie Rainville, inspecteur en bâtiment adjoint, Municipalité de Saint-Prime

MM. Jacques Valois, directeur du service d'urbanisme, Ville de Roberval
Francis de la Boissière, inspecteur en bâtiment, Municipalité de Saint-Prime
Brandon Bélanger, inspecteur en bâtiment adjoint, Municipalité de Saint-Prime
Carl Trottier, cartographie, MRC du Domaine-du-Roy
Christian Roberge, graphiste, Les architectes associés Boulay Fradet Boudreault

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES CARTES	v
LISTE DES FIGURES.....	vii
LISTE DES SIGLES ET DES ACRONYMES	ix
INTRODUCTION.....	1
1	1
1.1	1.1
1.1.1	1.1.1
1.1.2	1.1.2
1.1.3	1.1.3
1.1.4	1.1.4
1.2	1.2
1.2.1	1.2.1
1.2.2	1.2.2
1.2.3	1.2.3
2	2
2.1	2.1
2.2	2.2
2.3	2.3
3	3
4	4
5	5
5.1	5.1
5.1.1	5.1.1
5.1.2	5.1.2
5.1.3	5.1.3
5.1.4	5.1.4
5.1.5	5.1.5
5.1.6	5.1.6
5.2	5.2
5.2.1	5.2.1
5.2.2	5.2.2
5.2.3	5.2.3
5.2.4	5.2.4

5.2.5	Délimitation géographique.....	59
5.2.6	Critères d'aménagement particuliers.....	59
5.3	Grande affectation du sol forestière.....	59
5.3.1	Problématique.....	59
5.3.2	Objectifs.....	59
5.3.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	60
5.3.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	60
5.3.5	Délimitation géographique.....	61
5.3.6	Critères d'aménagement particuliers.....	61
5.4	Grande affectation du sol résidentielle.....	61
5.4.1	Problématique.....	61
5.4.2	Objectifs.....	63
5.4.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	64
5.4.4	Outre la superficie des lots, dans les nouveaux développements, les bâtiments résidentiels ne pourront dépasser 60 % de la superficie totale du lot.	64
5.4.5	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	64
5.4.6	Délimitation géographique.....	65
5.4.7	Critères d'aménagement particuliers.....	65
5.4.8	Zones d'aménagement prioritaire et zones de réserve à l'urbanisation.....	66
5.5	Grande affectation du sol commerciale.....	68
5.5.1	Problématique.....	68
5.5.2	Objectifs.....	69
5.5.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	69
5.5.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	69
5.5.5	Délimitation géographique.....	70
5.5.6	Critères d'aménagement particuliers.....	70
5.6	Grande affectation du sol institutionnelle et publique.....	70
5.6.1	Problématique.....	70
5.6.2	Objectifs.....	71
5.6.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	71
5.6.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	72
5.6.5	Délimitation géographique.....	72
5.6.6	Critères d'aménagement particuliers.....	72
5.7	Grande affectation du sol industrielle.....	72
5.7.1	Problématique.....	72
5.7.2	Objectifs.....	73
5.7.3	Définition, caractéristiques et densité.....	73
5.7.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	74
5.7.5	Délimitation géographique.....	74
5.7.6	Critères d'aménagement particuliers.....	75
5.8	Grande affectation du sol villégiature.....	75
5.8.1	Problématique.....	75
5.8.2	Objectifs.....	77
5.8.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	77
5.8.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	78
5.8.5	Délimitation géographique.....	78
5.8.6	Critères d'aménagement particuliers.....	79
5.9	Grande affectation du sol récréative.....	79
5.9.1	Problématique.....	79
5.9.2	Objectifs.....	80
5.9.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	80
5.9.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	81
5.9.5	Délimitation géographique.....	81
5.9.6	Critères d'aménagement particuliers.....	82

5.10	Grande affectation du sol de conservation.....	82
5.10.1	Problématique.....	82
5.10.2	Objectifs.....	82
5.10.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	83
5.10.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	83
5.10.5	Délimitation géographique.....	83
5.10.6	Critères d'aménagement particuliers.....	83
6	LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER.....	85
6.1	Problématique.....	85
6.2	Zones à rénover.....	85
6.2.1	Objectifs.....	85
6.2.2	Définition et caractéristiques.....	85
6.2.3	Délimitation géographique.....	86
6.2.4	Critères d'aménagement particuliers.....	86
6.2.5	Moyens de mise en œuvre.....	86
6.3	Zones à restaurer.....	89
6.3.1	Objectifs.....	89
6.3.2	Délimitation géographique.....	90
6.3.3	Critères d'aménagement particuliers.....	90
6.3.4	Moyens de mise en œuvre.....	90
6.4	Zones à protéger.....	90
6.4.1	Objectifs.....	90
6.4.2	Sites archéologiques.....	93
6.4.3	Église Saint-Prime.....	93
6.4.4	Refuges biologiques.....	97
6.4.5	Rivières à ouananiche.....	101
6.4.6	Habitats fauniques.....	107
6.4.7	Territoires d'intérêt esthétique.....	111
6.4.8	Zones de mouvement de sol.....	115
6.4.9	Les zones d'érosion des berges du lac Saint-Jean.....	119
6.4.10	Prises d'eau.....	126
6.4.11	Les zones de contraintes anthropiques.....	130
7	LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES.....	134
7.1	Problématique.....	134
7.2	Objectifs.....	135
7.3	Nature des interventions et localisation.....	135
7.4	Critères d'aménagement particuliers.....	135
8	LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS.....	136
8.1	Problématique.....	136
8.2	Objectifs.....	137
8.3	Nature des interventions.....	137
8.4	Localisation.....	137
8.5	Critères d'aménagement particuliers.....	137
8.6	Moyens de mise en œuvre.....	140
9	LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT.....	142
9.1	Problématique.....	142

9.2	Objectifs	144
9.3	Nature des interventions retenues et localisation (voir carte 20)	144
9.4	Critères d'aménagement particuliers.....	145
9.5	Moyens de mise en œuvre.....	145
10	LES RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION.....	148
10.1	Problématique.....	148
10.2	Objectifs	149
10.3	Nature des réseaux et des équipements et localisation (voir carte 21)	149
10.3.1	Réseau d'électricité	149
10.3.2	Réseaux de gaz	149
10.3.3	Réseaux de télécommunication	149
10.3.4	Réseaux de câblodistribution	152
10.4	Critères d'aménagement particuliers.....	152
10.5	Moyens de mise en œuvre.....	152
11	LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME	154
11.1	Problématique.....	154
11.2	Objectifs	154
11.3	Délimitation des aires d'aménagement de programmes particuliers d'urbanisme	155
11.3.1	Noyau central et rue Principale	155
11.4	Critères d'aménagement particuliers.....	155
11.5	Moyens de mise en œuvre.....	155
12	LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	158
12.1	Problématique.....	158
12.2	Objectifs	159
12.3	Délimitation des aires d'aménagement de plans d'aménagement d'ensemble	159
12.3.1	Embouchure rivière à l'Ours.....	159
12.4	Critères d'aménagement particuliers.....	159
12.5	Moyens de mise en œuvre.....	159
	ANNEXE I : ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES	162

LISTE DES CARTES

Carte 1 : Localisation Saint-Prime	3
Carte 2 : Utilisation du sol – Milieu rural	9
Carte 3 : Utilisation du sol – Milieu urbain	11
Carte 4 : Concept d'organisation spatiale.....	49
Carte 5 : Zone à rénover – Noyau ancien (zone PIIA)	87
Carte 6 : Zone à restaurer – Ancienne fromagerie Perron	91
Carte 7 : Zone à protéger – Sites archéologiques.....	95
Carte 8 : Zone à protéger – Église de Saint-Prime	99
Carte 9 : Zone à protéger – Refuge biologique.....	103
Carte 10 : Zone à protéger – Rivière à ouananiche	105
Carte 11 : Zone à protéger – Habitats fauniques.....	109
Carte 12 : Zone à protéger – Perspectives visuelles et corridor panoramique	113
Carte 13 : Zone à protéger – Zone de mouvement de sol secteur rivière à l'Ours	117
Carte 14 : Zone à protéger – Zone de mouvement de sol rivière aux Iroquois.....	121
Carte 15 : Zone à protéger – Zone de mouvement de sol entre route 169 et le lac Saint-Jean.....	123
Carte 16 : Zone à protéger – Zone d'érosion des berges du lac Saint-Jean	125
Carte 17 : Zone à protéger – Prise d'eau	129
Carte 18 : Zone à protéger – Zones de contraintes anthropiques.....	133
Carte 19 : Aqueduc et égout	139
Carte 20 : Voie de circulation et réseau de transport	147
Carte 21 : Réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution	151
Carte 22 : Aire programme particulier d'urbanisme rue Principale	157
Carte 23 : Aire plan d'aménagement d'ensemble embouchure rivière à l'Ours.....	161
Feuillet A : Grandes affectations du sol – Milieu urbain.....	167
Feuillet B : Grandes affectations du sol – Milieu rural.....	169

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Évolution et projection population 1991-2024.....	4
Figure 2 : Pyramide des âges 2011	5
Figure 3 : Pourcentage groupes d'âges 2011.....	6
Figure 4 : Évolution et projection des ménages 2011-2024	7

LISTE DES SIGLES ET DES ACRONYMES

CAAF	Contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier
CES	Coefficient d'emprise au sol
CLAP	Corporation de LACTivité Pêche Lac-Saint-Jean
CN	Canadien National
CPE	Centre de la petite enfance
CSPB	Commission scolaire du Pays-des-Bleuets
ISQ	Institut de la statistique du Québec
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
MAMR	Ministère des Affaires municipales et des Régions
MAMOT	Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
MAMROT	Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
MDDELCC	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MERN	Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
MRC	Municipalité régionale de comté
MTMDET	Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports
OSBL	Organisme sans but lucratif
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble
PIIA	Plan d'intervention et d'intégration architecturale
PU	Plan d'urbanisme
PPU	Plan particulier d'urbanisme
PUR	Plan d'urbanisme révisé
RT	Rio Tinto
SADR	Schéma d'aménagement et de développement révisé
TNO	Territoire non organisé

INTRODUCTION

Le présent document contient le plan d'urbanisme révisé (PUR) de la Municipalité de Saint-Prime. Il découle de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la Municipalité régionale de comté (MRC) du Domaine-du-Roy. Conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chapitre A-19.1), toutes les municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy ont l'obligation d'adapter leur planification locale (plan d'urbanisme) à celle connue au niveau régional.

La Municipalité de Saint-Prime souhaite profiter de cette obligation de concordance au SADR pour ajuster sa planification locale aux nouvelles réalités terrains et aux nouvelles façons de faire en urbanisme. Il faut dire que le plan d'urbanisme actuellement en vigueur date de 1992. Bien qu'il ait fait l'objet de modifications ponctuelles au cours des années, aucune refonte en profondeur n'a été pratiquée, si bien qu'il n'est pas adapté aux nouvelles tendances urbanistiques. Sur ce, ce plan d'urbanisme refondu souscrit au concept du développement durable.

En termes de contenu, le PUR se structure à partir des éléments de composantes connues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Le premier chapitre dresse un portrait général de la municipalité de même que les objectifs généraux que s'est donnés le conseil municipal avec son PUR.

Le deuxième chapitre porte sur la vision stratégique de développement culturel, économique, environnemental et social que la Municipalité de Saint-Prime entend poursuivre au cours des prochaines années avec son PUR. Le libellé de la vision stratégique reprend celui accepté au niveau du territoire de la MRC du Domaine-du-Roy par les différents intervenants politiques et partenaires socioéconomiques, dont la Municipalité de Saint-Prime. Également, le concept du développement durable sera défini en référence au développement qu'entend poursuivre la Municipalité avec son PUR.

Le troisième chapitre établit les grandes orientations de l'aménagement du territoire qu'entend poursuivre la Municipalité dans le futur. Ces grandes orientations se définissent comme les lignes directrices de l'aménagement anticipées par les élus municipaux et représentent à cet effet des décisions majeures quant au développement futur de la Municipalité.

Le quatrième chapitre livre le concept d'organisation spatiale qui découle des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par les membres du conseil municipal. Ce concept d'organisation spatiale qui ne fait pas partie du contenu légal du PUR, tout comme les parties en grisé dans le texte ainsi que le chapitre sur le portrait général, représente sommairement les principes d'aménagement que désire poursuivre le conseil municipal avec son plan d'urbanisme.

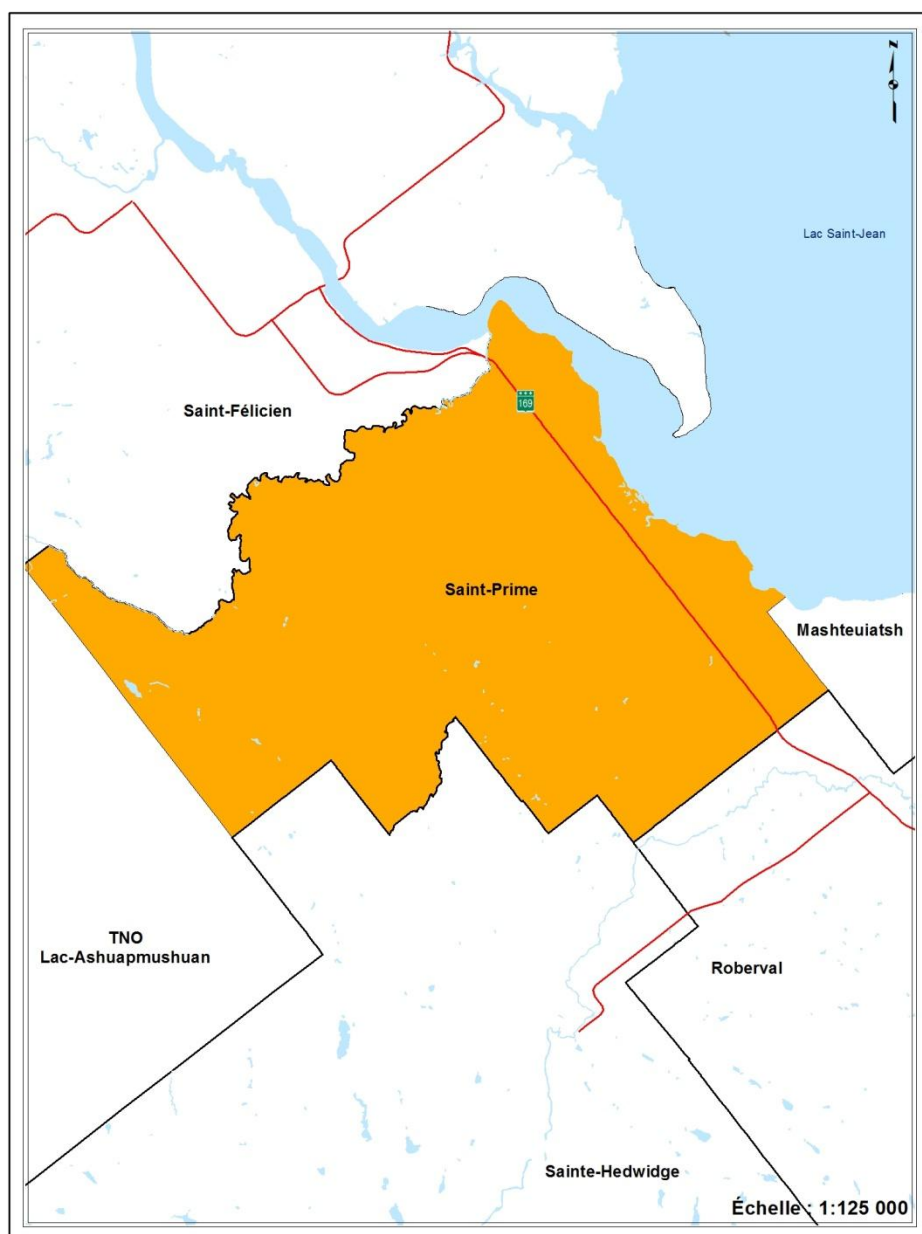
Le cinquième chapitre retient les grandes affectations du sol prévues dans le plan d'urbanisme. Ces grandes affectations du sol se définissent comme les vocations que le conseil municipal désire attribuer aux différentes parties du territoire de la municipalité.

Les chapitres 6 à 12 portent, quant à eux, sur les autres composantes du plan d'urbanisme. Ces composantes sont les suivantes :

- Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- Les équipements et infrastructures communautaires;
- Les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Les réseaux de circulation et de transport;
- Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- Les aires d'aménagement de programmes particuliers d'urbanisme;
- Les aires d'aménagement de plans d'aménagement d'ensemble.

1 PORTRAIT MUNICIPAL ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

La municipalité de Saint-Prime est l'une des neuf municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy (voir carte 1). D'une superficie de plus de 147 km² (56,76 mi²), la municipalité de Saint-Prime se localise à l'ouest du lac Saint-Jean. Au niveau spatial, celle-ci est bornée au sud-ouest par la municipalité de Sainte-Hedwidge, à l'ouest par le territoire non organisé (TNO) Lac-Ashuapmushuan, au nord-ouest et nord par la ville de Saint-Félicien, et enfin, au sud-est par la ville de Roberval et la réserve indienne de Mashteuiatsh.



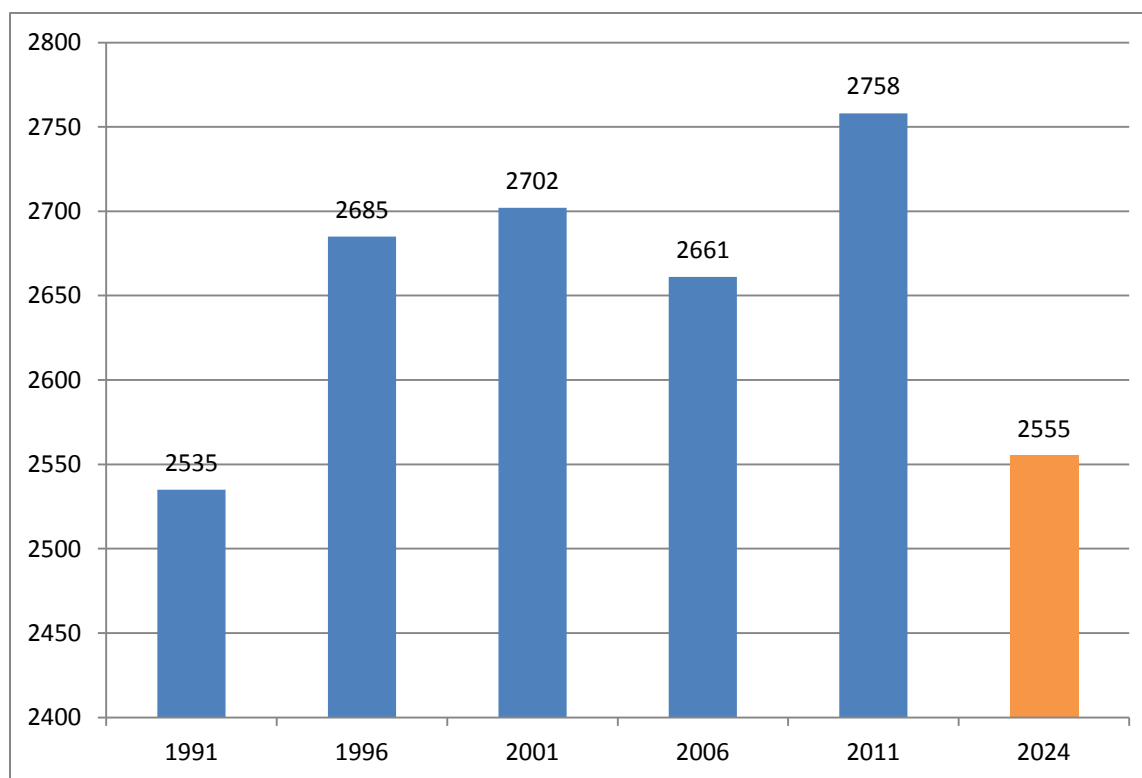
1.1 Le profil démographique

1.1.1 L'évolution démographique

La population de Saint-Prime s'élevait en 2011 à 2 758 personnes (voir figure 1). Comparativement à 1991, la population totale de la municipalité a augmenté de 8,8 % (2 535 personnes). Cette augmentation va à l'opposé de l'ensemble de la MRC du Domaine-du-Roy qui a vu ses effectifs diminuer de -6,77 % au cours de cette même période, passant de 31 780 à 29 629 personnes.

Depuis 1991, la population de Saint-Prime a toujours progressé, sauf pour le quinquennat 2001-2006. Pendant cette période, elle est passée de 2 535 personnes en 1991 à 2 758 personnes en 2011, une progression de 8,8 %. En référence aux projections établies par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population de la municipalité de Saint-Prime devrait diminuer au cours des prochaines années. Selon ces projections retenues par l'ISQ, la population de la municipalité, qui s'établit à 2 758 personnes en 2011, s'élèvera seulement à 2 555 personnes en 2024, soit une diminution de -7,4 %.

Figure 1 : Évolution et projection population 1991-2024



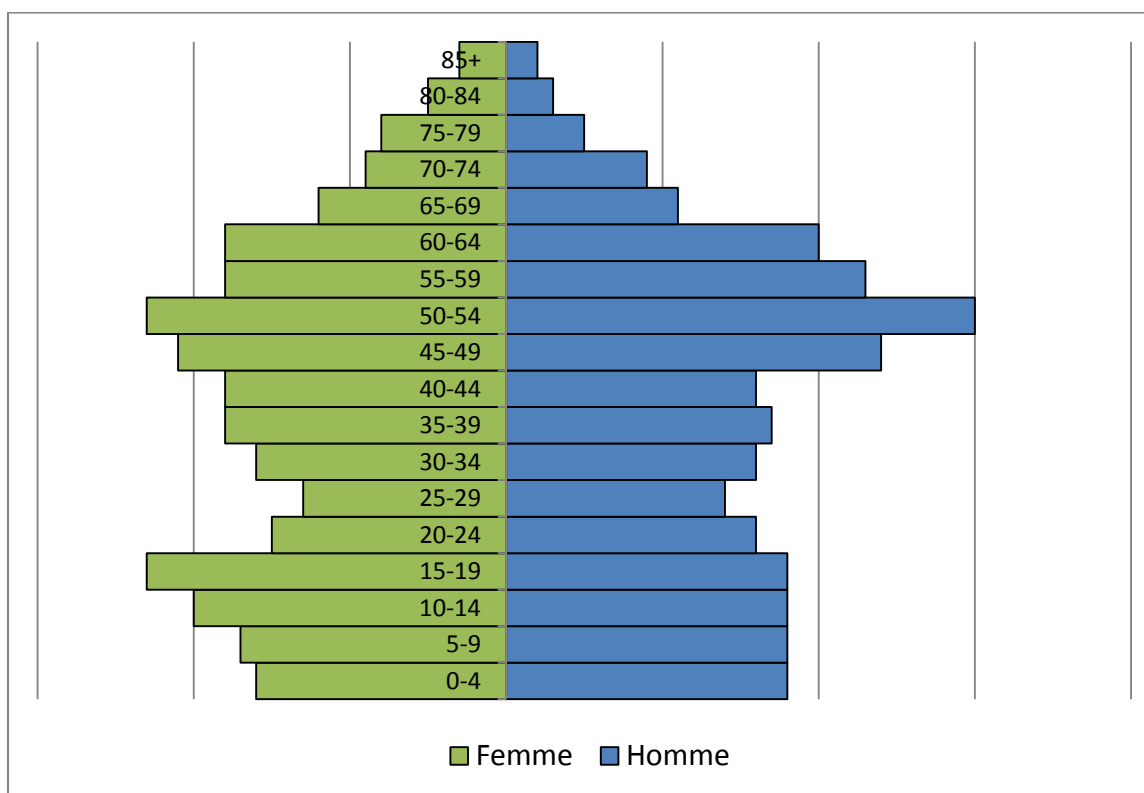
Sources : Statistique Canada, Recensements de 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011
Institut de la statistique du Québec, Projection de la population des municipalités 2009-2024

1.1.2 La pyramide des âges

L'analyse de la pyramide des âges (voir figure 2) de la municipalité de Saint-Prime conduit inéluctablement au constat que la cohorte la plus importante est celle des 50-54 ans. Celle-ci est suivie de celle des 45-49 ans et de celle des 55-59 ans. Pour une bonne partie, ces cohortes font référence à la période appelée l'après-guerre 1939-1945, celle du « baby-boom ». Les personnes nées durant cette période étaient moins mobiles que celles d'aujourd'hui. Également, les secteurs traditionnels de l'économie tels que l'agriculture et la forêt employaient plus de personnes. Ceci peut expliquer en partie la forte proportion de ces cohortes dans la structure d'âge de la population.

Une autre constatation est la faible proportion des cohortes qui oscillent entre les cohortes 20-24 ans et 40-44 ans. Heureusement, les cohortes entre celle de 0-4 ans et celle de 15-19 ans sont plus importantes.

Figure 2 : Pyramide des âges 2011

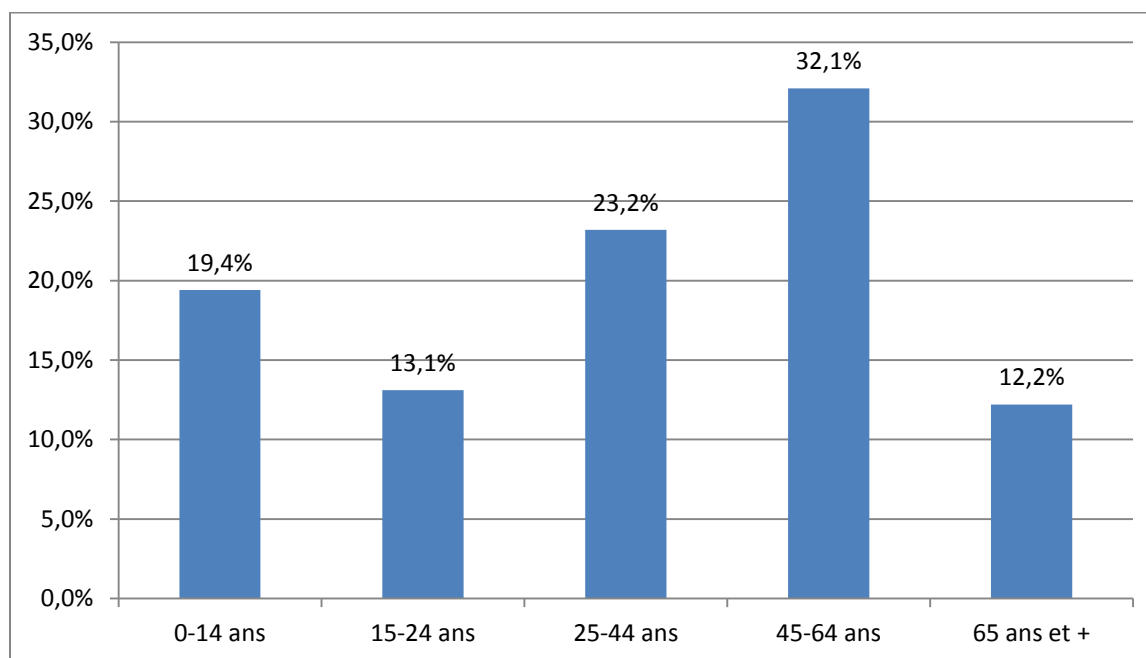


Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

1.1.3 Le regroupement des âges

Le regroupement des âges fait voir l'importance du groupe 45-64 ans (voir figure 3). En 2011, ce groupe regroupait 32,1 % de la population. Un autre constat est la part significative occupée par la population de 65 ans et plus. Toujours en 2011, 12,2 % de la population totale de Saint-Prime faisait partie de ce groupe. Ce groupe devrait augmenter au cours des prochaines années. Un creux important est à signaler également dans le groupe des 15-24 ans. Ce groupe représente seulement 13,1% de l'ensemble de la population. Cependant, le groupe 0-14 ans atteint 19,4 % de la population.

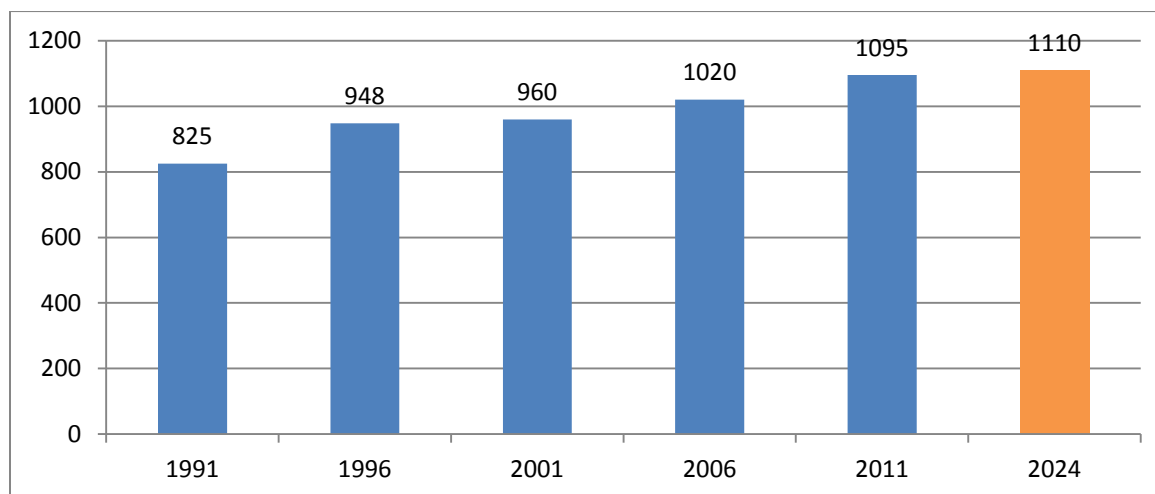
Figure 3 : Pourcentage groupes d'âges 2011



Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

1.1.4 L'évolution des ménages

Le nombre des ménages est en forte évolution depuis 1991 (voir figure 4). Ce nombre est passé de 825 ménages en 1991 à 1095 ménages en 2011, soit une augmentation impressionnante de 32,7 % en 20 ans seulement. Selon l'ISQ, le nombre de ménages devrait légèrement augmenter d'ici 2024 pour atteindre 1 110 ménages, soit une augmentation de 1,4 % comparativement à 2011.

Figure 4 : Évolution et projection des ménages 2011-2024

Sources : Statistiques Canada, Recensements de 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011
 Institut de la statistique du Québec, Projection des ménages 2009-2024

1.2 L'utilisation du sol

1.2.1 Le milieu rural

Le milieu rural de la municipalité de Saint-Prime se caractérise par l'importance de l'agriculture (voir carte 2). À elle seule, la zone agricole décrétée par le Gouvernement du Québec en 1980 couvre une superficie de totale de 9 803¹ hectares sur un total de 14 743 hectares, soit plus de 65 % de la superficie totale de la municipalité. La zone agricole permanente de la municipalité équivaut à 13,5 % de la zone agricole de l'ensemble des municipalités membres de la MRC du Domaine-Roy (72 585 ha). Ce secteur constitue l'un des principaux générateurs d'activités économiques au sein de la municipalité.

En 2014,² la municipalité comptait sur son territoire 43 entreprises agricoles, dont 22 entreprises agricoles axées sur la production laitière. L'ensemble de ces entreprises agricoles générait des revenus agricoles bruts de près de 10 M\$.

Les superficies cultivées couvraient une superficie totale de 5 437 ha, soit plus de 55 % de la zone agricole permanente de la municipalité. Pour l'essentiel, les céréales (3 122 ha) et les fourrages (2 161 ha) occupent cette superficie. Selon le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), les terres en friche sont presque inexistantes dans la municipalité de Saint-Prime avec une superficie de 41 ha.

La partie sud-ouest du territoire de la municipalité de Saint-Prime s'associe en grande partie au milieu forestier. Ce milieu est dans une proportion de 55,0 % sous la gestion du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles. Le milieu forestier primoïse permet la pratique de diverses

¹ Source : Service d'aménagement de la MRC du Domaine-du-Roy

² Les données sur les entreprises agricoles et les superficies en production agricole proviennent du MAPAQ et ont été compilées à partir des fiches d'enregistrement des entreprises agricoles pour 2014.

activités dont les plus importantes sont la coupe forestière, la chasse au petit gibier, la pêche et la villégiature privée.

La forêt privée a aussi son importance. Au cours de cinq dernières années, les propriétaires de boisés privés ont réalisé différents travaux d'aménagement forestier comme du reboisement, du scarifiage, de l'entretien, des éclaircies précommerciales et de la préparation de terrain.

Les abords du lac Saint-Jean permettent dans une grande proportion la pratique d'activités récréatives. Le secteur formé de la marina, de la plage publique et du golf constitue le principal pôle de développement récréatif de la municipalité. Le développement de ce secteur génère des retombées économiques importantes au niveau local. Les autres parties de la frange littorale sont occupées dans une très large mesure par la villégiature. Cette villégiature est saisonnière et permanente. Entre le chemin de l'Île-des-Saules et le secteur de la marina, se trouve la tourbière de Saint-Prime. Cet espace de conservation sert également comme élément filtrant des bassins d'épuration de la municipalité.

1.2.2 Le milieu urbain

Le tissu urbain de Saint-Prime occupe une faible superficie du territoire municipal (voir carte 3). Ce noyau urbain prend forme le long de la route 169, à mi-chemin entre les villes de Roberval et de Saint-Félicien. Cette position s'avère avantageuse pour la municipalité à plusieurs points de vue (industriel, commercial, etc.).

Le secteur central de la municipalité se situe à l'intersection de l'avenue Albert-Perron, du chemin du Quai et de la rue Principale. À cette intersection, la fonction institutionnelle est prépondérante avec la présence de l'église et du presbytère, du foyer culturel, de l'hôtel de ville, des écoles et de la caisse populaire. Outre ce noyau institutionnel, l'utilisation des espaces urbains à des fins sociocommunitaires et de loisir se concentre sur la rue Saint-Hilaire. Ce vaste espace est occupé par le centre communautaire Marc-Garneau, le centre récréatif Quatre-Temps, la patinoire et les terrains de soccer et de tennis. La rue Principale révèle également une utilisation mixte du territoire où cohabitent les fonctions résidentielle, commerciale et de service.

Pour sa part, aux extrémités est et ouest de la rue Principale, des espaces industriels prennent place et génèrent une activité économique importante dans le milieu. À ces industries et commerces s'ajoute la présence de la Fromagerie Perron et de la Boucherie charcuterie Perron sur l'avenue Albert-Perron. Ces industries emploient plusieurs personnes provenant tant de la municipalité que de l'extérieur.

Quant à elle, la fonction résidentielle occupe la totalité de l'espace urbain situé au nord-est de la rue Principale. Cet espace est formé pour l'essentiel de résidences unifamiliales et bifamiliales. Au cours des 20 dernières années, plusieurs nouvelles résidences ont été construites dans le noyau urbain de Saint-Prime, ce qui témoigne de l'essor qu'a connu l'agglomération pendant cette période. Cette fonction résidentielle se qualifie de faible densité. Également, la Municipalité a ouvert depuis plusieurs années un parc de maisons mobiles et une nouvelle habitation à loyer modique (HLM) a été construite en limite de celle déjà existante sur le chemin du Quai.

Enfin, le développement résidentiel ne s'est pas strictement limité au noyau urbain. La rue de la Rivière située près de la rivière à l'Ours comprend 85 résidences et un terrain vacant.

Carte 2

Carte 3

1.2.3 Les voies de circulation et les grands réseaux

Outre les rues et avenues qui desservent le noyau urbain, le réseau routier de la municipalité de Saint-Prime se structure principalement à partir de la route 169. En plus de jouer le rôle de principale artère de circulation de la municipalité, cette voie relie la municipalité aux centres urbains de Roberval et de Saint-Félicien. Pour le reste, le réseau routier de la municipalité est complété par des collecteurs routiers donnant accès aux domaines agricoles et forestiers, à la municipalité de Sainte-Hedwidge, à la communauté autochtone de Mashteuiatsh, à des sites de villégiature, à des sites d'extraction et à l'ancien site d'enfouissement sanitaire.

À l'est du noyau urbain, le territoire municipal est traversé par le chemin de fer. Deux lignes de transport d'énergie empruntent d'ouest en est le territoire de la municipalité. Une ligne de 161 kV passe directement en territoire agricole près du tissu urbain tandis qu'une autre de 735 kV se situe dans l'arrière-pays, près de l'ancien site d'enfouissement sanitaire de la MRC du Domaine-du-Roy.

Enfin, la municipalité compte sur son territoire la présence de la véloroute des Bleuets ainsi que des sentiers de motoneige et de quad.

2 LA VISION DE DÉVELOPPEMENT, LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

2.1 La vision de développement

« La vision stratégique est une représentation du futur souhaité, à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. Elle implique les forces vives de la communauté et elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune ».³

En novembre 2006, l'ensemble des municipalités et des organisations socioéconomiques de la MRC du Domaine-du-Roy convenait de s'unir autour d'une vision de développement territorial. Cette vision stratégique de développement territorial est le fruit d'une profonde réflexion de l'ensemble des acteurs du milieu sur les forces, les faiblesses, les menaces et les opportunités que relevaient le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy et ses municipalités.

Cette vision a fait l'objet de la signature d'une charte d'engagement territorial où la totalité des parties prenantes y adhéraient, dont la Municipalité de Saint-Prime. Elles prenaient également l'engagement de favoriser, dans le cadre de leurs missions, compétences et activités, la mise en œuvre de la vision stratégique de développement territorial sur leur territoire d'intervention et dans leur organisation. Enfin, avec cette signature, elles souscrivaient aux valeurs de fierté, de solidarité et d'ouverture que proposait la vision stratégique de développement territorial.

Dans le respect de l'engagement pris, la Municipalité de Saint-Prime inclut donc la vision stratégique de développement territorial à son plan d'urbanisme révisé (PUR). La vision retenue se décline comme suit :

« Être la communauté la plus dynamique, entreprenante et attirante des MRC du Québec ».

« Pour y parvenir, nous développons nos ressources de façon optimale en tenant compte de leurs dimensions économique, sociale et environnementale, particulièrement dans nos secteurs d'excellence que sont la forêt, ses produits, l'agroalimentaire et le tourisme.

« Nous assumons notre pérennité, notre croissance et la qualité de vie de notre communauté en étant attentifs à l'évolution de la société, à la transformation du travail et aux besoins des générations futures.

« Nous préconisons les valeurs communes à un milieu économiquement vigoureux : la fierté, la solidarité et l'ouverture ».⁴

³ MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DES RÉGIONS. *La vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social*, septembre 2005, 38 p.

⁴ LE GROUPE LEBLOND BOUCHARD/DANIEL ARBOUR ET ASSOCIÉS. *Accompagner stratégiquement le développement – Vision stratégique de la MRC du Domaine-du-Roy*, novembre 2005, pages 11 et 12.

L'inclusion de la vision de développement territorial dans son PUR se veut, pour la Municipalité, un projet des plus porteurs pour assurer son devenir. Le PUR permet d'orienter et d'encadrer le développement futur de la municipalité. Cet outil deviendra la référence sur le plan de l'organisation du territoire et du développement culturel, économique, environnemental et social de la municipalité. Les éléments des composantes du PUR seront montés en tenant compte de la vision de développement territorial recherchée.

2.2 Le développement durable

Le plan d'urbanisme révisé de la Municipalité prend assise sur le développement durable. En insérant ce concept à l'intérieur de son principal outil de planification du territoire, la Municipalité affirme sa volonté non seulement de préserver et de mettre en valeur ses potentiels de développement, mais aussi de trouver des solutions aux problèmes d'aménagement et d'urbanisme que compte son territoire.

Le développement durable s'entend donc comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs⁵ ». Le développement durable s'inscrit dans la vision de développement poursuivie par le territoire. Il intègre harmonieusement les dimensions environnementale (cadre de vie), sociale (milieu de vie) et économique (le niveau de vie).

La cadre de vie fait référence aux milieux naturel et bâti. La municipalité de Saint-Prime compte sur un cadre de vie exceptionnel. De manière non limitative, la présence du lac Saint-Jean et de la rivière Ashuapmushuan, ainsi que de leurs berges, les paysages ruraux offerts par la plaine agricole et les contreforts, les milieux naturels comme la tourbière, les rivières aux Iroquois et à l'Ours, et le milieu urbain avec son cadre bâti architectural bien conservé, sa trame de rues et ses parcs sont autant de caractéristiques propres au milieu primois.

Le milieu de vie touche à l'environnement social et culturel du développement durable. Saint-Prime révèle un milieu de vie des plus diversifiés où il est très agréable d'y résider, d'y travailler, d'y séjourner, voire s'y récréer. L'ensemble des équipements et des services nécessaires à la vie communautaire sont présents. Leur desserte est non seulement locale, mais également régionale. La nomenclature du milieu de vie primois est imposante et variée : mairie, église, caisse populaire, écoles primaires, centre de loisir, clinique médicale, clinique dentaire, restaurants, motel, musée du Cheddar, camping, véloroute des Bleuets, Club de golf de Saint-Prime et Vieux Couvent de Saint-Prime sont autant d'infrastructures et d'équipements présents dans le milieu de vie de Saint-Prime et qui assurent une qualité de vie agréable pour la population résidante ou de passage.

Enfin, le niveau de vie rejoint la dimension économique du développement durable. Le territoire de la municipalité de Saint-Prime offre des possibilités de développement et d'occupation du territoire des plus intéressantes. Ces possibilités touchent à la production, à la transformation et à l'exploitation des ressources naturelles (agriculture, foresterie, etc.) et à la tenue d'activités commerciales (restaurant, musée, salle de spectacle, etc.) et de services (clinique médicale, clinique dentaire, etc.). Ces activités économiques contribuent à améliorer la qualité du milieu de vie de Saint-Prime. Les gens peuvent s'épanouir en y travaillant.

⁵ Rapport Brundtland, *Notre avenir à tous*, rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies, 1987.

2.3 Les objectifs généraux

En plus d'inclure la vision stratégique de développement territorial et le développement durable, la Municipalité de Saint-Prime désire, avec son plan d'urbanisme révisé, poursuivre les objectifs généraux suivants :

- Harmoniser les grandes affectations du sol du territoire;
- Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles;
- Optimiser l'utilisation des infrastructures, des équipements et des services publics, en répondant aux besoins particuliers de la population actuelle et future de Saint-Prime;
- Harmoniser la planification et l'emplacement des équipements et des services collectifs en s'assurant particulièrement de la meilleure accessibilité possible (ex. : espaces récréatifs, infrastructures routières, réseaux cyclables, etc.) et de leur viabilité;
- Favoriser le maintien des services de proximité ou régionaux (privés ou publics) dans la municipalité (ex. : école, bureau de poste, dépanneur, église, clinique dentaire, clinique médicale, etc.);
- Contribuer à la santé et à la sécurité publique, au bien-être général ainsi qu'à la protection de l'environnement par une meilleure harmonisation des usages et des constructions sur le territoire;
- Optimiser, par la planification des espaces industriels et commerciaux, les retombées des investissements publics et privés;
- Améliorer la qualité de vie des citoyens de Saint-Prime par le recours à des aménagements appropriés;
- Optimiser les avantages liés à la localisation stratégique de la municipalité entre Roberval et Saint-Félicien;
- Mettre en place des conditions gagnantes pour la création d'environnements favorables aux saines habitudes de vie afin de développer et maintenir une saine alimentation et un mode de vie physiquement actif chez nos citoyens.

3 LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité

(L.A.U. art. 83 par. 1)

L'objet visé par cette composante obligatoire du plan d'urbanisme porte sur la détermination des grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité. Les grandes orientations de l'aménagement du territoire représentent les énoncés de politique en vertu desquels la municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire. En cela, elles constituent des lignes directrices que les élus et élus municipaux désirent poursuivre quant aux vocations (agricole, récréotouristique, etc.), à l'organisation (nature et répartition des équipements communautaires) et à la structuration future (infrastructures existantes et projetées), cela au bénéfice des générations actuelles et futures.

Une grande orientation correspond à une ligne directrice de l'aménagement du territoire d'une municipalité. Elle émane de la vision stratégique du PUR et en balise les contenus. La détermination des grandes orientations est une opération de nature politique.

À la différence de la vision qui est une représentation du devenir d'une communauté au terme de l'horizon de planification retenu (± 20 ans), les orientations d'aménagement du territoire guident les interventions retenues dans différents domaines reliés à la planification territoriale. Les grandes orientations du PUR s'inscrivent également dans la perspective du développement durable associé à l'amélioration du cadre de vie (milieu naturel et bâti), du milieu de vie (environnement social et culturel) et du niveau de vie des Primois (développement économique et qualité de vie).

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire contenues au PUR prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Celles-ci découlent également des attentes et préoccupations des décideurs locaux, des organismes du milieu et de la population locale (enjeux d'aménagement). Les grandes orientations de l'aménagement du territoire contribuent donc à définir les spécificités de la municipalité de Saint-Prime. Elles représentent, en somme, un consensus sur le sens et le contenu du PUR.

Dans le présent chapitre, les grandes orientations de l'aménagement du territoire sont présentées à l'aide de tableaux synthèses qui résument le contenu du plan d'urbanisme de la Municipalité. Ces grandes orientations de l'aménagement du territoire prennent forme à partir de thèmes. Au total, 13 thèmes ont conditionné la formulation des grandes orientations de l'aménagement du territoire. Ces thèmes sont les suivants :

- Le milieu agricole;
- Le milieu forestier;
- Le milieu résidentiel;

- Le milieu commercial;
- Le milieu industriel;
- Le tourisme;
- La villégiature;
- Le milieu institutionnel et de services;
- Les voies de circulation et les réseaux de transport;
- Les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- Le patrimonial, le culturel et le naturel;
- Les zones de contraintes naturelles et anthropiques;
- Les principaux réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts.

Pour chacun de ces thèmes, le tableau compte une ou des orientations d'aménagement du territoire. Pour chacune de ces orientations d'aménagement du territoire, il y est précisé l'identification de l'action recherchée par la Municipalité (ex. : protéger), le domaine d'intervention (ex. : l'agriculture) et le secteur concerné (ex. : territoire municipal). Le recours à des objectifs vient expliquer les intentions et principes qui découlent de l'orientation. Le tableau figure aussi le lien avec les ou l'un ou l'autre des éléments de la vision stratégique (dynamique, entreprenante ou attirante), les moyens de mise en œuvre (PUR, règlements d'urbanisme, plan d'action), et enfin, les retombées sur les diverses composantes du développement durable (cadre de vie, milieu de vie et niveau de vie).

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le milieu agricole										
Favoriser	la protection et la mise en valeur du territoire agricole	de la municipalité de Saint-Prime	<ul style="list-style-type: none"> • Accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles • Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture • Promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles • Favoriser le développement d'unités de transformation des productions agricoles • Favoriser le développement économique de la municipalité • Mettre en valeur les sols agricoles de bonne qualité • Conserver les ressources agricoles de très bon potentiel • Protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agraire • Favoriser le développement de l'agrotourisme • Favoriser le développement d'initiatives agricoles à échelle humaine (fermettes, petites productions spécialisées, etc.) 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grande affectation du sol agricole (secteurs dynamique, viable et en dévitalisation) • Grande affectation du sol agroforestière • Dispositions spécifiques (critères) aux usages dans l'affectation agricole compte tenu des secteurs dynamique, viable et agricole • Densités d'occupation des affectations du sol • Zones à protéger pour les paysages agraires <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diviser le territoire agricole en zones qui tiennent compte des secteurs dynamique, viable et en dévitalisation • Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues • Inscrire dans le règlement de zonage le cadre normatif connu au document complémentaire sur la cohabitation des usages en zone agricole • Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire <p>Règlement de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retenir des normes de lotissement pour des lots non desservis et partiellement desservis <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> • Négocier avec la CPTAQ et le milieu agricole les demandes à portée collective sur les îlots déstructurés et les grands ensembles • Étude de pré faisabilité d'un belvédère ou d'une halte en haut de la côte du Cran 	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le milieu forestier										
Protéger et mettre en valeur	le milieu forestier	de la municipalité de Saint-Prime	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir le développement du territoire forestier privé et public • Encourager l'aménagement de la forêt privée à l'intérieur de la municipalité • Assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier • Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles • Encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse 	X	X		<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Grandes affectations du sol agroforestière et forestière et leurs densités d'occupation</i> • <i>Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans les grandes affectations agroforestière et forestière</i> • <i>Densités d'occupation du sol pour les grandes affectations agroforestière et forestière</i> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Diviser le territoire forestier en zones</i> • <i>Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues</i> • <i>Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire</i> <p>Règlement de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Retenir des normes de lotissement pour des lots non desservis seulement</i> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Privatiser une partie du territoire sous CAAF (extrémité du rang VI sud et extrémité de la route du rang VII)</i> 	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le milieu résidentiel										
Poursuivre	le développement résidentiel	à l'intérieur du périmètre d'urbanisation avec : <ul style="list-style-type: none"> les terrains vacants desservis (les rues Lavoie et des Pruniers) le prolongement de la rue des Hirondelles (secteur du golf) la mise en place d'un projet de mini-maisons au sud du chemin du Quai la mise en place de logements multifamiliaux dans le prolongement de la rue des Cornouillers Abrogé (mod. règ. # 2019-02, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19) 	<ul style="list-style-type: none"> Rentabiliser les infrastructures existantes sur les terrains desservis Favoriser la croissance démographique de la municipalité par l'implantation de jeunes familles Soutenir les gestionnaires du Club de golf de Saint-Prime-sur-le-lac-Saint-Jean dans leurs efforts pour assurer la pérennité du terrain de golf Assurer une offre intéressante en logements (intergénérationnels, sociaux, mini-maisons, etc.) pour les personnes âgées afin qu'ils demeurent le plus longtemps possible dans la communauté Soutenir les promoteurs désireux d'implanter un quartier de mini-maisons à Saint-Prime Préserver et améliorer la qualité du parc immobilier résidentiel existant Prévoir dans les nouveaux secteurs de développement résidentiel des espaces verts 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> Grandes affectations du sol résidentielles et densités d'occupation Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation résidentielle <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> Diviser le territoire résidentiel en zones Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire <p>Règlement de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> Retenir des normes de lotissement pour des lots desservis seulement <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Entreprendre des discussions avec la MRC du Domaine-du-Roy en vue d'inclure au périmètre d'urbanisation les terrains nécessaires au projet de mini-maisons au sud du chemin du Quai Modification du SADR et négociations avec la CPTAQ pour l'exclusion de la zone agricole des terrains nécessaires au projet de mini-maisons 	X	X	X
Protéger et mettre en valeur	le patrimoine bâti résidentiel	sur la rue Principale et l'avenue Albert-Perron								

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le milieu commercial										
Consolider	la vocation commerciale	sur la rue Principale et l'avenue Albert-Perron	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser une dynamique économique plus forte liée à une concentration de commerces et de services Favoriser la revitalisation du noyau central de la municipalité Consolider les commerces routiers à l'entrée sud-est du noyau urbain Améliorer l'apparence esthétique de l'entrée sud-est du noyau urbain Répondre aux besoins futurs des investisseurs commerciaux qui désirent s'implanter sur la rue Principale Maintenir et améliorer les commerces de proximité nécessaires à la pérennité du milieu de vie primoïis (répondre aux besoins de la population) Assurer le rayonnement et le dynamisme de Saint-Prime 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> Grande affectation du sol commerciale et densités d'occupation Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol commerciale Porter au PUR la zone où un PPU sera élaboré <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> Diviser le territoire commercial en zones Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues <p>Règlement de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> Retenir des normes de lotissement pour des lots desservis seulement <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Élaborer le PPU pour la zone portée au plan d'urbanisme Initier avec le MTMDET une rencontre portant sur le réaménagement (incluant l'esthétique) de l'entrée sud-est du noyau urbain Mettre en place des mesures incitatives pour la rénovation ou l'implantation de commerces 	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le milieu industriel										
Consolider	la vocation industrielle	à l'entrée sud-est du noyau urbain	<ul style="list-style-type: none"> Rentabiliser les infrastructures présentes dans le parc industriel Offrir des espaces industriels et des conditions favorables pour l'implantation des entreprises Favoriser le développement économique sur le territoire Susciter la création d'emplois et les retombées fiscales des implantations industrielles Mettre en place des mesures incitatives à la rénovation et à l'implantation des PME dans le parc industriel Améliorer la qualité de l'aménagement de l'entrée sud-est du noyau urbain et du parc industriel Mettre en place des stratégies fiscales visant l'amélioration des entreprises existantes dans le parc industriel Mettre en place des incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Saint-Prime Soutenir la reconversion des immeubles industriels (Industries Tanguay et IBL) 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> Grande affectation du sol industrielle et densité d'occupation Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol industrielle <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> Diviser le territoire industriel en zones Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues Contrôler l'entreposage en façade des entreprises et obliger la mise en place d'un aménagement paysager Inclure les dispositions connues au document complémentaire touchant les aires industrielles <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place un programme d'aide financière pour améliorer l'esthétique des bâtiments et des terrains dans le parc industriel Établir une politique de rachat des terrains cédés dans le parc industriel Installer l'éclairage dans le parc industriel Incitatifs à l'établissement et l'investissement dans le parc industriel 	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le tourisme										
Consolider	les produits touristiques	présents sur le territoire de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le développement du secteur de la marina Mettre en valeur La vieille fromagerie Perron Développer le plein potentiel touristique de l'église et de son site Tirer profit de la présence du Vieux Couvent de Saint-Prime Favoriser le développement aux abords de la véloroute des Bleuets Stimuler l'activité économique par l'apport d'une clientèle touristique Protéger et mettre en valeur la qualité paysagère du milieu agricole primaires et du lac Saint-Jean Protéger les abords de la véloroute des Bleuets et du corridor panoramique offert par la route 169 et l'accès à Mashteuiatsh Soutenir les activités du Coup de grâce musical de Saint-Prime et du Festival du fromage Favoriser l'établissement d'un partenariat entre le Zoo sauvage de Saint-Félicien, le village historique de Val-Jalbert et la Vieille fromagerie Perron pour la mise en place de « forfaits visites » regroupant les trois équipements touristiques 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> Grande affectation du sol récréative et densité d'occupation Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol récréative Zones à protéger pour La vieille fromagerie Perron, le corridor panoramique, les perspectives visuelles, le noyau central de la municipalité et les abords de la véloroute des Bleuets Réseaux de transport (circuit cyclable, motoneige et QUAD) <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconnaître des zones récréatives pour les différents attraits touristiques Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones récréatives retenues Reprendre le cadre normatif connu au document complémentaire pour protéger les perspectives visuelles, les abords du corridor panoramique et de la véloroute des Bleuets <p>PIIA</p> <ul style="list-style-type: none"> Élaborer des objectifs et critères d'évaluation pour le noyau central de la municipalité <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Réaliser une étude de faisabilité sur le potentiel touristique de l'église Prospection sur des promoteurs désireux d'investir le long de la véloroute des Bleuets Étude de pré-faisabilité pour agrandir la marina Mettre en place un comité de développement du potentiel touristique de l'église 	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
La villégiature										
Consolider	le développement de la villégiature privée	sur le territoire municipal : <ul style="list-style-type: none"> En bordure du lac Saint-Jean, dans les secteurs existants À l'extrémité sud du chemin du Domaine-A.-Bélanger Le long du chemin du Domaine-des-Bouleaux et du Domaine-des-Épinettes Le long de la rue des Hirondelles 	<ul style="list-style-type: none"> Maximiser les retombées économiques Mettre aux normes les installations sanitaires existantes des chalets, maisons de villégiature et résidences permanentes dans les secteurs de villégiature Permettre une transformation des chalets et des résidences de villégiature en résidences permanentes Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative Maintenir les services de proximité présents dans la municipalité Maintenir la politique adoptée par la Municipalité concernant le retour de la taxe dans les secteurs de villégiature regroupés en association Appuyer toute initiative visant la naturalisation de la zone riveraine des lacs et des cours d'eau artificialisés dans les secteurs de villégiature Améliorer la qualité des secteurs de villégiature existants Éviter la propagation d'algues bleu-vert dans les plans d'eau Garantir le respect de la réglementation municipale applicable aux cours d'eau et aux lacs (rives, littoral, installations sanitaires) 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> Grande affectation du sol de villégiature et densité d'occupation pour les secteurs de villégiature existants et projetés en bordure du lac Saint-Jean Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol récréative Identifier les zones de PAE au plan d'urbanisme <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconnaître des zones récréatives pour les différents secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones récréatives liées à la villégiature privée, en copropriété ou locative Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconduire le programme de retour des taxes foncières dans les secteurs de villégiature privée Instaurer une politique concernant le bon fonctionnement des installations septiques 	X	X	X
Soutenir	le projet de développement de villégiature en copropriété ou locative	dans le prolongement de la rue de la Rivière								

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le milieu institutionnel et de services										
Renforcer	les fonctions institutionnelles et de services	dans le noyau central du village (rue principale, avenue Albert-Perron, chemin du Quai, rue Saint-Hilaire et avenue du Centre-Communautaire)	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser une dynamique économique plus forte liée à une concentration de commerces et de services Favoriser la revitalisation du noyau central de la municipalité Maintenir les niveaux de services à la population Couvrir la patinoire d'un toit Offrir des équipements et des services municipaux de qualité Contribuer au maintien des services de santé (pharmacie, clinique dentaire, clinique médicale) et d'éducation (écoles) Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires Maintenir les politiques municipales touchant les équipements et infrastructures communautaires 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> Grande affectation du sol institutionnelle et publique et densité d'occupation Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol institutionnelle et publique Porter au PUR la zone où un PPU sera élaboré Équipements et infrastructures à la vie communautaire <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconnaître des zones institutionnelles et publiques en concordance aux affectations du sol institutionnelle et publique Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones institutionnelles et publiques <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconduire les politiques municipales sur l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires Réaliser une étude sur l'opportunité de la mise en place d'une patinoire munie d'un toit et campagne de financement Élaborer le PPU pour la zone portée au plan d'urbanisme 	X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Les voies de circulation et les réseaux de transport										
Améliorer	les voies de circulation et les réseaux de transport	sur le territoire municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer comme route nationale la route 169 • Améliorer l'intersection de la rue Principale, de l'avenue Albert-Perron et du chemin du Quai • Améliorer l'accessibilité aux activités commerciales et industrielles présentes sur la rue Principale • Diminuer (par le recours à des aménagements physiques) la vitesse élevée des usagers de la route 169 qui traverse le noyau urbain • Améliorer l'apparence esthétique de l'entrée sud du noyau urbain • Installer une traverse pour piétons à l'entrée sud du noyau urbain (quartier Tanguay – dépanneur Couche-Tard (Irving)) • Améliorer les infrastructures routières dans le milieu rural • Consolider les réseaux de motoneige et de quad • Consolider la véloroute des Bleuets qui traverse le territoire de la municipalité • Favoriser le covoiturage et le transport collectif 				Plan d'urbanisme révisé <ul style="list-style-type: none"> • <i>Voies de circulation et réseau de transport</i> Règlement de zonage <ul style="list-style-type: none"> • <i>Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur les dispositions relatives :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau</i> ○ <i>aux sites à contrainte anthropique pour les sentiers récréatifs de motoneige et de VTT</i> ○ <i>aux implantations en bordure du réseau routier et des voies ferrées</i> ○ <i>à l'affichage et aux usages aux abords du circuit cyclable</i> ○ <i>à la protection du corridor routier panoramique</i> Plan d'action <ul style="list-style-type: none"> • <i>Réunir les principaux intervenants concernés par l'amélioration de l'entrée sud-est du noyau urbain et l'intersection de la rue Principale, l'avenue Albert-Perron et le chemin du Quai</i> • <i>Programmer les interventions à venir sur les infrastructures routières locales</i> 	X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution										
Favoriser	le développement cohérent et ordonné des réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution	sur le territoire municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer la présence des réseaux de transport hydroélectrique (lignes 735 kV et 161 kV) • Confirmer la présence du réseau de gaz naturel • Améliorer l'implantation de nouvelles tours de télécommunication • Favoriser la desserte en téléphonie cellulaire au niveau local 		X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Réseaux et terminaux</i> d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>les contraintes anthropiques sur les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunication</i> ○ <i>les éoliennes</i> ○ <i>la protection des perspectives visuelles</i> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Rencontres au besoin avec les fournisseurs de services</i> 	X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le patrimoine, le culturel et le naturel										
Protéger et mettre en valeur	le cachet historique, esthétique et culturel	de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> Protéger un bien culturel classé comme immeuble patrimonial (ancienne Fromagerie Perron) Mettre en valeur un site présentant un très grand potentiel patrimonial du point de vue historique et ethnohistorique (ancienne Fromagerie Perron) Sauvegarder et valoriser le cadre bâti du noyau ancien sur la rue Principale, l'avenue Albert-Perron et le milieu rural Assurer une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments, de l'affichage et des nouvelles interventions physiques dans le tissu urbain de la municipalité Préserver les sites archéologiques présents sur le territoire de la municipalité Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage offert le long du réseau routier supérieur (route 169) et de la plaine agricole Régir l'affichage le long du corridor panoramique Régir l'entreposage extérieur Atténuer l'impact visuel de certains usages (sablères, gravières, carrières, industries, commerces) Protéger le patrimoine immobilier religieux 	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé <ul style="list-style-type: none"> Zones à rénover, à restaurer et à protéger Règlement de zonage <ul style="list-style-type: none"> Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur : <ul style="list-style-type: none"> l'affichage la protection du corridor routier panoramique la protection des perspectives visuelles les dispositions relatives aux centres-villes et noyaux anciens les sites archéologiques et aux secteurs de concentrations de sites archéologiques les églises les milieux humides les rivières à ouananiche Règlement sur l'entretien des bâtiments Règlement sur les PIIA <ul style="list-style-type: none"> Élaborer des objectifs et critères d'évaluation pour le noyau central de la municipalité Plan d'action <ul style="list-style-type: none"> Étude de pré faisabilité pour l'installation d'une halte routière ou un belvédère sur la côte du Cran Mesures incitatives à la rénovation du cadre bâti couvrant l'ensemble du territoire Mettre en place un circuit patrimonial (plaques, circuit interactif, etc.) 	X	X	
Protéger	les milieux naturels sensibles	présents sur le territoire municipal	<ul style="list-style-type: none"> Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique que représentent la tourbière et le marais du golf Sensibiliser la population à l'importance des habitats fauniques Assurer la protection des prises d'eau Protéger les habitats fauniques (refuges biologiques, espèces rares, sensibles et menacées) 							

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Les zones de contraintes naturelles et anthropiques										
Réglementer	le développement dans et en limite des zones de contraintes naturelles et anthropiques	du territoire de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la protection des personnes et des biens Assurer aux citoyens un environnement sain, sécuritaire et absent de nuisances Assurer la sécurité publique, la santé publique et le bien-être de la population Contrôler l'implantation de tout nouvel usage ou nouvelle construction en limite des secteurs à risques ou de nuisances 	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé <ul style="list-style-type: none"> Zones à rénover, à restaurer et à protéger Règlement de zonage <ul style="list-style-type: none"> Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur : <ul style="list-style-type: none"> la protection des rives et du littoral les zones de mouvement de sol les voies privées ou publiques en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau les sites d'enfouissement de résidus ligneux les sites d'extraction les lieux d'enfouissement sanitaire les sentiers de motoneige et de quad les implantations en bordure du réseau routier et des voies ferrées les éoliennes 	X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen – Mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Les réseaux d'aqueduc et d'égouts										
Rationaliser	la gestion des réseaux d'utilité publique	de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> • Procéder à la correction du réseau d'aqueduc et d'égouts dans les secteurs identifiés au plan d'intervention • Prévoir la desserte en infrastructures d'utilité publique dans les nouveaux secteurs résidentiels (prolongement rues des Cornouillers et des Rosiers, minimaisons sur chemin du Quai) • Rationaliser l'ensemble de l'utilisation du réseau d'aqueduc (ex. : mise en place de compteurs d'eau, etc.) • Assurer la protection des prises d'eau. 			X	Plan d'urbanisme révisé <ul style="list-style-type: none"> • Principaux réseaux d'aqueduc et terminaux d'aqueduc et d'égouts • Figurer les aires d'alimentation des prises d'eau de la municipalité dans les zones à protéger Plan d'action <ul style="list-style-type: none"> • Réaliser les travaux de déphosphatation des eaux usées • Plans et devis des différents secteurs de développement résidentiel • CA du MDDELCC pour les développements résidentiels 	X		X

4 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept de l'organisation spatiale présente sous forme schématique les grandes orientations de l'aménagement du territoire poursuivies par la Municipalité. Ces grandes orientations du territoire ont trait aux vocations, à l'organisation et à la structuration du territoire (voir carte 4). Le concept d'organisation spatiale réfère également aux trois dimensions du développement durable que sont les dimensions environnementale (cadre de vie), sociale (milieu de vie) et économique (niveau de vie).

Pour le milieu rural, la traduction conceptuelle des grandes orientations de l'aménagement du territoire prévoit une utilisation intensive du milieu à des fins agricoles et forestières. Dans le domaine agricole, par cette reconnaissance, la Municipalité désire accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles, assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture, promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles, favoriser le développement d'unités de transformation des productions agricoles, favoriser le développement économique de la municipalité, mettre en valeur les sols agricoles de bonne qualité, conserver les ressources agricoles de très bon potentiel, protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agricole, favoriser le développement de l'agrotourisme, et enfin, favoriser le développement d'initiatives agricoles à échelle humaine (fermettes, petites productions spécialisées, etc.).

Pour le domaine forestier, les élus et élus municipaux souhaitent soutenir le développement du territoire forestier privé et public, encourager l'aménagement de la forêt privée à l'intérieur de la municipalité, assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier, favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles et encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse.

Également, les potentiels touristiques sont mis en valeur principalement avec la volonté des élus de la Municipalité de favoriser le développement du secteur de la marina, mettre en valeur La vieille fromagerie Perron, développer le plein potentiel touristique de l'église et de son site, tirer profit de la présence du Vieux Couvent de Saint-Prime, favoriser le développement aux abords de la véloroute des Bleuets, stimuler l'activité économique par l'apport d'une clientèle touristique, protéger et mettre en valeur la qualité paysagère du milieu agricole primois et du lac Saint-Jean, protéger les abords de la véloroute des Bleuets et du corridor panoramique offert par la route 169 et l'accès à Mashteuiatsh et soutenir les activités du Coup de grâce musical de Saint-Prime et du Festival du fromage.

En complément, des espaces en bordure du lac Saint-Jean sont voués à des fins de villégiature (Domaine-Parent, Domaine-Bouchard, etc.) et de conservation (tourbière de Saint-Prime, boisé du curé, etc.). Pour la villégiature, cette reconnaissance vise plusieurs intentions d'aménagement dont les principales sont la maximisation des retombées économiques, la mise aux normes des installations sanitaires existantes des chalets, des maisons de villégiature et des résidences permanentes dans les secteurs de villégiature, la transformation des chalets et des résidences de villégiature en résidences permanentes, un accroissement de la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative, le maintien des services de proximité présents dans la municipalité, l'appui à toute initiative visant la naturalisation de la

zone riveraine des lacs et des cours d'eau artificialisés dans les secteurs de villégiature, l'amélioration de la qualité des secteurs de villégiature existants et l'évitement de la propagation d'algues bleu-vert dans les plans d'eau.

Pour le milieu urbain, le concept prévoit la consolidation de la fonction institutionnelle et publique au cœur de l'agglomération. Pour les activités commerciales, un maintien des acquis sur la rue Principale et de l'avenue Albert-Perron est privilégié. Au sud-est du noyau urbain, la consolidation des commerces routiers et du parc industriel est prévue de façon à confirmer les activités existantes et à prévoir des espaces suffisants pour celles désireuses de se localiser sur le territoire de la municipalité. Enfin, à court et moyen terme, la vocation résidentielle se poursuivra au nord et au nord-est de la rue Principale pour assurer un continuum avec les différents développements amorcés au cours des années.

Par ailleurs, dans son plan d'urbanisme, la Municipalité entend confirmer la route 169 comme principale artère de circulation régionale passant sur son territoire. Toujours au niveau de la structuration de l'espace municipal, les sentiers récréatifs (véloroute des Bleuets, motoneige et quad) y figurent.

Enfin, le concept retient une valorisation du cachet historique, culturel et esthétique de la municipalité.

Carte 4

5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation

(L.A.U. art. 83 par. 2)

Les grandes affectations du sol et leur densité d'occupation réfèrent à l'une des composantes obligatoires du plan d'urbanisme. Chaque grande affectation du sol représente la vocation d'une partie de territoire à des groupes d'usages ou de constructions ou à des usages ou constructions déterminées. Ces grandes affectations du sol sont une traduction spatiale des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par les élus et élues municipaux. De son côté, une densité d'occupation du sol se définit comme une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol. Chaque densité d'occupation du sol est exprimée sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire.

Au total, le présent plan d'urbanisme comprend dix grandes affectations du sol (feuillet A et B). Ces grandes affectations du sol sont les suivantes :

- Grande affectation du sol agricole;
- Grande affectation du sol agroforestière;
- Grande affectation du sol forestière;
- Grande affectation du sol résidentielle;
- Grande affectation du sol commerciale;
- Grande affectation du sol institutionnelle et publique;
- Grande affectation du sol industrielle;
- Grande affectation du sol de villégiature;
- Grande affectation du sol récréative;
- Grande affectation du sol de conservation.

Pour chacune des grandes affectations du sol, ce chapitre précise la problématique, les objectifs poursuivis par les élus locaux, la définition donnée, de même que les caractéristiques et la densité d'occupation prévue, les usages, constructions, ouvrages et activités compatibles, la délimitation géographique, et enfin, les critères d'aménagement particuliers applicables.

5.1 Grande affectation du sol agricole

5.1.1 Problématique

Le territoire de la municipalité de Saint-Prime s'étend sur une superficie de 147 km². De ce territoire, la zone agricole permanente couvre une superficie de 98 km², soit les deux tiers (66,6 %) de la superficie totale de la municipalité. Le milieu agricole de Saint-Prime est l'un des plus importants de la MRC du Domaine-du-Roy et se veut très homogène.

L'agriculture occupe une place prépondérante à Saint-Prime. Les exploitations agricoles dominent sur les autres usages. L'occupation du sol offre une structure foncière peu morcelée et la présence de propriétés de grande superficie. La superficie en culture se chiffre à 5 437 ha, dont 3 122 ha de cette superficie servent à la production de céréales et 2 161 ha pour les pâturages. La municipalité compte 22 unités de productions animales spécialisées pour l'essentiel dans la production laitière.⁶ Le sommaire du rôle d'évaluation 2016 établit la valeur imposable des exploitations agricoles à 24 110 700 \$, soit plus de 10 % (12,9 %) de la valeur totale imposable de la Municipalité (199 454 500 \$). Ces quelques variables démontrent bien l'importance de l'agriculture à Saint-Prime.

Le milieu agricole de la municipalité laisse voir cependant des secteurs où la pratique agricole est plus ou moins présente, ce qui a porté la MRC du Domaine-du-Roy à identifier, non seulement des secteurs agricoles dynamiques, mais également des secteurs viables ou encore des secteurs en dévitalisation. Dans ces secteurs, les usages permis sont plus nombreux, incluant l'usage résidentiel sous certaines conditions.

Dans le passé, il y a également eu des intrusions de toute sorte dans la zone agricole (usages résidentiel, commercial, industriel et de villégiature). Les secteurs les plus touchés sont ceux de la route 169 sur toute sa longueur entre Saint-Félicien et Roberval ainsi que les abords du lac Saint-Jean et de la rivière Ashuapmushuan en ce qui concerne la villégiature.

La déstructuration avancée des abords de la route 169 a amené la MRC du Domaine-du-Roy à identifier 18 îlots déstructurés le long de cette artère la plus achalandée sur le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy. Ces îlots déstructurés feront l'objet d'une demande à portée collective à être déposée par la MRC à la CPTAQ en vue de la délivrance d'une d'autorisation globale. Le milieu agricole sera invité à participer aux discussions entourant les secteurs retenus comme îlots déstructurés. Outre les îlots le long de la route 169, cinq autres îlots ont été identifiés, dont les plus importants sont situés dans le quartier de la Rivière et en bordure du lac Saint-Jean et de la rivière Ashuapmushuan (chemin du Domaine-Bouchard et chemin des Oies-Blanches).

Bien qu'homogène, le milieu agricole soulève, à des degrés divers, des problématiques de cohabitation. Avec les nombreuses contraintes qu'engendrent les activités agricoles (bruits, odeurs, etc.), la cohabitation avec les implantations autres qu'agricole peut s'avérer difficile. Les distances séparatrices concernant la gestion des odeurs où les activités d'épandage d'engrais de ferme (fumier et lisier) pourraient générer des situations conflictuelles entre certains producteurs agricoles et les autres occupants du milieu agricole (résidents, villégiateurs, etc.).

⁶ L'ensemble des données provient du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation.

Enfin, le milieu agricole de Saint-Prime offre un fort potentiel au niveau des paysages. Les secteurs les plus représentatifs sont ceux de la plaine agricole à partir de la côte du Cran et le corridor routier des rangs 3 et 4. La préservation et la mise en valeur de ces secteurs panoramiques à des fins touristiques figurent donc comme prioritaire pour la Municipalité.

5.1.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agricole, la Municipalité de Saint-Prime poursuit les objectifs suivants :

- Accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles;
- Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture;
- Promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles;
- Favoriser le développement d'unités de transformation des productions agricoles;
- Favoriser le développement économique de la municipalité;
- Mettre en valeur les sols agricoles de bonne qualité;
- Conserver les ressources agricoles de très bon potentiel;
- Protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agricole;
- Favoriser le développement de l'agrotourisme;
- Favoriser le développement d'initiatives agricoles à échelle humaine (fermettes, petites productions spécialisées, etc.).

5.1.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol agricole vise à confirmer dans les secteurs dynamiques la vocation prédominante de l'agriculture et de ses activités connexes. La priorité est accordée aux activités et exploitations agricoles. On pratique dans les secteurs agricoles dynamiques des activités agricoles telles que l'élevage d'animaux, la grande culture et l'horticulture. Pour les secteurs viables, l'espace est également voué à des fins agricoles et une mise en valeur à cette fin est requise, mais non de façon intensive. Enfin, pour les secteurs agricoles dévitalisés, la vocation dominante est attribuée certes à des fins agricoles, mais une mise en valeur à d'autres fins est possible.

Caractéristiques

Secteurs agricoles dynamiques

La tenure des sols utilisée presque exclusivement par les activités agricoles pratiquées sur de grandes propriétés, la très faible densité d'occupation, la forte concentration d'exploitations agricoles, la structure foncière peu morcelée, l'architecture des bâtiments résidentiels et agricoles qui s'intègre bien aux paysages agricoles, les activités économiques reliées à l'exploitation de la ressource « sol » par l'agriculture intensive sont autant de caractéristiques propres aux secteurs agricoles dynamiques.

Secteurs agricoles viables

Les secteurs agricoles viables sont des espaces plus polyvalents. Il y est observé une agriculture résiduelle dispersée, des terres en friche ou fraîchement délaissées, une sylviculture très présente, des bleuetières et des activités récréatives extensives.

Secteurs agricoles dévitalisés

Les espaces des secteurs agricoles dévitalisés sont pour l'essentiel sous couverts forestiers. Les grandes caractéristiques de ceux-ci résident en une absence d'exploitation agricole ou d'activités agricoles, une prépondérance du couvert forestier, un morcellement des propriétés foncières et une grande mixité d'usages non agricoles, dont la villégiature et le résidentiel.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m² et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains ou des lots pour les implantations résidentielles devra être de 2 000 m² et de 30 m de largeur. Dans les deux cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m.

Dans les secteurs totalement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la profondeur minimale est de 45 m pour les terrains ou lots riverains et 30 m pour les terrains ou lots non riverains.

5.1.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

Secteurs agricoles dynamiques

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions institutionnels et publics ayant des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la LPTAA (cimetière de Saint-Prime) ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages et constructions industriels ou commerciales qui sont protégés par droits acquis (articles 101 et 103 de la LPTAA) ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du règlement de zonage révisé;
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles) en vertu :

- de l'article 40 de la LPTAA (résidence de ferme pour une personne physique ou morale (pour un actionnaire, un sociétaire ou un employé) dont la principale occupation est l'agriculture);
- de l'article 31,1 de la LPTAA (sur un lot ou un ensemble de lots contigus vacants d'une superficie de plus de 100 ha);
- des droits acquis prévus aux articles 101, 103 de la LPTAA (sur un lot qui était utilisé à des fins résidentielles avant la date d'application de cette loi au lot);
- des droits acquis prévus à l'article 105 de la LPTAA;
- d'un lot ayant déjà fait l'objet d'une autorisation à des fins résidentielles avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement applicable à cette date;
- Usages, constructions ou activités liés avec les activités commerciales de déneigement et de sablage en période hivernale et, en toute saison, avec les travaux agricoles (ensilage, fauchage, enrubannage, moissonnage, etc.), le tout strictement réalisé par un producteur agricole;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction ayant un effet bénéfique sur les surfaces en culture. Ces usages, constructions, ouvrages et activités peuvent se pratiquer sans restriction sur les terres du domaine de l'État ou sur les terres concédées ou aliénées par l'État depuis le 1er janvier 1966;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Les réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.
- **Usages, constructions, ouvrages et activités liés au résidentiel et à l'hébergement touristique situés à l'extérieur de la zone agricole permanente. (mod. règ. #2019-02, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19).**

Secteurs agricoles viables

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions institutionnels et publics ayant des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la LPTAA (cimetière de Saint-Prime) ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du règlement de zonage révisé;
- Usages et constructions industriels ou commerciaux qui sont protégés par droits acquis (articles 101 et 103 de la LPTAA) ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du règlement de zonage révisé;
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles) en vertu :
 - Résidences rattachées à une exploitation agricole dont le principal revenu du propriétaire est l'agriculture;
 - Résidences rattachées à une exploitation agricole ou forestière commerciale, même si celle-ci ne représente pas le revenu principal du propriétaire;
 - Être situé en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
 - Que le lot visé soit vacant et que sa superficie soit d'au moins 10 ha;

- des droits acquis prévus aux articles 101,103 de la LPTAA (sur un lot qui était utilisé à des fins résidentielles avant la date d'application de cette loi au lot);
- d'un lot ayant déjà fait l'objet d'une autorisation à des fins résidentielles avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement applicable à cette date;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages, constructions ou activités liés avec les activités commerciales de déneigement et de sablage en période hivernale et, en toute saison, avec les travaux agricoles (ensilage, fauchage, enrubannage, moissonnage, etc.), le tout strictement réalisé par un producteur agricole;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages de récréation intensive liée au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.

Secteurs agricoles dévitalisés

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles) selon les modalités suivantes :
 - résidences rattachées à une exploitation agricole dont le principal revenu du propriétaire est l'agriculture;
 - résidences rattachées ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale;
 - être situé en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
 - que le lot visé soit vacant et que sa superficie soit d'au moins 10 ha;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière de faible densité;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.

5.1.5 Délimitation géographique

Pour l'essentiel, les territoires reconnus sous la dominance agricole correspondent à ceux qui sont identifiés au décret gouvernemental sur le zonage agricole.

5.1.6 Critères d'aménagement particuliers

- Dans la zone agricole permanente, des dispositions relatives à la cohabitation harmonieuse (reconstruction d'un bâtiment, distances séparatrices pour les installations d'entreposage de lisiers, l'épandage d'engrais de ferme, etc.) devront être applicables;
- Pour améliorer la qualité esthétique du milieu agricole, il est requis de pratiquer la plantation d'arbres;
- Pour les commerces ou industries ayant des droits acquis liés à la LPTAA, voir à minimiser l'impact visuel et esthétique de l'entreposage extérieur par des clôtures (minimum de deux mètres (6,5 pi)) ou des haies de conifères ou autres (minimum 1,2 mètre (4 pi)) et à les entretenir;
- Le long du circuit panoramique, retenir un corridor de protection de 500 m de chaque côté des routes identifiées à l'intérieur duquel les cimetières automobiles, de machinerie agricole ou forestière, les cours de rebuts métalliques, les lieux d'élimination de matières résiduelles et les maisons mobiles seront prohibés. De leur côté, les carrières, sablières et gravières en territoire privé, l'abattage d'arbres et les enseignes, affiches ou panneaux-réclames seront régis;
- Retenir un corridor de protection de 500 m de chaque côté d'une voie routière identifiée comme corridor panoramique au plan d'urbanisme à l'intérieur duquel les nouvelles carrières, sablières et gravières sur terres privées concédées avant 1966, les cimetières automobiles, de machinerie agricole ou forestière, les commerces ou sites de pneus, d'accumulateurs, les cours de rebuts métalliques, les lieux d'élimination des déchets, sites d'enfouissement sanitaire, sites de matériaux secs, incinérateurs, sites de dépôt en tranchée de déchets solides, sites d'entreposage de déchets ou matières résiduelles et postes de transbordement de matières résiduelles seront prohibés. De son côté, l'affichage sera régi;
- Pour les perspectives visuelles reconnues, tous les projets de carrières, sablières et gravières qui désirent s'implanter au-delà des corridors de protection du circuit panoramique ou de la véloroute des Bleuets, une étude d'intégration paysagère sera requise. Aussi, tous les équipements de communication seront sujets à la production d'une telle étude avant leur réalisation.

5.2 Grande affectation du sol agroforestière

5.2.1 Problématique

En périphérie du milieu agricole se trouve un secteur agroforestier. La superficie de ce territoire est de 900 ha, ce qui est très marginal comparativement à l'importance de la grande affectation du sol agricole. Le milieu agroforestier est un milieu de transition entre l'agriculture et la grande forêt. Fait à signaler, aucune terre en culture ne se trouve dans cette affectation du sol.

Le territoire est de tenure privée. Il prend forme à l'extérieur de la zone agricole décrétée par le Gouvernement du Québec en 1980. Au cours des cinq dernières années, quelques propriétaires de boisés privés y ont fait des travaux sylvicoles comme la coupe précommerciale, l'entretien de boisés, le reboisement, le scarifiage et la préparation de terrain⁷.

Quelques plans d'eau présents sont utilisés par la villégiature.

⁷ Source : Société sylvicole de Chambord, mars 2016

5.2.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agroforestière, la Municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Soutenir le développement du territoire forestier privé;
- Encourager l'aménagement de la forêt privée à l'intérieur de la municipalité;
- Assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier;
- Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles;
- Encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse;

Ces objectifs sont les mêmes pour la grande affectation du sol forestière.

5.2.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol agroforestière correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est allouée à l'utilisation polyvalente du milieu forestier. À l'intérieur de cette affectation on retrouve et se pratique des activités forestières comme l'abattage et la plantation d'arbres, des activités de chasse et de pêche, de la villégiature, et enfin, des activités extractives.

Caractéristiques

Dû à la présence de sols de moins bonne qualité, les sols sont valorisés à des fins de foresterie privée. La forêt y est prépondérante. Le bâti est dispersé et s'associe pour certaines parties du territoire à de la villégiature saisonnière.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m² et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m.

5.2.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- **Usages et constructions résidentiels (à l'exception des maisons mobiles) sous le respect des conditions suivantes :**
 - Être rattaché ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale;
 - Être situé en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année. »
(mod. règ. #2019-12, ad. 08/07/19, en vig. 11/09/19)

- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière de faible densité;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages, constructions, ouvrages et activités industrielles liés à la transformation des ressources;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- **Usages de récréation intensive; (mod. règ. #2019-12, ad. 08/07/19, en vig. 11/09/19)**
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.

5.2.5 Délimitation géographique

Les territoires connus sous la dominance agroforestière se situent au sud-ouest du territoire municipal.

5.2.6 Critères d'aménagement particuliers

- Pour les sablières et gravières, conserver une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 20 m des limites de l'aire d'exploitation du site;
- Les nouvelles sablières et gravières ne pourront s'implanter à moins de 150 m de toute résidence (sauf celle de l'exploitant), toute école, ou autres établissements d'enseignement, tout temple religieux, tout terrain de camping et tout établissement de santé et de services sociaux. Pour les carrières, la norme est portée à 600 m. Selon le principe de la réciprocité, ces mêmes immeubles doivent respecter les mêmes distances;
- Tout nouveau site d'extraction ne pourra être situé à moins de 75 m de tout lac et cours d'eau;
- Pour la villégiature, dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale du terrain;
- Pour la villégiature, dans les secteurs non boisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain.

5.3 Grande affectation du sol forestière

5.3.1 Problématique

Le milieu forestier de Saint-Prime est très marginal. Un seul secteur est identifié et il se trouve au sud-ouest du territoire municipal. À l'extrémité de la route du 7^e Rang on aperçoit l'ancien site d'enfouissement sanitaire de la MRC du Domaine-du-Roy.

Le milieu forestier permet une multitude d'activités (récolte de la matière ligneuse, villégiature, activités récréatives comme la chasse, la pêche, les randonnées pédestres ou autres, la production de bleuets, etc.). Pour l'essentiel, ce territoire est de tenure publique.

5.3.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol forestière, la Municipalité de Saint-Prime poursuit l'objectif suivant :

- Soutenir le développement du territoire forestier public;
- Assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier;
- Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles;
- Encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse.

5.3.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol forestière correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est liée à l'exploitation forestière, à la villégiature, à la récréation en forêt, à la production d'énergie et à l'exploitation de la faune.

Caractéristiques

Le milieu forestier fait partie d'un territoire forestier plus vaste. Il donne sur la forêt publique présente dans la municipalité de Sainte-Hedwidge et le TNO Lac-Ashuapmushuan. Il est traversé d'ouest en est par la ligne de transport d'énergie 735 kV qui part du poste hydroélectrique Chamouchouane en direction du Saguenay. Également, les sentiers de motoneige et de quad y sont présents.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m² et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m.

5.3.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions, ouvrages et activités liés à l'exploitation forestière comprenant le prélèvement commercial de la matière ligneuse et les travaux d'aménagement forestier;
- **Usages, constructions, ouvrages et activités agricoles; (mod. règ. #2019-02, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19).**
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière de faible densité;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages de récréation intensive;
- Usages, constructions, ouvrages ou activités liés au transport de l'énergie hydroélectrique;
- Usages, constructions et activités liés à la récréation extensive en forêt;
- Usages, constructions, ouvrages et activités industrielles en lien avec la transformation des ressources;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.
- **Usages de récréation intensive; (mod. règ. #2019-12, ad. 08/07/19, en vig. 11/09/19)**

5.3.5 Délimitation géographique

La grande affectation du sol forestière se retrouve au sud-ouest du territoire municipal aux limites de la municipalité de Sainte-Hedwidge et du TNO Lac-Ashuapmushuan.

5.3.6 Critères d'aménagement particuliers

- Pour les sablières et gravières, conserver une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 20 m des limites de l'exploitation du site;
- Tout nouveau site d'extraction ne pourra être situé à moins de 75 m de tout lac et cours d'eau;
- Pour la villégiature, dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale du terrain;
- Pour la villégiature, dans les secteurs non boisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain.

5.4 Grande affectation du sol résidentielle

5.4.1 Problématique

Selon l'Institut de la statistique du Québec, la Municipalité de Saint-Prime devrait connaître d'ici 2024 une légère baisse de sa population (- 203 personnes), mais une augmentation du nombre de ses ménages (+ 15 ménages). L'augmentation du nombre de ménages est porteuse pour le développement futur de la fonction résidentielle dans le noyau urbain.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le SADR reconnaît deux zones d'aménagement prioritaires pour le développement de la fonction résidentielle. Ces zones sont celles du prolongement des rues des Cornouillers et des Rosiers (secteur de la famille Lapierre) et de la rue Laforest. Cette dernière serait réservée pour le prolongement du parc de maisons mobiles. Cependant, dans le cadre du présent plan d'urbanisme, la Municipalité désire transférer la zone prioritaire d'aménagement prévu pour l'expansion du parc de maisons mobiles pour le prolongement de la rue des Cornouillers afin de répondre aux besoins de développement résidentiel pour le multifamilial. (mod. règ. #2019-02, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19).

Actuellement, la municipalité compte 11 terrains desservis pour l'implantation de résidences. Ceux-ci sont situés sur les rues Lavoie (deux terrains), des Pruniers (sept terrains) et des Cerisiers (deux terrains). Ces terrains sont intéressants pour les éventuels acheteurs, car ils offrent des largeurs (20 m minimum), des profondeurs (32 m minimum) et des superficies (674 m² minimum) en haut des standards reconnus.

Au cours de la période 1999-2013, 67 nouvelles résidences se sont implantées dans les différents développements résidentiels de la municipalité situés à l'intérieur de son noyau urbain, soit une moyenne de cinq nouvelles résidences par année⁸. Cette moyenne est inférieure à celle observée au cours des dernières années (depuis 2009) pendant lesquelles il s'est construit environ huit résidences par année. La réserve de terrains est donc insuffisante pour les prochaines années.

⁸ Source : Service d'aménagement de la MRC du Domaine-du-Roy

La Municipalité a pallié à ce manque par le prolongement de la rue des Hirondelles située à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation, dans la partie comprise entre la voie ferrée et le lac Saint-Jean. Ce projet s'intègre à celui du Club de golf Domaine Lac-Saint-Jean dans le cadre d'un projet d'ensemble. Les travaux de ce développement ont été effectués à l'été 2016. Au total, ce développement compte 30 terrains (12 terrains à la Municipalité et 18 autres terrains au Club de golf). À ce jour, plus de la moitié des terrains ont été vendus. Ce développement s'inscrit dans le respect du règlement sur l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA). Jumelé aux terrains déjà desservis, ce développement permet à la Municipalité de répondre à la demande pour les cinq prochaines années.

Dans un autre secteur, le prolongement de la rue des Cornouillers crée des problèmes importants à la Municipalité. Ce développement ne peut se faire sans la pose d'un poste de pompage pour l'égout sanitaire, ce qui rend celui-ci moins intéressant et incite la Municipalité à reclasser une partie des terrains reconnus au SADR comme « zone d'aménagement prioritaire » (environ 3 hectares) à celle de « réserve à l'urbanisation ». Dans ce secteur, la Municipalité devrait avant tout boucler ses réseaux avec la rue des Cerisiers, la rue des Cornouillers et la sortie sur la rue Girard face à la rue Néron. Les nouveaux terrains sur la rue des Cornouillers permettraient à la Municipalité de consolider le développement résidentiel multifamilial futur dans ce secteur.

Le parc de maisons mobiles qui ne compte plus aucun terrain desservi, se situe le long des rues Laforest, Lapierre et Taillon. Tout projet d'expansion de ce parc confronte la Municipalité à trois contraintes importantes. La première de celles-ci est la traverse du ruisseau Perron parce que le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) ne permet plus la canalisation des cours d'eau. La deuxième contrainte est la présence de terres noires, et enfin, comme dernière contrainte, un poste de pompage serait nécessaire pour l'évacuation des eaux usées. Compte tenu de ces contraintes, la Municipalité ne désire plus poursuivre le développement du parc de maisons mobiles dans ce secteur. (mod. règ. #2019-02, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19).

Un autre secteur est à l'étude présentement par la Municipalité pour assurer son développement résidentiel. Ce secteur, qui est également à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité, s'établirait à la limite ouest du Club de golf Saint-Prime-sur-le-lac-Saint-Jean (lot 4 086 195). Le promoteur a déposé plusieurs plans de son projet de développement à la Municipalité. Le dernier de ces plans permettrait la mise en place de 26 résidences construites le long d'une rue qui desservirait partiellement les terrains en eau provenant du réseau municipal.

Une première analyse de ce projet permet de conclure que le promoteur veut réaliser un développement résidentiel d'une densité « discutable » (implantation de résidences jumelées). Ce projet favoriserait l'étalement urbain avec tous ses impacts (demande de services publics, milieu agricole, transport individuel ou collectif (scolaire), etc.). Le promoteur vise en somme un objectif qui se résume à une maximisation de l'espace à des fins résidentielles, et ce, pour rendre plus rentable son développement.

Le promoteur tire peu d'avantages de la présence du terrain de golf situé juste en limite. À vrai dire, seulement une partie des résidents pourra bénéficier des vues sur le terrain de golf, et ce, à partir de leur cour arrière. Pour le lac Saint-Jean, cinq terrains donnent directement sur les rives de ce dernier plan d'eau. Le promoteur réserve un espace d'accès public pour l'ensemble des résidents du quartier. Aussi, il entend privilégier une implantation différente pour chacune des résidences avec une vue sur le lac Saint-Jean qui serait en marge latérale.

Sur le plan territorial, le SADR reconnaît ce secteur sous une dominance de villégiature. Le projet déposé ne souscrit aucunement à la stratégie poursuivie au niveau régional en ce qui touche la villégiature privée. Cette stratégie demande que l'aménagement de nouveaux secteurs soit bien planifié et fasse l'objet du dépôt et de l'acceptation par le conseil municipal, d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE). Le développement de tout nouveau secteur de villégiature s'effectuerait dans le respect de certains critères, entre autres, la capacité de support des lacs, l'architecture, l'implantation, la densité d'occupation et les matériaux utilisés pour ne nommer que ceux-là. Enfin, aucune extension des réseaux ne serait permise dans ce secteur.

Ce développement s'effectuerait dans le respect des normes imposées par la Municipalité pour des terrains partiellement desservis. En 2013, la Municipalité a initié des modifications à son plan d'urbanisme, à son règlement de zonage et à son règlement de lotissement pour permettre le projet. Ces modifications ont reçu l'approbation de la MRC du Domaine-du-Roy lorsque le schéma d'aménagement de première génération était en vigueur. Aujourd'hui, avec le SADR, il serait surprenant que la MRC du Domaine-du-Roy approuve des modifications qui iraient dans le sens du projet déposé par le promoteur.

D'autre part, la Municipalité entend réserver un espace pour le développement d'un parc immobilier de minimaisons. Le secteur visé se situe au sud du chemin du Quai. Dans le SADR, ce secteur est reconnu comme étant une zone de « réserve à l'urbanisation ». En concordance avec ce dernier outil de planification, la Municipalité intervertit donc les 3 hectares reclassés dans le secteur de la rue des Cornouillers. Les terrains qui seraient ainsi reconnus comme « zone prioritaire d'aménagement » se trouvent le long du chemin du Quai, en limite de la voie ferrée (voir feuillet A - Milieu urbain).

Enfin, à la fin du siècle dernier, un important développement résidentiel a pris forme près de la rivière à l'Ours sur les limites de la Ville de Saint-Félicien. Communément appelé le « quartier de la Rivière », ce développement compte aujourd'hui 85 résidences (un terrain supplémentaire est vacant). Ce dernier (associé à de l'étalement urbain) demande une attention particulière auprès de la Municipalité sur le plan de la desserte en services et infrastructures.

5.4.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol résidentielle, la Municipalité de Saint-Prime désire atteindre les objectifs suivants :

- Rentabiliser les infrastructures existantes sur les terrains desservis;
- Favoriser la croissance démographique de la municipalité par l'implantation de jeunes familles;
- Soutenir les gestionnaires du Club de golf de Saint-Prime-sur-le-lac-Saint-Jean dans leurs efforts pour assurer la pérennité du terrain de golf;
- Assurer une offre intéressante en logements (intergénérationnels, sociaux, minimaisons, etc.) pour les personnes âgées afin qu'ils demeurent le plus longtemps possible dans la communauté;
- Soutenir les promoteurs désireux d'implanter un quartier de minimaisons à Saint-Prime;
- Préserver et améliorer la qualité du parc immobilier résidentiel existant;
- Prévoir dans les nouveaux secteurs de développement résidentiel des espaces verts.

5.4.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol résidentielle correspond à des terrains pour lesquels la vocation dominante est attribuée au développement résidentiel. Cette grande affectation du sol retient des territoires occupés ou qui seront occupés par la fonction résidentielle et autres usages complémentaires (garage, remise, piscine, etc.).

Également, ces territoires peuvent faire l'objet d'autres usages et constructions compatibles avec la dominance résidentielle (services professionnels, commerces de détail, salon de coiffure, etc.).

Caractéristiques

Pour l'essentiel, les secteurs résidentiels de Saint-Prime présentent des résidences unifamiliales et bifamiliales. Par opposition au milieu rural, les secteurs résidentiels se retrouvent en milieu desservi par les infrastructures d'utilité publique et partagent les mêmes espaces que d'autres fonctions à caractère urbain (commerciale, institutionnelle, publique, industrielle, etc.). Certaines résidences font l'objet d'une occupation mixte (usages résidentiel et de services, etc.) tandis que d'autres ont été transformées en commerces.

Densité d'occupation

La densité d'occupation des secteurs résidentiels est variable et est établie en fonction de catégories de densité :

Catégorie de densité	Logement	Superficie lot	
		Minimale (m ²)	Maximale (m ²)
Faible	1	500	1 200
Moyenne	1	333	500
Forte	1	250	333

5.4.4 Outre la superficie des lots, dans les nouveaux développements, les bâtiments résidentiels ne pourront dépasser 60 % de la superficie totale du lot.

5.4.5 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Habitations unifamiliales isolées, jumelées ou en rangées (hauteur maximale deux étages ou 12 m de hauteur);
- Habitations bifamiliales isolées ou jumelées (hauteur maximale deux étages ou 12 m de hauteur);
- Habitations trifamiliales isolées ou jumelées (hauteur maximale 2,5 étages ou 12 m de hauteur);
- Habitations multifamiliales (hauteur maximale 3,5 étages ou 13 m de hauteur);
- Usages et constructions complémentaires à l'habitation (remise, garage, piscine, etc.);
- Usages, constructions et activités liés à des entreprises commerciales (à l'exception de la rue de la Rivière);
- Usages professionnels (dentiste, avocat, médecin, etc.), personnels (salon de coiffure, salon de beauté, serrurier, etc.) et commerciaux (affuteurs, salon de coiffure, salon de beauté, etc.) à

l'intérieur des résidences (superficie d'occupation maximale de 100 m² sans dépasser 45 % de la superficie totale de plancher de la résidence);

- Usages, constructions et activités liés à des associations civiques, sociales ou fraternelles;
- Usages et constructions agricoles sur les lots et terrains déjà utilisés à cette fin;
- Parcs et espaces verts.
- **Les usages et constructions commerciaux et de services le long de la route 169 pour l'affectation résidentielle retenue pour le quartier de la Rivière conditionnels au dépôt et à l'acceptation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. (mod. règ. #2019-02, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19).**

5.4.6 Délimitation géographique

Les aires connues sous la grande affectation du sol résidentielle se situent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Plus précisément, ces secteurs sont les suivants :

- La rue Principale, l'avenue Albert-Perron et le chemin du Quai;
- Le quartier Tanguay situé dans la partie sud-est du noyau urbain;
- Le parc de maisons mobiles situé sur les rues Laforest, Lapierre et Taillon;
- L'ensemble des rues situé à l'est de la rue Principale entre la rue Tanguay au sud-est et le chemin du Quai au nord-est;
- Les terrains vacants des rues Lavoie, des Pruniers, des Cerisiers et des Rosiers;
- Le quartier Vert-Eau situé entre le chemin du Quai et l'aire industrielle de Produits forestiers Résolu au nord;
- La rue des Hirondelles;
- Le prolongement des rues des Cornouillers, des Cerisiers et des Rosiers;
- Le prolongement de la rue Lavoie;
- Aussi, une telle affectation prend place à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sur :
- Les rues de la Rivière, des Ruisseaux, des Cascades et de la Source (quartier de la Rivière);
- Les terrains au sud du chemin du Quai.

5.4.7 Critères d'aménagement particuliers

- Afin de dissimuler les usages commerciaux et industriels à la sortie sud du noyau urbain, une zone tampon devrait être aménagée;
- Pour améliorer la qualité esthétique des développements résidentiels (existants ou projetés), il est requis la mise en place d'aménagements paysagers appropriés;
- La plantation de peupliers (peupliers, faux-trembles, liard, etc.), saules à haute tige et érables argentés sera réglementée de manière à prévenir ou minimiser les dommages pouvant survenir à proximité des réseaux souterrains (aqueduc, égouts, etc.) et des infrastructures;
- Le lotissement des rues et l'implantation des bâtiments devront se faire dans l'optique d'une utilisation maximale de l'énergie passive (ensoleillement);
- Les nouveaux développements devront être réalisés dans le respect des nouvelles techniques concernant la gestion durable des eaux de pluie.

5.4.8 Zones d'aménagement prioritaire et zones de réserve à l'urbanisation

En référence au 1^{er} paragraphe de l'article 6 de la LAU, la MRC a porté au SADR pour chacune de ses municipalités membres des zones d'aménagement prioritaires et de réserve à l'urbanisation. Ces zones découlent des demandes soumises par le MAMOT dans ses avis sur la gestion de l'urbanisation. Dans les faits, l'identification et la localisation de ces zones représentaient une obligation gouvernementale pour l'entrée en vigueur du SADR.

Dans le cas de la municipalité de Saint-Prime, deux zones d'aménagement prioritaires et deux zones de réserves à l'urbanisation ont été portées au SADR. Bien que l'identification et la localisation de ces zones se sont effectuées en étroite collaboration avec la Municipalité, une petite interversion de terrains de 3 hectares ainsi dénommés est effectuée dans le cadre du présent PUR. Le document complémentaire qui accompagne le SADR comprend des dispositions relatives aux zones d'aménagement prioritaires et de réserves à l'urbanisation. Ces dispositions établissent les modalités concernant le développement à l'intérieur de ces zones. Le présent PUR reprend ces modalités en faisant les adaptations nécessaires.

5.4.8.1 Obligation de développement à l'intérieur des zones d'aménagement prioritaires et des réserves à l'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité où sont identifiées des zones d'aménagement prioritaires et des réserves à l'urbanisation, l'ouverture de nouveaux développements résidentiels est interdite à l'extérieur de ces zones, et ce, malgré la présence d'espaces disponibles ailleurs au sein du périmètre d'urbanisation. Les usages résidentiels pourront cependant être autorisés en bordure d'une rue existante lors de l'entrée en vigueur du SADR de la MRC.

5.4.8.2 Usages autorisés dans une réserve à l'urbanisation

Sous réserve des dispositions connues au présent article, aucun développement urbain ne peut être autorisé ou projeté dans une réserve à l'urbanisation telle que délimitée dans le SADR. Les usages et les constructions existants dans ces réserves demeurent toutefois autorisés.

Malgré ce qui précède, à l'intérieur des zones de réserve à l'urbanisation, la Municipalité de Saint-Prime pourra prévoir à ses instruments d'urbanisme des usages et constructions de nature extensive (sentiers, parcs, etc.), le tout afin de préserver le potentiel de développement de ces espaces.

5.4.8.3 Autorisation de développement dans une réserve à l'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Prime où sont identifiées des zones d'aménagement prioritaires et des réserves à l'urbanisation, l'ouverture de nouveaux développements dans une réserve à l'urbanisation peut être autorisée par l'intervention de terrains de superficie équivalente provenant de la zone d'aménagement prioritaire.

Cette situation peut trouver différentes origines, notamment :

- Les réserves à l'urbanisation sont déterminées à un moment donné par une analyse théorique des réalités territoriales de chacune des municipalités en fonction des croissances observées ou projetées, des tendances et des besoins estimés. Ces réalités peuvent évoluer dans le temps, entraînant la nécessité de revoir la délimitation des réserves et des zones d'aménagement prioritaire;
- Il peut également s'avérer qu'un espace déterminé comme propice au développement ne le soit plus pour des raisons environnementales, financières ou contextuelles. Cette situation exige alors de la Municipalité un ajustement des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation délimitées pour être en mesure de s'adapter aux conditions changeantes.

5.4.8.4 Procédures relatives à une autorisation de développement dans une réserve à l'urbanisation

5.4.8.4.1 Dépôt et analyse d'une demande d'interversion entre la zone de réserve à l'urbanisation et la zone d'aménagement prioritaire

La Municipalité de Saint-Prime peut initier une demande par le dépôt à la MRC du Domaine-du-Roy d'une résolution adoptée par le conseil municipal et d'un document descriptif et justificatif du projet. Ce document devra contenir minimalement les informations suivantes :

- Une description de la demande ou du projet indiquant les informations pertinentes applicables (ex. : localisation des espaces demandés, superficies, nature du projet, usages projetés, densités résidentielles prévues, nombre de logements estimé, localisation des services municipaux tels les égouts sanitaire et pluvial ainsi que l'aqueduc);
- Un inventaire des espaces vacants constructibles à l'échelle de la municipalité;
- Une description de la croissance attendue de la Municipalité en fonction des besoins existants ou projetés en utilisant des données reconnues ou justifiées;
- Les moyens qu'entend utiliser la Municipalité afin d'assurer l'intégration des projets de développement projetés à sa structure urbaine (forme, fonction, réseau) et la préservation des caractéristiques paysagères locales ou régionales d'intérêt;
- Une cartographie à l'échelle montrant les terrains concernés incluant leur situation géographique dans le périmètre d'urbanisation, le réseau hydrographique, les voies de circulation (route, piste cyclable et pédestre), les contraintes naturelles et anthropiques et toute autre information pertinente à la compréhension des composantes impliquées.

Si nécessaire, la demande pourra également contenir des informations sur :

- La rentabilité estimée du projet;
- Une description de la mobilité sur les terrains visés et une analyse des impacts et des connexions existantes ou projetées avec les réseaux de transport des secteurs environnants;
- Toute autre information pertinente comme les infrastructures environnementales requises.

La MRC assiste la Municipalité en lui fournissant les données disponibles.

La MRC analyse la demande de la Municipalité en fonction des orientations, des objectifs, des critères et du cadre normatif applicable du schéma d'aménagement. Elle émet ensuite un avis à la municipalité demanderesse dans les meilleurs délais.

À la suite d'un avis favorable, la Municipalité de Saint-Prime peut adopter un règlement de modification de son plan et de ses règlements d'urbanisme en tenant compte des commentaires de la MRC. Le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme modifiés doivent être conformes aux dispositions du schéma d'aménagement en vigueur.

5.4.8.4.2 Conditions relatives à l'interversion de terrains situés en réserve à l'urbanisation

L'interversion des espaces situés en réserve à l'urbanisation contre ceux situés dans une zone d'aménagement prioritaire est possible aux conditions suivantes :

- Le plan et les règlements d'urbanisme de la Municipalité sont conformes aux dispositions du schéma d'aménagement;
- Les espaces intervertis devront être de superficie équivalente;
- L'espace interverti situé dans la réserve à l'urbanisation devra être considéré dans l'offre en espaces disponibles pour la construction et s'avérer propice à la construction dans une perspective à long terme;
- L'espace interverti situé dans la réserve à l'urbanisation devra être en contiguïté avec la trame urbaine existante et s'avérer une option économiquement appropriée pour le développement, comparativement aux autres espaces libres dans le périmètre d'urbanisation.

Le plan et la réglementation d'urbanisme de la Municipalité devront être modifiés afin de mettre à jour les nouvelles affectations du sol ainsi que le zonage et interdire le développement des fonctions urbaines dans la réserve à l'urbanisation résiduelle reformée avec le processus d'interversion, conformément aux dispositions du schéma d'aménagement.

5.5 Grande affectation du sol commerciale

5.5.1 Problématique

La Municipalité de Saint-Prime possède une excellente structure commerciale qui dessert tant sa population que celle des municipalités limitrophes, ainsi que la clientèle de transit. De manière non limitative, le noyau urbain compte entre autres sur un marché d'alimentation, une station-service avec dépanneur, un bar, une pharmacie, deux garages de mécanique automobile, des restaurants, une quincaillerie, des concessionnaires de lourds fardiens, un concessionnaire de véhicules récréatifs et un motel. En milieu rural, aux limites de la ville de Saint-Félicien, il s'est implanté au cours des dernières années un commerce spécialisé dans la vente et la location de motoneiges et de quads (Évolution X).

Spatialement, les commerces prennent place surtout sur la rue Principale, pour la section entre l'entrée sud-est et l'avenue Albert-Perron et le chemin du Quai. L'entrée sud-est fait l'objet d'une concentration importante de commerces routiers. La partie nord-ouest de la rue Principale ne compte que quelques commerces, dont Monuments Lavoie et Chez Frisous.

Outre le Complexe Industriel BC à l'entrée sud du noyau urbain, la rue Principale n'offre aucun espace vacant pour accueillir d'autres commerçants désireux de s'implanter à Saint-Prime. Le développement futur de la fonction commerciale doit s'orienter vers une mutation des résidences en commerces.

5.5.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol commerciale, la Municipalité désire atteindre les objectifs suivants :

- Favoriser une dynamique économique plus forte liée à une concentration de commerces et de services;
- Favoriser la revitalisation du noyau central de la municipalité;
- Consolider les commerces routiers à l'entrée sud-est du noyau urbain;
- Améliorer l'apparence esthétique de l'entrée sud-est du noyau urbain;
- Répondre aux besoins futurs des investisseurs commerciaux qui désirent s'implanter sur la rue Principale;
- Maintenir et améliorer les commerces de proximité nécessaires à la pérennité du milieu de vie primaires (répondre aux besoins de la population);
- Assurer le rayonnement et le dynamisme de Saint-Prime.

5.5.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

L'affectation commerciale correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités commerciales (gros et détail) et de services. Cette affectation peut comprendre des résidences.

Caractéristiques

Pour le secteur central de la municipalité, l'activité commerciale cohabite avec les fonctions résidentielle, institutionnelle et de service. Outre des commerces, ce secteur présente également des résidences, des services (caisse populaire, clinique dentaire, etc.) et des institutions (mairie, école, etc.). À l'entrée sud-est du noyau urbain, l'activité commerciale s'associe à la restauration et au commerce routier.

Densité d'occupation

En termes de densité, les bâtiments commerciaux ou de services ne pourront dépasser 60,0 % de la superficie totale du terrain ou du lot incluant les espaces de stationnements et d'entreposage extérieur.

5.5.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

Rue Principale

- Bâtiments commerciaux de tout type;
- Habitations résidentielles de type familial isolé, bifamilial et multifamilial de six (6) unités de logements et moins;
- Bâtiments de services (institutions financières, centre de services, bureau professionnel, etc.);
- Usages et constructions liés à l'industrie de fabrication et de transformation sur les lots et terrains déjà utilisés à cette fin;

- Aucune station-service et aucun bâtiment industriel ne seront permis dans les zones commerciales entre les rues Lamontagne et Laforest.

Entrée sud-est noyau urbain

- Bâtiments commerciaux reliés à l'entreposage et aux grossistes;
- Bâtiments industriels de tout type, mais à facteur non contraignant (en termes de pollution visuelle (ex. : entreposage en façade), auditive (ex. : scierie) et olfactive (ex. : cimenterie));
- Bâtiments de services (institutions, centres de services, bureaux professionnels, etc.);
- Usages et constructions commerciaux liés à la restauration (restaurant, brasserie, motel, bar, etc.);
- Usages et constructions commerciaux liés à la réparation et à la vente automobile et aux véhicules récréatifs;
- Usages et constructions liés à l'exploitation de stations-service.

5.5.5 Délimitation géographique

Les grandes affectations du sol commerciales se retrouvent de part et d'autre de la rue Principale.

5.5.6 Critères d'aménagement particuliers

Rue Principale

Pour la partie centrale de la rue Principale, l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs d'aménagement touchant :

- à l'architecture et la volumétrie des bâtiments;
- aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
- à l'aménagement paysager;
- à l'affichage.

Pour la partie restante de la rue Principale, des normes particulières d'affichage devront être élaborées.

Entrée sud-est noyau urbain

- Pour les nouvelles implantations, prévoir l'aménagement d'un terre-plein d'une largeur de 1,5 mètre (4,9 pi) à partir de l'emprise de la voie de circulation. Ce terre-plein devra être gazonné et la plantation est requise (1 arbre au 5 m (16,4 pi));
- Des normes particulières d'affichage devront être élaborées.

5.6 Grande affectation du sol institutionnelle et publique

5.6.1 Problématique

La fonction institutionnelle et de services est bien présente au centre du noyau urbain (à l'intersection de la rue Principale, de l'avenue Albert-Perron et du chemin du Quai). La présence de

la mairie, de la caisse populaire, de l'église et de deux écoles (Jeanne-Mance et Pie XII) délimite bien l'espace urbain de cette fonction des autres fonctions urbaines. En retrait, il se trouve le centre communautaire et le Centre récréatif Quatre-Temps (patinoire, tennis, soccer, pétanque et parc-école). Actuellement, l'ensemble des locaux de la municipalité est occupé. Une interrogation s'impose sur le manque d'espaces.

On retrouve aussi une pharmacie et une clinique dentaire dont la localisation est questionnable, mais il faut comprendre qu'elles sont allées s'implanter là où des espaces étaient disponibles, à l'intérieur d'un secteur de commerces routiers. Ce type de services se trouve habituellement dans le noyau central d'une municipalité.

5.6.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol institutionnelle et publique, la Municipalité de Saint-Prime poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser une dynamique économique plus forte liée à une concentration de commerces et de services;
- Favoriser la revitalisation du noyau central de la municipalité;
- Maintenir les niveaux de services à la population;
- Couvrir la patinoire d'un toit;
- Offrir des équipements et des services municipaux de qualité;
- Contribuer au maintien des services de santé (pharmacie, clinique dentaire, clinique médicale) et d'éducation (écoles);
- Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires;
- Maintenir les politiques municipales touchant les équipements et infrastructures communautaires;
- Mettre en place un parc intergénérationnel.

5.6.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol institutionnelle et publique correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des fins de services publics et communautaires. Elle englobe des services municipaux, religieux, scolaires, de loisir, de détente et de transport.

Caractéristiques

Les bâtiments à caractère public servent à la pratique du culte, à l'éducation, à l'administration municipale, au loisir et à la détente. Pour la plupart, ces bâtiments occupent de grandes superficies de terrain. En ce qui a trait à la circulation automobile, le secteur institutionnel est fortement utilisé. De même, les traits architecturaux de certains bâtiments (église, presbytère et mairie) révèlent la présence d'un patrimoine bâti intéressant à l'intérieur de la trame urbaine.

Densité d'occupation

En termes de densité, les nouveaux bâtiments institutionnels ne pourront avoir une superficie de plancher supérieure à 30,0 % de la superficie totale du terrain ou du lot.

5.6.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions liés à l'éducation (école, gymnase, etc.);
- Usages et constructions liés aux activités de culte (église, presbytère, cimetière, etc.);
- Usages et constructions liés aux loisirs (patinoire couverte, centre de loisirs, etc.) et à la détente (sentier pédestre, ski de randonnée, etc.);
- Usages et constructions liés aux activités culturelles et de divertissement (centre communautaire, maison des jeunes, centre communautaire, etc.);
- Usages et constructions liés à l'administration municipale (mairie, caserne de pompiers, etc.);
- Usages et constructions liés au transport ferroviaire.

5.6.5 Délimitation géographique

À l'intérieur du territoire municipal, quelques aires sont reconnues sous une dominance institutionnelle et publique. La première de ces aires se situe au centre du noyau urbain (intersection de la rue Principale, de l'avenue Albert-Perron du chemin du Quai) pour s'étendre vers l'ouest du noyau urbain. Les parcs de quartier sont également connus sous cette dominance. Les autres affectations du sol institutionnelles et publiques sont également retenues pour le cimetière municipal dans le rang III, les étangs d'épuration près de la tourbière, les terrains de la municipalité en limite de la voie ferrée et l'emprise de cette dernière.

5.6.6 Critères d'aménagement particuliers

Pour améliorer la qualité esthétique des terrains appartenant à la Municipalité et situés en limite du parc de maisons mobiles et de la Fromagerie Perron, prévoir la plantation de haies de conifères ou autres, et voir à leur entretien.

5.7 Grande affectation du sol industrielle

5.7.1 Problématique

En référence à la caractérisation des zones industrielles effectuée en 2010 par le Service d'aménagement de la MRC du Domaine-du-Roy, la municipalité de Saint-Prime compte sur son territoire sept zones industrielles d'une superficie totale de 87,5 ha, dont 52,8 ha occupés, soit 60,3 % de la superficie totale de l'ensemble des zones. De la superficie occupée, le coefficient d'emprise au sol (CES) est de 82,9 %, c'est-à-dire 43,8 ha occupés par des bâtiments, des aires de stationnement, des aires de chargement, de déchargement ainsi que d'entreposage. Ce coefficient est élevé.

Sur l'ensemble de ces zones, une seule se trouve en milieu rural, soit celle de Vézina et fils industriel. L'ensemble des autres zones industrielles prend place à l'intérieur du noyau urbain de la municipalité. Dans le passé, les implantations industrielles ont été disséminées sans réelle planification. Deux aires industrielles n'offrent plus de possibilités pour leur développement. Il en est de même de la zone industrielle de la Fromagerie Perron située sur l'avenue Albert-Perron et celle de Produits Forestiers Résolu à l'entrée nord-ouest du noyau urbain (anciennement scierie Lamontagne).

Les autres zones se trouvent à l'entrée sud-est du noyau urbain. Elles forment ensemble une concentration industrielle incluant certaines activités commerciales et de services. Le parc industriel de la municipalité occupe une partie de ces aires industrielles. Implanté en 1994, il compte quelques entreprises, dont la plus importante est Résolu-LP. Le parc industriel offre des avantages intéressants parce qu'il possède l'ensemble des services publics (aqueduc, égout, sécurité incendie), qu'il est à proximité des réseaux de transport (routier, ferroviaire et hydroélectrique) et qu'il est desservi par le gaz naturel.

Quelques déficiences sont cependant observées, dont l'absence d'éclairage (lampadaires) et la tenure privée. Sur ce dernier point, la Municipalité a vendu dans le passé de grands espaces de son parc industriel à des promoteurs privés qui n'ont pas réalisé leurs projets. À l'époque, la Municipalité n'avait pas cru bon d'inclure une clause de rétrocession. La partie restante du parc industriel, propriété de la Municipalité, n'est pas la plus intéressante à développer puisqu'elle se situe en partie dans un talus. Il en ressort donc qu'aujourd'hui, tout nouveau promoteur désireux de s'implanter dans le parc industriel doit acquérir son terrain de la Municipalité ou de propriétaires privés. En somme, la tenure privée d'une bonne partie du parc industriel peut freiner le développement de celui-ci.

Un autre problème observé est la qualité de l'aménagement des aires industrielles, car la très grande majorité des entreprises n'ont effectué aucun aménagement paysager. Ainsi, les entrées de la plupart des entreprises sont encore sur le gravier et l'architecture des bâtiments est encore déficiente.

5.7.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une affectation industrielle à son plan d'urbanisme, la Municipalité de Saint-Prime poursuit les objectifs suivants :

- Rentabiliser les infrastructures présentes dans le parc industriel;
- Offrir des espaces industriels et des conditions favorables pour l'implantation des entreprises;
- Favoriser le développement économique sur le territoire;
- Susciter la création d'emplois et les retombées fiscales des implantations industrielles;
- Mettre en place des mesures incitatives à la rénovation et à l'implantation des PME dans le parc industriel;
- Améliorer la qualité de l'aménagement de l'entrée sud-est du noyau urbain et du parc industriel;
- Mettre en place des stratégies fiscales visant l'amélioration des entreprises existantes dans le parc industriel;
- Mettre en place des incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Saint-Prime;
- Soutenir la reconversion des immeubles industriels (Industries Tanguay et IBL).

5.7.3 Définition, caractéristiques et densité

Définition

L'affectation industrielle correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités industrielles et commerciales. Également, à l'intérieur de la zone industrielle située à l'entrée sud-est du noyau urbain, certaines activités à caractère professionnel (bureau d'ingénieurs,

architectes, d'évaluateurs, etc.) ou public (Centre d'aide aux entreprises, Centre local de développement, Société de développement, etc.) peuvent prendre place.

Caractéristiques

Dans le noyau urbain, les implantations industrielles prennent place sur des terrains de grande superficie. Les façades des terrains font l'objet d'espaces de stationnement ou d'entreposage. Pour la plupart, l'architecture des bâtiments est médiocre et les terrains manquent d'aménagements paysagers. À l'intérieur de la zone industrielle située à l'entrée sud-est du noyau urbain, la fonction industrielle partage ses espaces avec les fonctions commerciales et de services. Dans ce secteur, l'activité commerciale est axée sur la restauration et le commerce routier.

Densité d'occupation

En termes de densité, les bâtiments industriels, commerciaux ou de services ne pourront dépasser 60,0 % de la superficie totale du terrain ou lot incluant les espaces de stationnement et d'entreposage extérieur.

5.7.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages, constructions et activités liés aux entreprises industrielles de transformation des ressources premières (agricoles et forestières) et de fabrication;
- Usages, constructions et activités aux entreprises commerciales (routier, de détail et de gros);
- Usages, constructions et activités aux entreprises de l'industrie du camionnage;
- Usages, constructions et activités liés aux services professionnels et publics (à l'exception des zones industrielles de la Fromagerie Perron et de PFR);
- Pour la zone industrielle prévue à l'entrée sud-est du noyau urbain, les usages et constructions liés à la restauration;
- Pour la zone industrielle prévue à l'entrée sud-est, les équipements et infrastructures nécessaires à la mise en place d'un incubateur industriel;
- Les usages, constructions et activités liés à l'exploitation de cimetières automobiles sont formellement prohibés dans les zones industrielles;
- Usages agricoles.

5.7.5 Délimitation géographique

Au total, quatre zones industrielles sont connues au présent plan d'urbanisme. La première de ces zones se situe à l'entrée sud-est du noyau urbain de part et d'autre de la rue du Parc-Industriel (parc industriel de la municipalité). La deuxième zone est celle de la Fromagerie Perron et la Boucherie charcuterie Perron sur l'avenue Albert-Perron et la troisième est reconnue pour le territoire de la PFR sur la rue Principale à l'entrée nord du noyau urbain.

Également, une zone est reconnue dans le parterre agricole sous une dominance industrielle, à savoir l'entreprise Vézina et fils Industriel (lot 4 086 882 du cadastre du Québec).

5.7.6 Critères d'aménagement particuliers

- Pour les nouvelles implantations, prévoir l'aménagement d'un terre-plein d'une largeur de 1,5 mètre à partir de l'emprise de la voie de circulation. Ce terre-plein devra être gazonné et la plantation est requise (un arbre au cinq mètres);
- Des normes particulières d'affichage devront être élaborées;
- Les aires de stationnement de l'ancienne usine Tanguay et du Carrefour du camion Lac-Saint-Jean devront faire l'objet d'aménagements paysagers particuliers;
- Pour la zone industrielle de PFR prévoir l'aménagement d'une zone tampon en limite du quartier résidentiel;
- Pour les nouvelles implantations industrielles, interdire l'entreposage en façade et établir des normes particulières pour l'aménagement des aires de stationnement;
- Pour la zone industrielle située à l'entrée sud-est du noyau urbain, prévoir l'aménagement des aires de stationnement et des façades des entreprises existantes.

5.8 Grande affectation du sol villégiature

5.8.1 Problématique

Saint-Prime est l'une des municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy qui compte le plus de zones de villégiature sur son territoire. Le sommaire du rôle d'évaluation 2016 divulgue que la sommation des valeurs imposables des chalets et des maisons de villégiature se chiffre à 12 115 900 \$. Quant au nombre, toujours selon le sommaire du rôle d'évaluation 2016, 119 unités de chalets ou de maisons de villégiature sont présentes sur le territoire de la municipalité.

Essentiellement, la villégiature se trouve en bordure du lac Saint-Jean et de la rivière Ashuapmushuan. La municipalité compte sept secteurs de villégiature sur les rives de ce majestueux plan d'eau (chemin du Domaine-Parent, du Domaine-Martel, du Domaine-Bouchard, de L'Île-des-Saules, des Oies-Blanches, du Quai et rue de la Tourbière).

Malheureusement, dans le passé, le développement de la villégiature en bordure du lac Saint-Jean s'est effectué de manière désordonnée, sans réelle planification, et, dans certains secteurs, sans l'autorisation de la compagnie Rio Tinto (anciennement Alcan). Plusieurs villégiateurs se sont approprié des terrains sans en être vraiment propriétaires. Au cours des années, les nombreuses implantations ont graduellement formé des concentrations de chalets dans les secteurs précités.

Ces implantations montrent plusieurs problèmes. Parmi ceux-ci, il est bon de noter que la majorité des terrains riverains ne répondent pas aux dimensions et aux superficies des normes minimales applicables depuis le début des années 1980, le développement s'étant fait avant la venue du cadre normatif exigé aux municipalités par le Gouvernement du Québec pour des terrains non desservis. Comme ces terrains étaient occupés avant la venue de ce cadre normatif, ils ont pu se prévaloir des privilèges reconnus à la LAU pour être cadastrés (article 252,2 LAU).

En raison de l'espace restreint sur le terrain, il est très difficile de déterminer le système de traitement à utiliser pour les eaux usées. Des installations sont encore rudimentaires (puisards sans champ d'épuration) et non conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).

De même, dans le chemin du Domaine-Parent, on observe la présence d'un bon nombre d'équipements de prélèvement d'eau qui ne respecte pas les dispositions réglementaires du Q-2, r.22 et du Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.35.2.). La mise en place de nouveaux équipements de prélèvement d'eau ainsi que le choix des types d'installation est parfois limitatif, restrictif et coûteux. D'autre part, les nombreux réseaux privés qui alimentent les secteurs de villégiature sont vieux et non conformes aux normes gouvernementales. Aucun de ces réseaux privés ne produit des relevés au MDDELCC.

Un autre problème rencontré est l'artificialisation des rives du lac Saint-Jean et de la rivière Ashuapmushuan qui est la résultante d'interventions de nature anthropique. La présence de chalets sur de petites superficies, le déboisement excessif de la bande riveraine, l'implantation de bâtiments trop près de l'eau, la réalisation d'ouvrages pour freiner l'ensablement des terrains, l'engazonnement des terrains sur la plage, les remblais et l'empiétement dans le littoral, ainsi que la mise en place de quais ou autres ouvrages sont les interventions les plus recensées.

L'absence d'intégration architecturale des bâtiments est un autre aspect des problématiques reliées à la villégiature. Chaque bâtiment a son apparence, si bien qu'au plan esthétique, il est observé des ensembles hétéroclites et disparates. Pour plusieurs secteurs, toutes notions de protection, de conservation du milieu naturel et de mise en valeur des paysages ont été carrément oubliées.

Sous un autre aspect, le développement de la villégiature a conduit à la création de nombreux chemins privés se terminant sans cul-de-sac. Ces chemins partent de la route 169 et sont souvent source de problèmes à ceux qui veulent les utiliser ou encore aux usagers de la route 169.

Du point de vue spatial, il reste des espaces pour le développement de la villégiature en bordure du lac Saint-Jean. Ceux-ci consistent aux terrains situés au nord-ouest du Club de golf Saint-Prime-sur-le-lac-Saint-Jean, à ceux localisés entre le chemin du Domaine-Martel et du Domaine-Bouchard, et enfin, aux berges circonscrites entre l'extrémité nord-ouest du chemin des Oies-Blanches jusqu'au développement résidentiel de la rue de la Rivière. Ces secteurs se trouvent toutefois dans la zone agricole permanente et une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) semble peu probable. Il en est de même également de l'entreprise Rio Tinto qui est propriétaire d'une bonne partie de ces terrains. Il serait surprenant que cette entreprise donne son aval à un développement.

Actuellement, deux secteurs sont en planification à savoir, les terrains en limite du terrain de golf et ceux situés dans le prolongement du quartier de la rue de la Rivière à l'embouchure de la rivière Ashuapmushuan. Les terrains en limite du golf ont fait l'objet d'une analyse dans la section sur le développement résidentiel.

De son côté, l'espace retenu en continuum de la rue de la Rivière devrait s'inscrire en concordance avec le contenu du SADR et de la stratégie du plan d'action qui concerne le développement de la villégiature locative et en copropriété. Succinctement, cette stratégie veut mettre en place des secteurs sur les berges du lac Saint-Jean qui pourraient recevoir des projets de villégiature locative ou en copropriété. Cette façon d'aménager l'espace vise entre autres à améliorer l'offre en matière d'hébergement touristique par la création de pôles pouvant devenir des lieux d'attraction de nouvelles clientèles de visiteurs. Aussi, elle entend éviter de privatiser le développement de la villégiature linéaire en bordure du lac Saint-Jean. Ce secteur devra faire l'objet du dépôt d'un PAE.

Dans les zones de villégiature de Saint-Prime, tout comme celles présentes dans les autres municipalités limitrophes au lac Saint-Jean, il est observé une mutation de résidences secondaires en résidences permanentes. Plusieurs résidents ont vendu leur résidence principale en ville pour s'implanter de façon permanente dans les secteurs de villégiature. Avec la permanence de ces installations, la Municipalité s'expose à ce que les villégiateurs sollicitent encore plus de services publics. La demande de services comme la municipalisation et l'entretien des chemins, ou encore, les services de sécurité publique et d'incendie est de plus en plus forte.

Sur le territoire municipal, d'autres secteurs de villégiature ont été développés au cours des années. Ceux-ci ne prennent pas place en bordure du lac Saint-Jean. Il en est de la concentration de chalets située à l'extrémité sud du chemin du Domaine-A.-Bélanger. Aussi, quelques chalets se sont construits le long du chemin du Domaine-des-Bouleaux et du Domaine-des-Épinettes. Enfin, deux autres secteurs ont été développés, soit Denis-Perron et Yvan-Perron.

5.8.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol de villégiature, la Municipalité de Saint-Prime poursuit les objectifs suivants :

- Maximiser les retombées économiques;
- Mettre aux normes les installations sanitaires existantes des chalets, maisons de villégiature et résidences permanentes dans les secteurs de villégiature;
- Permettre une transformation des chalets et des résidences de villégiature en résidences permanentes dans les secteurs de villégiature en bordure du lac Saint-Jean;
- Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative;
- Maintenir les services de proximité présents dans la municipalité;
- Maintenir la politique adoptée par la Municipalité concernant le retour de la taxe dans les secteurs de villégiature regroupés en association;
- Appuyer toute initiative visant la naturalisation de la zone riveraine des lacs et des cours d'eau artificialisés dans les secteurs de villégiature;
- Améliorer la qualité des secteurs de villégiature existants;
- Éviter la propagation d'algues bleu-vert dans les plans d'eau;
- Garantir le respect de la réglementation municipale applicable aux cours d'eau et aux lacs (rives, littoral, installations sanitaires).

5.8.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

Les territoires affectés à des fins de villégiature sont des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée au développement d'activités liées à la détente et à la récréation. Les aires affectées sous cette dominance peuvent servir pour la mise en place de secteurs résidentiels habités de façon saisonnière ou à longueur d'année.

Caractéristiques

Par opposition aux secteurs plus urbains, la villégiature présente sur le territoire de la municipalité se caractérise comme champêtre. On n'y retrouve pas la multiplicité des fonctions (commerciale, résidentielle, institutionnelle, industrielle, etc.) que l'on remarque dans les secteurs plus urbains. Celle-ci se différencie également par son implantation linéaire en bordure du lac Saint-Jean, par le niveau de services offerts et par la superficie et les dimensions des terrains.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m² et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains ou des lots pour les implantations résidentielles devra être de 2 000 m² et de 30 m de largeur. Dans les deux cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m (197 pi). À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m.

Dans le secteur totalement desservi de la rue des Hirondelles, à l'intérieur d'un corridor riverain, la profondeur minimale est de 45 m pour les terrains ou lots riverains et 30 m pour les terrains ou lots non riverains.

La superficie minimale de plancher de toutes les constructions devra être d'environ 40 m² de manière à assurer une qualité minimale de construction.

5.8.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Habitations unifamiliales (à l'exception des maisons mobiles) isolées ou jumelées et les chalets (hauteur maximale 2 étages et/ou 11 m de hauteur);
- Usages, constructions et activités de nature commerciale liés aux activités récréatives et de plein air (location de planches à voile, d'embarcations motorisées, etc.);
- Usages, constructions et activités liés avec l'implantation de résidences de tourisme;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique.

5.8.5 Délimitation géographique

Les secteurs connus sous cette dominance se retrouvent en bordure du lac Saint-Jean (chemin du Domaine-Parent, du Domaine-Martel, du Domaine-Bouchard, de L'Île-des-Saules, des Oies-Blanches, du Quai et rue de la Tourbière) et dans certains secteurs situés dans les contreforts (chemin du Domaine-A.-Bélanger, chemin du Domaine-des-Bouleaux et du Domaine-des-Épinettes et les secteurs Denis-Perron et Yvan-Perron).

5.8.6 Critères d'aménagement particuliers

- Dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale des terrains;
- Dans les secteurs non boisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain;
- Dans les secteurs de villégiature, la tôle gaufrée sauf pour la toiture sera prohibée. Par contre, les déclins d'aluminium et de vinyle seront permis;
- La largeur moyenne de l'emprise des rues devra être moindre qu'en secteur plus urbain de manière à mettre en valeur le caractère champêtre du milieu;
- Le secteur de villégiature dans le prolongement de la rue de la Rivière devra faire l'objet avant tout développement d'un dépôt et de l'acceptation par le conseil municipal d'un PAE. Ce plan d'aménagement d'ensemble devra mettre en valeur les caractéristiques du secteur en précisant le tracé et l'impact des voies de circulation projetées, les usages et densités d'occupation, le lotissement prévisible de même que les normes architecturales qui devront être suivies. Également, ce plan d'aménagement d'ensemble devra prévoir la mise en place d'accès publics sur les berges du lac Saint-Jean et de la rivière Ashuapmushuan.

5.9 Grande affectation du sol récréative

5.9.1 Problématique

La Municipalité de Saint-Prime possède de nombreux atouts sur le plan touristique. La vieille fromagerie Perron est sans contredit son principal attrait. Fondée il y a plus de 125 ans, l'ancienne fromagerie a été classée monument historique en 1989. Elle abrite un musée dans lequel les visiteurs peuvent voir les outils, les instruments et les accessoires d'époque. Sur une base annuelle, la vieille fromagerie est visitée par plusieurs touristes, groupes scolaires ou autres.

La présence de La vieille fromagerie Perron a donné lieu à un nouveau festival, le Festival du fromage. Ce dernier a été organisé pour la première fois dans le cadre du 150^e anniversaire de Saint-Prime.

La zone où se trouvent la marina et la plage municipale est un autre secteur récréatif que compte la municipalité. Les usagers peuvent y pratiquer de nombreuses activités comme la pêche, la voile, la baignade pour ne nommer que celles-ci. En limite de cet espace se trouve un terrain de camping⁹.

Situé également en bordure du lac Saint-Jean, le Club de golf Saint-Prime-sur-le-lac-Saint-Jean se veut un autre joyau de la municipalité. Le terrain de golf a été fondé en 1973. Ce dernier est coupé en deux parties par la rivière aux Iroquois. Le terrain donne une vue splendide sur le lac Saint-Jean, la pointe de Saint-Méthode et la rivière Ashuapmushuan. En 2016, la Municipalité a rendu les services sur la partie est du terrain pour desservir 18 terrains. Les produits de cette vente permettront aux gestionnaires du terrain de golf de compter sur une entrée de fonds devant servir à assurer la pérennité du site.

⁹ L'ancienne administration prévoyait établir un camping sur une partie des terrains vacants localisés entre le noyau urbain et la voie ferrée.

Sur le plan culturel, la municipalité est très bien positionnée avec la présence du Vieux Couvent de Saint-Prime qui abrite une salle de spectacles, sans parler du festival d'automne le Coup de grâce musical de Saint-Prime. Aussi, l'église offre un potentiel certain de développement culturel et touristique. Ces derniers lieux viennent ajouter à l'offre touristique de la municipalité.

Enfin, le territoire primois recèle un énorme potentiel pour la pratique d'activités agrotouristiques et le développement de gîtes ruraux. D'ailleurs, un réseau pourrait s'instaurer.

5.9.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol récréative, la Municipalité de Saint-Prime poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser le développement du secteur de la marina;
- Mettre en valeur La vieille fromagerie Perron;
- Développer le plein potentiel touristique de l'église et de son site;
- Tirer profit de la présence du Vieux Couvent de Saint-Prime;
- Favoriser le développement aux abords de la véloroute des Bleuets;
- Stimuler l'activité économique par l'apport d'une clientèle touristique;
- Protéger et mettre en valeur la qualité paysagère du milieu agraire primois et du lac Saint-Jean;
- Protéger les abords de la véloroute des Bleuets et du corridor panoramique offert par la route 169 et l'accès à Mashteuiatsh;
- Soutenir les activités du Coup de grâce musical de Saint-Prime et du Festival du fromage.

5.9.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol récréative correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités d'interprétation, de détente, de récréation de masse et de loisir. Ces activités sont associées à l'exposition et l'explication du patrimoine, à l'exercice physique et récréatif, au plein air, à la pêche, à la baignade et au golf. Également, cette grande affectation du sol peut impliquer la mise en place de résidences de villégiature privée et certaines activités commerciales complémentaires (centres de santé, auberges, restaurants, centres de location d'équipements nautiques, vente de pièces artisanales, etc.) aux activités touristiques.

Caractéristiques

Le secteur de la marina révèle une faible densité d'occupation du sol. Les équipements et infrastructures (golf, plage, marina, etc.) présents permettent la pratique de diverses activités de loisir et de détente. L'apparence architecturale des chalets souffre d'un manque d'harmonie quant aux choix des matériaux de recouvrement et aux couleurs.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m² et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur

moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains ou des lots pour les implantations résidentielles devra être de 2 000 m² et de 30 m de largeur. Dans les deux cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m.

Dans les secteurs totalement desservis de la rue des Hirondelles, à l'intérieur d'un corridor riverain, la profondeur minimale est de 45 m pour les terrains ou lots riverains et 30 m pour les terrains ou lots non riverains.

Les résidences de villégiature ne pourront dépasser 35,0 % de la superficie totale du terrain. Pour les autres implantations (auberges, centres de réparation et de services, chalets communautaires, etc.), le coefficient d'emprise au sol ne pourra être supérieur à 60,0 % de la superficie totale du terrain incluant les stationnements.

5.9.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages, constructions et activités liés à la récréation intensive nécessitant des équipements et infrastructures permanentes avec des aménagements importants du terrain qui crée un achalandage important par exemple un site touristique d'importance, des sentiers de motoneige et de quad, une base plein air, un centre de vacances ou un camp de groupe, des terrains de camping aménagés, etc.;
- Usages et constructions de nature récréative et touristique (plage, marina, golf, circuit cyclable, piste de ski de fond, etc.);
- Usages et constructions liés à l'interprétation du patrimoine et à la conservation du milieu;
- Usages et constructions liés à la villégiature privée (chalets et roulottes de voyage (utilisées de façon temporaire seulement si un chalet est construit sur le terrain) à l'exception des maisons mobiles (hauteur maximale 2 étages et/ou 11 m);
- Usages et constructions de nature commerciale liés aux activités récréatives et de plein air (centre de location et de réparation de planches de voile, de ski, etc.);
- Usages et constructions liés à l'hébergement et à la restauration (camping, auberge (hauteur maximale 2 étages et/ou 11 m, etc.);
- **Usages, constructions ou activités forestiers et sylvicoles sur les terres du domaine de l'état, ainsi que certains travaux d'aménagement forestier (dans l'ensemble des aires connues au plan d'urbanisme sur une grande affectation du sol récréative), tels des travaux de récolte pour l'entretien de sentiers ou de coupes de récupération (insectes et maladies). (mod. règ. #2019-02, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19).**

5.9.5 Délimitation géographique

Sur le territoire municipal, trois secteurs sont identifiés sous une dominance récréative, à savoir le secteur formé de la marina et de la plage, celui du golf (bordure du lac Saint-Jean) et celui situé au sud-ouest du territoire municipal en limite du Club Tobo-Ski de Saint-Félicien.

Enfin, le secteur de La vieille fromagerie Perron n'est pas reconnu sous une dominance récréative, mais la grande affectation du sol industrielle prévue pour ce secteur permet les usages et constructions compatibles avec la vocation de cet équipement culturel et touristique. Ainsi, le règlement de zonage permettra ce type d'usage.

5.9.6 Critères d'aménagement particuliers

- Des normes particulières d'affichage devront être élaborées;
- Dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale des terrains;
- Dans les secteurs déboisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain;
- L'architecture et le choix de matériaux de parement extérieur devront permettre la mise en valeur du cachet champêtre de la municipalité;
- La tôle gauffrée sauf pour la toiture sera prohibée. Par contre, les déclins d'aluminium et de vinyle seront permis.

5.10 Grande affectation du sol de conservation

5.10.1 Problématique

La municipalité de Saint-Prime compte sur son territoire la présence de deux zones humides ainsi que trois îles où la conservation est de mise. Les deux principales zones sont celles du petit marais du golf et de la tourbière de Saint-Prime. Ces zones humides ont fait l'objet d'ouvrages de protection par Rio Tinto dans le cadre des travaux de stabilisation des berges du lac Saint-Jean. Par ailleurs, la municipalité utilise une partie du marais de la tourbière comme élément filtrant ses eaux usées provenant de ses bassins d'épuration. Ces ouvrages ont eu pour effet de rehausser le potentiel faunique de ces zones humides qui pourraient être utilisées à des fins récréatives.

La présence du terrain de golf en limite du petit marais et de chalets près de la tourbière demande une attention particulière de la part de la municipalité. Ainsi, tout projet dans ces secteurs devra se faire dans le respect de ces zones humides.

Enfin, la municipalité compte sur deux autres sites d'intérêt, soit le Boisé du Curé et le boisé Tanguay.

5.10.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol de conservation, la Municipalité de Saint-Prime poursuit l'objectif suivant :

- Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique que représentent la tourbière et le marais du golf;
- Sensibiliser la population à l'importance des habitats fauniques.

5.10.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol de conservation correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités de préservation du patrimoine faunique (aquatique et semi-aquatique) et floristique. Également, cette affectation peut impliquer la mise en place d'aménagements légers favorisant la mise en valeur des habitats fauniques à des fins récréatives.

Caractéristiques

Les zones humides se trouvent à la limite du lac Saint-Jean. Elles réfèrent à des milieux aquatiques et semi-aquatiques. Également, les Boisés du Curé et Tanguay offrent un milieu de quiétude.

Densité d'occupation

En matière de densité d'occupation, les ouvrages liés à la mise en valeur à des fins récréatives de ces zones humides ne pourront se faire sur une superficie maximale de 10,0 % de la superficie totale de chacun de ces habitats.

5.10.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la préservation des habitats fauniques et floristiques;
- Usages constructions, ouvrages et activités liés aux activités d'interprétation du patrimoine faunique et floristique (sentiers d'interprétation, centres d'interprétation, belvédères, etc.);
- Usages, construction et ouvrages liés au traitement des eaux usées;
- **Abrogé (mod. règ. #2019-02, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19).**

5.10.5 Délimitation géographique

La grande affectation du sol de conservation se retrouve à quatre endroits sur le territoire de la municipalité. Ces endroits sont ceux de la tourbière de Saint-Prime (lots 4 086 057 et 4 086 463 du cadastre du Québec), le petit marais du golf de Saint-Prime (lots 4 086 491 et 4 086 502 du cadastre du Québec et partie non subdivisée), le Boisé du Curé (lot 4 808 979-P du cadastre du Québec) et le Boisé Tanguay (lot 4 809 099 (en partie) du cadastre du Québec). De même, les îles présentes à l'embouchure de la rivière Ashuapmushuan sont connues sous une telle dominance.

5.10.6 Critères d'aménagement particuliers

Pour cette affectation du sol de conservation, les critères d'aménagement particuliers se retrouvent à l'intérieur du chapitre traitant des zones à rénover, à restaurer ou à protéger.

6 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger

(L.A.U. art. 84 par. 1)

Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les zones à rénover font référence à la remise en état d'un milieu bâti détérioré ou désaffecté. De leur côté, les zones à restaurer mettent l'accent sur la remise en état de caractères ou d'éléments existants qui donnent à un secteur une valeur particulière. Enfin, les zones à protéger renvoient à la conservation de l'intégrité d'un lieu ou d'un site.

6.1 Problématique

La Municipalité de Saint-Prime compte plusieurs secteurs devant faire l'objet d'une attention particulière en tant que zones à rénover, à restaurer ou à protéger. Ces secteurs font référence à des bâtiments dont la Municipalité prévoit des mesures incitatives à la rénovation, à la présence de bâtiments historiques et de milieu naturel de grande valeur. Plusieurs des secteurs en milieu naturel sont sous tenure privée. Enfin, certains secteurs de la municipalité demandent d'intervenir pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être en général.

6.2 Zones à rénover

6.2.1 Objectifs

En intervenant dans le but de rehausser la qualité du cadre bâti, la Municipalité de Saint-Prime désire poursuivre les objectifs suivants :

- Sauvegarder et valoriser le cadre bâti du noyau ancien sur la rue Principale et l'avenue Albert-Perron;
- Assurer une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments, de l'affichage et des nouvelles interventions physiques dans le tissu urbain de la municipalité.

6.2.2 Définition et caractéristiques

Définition

Le plan d'urbanisme identifie comme zone à rénover les rues Principale et l'avenue Albert-Perron. On observe le long de ces voies de circulation plusieurs bâtiments d'intérêt dans le domaine architectural.

Caractéristiques

La zone à rénover englobe les occupations situées le long des deux plus anciennes rues du noyau urbain de la municipalité. Plusieurs résidences datent de la période se situant entre la fin du 19^e siècle jusqu'au milieu du 20^e siècle. La fonction résidentielle est la plus présente parmi les différentes fonctions retrouvées dans le noyau urbain. Une partie de la rue Principale est identifiée par la MRC du Domaine-du-Roy au SADR comme « noyau ancien » de la municipalité.

6.2.3 Délimitation géographique

La zone à rénover est délimitée par les deux principales artères de la municipalité autour duquel a pris forme le noyau urbain de la municipalité à savoir les rues Principale et l'avenue Albert-Perron (voir carte 5).

6.2.4 Critères d'aménagement particuliers

Pour la partie centrale de la rue Principale et de l'avenue Albert-Perron reconnue comme noyau ancien au SADR de la MRC du Domaine-du-Roy, l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs d'aménagement touchant :

- à l'architecture et la volumétrie des bâtiments;
- aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
- à l'aménagement paysager;
- à l'affichage.

Pour la partie restante de la rue Principale, l'avenue Albert-Perron et le chemin du Quai :

- Les entrées électriques devront être non apparentes sur la façade des bâtiments;
- Les matériaux extérieurs et les ouvertures ne devront pas avoir pour effet de diminuer le cachet architectural des bâtiments;
- La tôle gauffrée devra être interdite sauf pour les toitures.

6.2.5 Moyens de mise en œuvre

Donner de l'information aux citoyens sur l'existence du programme de rénovation de la Municipalité.

Carte 5

6.3 Zones à restaurer

6.3.1 Objectifs

Par la reconnaissance d'une zone à restaurer pour « l'ancienne Fromagerie Perron », la Municipalité de Saint-Prime poursuit les objectifs suivants :

- Protéger un bien culturel classé comme immeuble patrimonial (ancienne Fromagerie Perron);
- Mettre en valeur un site présentant un très grand potentiel patrimonial du point de vue historique et ethnohistorique (ancienne Fromagerie Perron);
- Définition et caractéristiques.

Définition

La zone à restaurer retenue au plan d'urbanisme comprend le site de l'ancienne Fromagerie Perron. Le site historique a une très grande valeur au point de vue du patrimoine historique et ethnohistorique.

Caractéristiques

Les principales caractéristiques de l'ancienne Fromagerie Perron sont de diverses natures comme¹⁰ :

- La proximité d'un cours d'eau pour l'évacuation des eaux usées, comme stipulé par la norme gouvernementale de la fin du XIXe siècle;
- La situation au cœur de la municipalité de Saint-Prime, au centre du patrimoine foncier des Perron et à proximité d'une aire institutionnelle;
- Son volume, dont le plan rectangulaire, les deux étages, le toit à deux versants couvert de bardeaux de cèdre;
- Les éléments structuraux, dont la charpente à claire-voie avec remplissage de bran de scie recouverte de planches de bois à clins, avec gorges plus larges au rez-de-chaussée et plus étroites à partir de la base des fenêtres à l'étage;
- Ses ouvertures, dont les fenêtres à six carreaux;
- Le rez-de-chaussée regroupant les locaux de la fromagerie;
- Les deux salles de fabrication, la plus grande située dans l'annexe disposée en retour d'équerre à l'arrière, servant à la réception et à l'analyse du lait, ainsi qu'à la fabrication du cheddar et du beurre, et regroupant les instruments et les accessoires nécessaires à ces activités;
- L'antichambre, soit le vestibule de la chambre de maturation, servant au séchage des meules de fromage;
- La chambre de maturation, servant à l'affinement du fromage, au pesage et à l'emballage du produit avant expédition, dotée notamment d'un plancher creusé d'une rigole d'égouttement ainsi que d'étagères en bois où les meules de cheddar étaient déposées pour le mûrissement à l'air libre;

¹⁰ Ministère de la Culture et des Communications. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, [En ligne], [www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca\rpcq].

- L'appentis comprenant la chambre froide et la glacière percée d'une ouverture dans le mur la séparant de la chambre de maturation;
- Le quai de réception du lait en façade;
- L'étage servant de logement au fromager, auquel on peut seulement accéder par l'escalier et la longue galerie en façade, entre autres ses murs et ses plafonds recouverts de planchettes chanfreinées.

6.3.2 Délimitation géographique

La zone visée comprend les lots 5 376 731 du cadastre du Québec (voir carte 6).

6.3.3 Critères d'aménagement particuliers

Tout entretien du bâtiment doit se faire dans le respect des caractéristiques propres au bâtiment.

6.3.4 Moyens de mise en œuvre

S'entendre avec les principaux intervenants pour réaliser le plan de développement l'ancienne Fromagerie Perron.

6.4 Zones à protéger

6.4.1 Objectifs

Pour les zones à protéger, la Municipalité de Saint-Prime poursuit les objectifs suivants :

- Préserver les sites archéologiques présents sur le territoire de la municipalité;
- Protéger le patrimoine immobilier religieux;
- Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage offert le long du réseau routier supérieur (route 169) et de la plaine agricole;
- Régir l'affichage le long du corridor panoramique;
- Régir l'entreposage extérieur;
- Atténuer l'impact visuel de certains usages (sablères, gravières, carrières, industries, commerces);
- Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique que représentent la tourbière et le marais du golf;
- Sensibiliser la population à l'importance des habitats fauniques;
- Assurer la protection des prises d'eau;
- Protéger les habitats fauniques (refuges biologiques, espèces rares, sensibles et menacées);
- Assurer la protection des personnes et des biens;
- Assurer aux citoyens un environnement sain, sécuritaire et absent de nuisances;
- Assurer la sécurité publique, la santé publique et le bien-être de la population;
- Contrôler l'implantation de tout nouvel usage ou nouvelle construction en limite des secteurs à risques ou de nuisances.

Carte 6

6.4.2 Sites archéologiques

6.4.2.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les sites archéologiques prennent place le long du lac Saint-Jean, des rivières Ashuapmushuan et Iroquois, et sur l'Île du chemin Price.

Caractéristiques

Les sites présents offrent un potentiel archéologique fort lié aux occupations amérindiennes préhistoriques et euroquébécoises.

6.4.2.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.2.3 Délimitation géographique

Au total, la municipalité compte trois sites archéologiques situés le long du lac Saint-Jean (voir carte 7).

6.4.2.4 Critères d'aménagement particuliers

Prévoir une investigation auprès du MCC avant toute intervention.

6.4.2.5 Moyens de mise en œuvre

En collaboration avec la direction régionale du MCC, effectuer une étude sur le potentiel archéologique présent pour une mise en valeur éventuelle.

6.4.3 Église Saint-Prime

6.4.3.1 Définition et caractéristiques

Définition

La construction de l'église de Saint-Prime commence en 1907 pour se terminer en 1909. Elle fut érigée selon les plans de l'architecte François-Xavier Berlinguet. Elle a été bénie en 1909 par Mgr Michel-Thomas Labrecque, évêque du diocèse de Chicoutimi.

Caractéristiques

La façade et les murs de l'église sont en pierre et la toiture en tôle. Son plan au sol est rectangulaire avec chœur en saillie abside en hémicycle. Le plan intérieur fait voir une nef à trois vaisseaux avec une tribune arrière et une chapelle extérieure au plan.

Carte 7

6.4.3.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.3.3 Délimitation géographique

L'église Saint-Prime se situe au cœur du noyau urbain de la municipalité sur le lot 4 087 850 du cadastre du Québec (voir carte 8).

6.4.3.4 Critères d'aménagement particuliers

Toute réfection ou modification doit se faire dans le respect du cachet architectural de l'église.

6.4.3.5 Moyens de mise en œuvre

Discuter avec la Fabrique d'une mise en valeur à des fins touristiques de l'église.

6.4.4 Refuges biologiques

6.4.4.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les refuges biologiques sont de petites aires forestières, d'une superficie d'environ 200 hectares, soustraites aux activités d'aménagement forestier et dans lesquelles des habitats et des espèces sont protégés de façon permanente.

Caractéristiques

Les refuges biologiques comprennent des forêts mûres ou surannées représentatives du patrimoine forestier. Ils permettent d'y maintenir la diversité biologique et favorisent la connectivité écologique entre les aires protégées de grande dimension comme les parcs nationaux, les réserves de biodiversité ou les réserves aquatiques.

6.4.4.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages, ouvrages et activités liés à la conservation des espèces fauniques et floristiques.

Carte 8

6.4.4.3 Délimitation géographique

La municipalité de Saint-Prime compte sur son territoire un refuge biologique (voir carte 9). Le refuge biologique se trouve à l'ouest du territoire municipal. Une partie de ce refuge se trouve également sur le territoire de la ville de Saint-Félicien.

6.4.4.4 Critères d'aménagement particuliers

Toute activité d'aménagement forestier est prohibée.

6.4.4.5 Moyens de mise en œuvre

Suivre l'évolution de l'appellation de ces territoires.

6.4.5 Rivières à ouananiche

6.4.5.1 Définition et caractéristiques

Définition

La municipalité de Saint-Prime est limitrophe au lac Saint-Jean et à la rivière Ashuapmushuan. Cette dernière présente plusieurs potentiels, entre autres comme celui de servir de lieu de reproduction à la ouananiche.

Caractéristiques

La rivière Ashuapmushuan possède un imposant bassin versant (3^e bassin du lac Saint-Jean). Plusieurs sous bassins versants se jettent dans le bassin versant de la rivière Ashuapmushuan.

6.4.5.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.5.3 Délimitation géographique

Rivière Ashuapmushuan : de l'embouchure du lac Saint-Jean jusqu'aux limites entre la municipalité de Saint-Prime et la ville de Saint-Félicien (voir carte 10).

Carte 9

Carte 10

6.4.5.4 Critères d'aménagement particuliers

- Tout nouveau bâtiment devra respecter une marge de recul de 25 m mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;
- Tous les travaux d'excavation ou de déplacement du sol sont interdits dans une bande de 60 m de part et d'autre d'une rivière à ouananiche, sauf les travaux reliés à la construction de bâtiments autorisés, à l'aménagement d'une voie de circulation, aux travaux de stabilisation des berges ainsi qu'à tous les autres travaux autorisés et respectant les dispositions relatives aux berges et au littoral;
- L'abattage d'arbres sera interdit dans une bande de protection de 20 m sur le haut du talus, Il sera également autorisé dans une bande supplémentaire de 40 m à la condition d'être réalisé selon une coupe sélective et des travaux d'éclaircie visant à prélever le tiers des tiges du volume commercial à l'hectare par période de 15 ans.

6.4.5.5 Moyens de mise en œuvre

Poursuivre le financement de la Corporation de L'Activité Pêche (CLAP) Lac-Saint-Jean par la MRC du Domaine-du-Roy.

6.4.6 Habitats fauniques

6.4.6.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les habitats fauniques réfèrent à des aires de concentration d'oiseaux aquatiques, des habitats du rat musqué et de héronnières.

Caractéristiques

Deux types d'habitats fauniques se trouvent sur le territoire de la municipalité de Saint-Prime, à savoir une concentration d'oiseaux aquatiques et un habitat du rat musqué.

6.4.6.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.6.3 Délimitation géographique

La concentration d'oiseaux aquatiques se trouve à l'embouchure de la rivière Ashuapmushuan et l'habitat du rat musqué consiste au marais du golf de Saint-Prime (voir carte 11).

6.4.6.4 Critères d'aménagement particuliers

Les ouvrages et constructions doivent se faire dans le respect de la conservation de l'habitat faunique. Seuls seraient permis :

- Les constructions et aménagements de type faunique;
- La construction de quais et de station d'observation;
- La construction de sentiers d'interprétation.

Carte 11

6.4.6.5 Moyens de mise en œuvre

Analyser la possibilité de mettre en valeur les potentiels de développement des habitats fauniques.

6.4.7 Territoires d'intérêt esthétique

6.4.7.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les territoires d'intérêt esthétique montrent des paysages urbains, ruraux ou naturels qui, de par leurs caractéristiques visuelles particulières, méritent d'être protégés.

Caractéristiques

Les territoires d'intérêt esthétique retrouvés au sein de la municipalité de Saint-Prime sont de deux types à savoir, des perspectives visuelles (paysage observable à partir d'un point précis) ou encore des corridors panoramiques (paysage observable en plusieurs points, généralement le long d'une route).

Perspectives visuelles

- La côte du Cran donne une vue plongeante sur la plaine agricole, le lac Saint-Jean et les contreforts. En contrebas, on y observe des haies brise-vent agricoles;
- La marina de Saint-Prime offre une vue imprenable sur le lac Saint-Jean, la Pointe-Saint-Méthode et l'embouchure de la rivière Ashuapmushuan.

Corridor panoramique

Corridor panoramique qui correspond à la route 169 et le lien routier qui relie la municipalité à la communauté autochtone de Mashteuiatsh.

6.4.7.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.7.3 Délimitation géographique

Sur le territoire municipal, il est dénombré deux perspectives visuelles ainsi que deux corridors panoramiques (voir carte 12).

Perspectives visuelles

- Côte du Cran;
- Marina de Saint-Prime.

Corridor panoramique

- Route 169;
- Route Mashteuiatsh.

Carte 12

6.4.7.4 Critères d'aménagement particuliers

- Tout projet qui vise l'implantation d'une carrière, d'une sablière ou gravière, d'un lieu d'élimination des matières résiduelles, d'un lieu d'entreposage de carcasses automobiles et de machinerie agricole et forestières, d'un équipement ou d'une infrastructure de transport et de transformation d'énergie électrique ou éolienne, ou d'un équipement de télécommunication, en limite d'une perspective visuelle, devra être accompagné d'une étude d'intégration paysagère. Cette étude devra être acceptée par la Municipalité préalablement à toute construction ou tout usage de l'un de ces projets;
- Établir un corridor de 500 m de part et d'autre du corridor panoramique en vue de prohiber certains usages (ex. : cimetières d'automobile ou de machinerie agricole ou forestière) et de régir la coupe d'arbres et l'affichage.

6.4.7.5 Moyens de mise en œuvre

Étude de pré faisabilité pour l'installation d'une halte routière ou un belvédère sur le haut de la côte du Cran.

6.4.8 Zones de mouvement de sol

6.4.8.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les secteurs à risque de mouvement de sol correspondent essentiellement à des zones où les dépôts de surface se montrent sensibles à l'action de l'eau. L'importance d'identifier ces zones au sein de la présente planification relève du danger qu'elles représentent pour la sécurité publique. L'emphase est donc mise sur la protection des citoyens plutôt que la protection des sites.

Caractéristiques

Les zones à risque de mouvement de sol sont caractérisées par un dépôt de surface argileux ainsi que par la présence de pentes relativement fortes en certains endroits. Souvent, les traces visibles de mouvements antérieurs viennent confirmer les risques que présentent ces secteurs.

6.4.8.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Tous les travaux, toutes les constructions et tous les ouvrages sont interdits dans le talus présent dans une zone à risque de mouvement de sol. Les interventions seront régies dans les bandes de protection au sommet ou à la base des talus.

6.4.8.3 Délimitation géographique

Quatre zones à risque de mouvement de sol sont identifiées au sein du présent plan d'urbanisme et correspondent à celles que l'on retrouve au SADR. Une de ces zones se trouve le long de la rivière à l'Ours (voir carte 13). Elle chevauche la municipalité de Saint-Prime et la ville de Saint-Félicien. Deux de ces zones longent la rivière aux Iroquois (voir carte 14). Enfin, la dernière zone se situe entre la route 169 et le lac Saint-Jean (voir carte 15).





6.4.8.4 Critères d'aménagement particuliers

Afin de favoriser au maximum la stabilisation des sols dans la zone concernée, il est requis de faire la plantation d'arbres.

6.4.8.5 Moyens de mise en œuvre

Aucun.

6.4.9 Les zones d'érosion des berges du lac Saint-Jean

6.4.9.1 Définition et caractéristiques

Définition

Depuis 1986, Rio Tinto (autrefois Alcan) applique en bordure du lac Saint-Jean un programme de stabilisation des berges autorisé par le Gouvernement du Québec. Ce programme a été reconduit à deux reprises (1996 et 2006). Celui-ci a permis de résoudre plusieurs problèmes associés à l'érosion des berges du lac Saint-Jean par le recours à des techniques artificielles (perrés, brise-lames, gabions, rechargement de plage, etc.) de stabilisation des berges.

Caractéristiques

Les zones de stabilisation des berges sont linéaires et englobent une bonne partie des berges et du littoral du lac Saint-Jean. L'érosion des berges est pour l'essentiel le résultat de l'action des vagues occasionnées par la gestion du lac Saint-Jean par RT. En somme, 85 à 90 % de l'érosion des berges du lac Saint-Jean proviennent des vagues, surtout en période de tempêtes.

6.4.9.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.9.3 Délimitation géographique

Sur le territoire municipal, il est dénombré quatre zones d'érosion des berges, toutes localisées en bordure du lac Saint-Jean (voir carte 16).

6.4.9.4 Critères d'aménagement particuliers

Toutes les constructions, tous les ouvrages ou tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral seront assujettis à l'obtention d'une certification d'autorisation émise par la Municipalité.

6.4.9.5 Moyens de mise en œuvre

- Participer aux travaux du comité des parties prenantes sur la reconduction du programme de stabilisation des berges;
- Discuter avec RT des meilleures mesures à retenir pour la stabilisation des berges du lac Saint-Jean.

6.4.10 Prises d'eau

6.4.10.1 Définition et caractéristiques

Définition

Saint-Prime compte sur son territoire la présence de deux prises d'eau de même qu'une partie de l'aire d'alimentation de la prise d'eau de la Ville de Saint-Félicien qui se trouve dans une partie du bassin versant de la rivière à l'Ours.

Caractéristiques

La première prise d'eau se retrouve à l'ouest du noyau urbain de la municipalité. La deuxième est en milieu forestier et prend sa source sur les terres publiques. Enfin, la partie de l'aire d'alimentation de la prise d'eau de la ville de Saint-Félicien sur le territoire de la municipalité se trouve tant en milieu agricole que forestier.

6.4.10.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans les grandes affectations du sol retenues au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.10.3 Délimitation géographique

Les prises d'eau identifiées au sein du présent plan d'urbanisme se localisent sur le lot 4 808 979-P, du cadastre du Québec (voir carte 17) et le lot 4 680 044 et du cadastre du Québec (voir carte 17). La partie de l'aire d'alimentation de la prise d'eau de la ville de Saint-Félicien est dans le bassin versant de la rivière à l'Ours (voir carte 17).

6.4.10.4 Critères d'aménagement particuliers

Tous travaux se rapportant au sol et à la végétation, des constructions et des ouvrages pourront être autorisés dans l'aire d'alimentation de la prise d'eau lorsqu'une étude (réalisée par un professionnel compétent), prévue au Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r. 1.3), démontrera que ceux-ci n'entraînent aucun risque pour la source d'eau potable.

6.4.10.5 Moyens de mise en œuvre

- Discuter avec la Ville de Saint-Félicien en vue de déterminer l'aire d'alimentation de la prise d'eau de cette municipalité présente sur la rivière à l'Ours;
- Modifier le règlement no 2014-05 (visant à protéger les sources et les ouvrages d'alimentation en eau potable présentes sur le territoire de la municipalité) afin de protéger la partie de l'aire d'alimentation de la Ville de Saint-Félicien qui se trouve sur le territoire de la municipalité;
- Assurer l'application du règlement n° 2014-05.

Carte 17

6.4.11 Les zones de contraintes anthropiques

6.4.11.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les zones de contraintes anthropiques réfèrent à une multitude d'immeubles ou activités dont la présence ou l'exercice peut générer des contraintes majeures. Par contraintes majeures, il est fait référence à une nuisance ou à un risque. Ces immeubles ou activités requièrent un contrôle des usages, constructions ou ouvrages en limite et demandent de prendre en compte leurs possibilités d'expansion. L'identification et la localisation des zones de nature anthropique permettent d'atténuer les contraintes qui pourraient compromettre la sécurité et la santé des personnes et le bien-être en général.

Caractéristiques

Les zones de contraintes de nature anthropique possèdent des caractéristiques qui leur sont propres. Ces zones comprennent le réseau routier supérieur, le réseau ferroviaire, les sentiers récréatifs, les infrastructures de transport d'énergie, les lieux d'élimination de matières résiduelles, les sites d'extraction, les cimetières d'automobiles et les sites de rebuts métalliques, les équipements de traitement des eaux usées, les sites à risque, et enfin, les terrains contaminés.

6.4.11.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.11.3 Délimitation géographique (voir carte 18)

Réseau routier supérieur :

Routes 169.

Réseau ferroviaire :

Le corridor traverse l'ensemble du territoire municipal en bordure du lac Saint-Jean.

Réseaux récréatifs :

Comme le réseau ferroviaire, les réseaux récréatifs (motoneige et quad) parcourent l'ensemble du territoire municipal.

Infrastructures de transport d'énergie :

- Ligne 161 kV;
- Ligne 735 kV;
- Réseau de gaz naturel.

Lieux d'élimination de matières résiduelles :

- Lot 4 086 576 du cadastre du Québec (ancien lieu d'enfouissement sanitaire de la MRC du Domaine-du-Roy);
- Lot 4 086 422 ou 4 085 966 du cadastre du Québec (ancien dépotoir).

Sites d'extraction :

En territoire privé, il existe 22 sites d'extraction.

Cimetières d'automobiles et sites de rebuts métalliques :

- Lot 4 086 044 du cadastre du Québec (Harvey pièces d'auto);
- Lot 4 086 258 cadastre du Québec (rebut métalliques);
- Lots 4 087 018 et 4 087 020 cadastre du Québec (recyclage de métaux);
- Lot 4 085 887 cadastre du Québec (ancien lieu de rebuts métalliques).

Équipements et traitement des eaux usées :

Lot 5 238 624 du cadastre du Québec (étangs aérés).

Sites industriels à risque :

- Lot 4 086 478 du cadastre du Québec (Produits forestiers Résolu);
- Lot 4 088 025 du cadastre du Québec (Science de l'injection électronique);
- Lot 4 086 139 du cadastre du Québec (Abitibi-LP inc. Bois d'ingénierie II);
- Sites résidus ligneux :
 - Lots 4 085 926 et 4 085 929 cadastre du Québec.

Terrains contaminés :

La liste des sites contaminés est évolutive. Il est possible de consulter celle-ci sur le site Internet du MDDELCC à l'adresse suivante : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/>.

6.4.11.4 Critères d'aménagement particuliers

Un cadre normatif figurera au règlement de zonage concernant les sites d'enfouissement de résidus ligneux, les sites d'extraction, les lieux d'enfouissement sanitaire, l'implantation des sentiers récréatifs de motoneige et de quad, les réseaux majeurs de transport d'énergie et de communication, et enfin, les cimetières d'automobile et de machinerie.

7 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire

(L.A.U. art. 84 par. 3)

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Par définition, les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent généralement à des équipements à caractère public et collectif. En ce sens, la gestion ou le financement de ceux-ci relèvent entièrement ou en partie de l'État, d'une municipalité, d'une corporation scolaire ou d'une régie municipale ou intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public (école, hôtel de ville, garderie, hôpital, etc.)

Également, les services qu'ils offrent sont consommés dans un même temps et un même lieu. À titre d'exemples, il peut s'agir d'une bibliothèque municipale ou d'un terrain de jeux. Cependant, il existe également des équipements qui répondent à ce critère, mais qui sont sous gestion privée comme entre autres un cinéma ou un centre commercial.

7.1 Problématique

La Municipalité de Saint-Prime compte plusieurs équipements et infrastructures nécessaires à la vie communautaire. Ces équipements et infrastructures possèdent un taux d'achalandage selon leur nature. Certains sont fortement utilisés tandis que d'autres le sont moins.

De même, en matière de parcs et d'espaces verts, Saint-Prime est relativement bien équipée. Cependant, ces dernières infrastructures requièrent beaucoup d'entretien et leur taux d'utilisation serait questionnable.

Enfin, au cours des prochaines années, la Municipalité vise à consolider les équipements et infrastructures communautaires en place plutôt que d'en fournir de nouveaux.

7.2 Objectifs

Pour ses équipements et infrastructures, la Municipalité de Saint-Prime poursuit plusieurs objectifs. Ces objectifs sont les suivants :

- Maintenir les niveaux de services à la population;
- Couvrir la patinoire d'un toit;
- Offrir des équipements et des services municipaux de qualité;
- Contribuer au maintien des services de santé (pharmacie, clinique dentaire, clinique médicale) et d'éducation (écoles);
- Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires;
- Maintenir les politiques municipales touchant les équipements et infrastructures communautaires.

7.3 Nature des interventions et localisation

La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures communautaires figurent à l'annexe 1 du présent plan d'urbanisme.

7.4 Critères d'aménagement particuliers

Pour améliorer la qualité esthétique des terrains étant la propriété de la Municipalité, situés en limite du parc de maisons mobiles et de la Fromagerie Perron, prévoir la plantation de haies de conifères ou autres et voir à leur entretien.

8 LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts

(L.A.U. art. 84 par. 5)

La nature des principaux réseaux et terminaux fait référence aux fins pour lesquels ceux-ci sont destinés (conduite d'eau potable ou usée, conduite d'amenée, collectrice ou distributrice, etc.), à leurs principales caractéristiques (diamètre, capacité, etc.) et fonctions (station de pompage, de surpression, etc.).

L'emplacement projeté réfère au lieu où peuvent être localisés les canalisations et terminaux. À titre d'exemple, il peut s'agir d'une rue (pour une canalisation), d'un terrain ou d'un quartier (pour une station d'épuration ou un réservoir).

8.1 Problématique

La source d'eau potable existante se situe à l'ouest du tissu urbain. Pour eux, les étangs d'épuration se trouvent à l'extérieur du périmètre d'urbanisation aux abords de la tourbière de Saint-Prime. Tout comme pour les autres municipalités, la municipalité de Saint-Prime est appelée à effectuer des interventions à ses installations de traitement des eaux usées afin de répondre aux nouvelles exigences imposées par le MDDELCC.

Également, la Municipalité possède un plan qui cible les interventions qu'elle fera sur ses réseaux d'aqueduc et d'égouts existants. Ce plan d'intervention est évolutif et la Municipalité s'y référera pour les interventions à venir sur ses réseaux. Toutefois, à court terme, la Municipalité veut rénover la section de la rue Principale située entre la rue Tanguay et le Complexe Industriel BC.

Sous un autre aspect, la banque de terrains desservis pour assurer le développement de la fonction résidentielle permet à la Municipalité de répondre à la demande à court terme. Les réseaux présents ont été prolongés dans la rue des Hirondelles (golf). Ils seront également prolongés dans le quartier Vert-Eau (rue des Cornouillers, des Rosiers et des Cerisiers) et sur la rue Lavoie.

Toutefois, la Municipalité désire entreprendre des discussions avec la MRC du Domaine-du-Roy en vue de permettre le développement à des fins résidentielles des terrains situés au sud du chemin du Quai pour un projet de minimaisons. Ce développement demande d'initier une modification au SADR et de recevoir l'autorisation de la CPTAQ pour exclure les terrains.

8.2 Objectifs

Dans les prochaines années, la Municipalité de Saint-Prime poursuit plusieurs objectifs qui ont trait tant à la présence des réseaux existants qu'à ceux projetés :

- Procéder à la correction du réseau d'aqueduc et d'égouts dans les secteurs identifiés au plan d'intervention;
- Prévoir la desserte en infrastructures d'utilité publique dans les nouveaux secteurs résidentiels (prolongement rues des Cornouillers, des Cerisiers, des Rosiers et Lavoie, minimaisons sud chemin du Quai);
- Rationaliser l'ensemble de l'utilisation du réseau d'aqueduc (ex. : mise en place de compteurs d'eau, etc.);
- Assurer la protection des prises d'eau.

8.3 Nature des interventions

Réseaux existants

La rénovation des réseaux d'aqueduc et d'égout selon le Plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable et d'égouts et les disponibilités budgétaires.

Réseaux projetés

- Prolongement de la rue des Cerisiers;
- Prolongement de la rue Lavoie;
- Prolongement de la rue des Cornouillers;
- Prolongement de la rue des Rosiers;
- Nouvelle rue au sud du chemin du Quai.

8.4 Localisation

Réseaux existants et projetés

La localisation des interventions prévues par la Municipalité sur ses réseaux d'utilité publique figure à la carte 19 du présent plan d'urbanisme.

8.5 Critères d'aménagement particuliers

- À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis de construction ne pourra être délivré à l'extérieur des secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Prévoir des mesures réglementaires assurant la protection des prises d'eau (aire d'alimentation);
- Pour les nouveaux secteurs, prévoir les nouvelles façons de faire concernant la gestion des eaux de pluie (noues, bassins de rétention, etc.).

8.6 Moyens de mise en œuvre

- Suivre la programmation connue au Plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable et d'égouts;
- Entreprendre des discussions avec la MRC du Domaine-du-Roy pour modifier le SADR en vue de permettre le développement de minimaisons au sud du chemin du Quai;
- Dépôt d'une demande d'exclusion et d'inclusion à la CPTAQ pour le développement des minimaisons au sud du chemin du Quai;
- Confection des plans et devis prolongement des rues des Cornouillers et des Rosiers;
- Certificats d'autorisation du MDDELCC pour le prolongement des rues des Cornouillers et des Rosiers et réalisation des travaux.

9 LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

(L.A.U. art. 84 par. 2)

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme définit les voies de circulation comme étant « tout endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement » (L.A.U., art. 1, par. 10). De son côté, l'expression « réseaux de transport » n'est pas définie dans la Loi. Cependant, cette notion réfère à l'ensemble des composantes d'un mode de transport (ex. : réseau de transport en commun, itinéraire du trafic lourd, etc.). L'action à être réalisée pour cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la municipalité désire réaliser sur les voies de circulation (hiérarchie du réseau routier) et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

9.1 Problématique

Historiquement, le noyau urbain de Saint-Prime a pris forme le long de la rue Principale (route 169), de l'avenue Albert-Perron (en direction du 3^e Rang) et du chemin du Quai (en direction du chemin de fer et du lac Saint-Jean). La longueur de la rue Principale située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation connue au SADR est de près de 2 km (1,9 km).

La rue Principale à Saint-Prime est très importante. En plus de servir de principale comme artère pour la circulation locale, elle permet de relier les deux principaux pôles de la MRC du Domaine-du-Roy, soit Roberval et Saint-Félicien. Plus de 10 000 véhicules l'empruntent quotidiennement, dont plus de 1 000 véhicules lourds.¹¹

Depuis que la Municipalité a convenu avec MTMDET d'éliminer le stationnement le long de la rue Principale, de façon générale, la circulation est fluide. Cependant, aux entrées nord-ouest et sud-est du noyau urbain, les automobilistes et les conducteurs de lourds fardiens ont tendance à rouler vite. Cette situation est particulièrement présente à l'entrée sud-est du noyau où une route à quatre voies a été construite à la fin des années 1980 par le MTMDET. Pour les occupants riverains, la circulation de transit génère son lot d'inconvénients (bruit, vibration et vitesse). La Municipalité devra entreprendre des discussions avec le MTMDET pour insérer des aménagements qui diminueraient la vitesse aux entrées de son noyau urbain.

¹¹ Données recueillies au plan de transport mis à jour en 2000.

Une autre problématique existe à l'intersection de la rue Principale, de l'avenue Albert-Perron et du chemin du Quai. Au cours des dernières années, le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) y a installé un feu de circulation qui devait permettre de régulariser la circulation routière. La réalité est tout autre, particulièrement le matin et le soir. Il n'est pas rare de voir des files de véhicules sur la rue Principale en direction sud-est ou nord-ouest, selon que les usagers veulent emprunter l'avenue Albert-Perron ou encore le chemin du Quai. La situation est particulièrement aiguë pour la circulation en provenance de Saint-Félicien depuis que la Fromagerie Perron y a installé son kiosque de vente et son restaurant à l'entrée du chemin du Quai.

La configuration de cette intersection pose également des difficultés pour les transporteurs lourds qui souhaitent entrer ou sortir de l'avenue Albert-Perron ou du chemin du Quai. Il n'est pas rare que les lourds fardiens doivent empiéter sur la voie inverse. À l'occasion, les usagers arrêtés au feu de circulation doivent reculer afin de leur permettre de quitter les voies de circulation perpendiculaires à la rue Principale. Il y a également le stationnement du restaurant Chez Perron qui vient amplifier la situation problématique.

Deux autres sites posent des entraves ponctuelles à la fluidité de la circulation sur la rue Principale, soit celui de la Coop des deux rives et celui de l'Épicerie Florent Lachance. En ce qui concerne la Coop des deux rives, la contrainte en est une de livraison. Il arrive parfois que les transporteurs doivent interrompre la circulation pour pouvoir entrer dans le stationnement de la quincaillerie pour y déposer leur cargaison. Pour l'Épicerie Florent Lachance, des complications sont observées quand les usagers de la rue Principale en provenance de Saint-Félicien désirent entrer dans le stationnement du commerce, car il se crée alors une file d'attente.

Un autre élément à prendre en considération dans le cadre de la production du PUR est l'absence d'une traverse sécuritaire à l'entrée sud-est du noyau urbain qui permettrait aux résidents du quartier Tanguay de se rendre au dépanneur Couche-tard (Irving). Dans le cadre d'une modification de l'entrée sud-est, un aménagement pourrait être prévu pour sécuriser les piétons.

Sous un autre aspect, la Municipalité envisage la réfection de ses infrastructures d'utilité publique (aqueduc et égout sanitaire) sur une partie de la rue Principale entre la rue Tanguay et le Complexe industriel BC.

D'autre part, les entrées du noyau urbain présentent une dégradation marquée des abords de la rue Principale. Les ravages sont particulièrement criants à l'entrée sud-est. Cette entrée du noyau urbain est l'une des principales vitrines de la municipalité pour les visiteurs. Celle-ci contraste avec la splendeur du panorama offert aux touristes à partir de la côte du Cran. L'entrée sud-est révèle un amalgame d'usages (commerces routiers, services de proximité, résidences) et de constructions à l'architecture hétéroclite. L'entreposage en façade, le manque d'aménagement paysager et l'affichage non uniforme viennent ajouter à la détérioration du cadre bâti dans ce secteur de la municipalité.

Enfin, du côté sud-est du noyau urbain, un développement périurbain important a pris place au cours de la période précédant l'entrée en vigueur de la LPTAA. Pour l'essentiel, ce développement est résidentiel.

Outre la rue Principale, l'avenue Albert-Perron et le chemin du Quai, la municipalité compte sur son territoire des rues locales (rue Lamontagne et autres) et des routes rurales (3^e Rang et autres). Certaines améliorations seront apportées à ces rues et routes.

Sous un autre aspect, la municipalité souscrit à la confirmation du corridor panoramique le long du réseau routier supérieur (route 169) et la route qui mène à la communauté de Mashteuiatsh. Également, la présence de la véloroute des Bleuets génère des retombées économiques importantes pour le milieu primois.

Enfin, pour la route 169, la côte du Cran demande une surveillance constante de la part de Municipalité afin de demander, si jugé à propos, des interventions par le MTMDET. Malheureusement, cette section de la route 169 est le théâtre de nombreux accidents dont certains avec décès.

9.2 Objectifs

Pour les voies de circulation et les réseaux de transport, la Municipalité de Saint-Prime poursuit les objectifs d'aménagement suivants :

- Retenir une hiérarchie des voies de communication du réseau routier présent sur le territoire;
- Confirmer comme route nationale la route 169;
- Améliorer l'intersection de la rue Principale, de l'avenue Albert-Perron et du chemin du Quai;
- Améliorer l'accessibilité aux activités commerciales et industrielles présentes sur la rue Principale;
- Diminuer (par le recours à des aménagements physiques) la vitesse élevée des usagers de la route 169 qui traverse le noyau urbain;
- Améliorer l'apparence esthétique de l'entrée sud du noyau urbain;
- Installer une traverse à piétons à l'entrée sud du noyau urbain (quartier Tanguay – dépanneur Couche-Tard (Irving));
- Améliorer les infrastructures routières dans le milieu rural;
- Consolider les réseaux de motoneige et de quad;
- Consolider la véloroute des Bleuets qui traverse le territoire de la municipalité;
- Favoriser le covoiturage et le transport collectif.

9.3 Nature des interventions retenues et localisation (voir carte 20)

Rue principale

- Réaliser des aménagements aux entrées du noyau urbain pour diminuer la vitesse des usagers de la route 169 à l'approche du noyau urbain;
- Prévoir une nouvelle synchronisation du feu de circulation à l'intersection de la rue Principale, de l'avenue Albert Perron et du chemin du Quai ou retenir des aménagements physiques;
- Installer une traverse à piétons à l'entrée sud du noyau urbain (quartier Tanguay – dépanneur Couche-Tard (Irving));
- Reconnaître le corridor panoramique avec la route 169 et la route qui mène à Mashteuiatsh.

Autres rues

Réfection avenue Albert-Perron (dernier tronçon).

Routes en milieu rural

- Réfection route Marcel-Auclair;
- Partie sud du rang III (avenue Albert-Perron jusqu'au milieu forestier).

Voies de circulation projetées

- Prolongement de la rue des Cornouillers;
- Prolongement de la rue des Rosiers;
- Prolongement de la rue des Cerisiers;
- Prolongement de la rue Lavoie;
- Nouvelle rue au sud du chemin du Quai (secteur minimaisons).

Autres réseaux transport

- Véloroute des Bleuets;
- Réseaux motoneige et quad.

9.4 Critères d'aménagement particuliers

- Sur la rue Principale et la route 169, aucun entreposage en façade des commerces et des industries ne pourra être permis;
- Établir un corridor de 500 m de part et d'autre du corridor panoramique en vue de prohiber certains usages (ex. : lieux d'entreposage de carcasses automobiles ou de machinerie agricole ou forestière) et de régir la coupe d'arbres et l'affichage;
- Prévoir une signalisation pour la route panoramique.

9.5 Moyens de mise en œuvre

- Rencontre de travail avec les principaux intervenants (MTMDET, Bell Canada, Hydro-Québec, Vidoétron, etc.) concernés par le réaménagement de la rue Principale;
- Établir une programmation des travaux de réfection des voies de circulation existantes et de construction pour celles projetées (priorisation);
- Étude de pré faisabilité d'un belvédère ou d'une halte sur le haut de la côte du Cran.

10 LES RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

(L.A.U. art. 84 par. 5)

L'objet visé par cette composante du plan d'urbanisme porte sur les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution. Un réseau réfère à l'ensemble des constituantes nécessaires à la production, au transport et à la distribution de l'énergie (électricité, gaz naturel) ou à la transmission des communications (téléphone, câblodistribution, ondes électromagnétiques). De leur côté, les terminaux se décrivent comme les constituantes finales où mènent les réseaux ou les tronçons de réseaux. Ainsi, un poste de distribution d'électricité, un centre de commutation téléphonique ou une antenne parabolique reliée à un satellite à des fins de câblodistribution sont tous des éléments qui peuvent se définir comme des terminaux. Dans le présent plan d'urbanisme, l'action à réaliser consiste à identifier la nature (fonctions, types et caractéristiques des diverses constituantes des réseaux et terminaux) et l'emplacement projeté de ces derniers (localisation la plus précise selon le degré de détail recherché).

10.1 Problématique

La société Hydro-Québec possède sur le territoire de la municipalité deux lignes de transport d'énergie. La ligne à 161 kV traverse le territoire de la municipalité dans le milieu agricole dans une direction ouest-est. Plus à l'ouest, une ligne à 735 kV emprunte aussi, en direction ouest-est, le territoire de la municipalité et se retrouve en milieu forestier. En complément au réseau de transport, le réseau d'Hydro-Québec est complété par un réseau de distribution.

D'autre part, la Municipalité de Saint-Prime (tout comme plusieurs municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy) est desservie par le gaz naturel.

Par ailleurs, en ce qui concerne la câblodistribution, la municipalité de Saint-Prime est desservie par Vidéotron. L'ensemble des résidences du noyau urbain de même que celles en milieu rural, incluant les secteurs de villégiature, peuvent y avoir accès.

Enfin, quelques équipements liés aux télécommunications sont présents sur le territoire de la municipalité.

10.2 Objectifs

Pour les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, la Municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Confirmer la présence des réseaux de transport hydroélectrique (lignes 735 kV et 161 kV);
- Confirmer la présence du réseau de gaz naturel;
- Restreindre l'implantation de nouvelles tours de télécommunication.

10.3 Nature des réseaux et des équipements et localisation (voir carte 21)

10.3.1 Réseau d'électricité

10.3.1.1 Existants

- Ligne hydroélectrique à 735 kV passant à l'ouest du territoire municipal;
- Ligne hydroélectrique à 161 kV passant dans le milieu agricole.

10.3.1.2 Projetés

Aucun.

10.3.2 Réseaux de gaz

10.3.2.1 Existant

- Rue Principale;
- Rue du Parc-Industriel;
- Avenue Albert-Perron.

10.3.2.2 Projetés

Aucun.

10.3.3 Réseaux de télécommunication

10.3.3.1 Existants

Tour Vidéotron (clocher de l'église).

10.3.3.2 Projetés

Aucun.

10.3.4 Réseaux de câblodistribution

10.3.4.1 Existants

Réseau de distribution en câblodistribution appartenant au câblodistributeur Vidéotron (noyau urbain seulement).

10.3.4.2 Projetés

Réseau de distribution dans les nouveaux quartiers résidentiels selon la séquence de développement de la Municipalité.

10.4 Critères d'aménagement particuliers

Tout projet d'un équipement ou d'une infrastructure de transport et de transformation d'énergie électrique ou éolienne, ou d'un équipement de télécommunication, en limite d'une perspective visuelle, devra être accompagné d'une étude d'intégration paysagère. Cette étude devra être acceptée par la Municipalité préalablement à toute construction ou à tout usage de l'un de ces projets.

10.5 Moyens de mise en œuvre

Vérifier avec les fournisseurs de services publics de câble et d'internet pour la desserte dans les nouveaux développements. (mod. règ. #2019-02, ad. 04/02/19, en vig. 20/03/19).

11 LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme

(L.A.U. art. 84 par. 6)

Par définition, un programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante du plan d'urbanisme qui permet à une municipalité d'apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention particulière de la part du conseil municipal. Il peut s'agir, par exemple, du développement d'un nouveau secteur résidentiel, industriel ou d'un centre-ville.

Une municipalité peut désigner une partie de son territoire comme secteur central lors de l'élaboration d'un PPU. Dans un tel secteur, le PPU peut comprendre un programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le PPU.

11.1 Problématique

Comme plusieurs municipalités au Québec, la municipalité de Saint-Prime a connu un déplacement des activités commerciales et de services de son centre-village vers la périphérie. Ces activités économiques donnaient une rue Principale animée où la population pouvait se procurer de biens de consommation courante.

Cet exode, jumelé au manque d'espaces pouvant accueillir des commerces et des services dans le noyau central, incite la Municipalité à porter à son plan d'urbanisme une aire où un PPU devra être élaboré. Cette planification permettra à la Municipalité de se donner des orientations plus précises qui auront une incidence sur le développement de la rue Principale.

11.2 Objectifs

Pour son noyau central et pour la section de la rue Principale entre l'avenue Albert-Perron et le chemin du Quai au nord et la rue Tanguay au sud, la Municipalité de Saint-Prime se donne les objectifs suivants :

- Favoriser la revitalisation du noyau central de la municipalité;
- Répondre aux besoins futurs des investisseurs commerciaux qui désirent s'implanter sur la rue Principale;
- Assurer le rayonnement et le dynamisme de Saint-Prime;

- Sauvegarder et valoriser le cadre bâti du noyau ancien sur la rue Principale et l'avenue Albert-Perron;
- Favoriser une dynamique économique plus forte liée à une concentration de commerces et de services;
- Maintenir les niveaux de services à la population.

11.3 Délimitation des aires d'aménagement de programmes particuliers d'urbanisme

11.3.1 Noyau central et rue Principale

L'aire du PPU est connue à la carte 22 du présent plan d'urbanisme. Elle englobe l'ensemble des immeubles situés sur la rue Principale entre la rue Tanguay au sud et l'avenue Albert-Perron et le chemin du Quai au nord.

11.4 Critères d'aménagement particuliers

Pour la partie centrale de la rue Principale, l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs d'aménagement touchant :

- à l'architecture et la volumétrie des bâtiments;
- aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
- à l'aménagement paysager;
- à l'affichage.

11.5 Moyens de mise en œuvre

Réaliser la planification du noyau central et la section de la rue Principale concernée par le PPU.

12 LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble

(L.A.U. art. 84 par. 7)

Par définition, un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) est une composante du plan d'urbanisme qui permet à la municipalité d'assurer un développement cohérent et durable de ces parties du territoire, et ce, avant toute modification des règlements d'urbanisme. Le PAE offre à la municipalité un contrôle à la fois souple et plus complet de l'aménagement de ces parties du territoire. Effectivement, dans des zones délimitées à l'avance, le recours au PAE permet à la municipalité de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour son développement. La planification détaillée et la modification des règlements d'urbanisme ne viendront qu'au moment où les propriétaires du territoire concerné souhaiteront mettre en valeur leurs propriétés. Ces derniers devraient alors préparer et faire approuver un PAE pour le territoire concerné.

12.1 Problématique

Le plan d'action accompagnant le SADR compte deux stratégies concernant le développement de la villégiature. Ces stratégies, l'une sur l'offre de la villégiature locative et en copropriété et l'autre sur la villégiature privée, viennent de certains constats effectués par les élues et élus de la MRC du Domaine-du-Roy.

En somme, ces stratégies découlent de la rareté en bordure du lac Saint-Jean et de ses tributaires d'espaces propices pour le développement de la villégiature, et des prix élevés des terrains riverains en bordure des lacs et des cours d'eau. Pour les élus, la villégiature en bordure du lac Saint-Jean peut soutenir un développement économique important et une source de revenus additionnelle pour les municipalités avec l'augmentation de leur richesse foncière.

Pour réaliser ces stratégies, la MRC du Domaine-du-Roy a retenu des espaces en bordure du lac Saint-Jean dont l'un se trouve dans les limites de la municipalité de Saint-Prime. Avant tout développement, le SADR demande que tout promoteur dépose auprès du conseil municipal un PAE pour acceptation. Afin d'encadrer le développement du secteur retenu par la SADR, la Municipalité doit identifier à son plan d'urbanisme l'aire concernée et se doter d'un règlement sur les PAE.

12.2 Objectifs

Pour l'aire de PAE, la Municipalité de Saint-Prime poursuit les objectifs suivants :

- Maximiser les retombées économiques;
- Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative;
- Maintenir les services de proximité présents dans la municipalité;
- Éviter la propagation d'algues bleu-vert dans les plans d'eau;
- Garantir le respect de la réglementation municipale applicable aux cours d'eau et aux lacs (rives, littoral, installations sanitaires).

12.3 Délimitation des aires d'aménagement de plans d'aménagement d'ensemble

12.3.1 Embouchure rivière à l'Ours

L'aire du PAE est connue à la carte 23 du présent plan d'urbanisme. Elle se trouve à l'extrémité nord du territoire municipal, entre la voie ferrée et la rivière Ashuapmushuan.

12.4 Critères d'aménagement particuliers

Constructions, usages et ouvrages prévus dans la grande affectation du sol reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

12.5 Moyens de mise en œuvre

- Monter le règlement sur les PAE;
- Accompagner les promoteurs intéressés à développer leurs projets de villégiature privée, locative ou en copropriété.

AMENDEMENTS	ADOPTÉ LE	EN VIGUEUR LE
2019-02	4 février 2019	20 mars 2019
2019-12	8 juillet 2019	11 septembre 2019

ANNEXE I : ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Équipements et infrastructures Saint-Prime	
Description	Usage
Mairie	Municipal
Caserne de pompiers	Municipal
Salle communautaire Marc-Garneau	Municipal
Parc industriel	Municipal
Garage municipal	Municipal
Entrepôt municipal	Municipal
Chalet Prim'Eau	Municipal
Vieille fromagerie Perron	Touristique
Véloroute des Bleuets	Touristique
Camping Saint-Prime	Touristique
Marina et plage municipale	Récréatif
Club de golf Saint-Prime-sur-le-lac-Saint-Jean	Récréatif
Centre Récréatif Quatre-Temps	Récréatif
Sentiers de motoneige et de quad	Récréatif
Terrain de tennis, de soccer, etc.	Récréatif
Camp de jour	Récréatif
Patinoires	Récréatif
Parcs et espaces verts	Récréatif
Piste d'aéromodéliste	Récréatif
École Pie XII	Éducatif
École Jeanne-Mance	Éducatif
CPE Les Souriceaux	Éducatif
Bibliothèque municipale	Culturel
Presbytère	Culturel
Vieux couvent	Culturel
Église	Culturel

