

SAINT-EUGÈNE-D'ARGENTENAY



Règlement no	Certificat de conformité délivré le	Mis à jour le:	Règlement no	Certificat de conformité délivré le	Mis à jour le:
151-2013	30 septembre 2013	26 janv. 2016			

PLAN D'URBANISME

EN VIGUEUR PARTIELLEMENT LE 20 OCTOBRE 2011

ENTRÉE EN VIGUEUR COMPLÈTE LE 30 SEPTEMBRE 2013

Municipalité de
SAINT-EUGÈNE-D'ARGENTENAY
« FIERTÉ – PROSPÉRITÉ »

NOTRE VISION

Municipalité à caractère résolument agricole, Saint-Eugène-d'Argentenay vise la diversification optimale de cette activité économique tout en s'appuyant sur l'immense potentiel que revêt la qualité de ses paysages en milieu urbain pour devenir une municipalité à la fois attrayante pour l'implantation résidentielle et privilégiée pour le développement récréo-touristique, le tout dans un esprit de développement durable alliant économie, qualité de vie et respect de l'environnement.

NOTRE MISSION

Saint-Eugène-d'Argentenay a pour mission d'offrir à ses citoyens, visiteurs, touristes, villégiateurs et travailleurs, un haut niveau de qualité de vie soutenu par un cadre bâti et paysager attrayant, le maintien de la diversité des services communautaires et de loisirs et une qualité des services publics selon les principes d'une saine gestion municipale afin de poursuivre le développement par des investissements judicieux.

NOTRE ENGAGEMENT ENVERS LES RÉSULTATS

Le plan d'urbanisme s'avère un outil de développement qui fixe les normes et les grandes lignes de l'organisation de notre territoire. Notre engagement envers le respect de ses orientations et sa mise en œuvre permettra à notre Municipalité d'évoluer dans le sens de meilleurs choix en lien avec notre vision, nos aspirations économiques et le développement de notre milieu de vie.

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	7
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ET DOCUMENTS ANNEXES	7
1.1. Territoire assujetti.....	7
1.2. Remplacement	7
1.3. Portée légale, Lois et règlements.....	7
1.4. Tableaux, graphiques et symboles	8
1.5. Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement	8
1.6. Documents annexes	8
PARTIE II : PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT	9
2. PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT.....	9
2.1. Présentation générale.....	9
2.2. Caractéristiques particulières	10
2.3. Enjeux et perspectives de développement.....	12
PARTIE III : VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	15
3. VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	15
3.1. Vision d'aménagement et orientations générales de développement	15
3.2. Concept d'organisation spatiale	16
PARTIE IV : ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS.....	21
4. ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION.....	21
4.1. Principes d'interprétation relativement aux affectations du sol	21
4.1.1. Le plan des grandes affectations du sol.....	22
4.1.2. Les limites d'une aire d'affectation	22
4.1.3. Les usages et les constructions autorisés dans les aires d'affectations.....	23
4.1.4. Les densités d'occupation du sol	23

4.1.5.	Précisions sur les usages et constructions dérogatoires	24
4.2.	Le milieu agro forestier	24
4.2.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	24
4.2.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés	25
4.3.	L'agriculture.....	27
4.3.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	27
4.3.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés	29
4.4.	Le récréotourisme, la récréation extensive et la conservation	31
4.4.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	31
4.4.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés	34
4.5.	Le périmètre d'urbanisation	36
4.5.1.	Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	36
4.5.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés	40
4.6.	Le résidentiel.....	42
4.6.1.	Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre	42
4.6.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés	44
4.7.	Commerce et industrie.....	45
4.7.1.	Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre	45
4.7.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés	47
4.8.	L'institutionnel, le communautaire, les loisirs et les services d'utilité publiques	49
4.8.1.	Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre	49
4.8.2.	Description des grandes affectations du sol et usages autorisés	51
4.9.	La culture, le patrimoine et le paysage	51
4.9.1.	Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre	51
4.10.	Environnement	53
4.10.1.	Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre	53
4.11.	Transport et télécommunication	55
4.11.1.	Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre	55
PARTIE V :	INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	56

5. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE	56
5.1. Équipements et infrastructures liés au transport	56
5.1.1. Voies de circulation entraînant des contraintes majeures	56
5.1.2. Circuit cyclable	56
5.1.3. Réseau routier local et réseau d'aqueduc et d'égouts	56
5.2. Service d'incendie et prise d'eau potable	57
5.3. Les infrastructures et équipements scolaires	57
5.4. Les infrastructures et équipements de santé et de services sociaux	57
5.5. Réseaux majeurs de communication	57
PARTIE VI : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	58
6. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	58
6.1. Zones à rénover, à restaurer ou à protéger	58
6.1.1. Bâtiments, monuments et sites d'intérêt historique, culturel et patrimonial	58
6.1.2. Territoires d'intérêt esthétique	58
6.1.3. Territoires d'intérêt écologique	59
6.1.4. Prise d'eau potable	59
6.2. Contraintes naturelles	59
6.2.1. Zones à risque de mouvements de sol	59
6.3. Les immeubles et activités entraînant des contraintes majeures	60
6.3.1. Les abords du réseau de transport d'énergie	60
6.3.2. Les lieux d'élimination des résidus issus de l'occupation humaine	60
6.3.3. Les sites d'extraction	60
6.3.4. Les terrains contaminés	61

TABLE DES CARTES ET ANNEXES

Carte 1 : Localisation géographique	14
Carte 2 : Plan concept de l'organisation spatiale	17
Carte 3 : Périmètre d'urbanisation	41
Annexe 1 : Listes des acronymes	62
Annexe 2 : Lexique	63
Annexe 3 : Plans des grandes affectations du territoire secteur périmètre urbain et secteur territoire.	64

PARTIE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ET DOCUMENTS ANNEXES

Le présent plan d'urbanisme représente le document de planification par excellence pour établir les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la Municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement du territoire. En ce sens, il constitue le document officiel le plus important de la Municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire. Il contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur. C'est un outil décisionnel essentiel à la bonne gestion du territoire de la Municipalité.

1.1. Territoire assujetti

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay.

1.2. Remplacement

Le nouveau plan d'urbanisme remplace l'ancien plan de la Municipalité (règlement numéro 82-94) datant de 1994. Son adoption par le conseil municipal ainsi que son approbation par les citoyens et par la MRC mèneront à des interventions significatives sur le territoire de la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay.

1.3. Portée légale, Lois et règlements

Le plan d'urbanisme est un règlement adopté par résolution conformément à l'article 81 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Il a pour but de faciliter la mise en œuvre des orientations et des objectifs d'aménagement retenus par la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay. Il respecte les contenus obligatoires prescrits à l'article 83 de la LAU et contient certains éléments du contenu facultatif prévus à l'article 84 de cette même Loi.

Les éléments du contenu obligatoire du plan d'urbanisme sont :

- Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Parmi les éléments du contenu facultatif du plan d'urbanisme nous retrouvons :

- Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire.

En outre, le plan d'urbanisme s'inscrit dans un processus de planification intégrée puisqu'il se veut conforme au schéma d'aménagement de la MRC Maria-Chapdelaine, notamment aux orientations et au document complémentaire du schéma tel que prescrit aux articles 59 à 59.4 de la LAU.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.4. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

1.5. Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés ou prévus.

1.6. Documents annexes

Le plan d'urbanisme comprend le document suivant disposé en annexe, à savoir :

- Deux plans des affectations du sol illustrant les limites des aires d'affectation du sol et les affectations dominantes pour chacune de ces aires. L'un de ces plans concerne les affectations au sein du périmètre urbain tandis que l'autre vise l'ensemble du territoire municipalisé.

PARTIE II : PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

2. PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

2.1. Présentation générale

Saint-Eugène-d'Argentenay fut officiellement créée en 1923 et comptait 400 âmes à cette époque. Auparavant, une mission avait été ouverte par l'abbé Eugène Bédard (1904, mission Saint-Eugène). Il y a eu ensuite l'ouverture d'un bureau de poste sous le nom d'Argentenay (1908). En 1980, les Trappistes quittèrent leur monastère de Mistassini pour venir s'installer à la limite de Saint-Eugène-d'Argentenay. En 1990, la population atteignait 715 habitants pour finalement diminuer années après années jusqu'à 572 habitants en 2006.

Localisée au nord de Dolbeau-Mistassini à moins de 10 kilomètres de distance, Saint-Eugène-d'Argentenay est principalement accessible à partir de la route nationale 169 par le rang Saint-Louis (limites de Dolbeau-Mistassini) qui devient ensuite le 4^{ième} rang pour finalement prendre le nom de rue Principale à partir du périmètre urbain de la Municipalité. Les limites municipales au nord et à l'est sont partagées avec les Municipalités de Notre-Dame-de-Lorette et Saint-Stanislas tandis qu'au sud, elles se partagent avec la Municipalité de Dolbeau-Mistassini. La limite ouest est formée par la Rivière Mistassini. La Municipalité d'Albanel partage cette limite naturelle.

En plus de la Rivière Mistassini, Saint-Eugène-d'Argentenay a la particularité d'être traversée du nord au sud par la Rivière aux Rats. Celle-ci passe en plein cœur du périmètre urbain.

Avec ses 87 kilomètres carrés de superficie, Saint-Eugène-d'Argentenay est le plus petit territoire municipalisé de la MRC Maria-Chapdelaine¹. Il se caractérise par la présence majoritaire de terres agricoles dont environ la moitié est considérée en dévitalisation. L'autre moitié appartenant à des secteurs de l'agriculture dynamique. Quatre-vingt-deux pour cent de la superficie du territoire municipal est de tenure privée.

¹ À noter que Saint-Edmond-les-Plaines compte également 87 kilomètres carrés de superficie.

2.2. Caractéristiques particulières

FAITS SAILLANTS ²	
☐	Population (2006)572
☐	Variation de la population : 2001-1996 / 2006 - 2001-6 % / -6 %
☐	Taux d'activité ³ et écart par rapport à la moyenne québécoise57,1 % (-7,8 %)
☐	Superficie des terres86,69 km ²
☐	Total des logements privés occupés228
☐	Construction résidentielle : 1996 à 2000 / de 2001 à 200812 / 11
☐	Construction de chalets : 1996 à 2000 / 2001 à 20061 / 5
☐	Construction de 1996 à 2006 : commerciale / industrielle2 / 0
☐	Deux pôles majeurs de l'activité économique caractérisent la municipalité, à savoir : – L'agriculture; – Les services commerciaux et municipaux.
☐	La Municipalité possède les particularités suivantes : – L'omniprésence de l'agriculture notamment avec la présence de quelques fermes traditionnelles et le développement des bleuetières. – Le rôle majeur joué par l'eau comme valeur distinctive du développement en milieu urbain : qualité de vie, développement résidentiel et récréotourisme. – La présence d'une gamme relativement diversifiée de services (produits commerciaux, services communautaires et de loisirs, services scolaires, financiers et postaux).

Caractéristiques socio-économiques

Municipalité a caractère résolument agricole, Saint-Eugène-d'Argentenay a su faire face à la diminution graduelle du nombre de fermes traditionnelles sur son territoire grâce à l'implantation d'entreprises locales œuvrant dans la culture des petits fruits, en particulier le bleuët. Après la création en 1999 de la Bleuëtière coopérative Saint-Eugène regroupant trente membres et

² Les statistiques sont tirées des données du recensement de 2006, Profil des communautés, Statistique Canada. Le nombre des constructions par utilisation est issu d'un inventaire des permis de construction émis par la Municipalité.

³ Le taux d'activité réfère au pourcentage de la population active pendant la semaine (du dimanche au samedi) ayant précédé le jour du recensement (le 16 mai 2006) par rapport aux personnes de 15 ans et plus excluant les pensionnaires d'un établissement institutionnel.

couvrant presque 1 500 hectares de terres agricoles, plusieurs petites bleuetières privées se sont ajoutées.

D'autre part, bien que la population diminue globalement depuis 30 ans, la construction résidentielle s'effectue au rythme de deux résidences en moyenne par année depuis 1991 signe d'une vitalité et d'un dynamisme socio-économique relativement stable. De plus, les nouvelles résidences s'implantent dans 65 % des cas à l'intérieur du périmètre urbain. Les avantages particuliers de Saint-Eugène-d'Argentenay pouvant expliquer ce phénomène sont la proximité géographique du noyau urbain par rapport à Dolbeau-Mistassini (distance de moins de dix kilomètres), l'autonomie en matière de produits et services essentiels à la population et l'attrait du paysage agrémenté par la Rivière aux Rats qui traverse le cœur du village.

La population active de 15 ans et plus œuvre principalement dans le secteur de l'agriculture et autres ressources relatives aux industries (27,5 %), dans les services de commerce (19,6 %) et la fabrication (11,8 %)⁴ venant ainsi confirmer la vocation agricole de la Municipalité. Toutefois, si l'on jumèle la proportion de la population œuvrant dans les services de commerces (19,6 %) avec le groupe compris dans «Autres services» (17,6 %), nous constatons que presque 40 % de la population travaille dans les services lesquels se trouvent en bonne partie à Dolbeau-Mistassini. Ceci démontre combien l'ombre urbaine de ce centre majeur de services joue un rôle important sur le développement de Saint-Eugène-d'Argentenay. En fait, la Municipalité compte 25 entreprises totalisant 180 emplois ce qui représente 40 % de la population active de 15 ans et plus.

L'analyse de la structure d'âge en comparaison avec l'ensemble du Québec montre une tendance légèrement plus jeune avec des écarts positifs par rapport aux proportions québécoises pour tous les groupes d'âge sous la barre de 24 ans et des écarts négatifs pour tous les groupes d'âges à partir de 50 ans et plus⁵. Au centre de cette structure, les cohortes se situant entre 25 et 39 ans sont proportionnellement inférieures et les groupes de 40 à 44 ans et de 45 à 49 ans affichent des écarts de +1,4 % et +2,9 % respectivement.

Caractéristiques physiques

Saint-Eugène-d'Argentenay se distingue par la présence de la Rivière aux Rats qui traverse le cœur du village en son centre ce qui lui confère un potentiel très intéressant pour le développement résidentiel et récréotouristique urbain. Autour du périmètre urbain, la

⁴ Statistique Canada. Données du recensement de 2006 – Profil des communautés. Industrie

⁵ Écart de +1,2 % pour les 0-4 ans, +1,6 pour les 10-14 ans, +1,6 pour les 15-19 et +0,8 % pour les 20-24 ans et écarts de -0,8 % pour les 50-54 ans, -0,8 % pour les 55-59, -1,3 % pour les 60-64 ans, etc. Statistique Canada. Données du recensement de 2006 – Profil des communautés. Caractéristiques selon l'âge.

Municipalité se caractérise par l'omniprésence de l'agriculture qui tend à se diversifier ces dernières années notamment dans le secteur de la culture des petits fruits. L'entreprise locale est donc fortement liée à l'agriculture mais également aux commerces et services.

Le périmètre urbain s'étend de part et d'autre de la Rivière aux Rats et est marqué en son centre par un pôle institutionnel bien formé à la hauteur du pont. Des développements prometteurs sont envisagés sur la pointe de terre accessible par la rue de la Croix et le 3^{ième} rang. L'endroit peut permettre l'aménagement de 27 terrains résidentiels en plus d'un secteur récréatif aux abords de la Rivière aux Rats. Juste en face de ce lieu, une seconde pointe de terre est pressentie pour des usages récréatifs en plus du grand potentiel de développement en infrastructure communautaire et de loisir dans le pôle institutionnel, près de la rivière.

Les possibilités sont donc grandes pour faire de cette petite municipalité un joyau en terme d'aménagements propices au développement résidentiel et récréotouristique urbain (auberge, centre de détente, centre de santé, centre de congrès, etc.) que l'on pense à un lien cyclable à partir de la neuvième chute sur la Rivière Mistassini, à des promenades le long de la Rivière aux Rats, des parcs de repos, des aires d'observation et de détente, des haltes, des quais, des sites de loisir récréatif (tennis, mini-golf, etc.).

2.3. Enjeux et perspectives de développement

Saint-Eugène-d'Argentenay doit une bonne part de son activité économique à l'agriculture. Dans cette perspective les défis sont fortement liés à la relève agricole, à la protection des plaines et à la capacité de s'inscrire dans les nouvelles tendances du marché. La diversification est donc une pierre angulaire du développement dans ce domaine. Aussi, plusieurs autres créneaux peuvent emboîter le pas à la culture du bleuets, qu'il s'agisse de l'exploration de nouvelles cultures (champignons, canneberges, framboises, groseilles, etc.) ou de l'élevage plus diversifiés d'espèces animales (moutons, chèvres, gibier). De plus, la vente et la transformation des produits constituent des avenues intéressantes pour le soutien à l'activité agricole traditionnelle. Enfin, l'agriculture suppose une exploitation respectueuse de l'environnement ainsi qu'un appui pour protéger les cultures contre l'envahissement urbain.

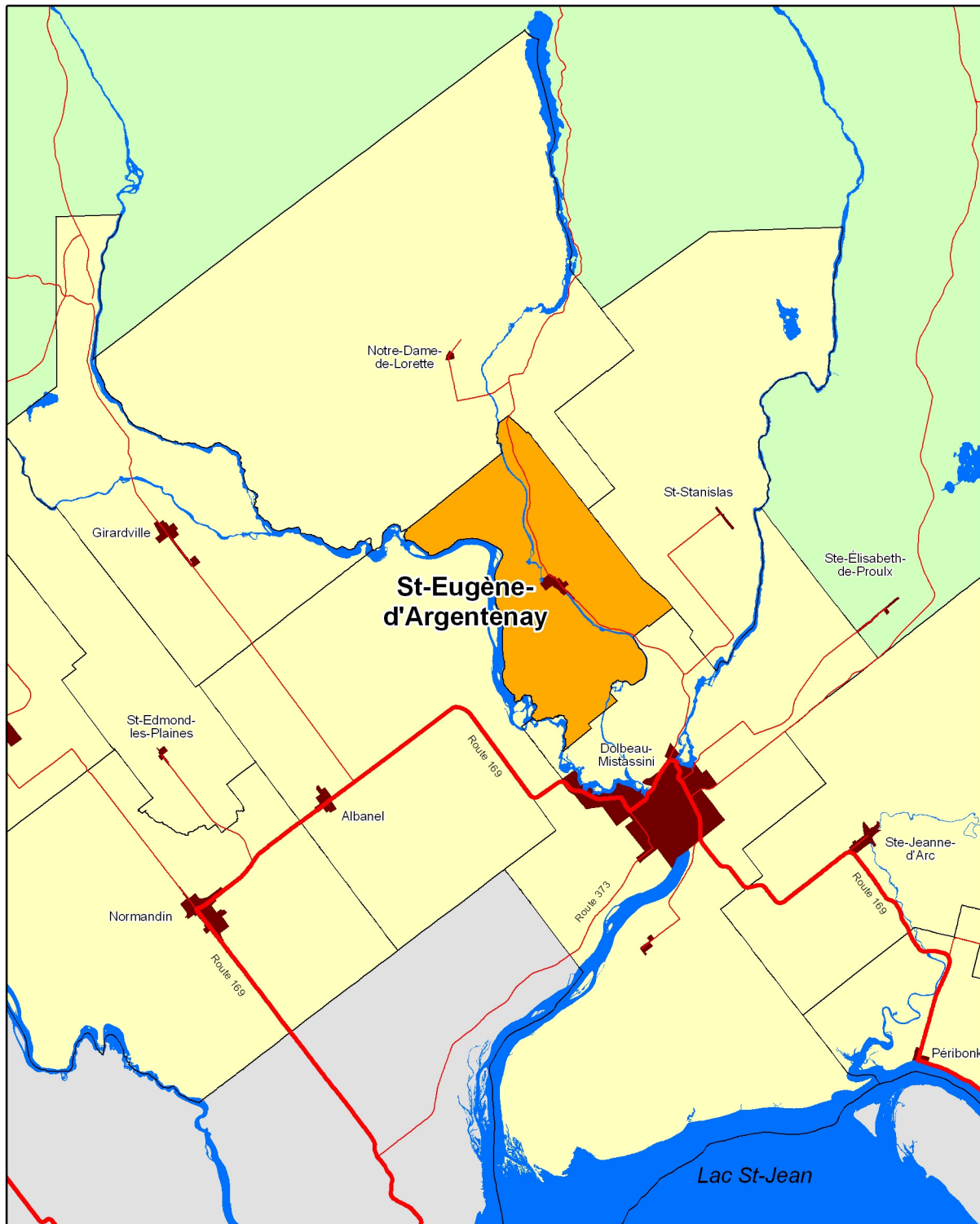
L'activité résidentielle constitue une autre dimension économique importante à Saint-Eugène-d'Argentenay. À cet égard, le défi demeure le maintien d'une bonne qualité et diversité des services et des aménagements et infrastructures publiques afin de stimuler le développement. La grande qualité des paysages, en particulier aux abords de la Rivière aux Rats est un élément primordial pour le succès des développements et pour attirer des nouveaux ménages. Tout le potentiel de l'endroit repose sur cet attrait distinctif.

À cela s'ajoute la problématique de concentrations résidentielles le long de la collectrice, en dehors du périmètre urbain. C'est notamment le cas d'un espace agricole déstructuré le long de la collectrice (vers Notre-Dame-de-Lorette) sur les parties de lots 24 et 23 du rang IV. En plus des résidences qui s'y trouvent, un garage de réparation mécanique y prend place. La Municipalité, avec l'appui de la MRC Maria-Chapdelaine, souhaite qu'éventuellement la Commission de la Protection des terres agricoles (CPTA) reconnaisse cet espace déstructuré pour ensuite pouvoir former un îlot déstructuré où la fonction résidentielle et les usages commerciaux déjà existants seront autorisés sous certaines conditions notamment la dimension des terrains, les accès et la densité d'occupation au sol.

La nature (l'eau, les plaines, les espaces agro forestiers) constitue d'ailleurs un autre élément du défi pour le développement économique. Sa protection et mise en valeur représentent des atouts puisqu'elle évoque l'assise du récrétourisme.

Enfin, en tant que municipalité de petite taille, le défi ultime qui se pose à Saint-Eugène-d'Argentenay est sans nul doute celui de maintenir ses acquis et de continuer à offrir des services diversifiés et adéquats à ses citoyens. Au premier plan, les infrastructures de base (système d'assainissement des eaux, entretien des voies routières et de l'aqueduc) représentent des investissements majeurs mais sont également, un symbole de croissance.

CARTE 1 : LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE



PARTIE III : VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

3. VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

3.1. Vision d'aménagement et orientations générales de développement

Saint-Eugène-d'Argentenay se donne une vision d'aménagement et de développement qu'elle intègre au plan d'urbanisme et que les orientations d'aménagement appuieront.

«Municipalité à caractère résolument agricole, Saint-Eugène-d'Argentenay vise la diversification optimale de cette activité économique tout en s'appuyant sur l'immense potentiel que revêt la qualité de ses paysages en milieu urbain pour devenir une municipalité à la fois attrayante pour l'implantation résidentielle et privilégiée pour le développement récréotouristique, le tout dans un esprit de développement durable alliant économie, qualité de vie et respect de l'environnement».

Sur la base de son caractère, des forces qui la définissent, de ses enjeux et perspectives et en lien avec la vision exprimée, les orientations générales sont les suivantes :

- Le maintien de l'occupation du territoire et la préservation de la diversité et de la qualité des services offerts dans la Municipalité.
- Le soutien au développement des commerces et des entreprises dans tous les secteurs d'activités afin de préserver l'emploi et de demeurer autonome comme pôle de services.
- Un positionnement affirmé comme destination de choix offrant la qualité de vie aux résidents à proximité d'un centre de services majeur (Dolbeau-Mistassini).
- Un milieu bâti de qualité au sein du noyau urbain afin de soutenir la beauté du cadre paysager et de démontrer le dynamisme et la vitalité au sein de la Municipalité.
- Le développement d'aménagements publics en milieu urbain permettant de mettre en valeur le milieu et d'augmenter l'attrait récréotouristique de l'endroit.
- L'utilisation intelligente des ressources naturelles de manière à favoriser une mise en valeur de l'environnement et un équilibre adéquat entre développement économique, touristique, qualité de vie et protection du milieu agricole, agro forestier et des paysages.

3.2. Concept d'organisation spatiale

Les grandes vocations du territoire

Saint-Eugène-d'Argentenay s'articule selon trois grandes vocations à savoir :

- Le milieu agricole dont deux types d'espace se distinguent soit, les terres dynamiques et les terres en dévitalisation. L'agriculture dynamique se caractérise par des secteurs homogènes où l'activité agricole prospère tandis que l'agriculture en dévitalisation correspond à des espaces où l'agriculture est de plus en plus délaissée. Ainsi, bien que l'agriculture en dévitalisation demeure de vocation principale agricole, ce milieu est également propice pour le développement multi-ressources dont la mise en valeur récréotouristique et l'implantation résidentielle.
- Le milieu agro forestier, lequel revêt un potentiel pour l'exploitation et l'aménagement de la forêt, la villégiature, la récréation extensive et l'écotourisme, l'agriculture.
- Le milieu urbain constitue la troisième grande vocation du territoire. Saint-Eugène-d'Argentenay est considérée comme un centre de services autonome où se concentrent les services municipaux, les fonctions résidentielles, commerciales et industrielles en quantité et variété suffisante (autonome) pour répondre aux besoins de base de la population.

Les pôles de développement

Les pôles de développement se dessinent en fonction des secteurs sur le territoire qui génèrent une attraction plus grande par la concentration des activités qui s'y trouvent. Ceux-ci se distinguent selon les trois secteurs suivants :

- Le cœur du village comme pôle dynamique multiservice;
- Le pôle institutionnel, communautaire et de loisir;
- Le pôle récréotouristique et sa zone de rayonnement.

Les liens

Les liens se veulent des facilitateurs d'échanges avec les autres municipalités et les centres d'intérêt de la municipalité elle-même à savoir, entre les pôles de développement et avec le reste des ressources du milieu. Ces liens sont les suivants :

- La rue Principale / 4^{ième} rang (rang Saint-Louis à Dolbeau-Mistassini) comme lien collecteur entre le cœur du village, les pôles de développement et les centres d'activités extérieurs à la Municipalité puisque cette voie rejoint directement la route nationale 169.
- La Route de l'Église / Route du 5^{ième} rang comme lien intégrateur intermunicipal avec la Municipalité de Saint-Stanislas (Chemin Gaudreault).
- La Rue du Pont / Route de la Croix / Route du 3^{ième} rang comme lien intégrateur entre le pôle institutionnel, le pôle récréotouristique et sa zone de rayonnement.
- La Route du 3^{ième} rang comme lien intégrateur avec les ressources naturelles (l'agriculture) ainsi qu'avec la zone de rayonnement récréotouristique.
- La Rivière Mistassini comme lien unificateur du pôle récréotouristique régional liant les activités récréotouristiques potentielles sur le territoire de Saint-Eugène-d'Argentenay avec celles de Albanel, Notre-Dame-de-Lorette et Girardville.
- La Rivière aux Rats comme lien unificateur du pôle récréotouristique régional liant la Municipalité avec Notre-Dame-de-Lorette et Dolbeau-Mistassini et liant également le pôle récréotouristique municipale et sa zone de rayonnement avec le pôle de services.

CARTE 2 : PLAN CONCEPT DE L'ORGANISATION SPATIALE

Le plan concept de l'organisation spatiale est présenté à la page suivante.

INSÉRER LE PLAN CONCEPT (RECTO)

PLAN CONCEPT INSÉRÉ (VERSO)

PARTIE IV : ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS

4. ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION

4.1. Principes d'interprétation relativement aux affectations du sol

Les grandes orientations d'aménagement déterminent la typologie des grandes affectations du sol ainsi que leur délimitation sur le territoire. Ainsi, la Municipalité est divisée en aires auxquelles correspond une affectation du sol laquelle doit être interprétée comme une affectation dominante et non comme une affectation exclusive. Pour chaque aire d'affectation du sol, on associe une fonction dominante pour laquelle un ou plusieurs usages peuvent être autorisés. Sept types d'affectation du sol sont définis au plan d'urbanisme, soit :

AFFECTATION DU SOL	FONCTION DOMINANTE
– Agro forestière dynamique	– Agro foresterie
– Agricole ▪ Agricole dynamique ▪ Agricole en dévitalisation	– Agriculture
– Récréative ▪ Récréative Parc régional Les Grandes-Rivières ▪ Récréative en territoire municipalisé	– Récréation extensive – Préservation et conservation
– Habitation	– Habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale.
– Commerciale, de service et habitation	– Commerce et service – Habitation
– Commerciale	– Commerce
– Publique et institutionnelle	– Institutions et usage public et communautaire

4.1.1. Le plan des grandes affectations du sol

Les grandes affectations du sol sont cartographiées sur le plan des affectations du sol, lequel fait partie intégrante du plan d'urbanisme. Sur le plan des grandes affectations du sol, les aires d'affectation sont indiquées par des couleurs distinctes pour en différencier la localisation (voir annexe 3).

Il est à noter que d'autres éléments figurent au plan des affectations du sol afin d'illustrer diverses intentions rattachées à des interventions ou des intentions particulières. Ainsi, en plus d'illustrer la répartition spatiale des fonctions sur le territoire, le plan des affectations du sol met en relief les secteurs de la Municipalité qui font l'objet d'une attention particulière en raison de leur intérêt historique, écologique et récréatif. Les principales voies de circulation et le périmètre d'urbanisation sont présentés au plan des affectations du sol, mais ne sont pas considérés comme des grandes affectations du sol au sens du plan d'urbanisme.

De façon générale, le plan des affectations du sol cherche à traduire un équilibre entre l'état actuel du territoire et la volonté de développement à long terme des différentes parties de ce territoire.

4.1.2. Les limites d'une aire d'affectation

Les limites d'une aire d'affectation indiquée sur le plan des affectations du sol coïncident avec une des lignes suivantes :

- l'axe des voies de circulation actuelles ou projetées;
- l'axe des servitudes d'utilités publiques;
- l'axe des cours d'eau;
- la ligne de crête ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un talus;
- les lignes de lots ou de terrains et leur prolongement imaginaire;
- les limites du territoire de la Municipalité;
- toute autre ligne indiquée spécifiquement sur le plan des affectations du sol.

Lorsqu'une ligne d'une aire d'affectation suit à peu près une des lignes visées, la première est réputée coïncider avec la seconde.

Le plan des affectations du sol exprime les grandes orientations de l'aménagement du territoire. Il ne constitue pas le plan de zonage et les délimitations qui y sont inscrites doivent être interprétées de manière non restrictive. Ces aires seront traduites de façon plus précise dans la réglementation d'urbanisme.

4.1.3. Les usages et les constructions autorisés dans les aires d'affectations

Les grandes affectations du sol permettent de cerner la vocation actuelle et future des terrains ou des bâtiments dans chaque aire d'affectation. Plusieurs fonctions peuvent être compatibles pour une même affectation du sol. Ces fonctions seront spécifiées à la section portant sur la description des grandes affectations du sol et des densités de son occupation et des usages traduisant ces fonctions seront définis au règlement de zonage.

Certains usages sont toutefois autorisés sur tout le territoire municipal, tels que :

- infrastructures requises pour la distribution locale des services d'utilité publique;
- infrastructures requises pour l'assainissement des eaux (incluant l'élimination ou la gestion des eaux usées et des neiges usées) et pour l'approvisionnement en eau potable;
- voies publiques de circulation et de randonnée (pédestre, cyclable);
- stationnement public.

Le règlement de zonage aura pour effet de préciser les usages autorisés par zone et sera donc souvent plus restrictif. En effet, une aire d'affectation peut couvrir plusieurs zones.

La réglementation d'urbanisme précisera aussi les usages autorisés en complémentarité avec un usage principal. À titre d'exemple, les gîtes touristiques pourront être autorisés comme usage complémentaire dans une résidence.

4.1.4. Les densités d'occupation du sol

La densité se rapporte à l'intensité d'une utilisation du territoire et se mesure par un rapport entre l'importance d'un usage et une unité de territoire. La densité d'occupation du sol est précisée par le rapport plancher-terrain.

Les catégories de densité d'occupation du sol sont un guide pour le règlement de zonage, lequel apporte des spécifications quant aux typologies des usages et aux normes d'implantation.

4.1.5. Précisions sur les usages et constructions dérogatoires

En accord avec les orientations d'aménagement, le plan des affectations du sol génère, au profit de l'homogénéité, des distorsions à l'intérieur de certaines aires d'affectation déjà occupées au moment de l'adoption du plan d'urbanisme, créant ainsi des usages dérogatoires⁶. Ces usages sont cependant protégés par droits acquis.

À titre d'exemple, si certains commerces de détail sont situés dans une aire d'affectation résidentielle et que ces usages ne sont pas autorisés dans cette catégorie d'affectation, il sera possible de poursuivre l'usage tout en étant conforme aux règlements. Aussi, il sera possible, dans une certaine mesure, d'accorder une extension à un usage dérogatoire tel qu'il sera précisé à la réglementation.

De manière générale, un usage qui aura cessé durant une certaine période de temps devra être interrompu définitivement. La L.A.U. prévoit que cette période doit être d'au moins 6 mois. Un usage conforme ne pourra être modifié de façon à devenir dérogatoire, même si cet usage a déjà été dérogatoire. Un usage ou une construction dérogatoire qui devient conforme à la réglementation ne peut être exercé de nouveau de façon dérogatoire. La réglementation établira ce qui est considéré comme un remplacement d'usage donnant lieu à la perte des droits acquis. Les constructions pourront également être dérogatoires par rapport à certaines normes de la réglementation. Les règlements d'urbanisme contiendront des dispositions pour les constructions dérogatoires, sur leur extension et sur leur modification.

4.2. Le milieu agro forestier

4.2.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre

La Municipalité compte pour un peu moins de 25 % de sa superficie en espaces agro forestiers. Ceux-ci se localisent essentiellement au sud-ouest, le long de la Rivière Mistassini sur les lots 29 à 49 du rang I ainsi que sur quelques lots du rang II. Le milieu agro forestier est habité par une faune et une flore riches qui en font un territoire à fort potentiel non seulement pour les activités d'aménagement forestier mais également pour la récréation extensive et l'écotourisme. L'utilisation intelligente de la forêt devient donc essentielle pour s'assurer du développement durable de ce milieu. Malgré l'absence de chemin public dans le milieu agroforestier, la présence de résidences pourra s'avérer une opportunité dans une perspective d'occupation dynamique du territoire.

Modifié: Règl.
no 151-2013
(30 sept. 2013)

⁶ Dans la mesure où les constructions respectaient les règlements municipaux d'urbanisme alors en vigueur.

ORIENTATION	
Protéger et mettre en valeur les espaces agro forestiers et favoriser une mise en valeur multi ressources de la forêt dans un esprit d'utilisation intelligente et durable de cette richesse indéniable.	
OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE	OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE
– Favoriser une utilisation multi-ressources du milieu agro forestier et ainsi encourager la diversification économique en permettant : ▪ les usages de transformation primaire liés à l'exploitation des ressources naturelles; ▪ les usages de transformation secondaire et tertiaire complémentaires à un usage principal de transformation primaire; ▪ les usages agricoles (possibilités de types de culture compatibles tels le champignon, la groseille, ou autre); ▪ la villégiature et la construction résidentielle; ▪ la récréation extensive, les usages récréatifs, l'hébergement récréotouristique; ▪ l'élevage d'animaux et les catégories d'élevage (pour fins personnelles et commerciales); ▪ des usages domestiques associés à l'usage résidentiel. – Maintenir une cohabitation harmonieuse entre les usages et assurer l'intégration des développements au milieu naturel en adoptant des dispositions normatives concernant : ▪ l'aménagement d'écrans-tampon pour les usages nuisibles; ▪ l'application de distances séparatrices pour les usages agricoles à forte charge d'odeur; ▪ l'implantation des sites d'extraction; ▪ le respect d'une faible densité pour la construction résidentielle et la villégiature; ▪ des plans d'aménagement d'ensemble pour les projets de villégiature concentrés et d'hébergement récréotouristique.	– Préserver la qualité environnementale et l'intérêt paysager en adoptant des dispositions réglementaires concernant : ▪ le déboisement et la coupe forestière; ▪ la protection des cours d'eau, des rives et du littoral; ▪ la préservation des territoires d'intérêt; ▪ l'implantation, l'architecture et la mise en valeur du milieu naturel dans les projets de plan d'aménagement d'ensemble; ▪ l'affichage le long des voies d'accès et aux abords des sites d'intérêt. – Valoriser la ressource ligneuse comme produit commercial en adoptant des dispositions normatives concernant l'utilisation du bois dans la construction des édifices publics; – Protéger le réseau hydrographique principal par les moyens suivants : ▪ participer au projet de mise en valeur du Parc régional Les Grandes-Rivières par l'inclusion d'une partie des berges de la Rivière Mistassini; ▪ réserver une bande récréative le long des berges d'une partie de la rivière Mistassini et de part et d'autre de la Rivière aux Rats; ▪ adopter des normes de protection pour la ouananiche sur la Rivière Mistassini. – Maintenir et développer les sentiers à la hauteur de la Neuvième chute et développer l'accessibilité au territoire agro forestier par l'aménagement d'autres sentiers récréatifs et utilitaires.

Ajouté: Régl.
no 151-2013
(30 sept. 2013)

4.2.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés

Affectations, définitions et délimitation

L'affectation Agro forestière dynamique correspond au territoire non inclus de la zone agricole permanente et dont le potentiel agricole est variable. Cet espace est notamment utilisé à des fins agricoles et forestières. Les limites de cette affectation correspondent aux mêmes limites que celles identifiées au schéma d'aménagement de la MRC Maria-Chapdelaine.

Usages dominants et usages compatibles de l'affectation agro forestière

- Usages dominants de l'affectation agro forestière dynamique :
 - L'agriculture comprenant la culture du sol et des végétaux incluant la sylviculture ;
 - Les usages d'exploitation des ressources naturelles (matière ligneuse, faune) et les usages d'extraction relevant de la Loi sur les mines⁷;
 - Les usages de transformation primaire liés à l'exploitation des ressources naturelles provenant de la propriété du demandeur seulement là où une ligne de transport d'énergie suffisante est présente.
- Usages compatibles de l'affectation agro forestière dynamique :
 - Les services d'utilités publiques tels que prise d'eau potable collective, bassin d'épuration, mais à l'exception de tout nouveau lieu de disposition de matières résiduelles;
 - Les haltes routières et belvédères;
 - Les usages résidentiels rattachés ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale de très faible densité (8 résidences au kilomètre linéaire) en bordure d'un chemin public existant entretenu à l'année;
 - Les usages d'extraction tels que carrière, sablière et gravière sur les terres privées concédées avant 1966;
 - Les usages accessoires aux exploitations agricoles tels que gîte à la ferme, vente de produits maraîchers, horticoles et du terroir, visites à la ferme, auto-cueillette, écurie, chenil et activités récréotouristiques associées (randonnées à cheval, randonnées en traîneau à chiens);

⁷ Exclut les usages d'extraction des substances minérales de surface sur les terres privées concédées avant 1966 qui sont traités dans les usages compatibles.

- Les usages liés à l'entreposage de machinerie lourde;
- Les usages de transformation secondaire et tertiaire découlant de l'usage principal associé à l'exploitation des ressources naturelles provenant de la propriété du demandeur seulement là où une ligne de transport d'énergie suffisante est présente;
- La récréation extensive et intensive;
- Les usages résidentiels de villégiature de très faible densité (superficie minimale de terrain de 4 000 mètres carrés conforme au plan d'ensemble sur terre privée;
- L'élevage d'animaux à des fins personnelles et commerciales selon les normes et conditions édictées dans la réglementation;
- Les usages domestiques associés à l'usage résidentiel selon les normes et conditions édictées dans la réglementation;
- Les ateliers d'artisanat selon les normes et conditions édictées dans la réglementation.

Ajouté : Règl.
no 151-2013
(30 sept. 2013)

– Plan d'aménagement d'ensemble :

Dans le cas des résidences de villégiature concentrée, les projets seront soumis au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour répondre aux objectifs suivants :

- Respecter la capacité de support biophysique du lac ou du cours d'eau : très faible densité (superficie minimale de terrain de 4 000 mètres carrés);
- Assurer l'intégration paysagère notamment en préservant les territoires d'intérêt : marge de recul, matériaux, revêtement extérieur, affichage.

4.3. L'agriculture

4.3.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre

Activité agricole et occupation du territoire

Saint-Eugène-d'Argentenay a certes vu diminuer de moitié son nombre de fermes traditionnelles en vingt ans passant de 11 fermes à 6 fermes mais ce secteur demeure la principale activité économique pour la Municipalité en particulier depuis l'implantation des bleuetières. Ainsi, en plus de deux fermes laitières et quatre fermes de bovins, la Municipalité

compte huit bleuetières privées en plus de la Bleuetière coopérative Saint-Eugène qui regroupe trente membres.

La principale préoccupation concernant l'agriculture réfère donc à la relève agricole pour les fermes traditionnelles, à la poursuite d'une plus grande diversification des cultures et des fermes d'élevage de même qu'à la capacité de vendre et de transformer les produits locaux. En effet, il y a peu de transformation vers les produits agro alimentaires dans la Municipalité et très peu de débouchés ont été explorés vers des créneaux moins traditionnels de l'agriculture (petits fruits, légumes en serres, plants forestiers, agriculture biologique, élevage de nouvelles espèces animales, etc). Bien que la culture et la cueillette du bleuet soient venues dynamiser l'agriculture traditionnelle, Saint-Eugène-d'Argentenay demeure préoccupée par la dévitalisation de son milieu et l'importance de maintenir l'occupation de son territoire compte tenu de la décroissance constante de sa population.

Comme pour les autres petites municipalités à l'intérieur des terres, la Municipalité doit composer avec les normes strictes liées à la Loi sur la protection des terres agricoles bien que l'implantation résidentielle apparaisse comme une avenue intéressante pour revitaliser le milieu et même soutenir la relève agricole. D'autre part, le récréotourisme constitue d'autres activités susceptibles de contribuer à sa vitalité.

Zone agricole permanente

La zone agricole permanente occupe environ 80 % de la superficie totale du territoire. Elle entoure le périmètre urbain dont une large partie constitue des terres agricoles dynamiques soit, à partir d'un lot au nord de la route du 5^{ième} rang et de deux lots après la rue de la Croix pour ensuite s'étendre sur les autres lots vers le sud. Un deuxième secteur d'agriculture dynamique se localise au nord. Il s'agit en fait des espaces occupés par la Bleuetière coopérative Saint-Eugène. Le reste du territoire agricole fait partie de l'agriculture en dévitalisation. Il s'agit de terres jugées en régression par rapport à l'occupation du territoire et à l'agriculture. Dans bien des cas, on y effectue du reboisement ou encore l'exploitation de la matière ligneuse.

Tel que mentionné précédemment (à la section 2.3), un espace plus densément construit est présent au bout du périmètre urbain, le long de la collectrice, sur une partie des lots 24 et 23 du rang IV. Cet espace déstructuré pourrait faire l'objet d'une reconnaissance auprès de la CPTA avec l'appui de la MRC Maria-Chapdelaine. Cela permettrait de reconnaître les usages qui y prennent place et d'occuper les espaces résiduelles de ce secteur. Ce dossier suivra son cours à court et moyen termes.

ORIENTATION	
Favoriser la pérennité de l'agriculture grâce à un encadrement correspondant mieux aux réalités sur le terrain et au développement de nouveaux créneaux de cette activité.	
OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE	OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE
– Favoriser une utilisation optimale du territoire agricole selon ses potentiels et caractéristiques: ▪ identifier deux affectations tel que définies au schéma d'aménagement à savoir l'une dynamique et l'autre en dévitalisation; ▪ ne permettre que les usages agricoles dans l'affectation dynamique et être plus permissif en termes d'usages autorisés sur les terres en dévitalisation; ▪ entamer des démarches auprès de la CPTA avec l'appui de la MRC Maria-Chapdelaine pour faire reconnaître un espace déstructuré, le long de la collectrice sur les parties de lots 23 et 24 du rang IV. – Assurer l'homogénéité des bonnes terres et maintenir l'occupation du territoire : ▪ dans l'affectation dynamique permettre la construction résidentielle seulement si elle se rattache à une exploitation agricole; ▪ dans l'affectation en dévitalisation permettre la construction résidentielle et de villégiature tout en préservant le caractère rural.	– Éviter l'étalement urbain, préserver le caractère rural de même que l'intérêt paysager dans l'affectation agricole en dévitalisation: ▪ permettre la construction résidentielle seulement si elle se localise sur un lot de 40 hectare et si elle s'attache à une exploitation agricole (sans être le revenu principal); ▪ permettre les auberges et les résidences de villégiature concentrée de 5 unités ou plus aux abords des lacs et cours d'eau; ▪ exiger un P.A.E. pour les auberges et projets de villégiature concentrée lesquels porteront notamment sur la protection du milieu naturel, l'intégration et l'architecture. – Maintenir une cohabitation harmonieuse entre les usages en adoptant les mesures sur les distances séparatrices et en identifiant des secteurs, sites et immeubles à protéger.

4.3.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés

Affectations, définitions et délimitation

L'affectation agricole se distingue selon les secteurs homogènes dynamiques et dévitalisés :

- Agriculture dynamique : secteurs homogènes où l'activité agricole prospère;
- Agriculture en dévitalisation : secteurs où l'agriculture est de plus en plus délaissée et où il faut pouvoir compter sur d'autres activités pour maintenir l'occupation du territoire.

Les limites de ces deux affectations correspondent aux mêmes limites que celles identifiées au schéma d'aménagement de la MRC Maria-Chapdelaine lesquelles suivent les limites de la zone agricole permanente circonscrite par le MAPAQ.

Usages dominants pour l'affectation agricole dynamique et en dévitalisation

- Usages dominants pour l'affectation agricole dynamique et en dévitalisation :
 - L'agriculture comprenant la culture du sol et des végétaux et l'élevage des animaux;
 - La sylviculture nécessaire au maintien de l'activité agricole dominante, telles que les haies brise-vent, la revégétalisation des berges et les coupes d'assainissement;
 - Les usages d'extraction relevant de la Loi sur les mines excluant les usages d'extraction des substances minérales de surface sur les terres privées concédées avant 1966 qui sont traitées dans les usages compatibles.

Usages compatibles pour l'affectation agricole dynamique

- Usages compatibles de l'affectation agricole dynamique :
 - Les services d'utilité publique tels que prise d'eau potable collective, bassin d'épuration, mais à l'exception de tout nouveau lieu de disposition de matières résiduelles;
 - Les haltes routières et belvédères;
 - Les usages résidentiels rattachés à une exploitation agricole tels que prévus à l'article 40 de la Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA);
 - Les usages d'extraction tels que carrière, sablière et gravière sur les terres privées concédées avant 1966 qui ont pour effet d'améliorer les surfaces en culture;
 - Les usages accessoires aux exploitations agricoles tels que gîte à la ferme, transformation de produits du terroir, vente de produits maraîchers, horticoles et du terroir, visites à la ferme, auto-cueillette, écurie, chenil et activités récréotouristiques associées (randonnées à cheval ou en traîneau à chiens).

Usages compatibles pour l'affectation agricole en dévitalisation

- Usages compatibles de l'affectation agricole en dévitalisation :
 - Les services d'utilité publique tels que prise d'eau potable collective, bassin d'épuration, à l'exception de nouveau lieu de disposition de matières résiduelles;
 - Les haltes routières et belvédères;

- Les usages résidentiels rattachés à une exploitation agricole ou forestière commerciale même si cette exploitation ne constitue pas le principal revenu du propriétaire de très très faible densité (superficie minimale du terrain de 40 hectares) en bordure d'un chemin public existant entretenu à l'année;
- Les usages résidentiels de villégiature de très faible densité (superficie minimale de terrain de 4 000 mètres carrés) s'intégrant à un développement de villégiature existant en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau ainsi qu'en bordure d'un chemin public ou d'un chemin privé existant;
- Les usages accessoires aux exploitations agricoles tels que gîte à la ferme, vente de produits maraîchers, horticoles et du terroir, visites à la ferme, auto-cueillette, écurie, chenil et activités récréotouristiques associées (randonnées à cheval, en traîneau à chiens);
- Les usages récréotouristiques non accessoires aux exploitations agricoles tels qu'auberge, sentier de randonnée pédestre et circuit récréotouristique;
- Les usages d'extraction tels que carrière, sablière et gravière sur les terres privées concédées avant 1966 fait conformément aux dispositions établies à cet effet au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de Maria-Chapdelaine.

– Plan d'aménagement d'ensemble :

Les résidences de villégiature concentrée seront soumises au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour répondre aux objectifs suivants :

- Respecter la capacité de support biophysique du lac ou du cours d'eau : très faible densité (superficie minimale de terrain de 4 000 mètres carrés);
- Assurer l'intégration paysagère notamment en préservant les territoires d'intérêt : marge de recul, matériaux, revêtement extérieur, affichage.

4.4. Le récréotourisme, la récréation extensive et la conservation

4.4.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre

Les ressources naturelles et la récréation extensive

Le réseau hydrographique avec la Rivière Mistassini et la Rivière aux Rats constitue sans nul

doute le grand point fort de la Municipalité pour le développement récréotouristique. À cela s'ajoute la qualité des paysages de la plaine agricole et des espaces agro forestiers en arrière plan. Bien qu'encore peu développé, le récréotourisme et la récréation extensive peuvent prendre une place importante dans le développement de la Municipalité compte tenu du potentiel que revêt son territoire. Il n'y a qu'à penser au secteur de la Neuvième chute sur la Rivière Mistassini qui se trouve au nord et où les possibilités de rejoindre le circuit cyclable «Au fil de l'eau» de l'autre côté de la rivière montrent des perspectives intéressantes. Il y a également le projet d'un circuit de VTT conjoint avec les municipalités de Saint-Stanislas et Notre-Dame-de-Lorette en plus des espaces récréatifs réservés à l'intérieur du périmètre urbain sur les rives de la Rivière aux Rats.

Les activités et aménagements récréotouristiques

Tel que mentionné précédemment, il y a encore peu d'activités et d'aménagements récréotouristiques sur le territoire municipal. Mentionnons toutefois le réseau de sentiers pédestres de 9 kilomètres dans le secteur de la Neuvième chute ainsi que la présence d'un refuge. D'autre part, le périmètre urbain revêt un grand potentiel récréotouristique en lui-même en raison de l'attrait de la Rivière aux Rats, de la chute Évelyne visible à partir du pont de la Route du 2^{ième} rang et des deux pointes de terres réservées à la récréation qui pourront stimuler le développement de la Municipalité.

Modif.: Règl.
no 151-2013
(30 sept. 2013)

Afin de répondre au besoin de disposer plus d'aménagements récréotouristiques, la présence d'un camping aux abords de la Rivière-aux-rats et non loin de l'église créera une attraction pour la municipalité. Ce camping serait un atout majeur pour le festival aéromodéliste qui gagne en popularité d'années en années.

Le patrimoine naturel et les grands espaces récréatifs

Les secteurs de récréation se concentrent essentiellement de part et d'autre de la Rivière aux Rats et le long de la Rivière Mistassini. Une large bande au nord de la Rivière Mistassini est réservée pour le Parc régional Les Grandes-Rivières. Les rivières et leur encadrement paysager font partie du patrimoine naturel qu'il importe de préserver, de protéger et de mettre en valeur. Deux autres aires de récréation sont présentes dans le périmètre urbain (secteur nord-ouest et la pointe en face accessible par la rue Principale).

ORIENTATION	
Favoriser le développement récréotouristique notamment la récréation extensive et urbaine au sein du périmètre urbain et les activités de soutien et optimiser ses retombées économiques.	
OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE	OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE
– Promouvoir et consolider le développement récréatif à partir du potentiel attractif distinctif du réseau hydrographique principal : ▪ affecter à la récréation une bande de 100 mètres le long de la Rivière Mistassini et de part et d'autre de la Rivière aux Rats; ▪ dans les aires d'affectation récréative, permettre toute la gamme des usages de récréation compatibles avec la nature et les grands espaces, les projets d'hébergement touristique ainsi que les projets de villégiature concentrée; ▪ encourager la mise en valeur esthétique du réseau hydrographique principal; ▪ maintenir et consolider le regroupement des sites d'attrait dans les secteurs récréatifs à l'intérieur du périmètre urbain, aux abords de la Rivière aux Rats; ▪ promouvoir la qualité du paysage aux abords des rivières; ▪ limiter l'élevage d'animaux dans la bande récréative de 100 mètres; ▪ interdire l'élevage d'animaux dans la bande récréative de 100 mètres. – Faciliter l'accès au territoire : ▪ favoriser le maintien des accès et sentiers piétonniers en milieu agro forestier; ▪ appuyer la création d'un circuit de VTT en boucle avec Ntr-D.-de-Lorette et St-Stanislas; ▪ voir à la possibilité de développer un lien avec Albanel à partir de la halte d'observation du circuit «Au fil de l'eau» à la Neuvième chute de la Rivière Mistassini; ▪ conserver et mettre en valeur les accès publics aux plans d'eau (marina, rampes de mise à l'eau, quais, plages).	– Assurer des développements attrayants, respectueux de l'environnement, intégrés à la nature et préservant l'intérêt paysager : ▪ exiger un plan d'aménagement d'ensemble pour les projets récréotouristiques, de villégiature et d'hébergement public; ▪ prévoir au règlement sur les P.A.E. des critères visant la mise en valeur et la protection du milieu naturel, la qualité architecturale et l'intégration du cadre bâti; ▪ développer les secteurs récréatifs à l'intérieur du périmètre urbain par des aménagements intégrés mettant en valeur la Rivière aux Rats; ▪ adopter des dispositions normatives relatives au déboisement, la coupe forestière, la protection des cours d'eau, des rives et du littoral, la préservation des territoires d'intérêt, l'affichage le long des voies d'accès et près des sites d'intérêt. – Protéger les investissements par l'adoption de normes concernant : ▪ les constructions dans les secteurs à risque d'inondation et de mouvement de sol; ▪ les usages nuisibles et à risque pour l'environnement et l'occupation humaine; ▪ la qualité des constructions et leur intégration à l'environnement et aux paysages; ▪ l'encadrement visuel le long des berges, des routes, des sentiers de randonnées et des sentiers piétonniers.

Ajouté: Règl.
no 151-2013
(30 sept. 2013)

4.4.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés

Affectations, définitions et délimitation

Un type d'affectation correspond à la récréation, à savoir :

- Affectation récréative : secteurs comprenant à la fois les zones réservées pour le Parc régional Les Grandes-Rivières et les zones récréatives en territoire municipalisé;

L'affectation récréative exprime la volonté d'utiliser le réseau hydrographique comme lien intégrateur naturel des activités récréotouristiques et se distingue selon qu'elle soit réservée au Parc régional Les Grandes-Rivières ou qu'il s'agisse de l'affectation récréative municipale.

Les limites de ces deux catégories d'affectation correspondent aux mêmes limites que celles identifiées au schéma d'aménagement de la MRC pour ce qui est hors périmètre urbain. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation les limites comprennent les deux pointes de terres près du pôle institutionnel de même qu'une bande le long de la rive Est de la Rivière aux Rats jusqu'à la rue Principale.

En dehors du périmètre urbain, l'affectation récréative municipale couvre une bande de 100 mètres de part et d'autre de la Rivière aux Rats. La municipalité compte également sur son territoire une bande de 100 mètres qui longe la Rivière Mistassini. À partir des limites municipales sud, celle-ci prend fin à la hauteur du lot 14, du rang II où l'affectation devient récréative Parc régional Les Grandes-Rivières. Cette aire d'affectation couvre une large bande à partir du lot 14 (rang II) jusqu'au lot I du rang I.

Usages dominants pour l'affectation récréative

- Usages dominants de l'affectation récréative pour le Parc régional Les Grandes-Rivières:
 - La récréation extensive dont les usages sont ouverts au public tels que sentiers;
 - Les bâtiments de services découlant des usages récréatifs ouverts au public tels qu'hébergement public, hébergement privé par le propriétaire ou ses employés et restauration.
 - Les aménagements, infrastructures et équipements découlant des usages récréatifs ouverts au public tels que rampe de mise à l'eau et piste cyclable
 - L'agriculture comprenant la culture du sol et des végétaux sur les lots faisant partie de la zone agricole permanente.

- Les activités d'extraction relevant de la Loi sur les mines.

Il est à noter que les usages autorisés et les normes applicables sont ceux déterminés au code d'adhésion provisoire élaboré par la M.R.C. Maria-Chapdelaine ou suivant le cas, au Plan d'aménagement et de gestion du Parc régional Les Grandes-Rivières.

– Les usages dominants de l'affectation récréative municipale :

- La récréation extensive dont les usages sont ouverts au public tels que sentiers;
- La récréation intensive de très très faible densité dont les usages sont ouverts au public et les bâtiments de service découlant de ces activités tels que hébergement public, hébergement privé par le propriétaire ou ses employés et restauration;
- Les aménagements, infrastructures et équipements découlant de ces usages tels que rampe de mise à l'eau et piste cyclable ;
- Les projets de résidence de villégiature concentrée accompagnés d'un plan d'aménagement d'ensemble répondant aux objectifs tels que décrits ci-dessous;
- La culture du sol et des végétaux sur les lots faisant partie de l'affectation agricole;
- Les usages résidentiels sur les lots privés contigus aux affectations agricoles en dévitalisation et agro forestières;
- Les activités d'extraction relevant de la Loi sur les mines excluant les usages d'extraction des substances minérales de surface sur les terres privées concédées avant 1966 qui y sont interdits.

– Plan d'aménagement d'ensemble :

Les projets relatifs aux constructions à des fins récréatives intensives dont les usages sont ouverts au public et relatifs aux usages de villégiature seront soumis au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin de répondre aux objectifs suivants :

- Respecter les composantes biophysiques du lac ou du cours d'eau;
- Respecter une très très faible densité d'occupation du territoire de manière à conserver l'intérêt paysager;
- Protéger l'environnement visuel : marge de recul, matériaux, revêtement extérieur, affichage.

Usages compatibles pour l'affectation récréative (municipale et Parc régional)

- Les usages suivants de l'affectation récréative municipale et récréative pour le Parc régional Les Grandes-Rivières sont compatibles :
 - Les services d'utilité publique tels que prise d'eau potable collective, bassin d'épuration, mais à l'exception de tout nouveau lieu de disposition de matières résiduelles;
 - Les aménagements, infrastructures et équipements découlant des activités récréatives extensives ouvertes au public tels que rampe de mise à l'eau et piste cyclable;
 - La culture du sol et des végétaux sur les lots ne faisant pas partie de la zone agricole;
 - La garde ou la possession d'animaux des fins personnelles et récréotouristiques tels que les chevaux et chiens découlant d'activités récréatives pratiquées sur place selon les normes et conditions établies dans la réglementation.

Remplacé: Règl.
no 151-2013
(30 sept. 2013)

4.5. Le périmètre d'urbanisation***4.5.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*****Périmètre d'urbanisation**

Le périmètre d'urbanisation correspond au territoire regroupant les besoins en espaces et en terrains prévisibles à court et moyen terme. Il a donc pour principal objectif de circonscrire l'étalement urbain et de rationaliser le prolongement des réseaux de services municipaux sur certaines parties du territoire.

Dans le présent plan d'urbanisme, le périmètre a été défini conformément aux limites identifiées par le schéma d'aménagement de la MRC laquelle a évalué, conjointement avec la Municipalité, les besoins en espace pour une période estimée à dix ans tout en tenant compte de l'urbanisation déjà existante. L'aire d'expansion du noyau urbain se situe au sud-est ainsi qu'au nord-ouest (par rapport à la Rivière aux Rats). Il s'agit majoritairement de terrains non viabilisés dont 63 % sont sans contrainte à la construction⁸.

⁸ Les espaces non utilisés à l'intérieur du périmètre urbain totalisent 32,2 hectares.

En fait, avec des possibilités de développement dans le secteur de la rue Gagnon (côté sud-est) et dans le secteur de la rue de la Croix / Route du 3^{ième} rang (côté nord-ouest), la Municipalité dispose au total d'une cinquantaine d'emplacements pour la construction résidentielle.

D'autre part, compte tenu de l'axe de développement prometteur à partir de la rue de la Croix / Route du 3^{ième} rang, la Municipalité a obtenu un agrandissement de son périmètre lors de l'exercice de révision du schéma d'aménagement de la MRC. L'agrandissement compte une superficie de 2,4 hectares et offre des emplacements partiellement desservis en services en plus d'ouvrir la voie au développement du lot 25.

Le développement du cœur de la Municipalité

Le cœur de la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay constitue l'entité qui révèle les plus forts éléments de son histoire et de son patrimoine. C'est par lui que l'identité culturelle de la Municipalité s'exprime puisqu'on y retrouve l'église, le presbytère, l'hôtel de ville, la bibliothèque, le bureau poste et d'autres bâtiments anciens qui abritaient tantôt un ancien couvent, le magasin général ou encore le petit café où les citoyens se regroupaient.

Malheureusement, des bâtiments souffrent d'un bon entretien quand ils ne sont pas vacants. Trouver une nouvelle vocation à certains de ces bâtiments devient un casse-tête pour la Municipalité. De plus, la mise en valeur des éléments du patrimoine n'est pas toujours chose facile car elle exige des ressources financières importantes pour la rénovation et restauration. Avec un noyau central anémique, le pouvoir d'attraction de la Municipalité diminue que ce soit pour les citoyens eux-mêmes, les visiteurs, investisseurs ou les touristes.

Les habitudes de consommation ont changé au rythme accéléré de l'amélioration des performances des moyens de transport et des réseaux de circulation. Le citoyen effectue maintenant des achats dans des mégas centres pour sauver du temps et bénéficier de prix compétitifs et se réfère aux petits commerces locaux pour des achats d'appoint.

Parallèlement à ce phénomène, plusieurs petits villages québécois ont vu leur noyau urbain redynamisé par l'implantation de petits commerces intimistes : boulangerie, pâtisserie, chocolaterie, petit café et sandwicherie, boutique d'artisanat, galerie, gîte, pharmacie, atelier d'artistes et artisans, fabrique de savons, etc. Ces commerces ne sont pas incompatibles avec la fonction résidentielle et de ce fait, ces cœurs de villages affichent une multifonctionnalité qui permet de conserver le milieu vivant et dynamique ce qui le rend d'autant plus attrayant.

Le développement résidentiel et commercial aux abords de la route collectrice

Afin de contrer la tendance à l'effritement du secteur le plus ancien du village et par le fait même poursuivre d'autres objectifs découlant de cette lutte à la dévitalisation, la Municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay souhaite permettre une mixité des fonctions résidentielle et commerciale (commerces non contraignants : sans odeur, poussière, bruit ou pollution visuelle) sur une partie de sa voie collectrice, la rue Principale.

Les nombreuses justifications conduisant à ce choix (zone à vocation dominante Commerciale, service et habitation) sont présentes dans le rapport d'analyse «L'Affectation commerciale et industrielle aux abords des collectrices et des routes locales de transit»⁹ présenté à la MRC de Maria-Chapdelaine en septembre 2009. Au nombre des justifications l'appuyant il y a les aspects suivants :

Contrer la dévitalisation et de ce fait, maintenir l'occupation du territoire;

Aller dans le sens des tendances du marché et du développement de la Municipalité selon sa vocation propre et à l'exemple d'autres petits villages du Québec;

Éviter les vacances prolongées dans le centre du village (de la rue Principale une quinzaine de bâtiments avant le pôle institutionnel aux limites nord du périmètre);

Offrir une gamme plus étendue d'opportunités d'affaires et d'occasions graduelles de se partir pour les propriétaires résidents qui veulent démarrer une entreprise commerciale tout en occupant une partie de leur bâtiment principal;

Donner des avenues de solution réalistes pour favoriser l'implantation de services et commerces de proximité au centre du village, dans le périmètre urbain;

Favoriser une dynamique entrepreneuriale et commerciale à l'échelle humaine tout en respectant l'évolution historique du village;

Maintenir un cachet intéressant, attrayant et vivant du centre du village.

En outre, un secteur à l'entrée sud du périmètre urbain s'avère propice au développement commercial et de service plus intensif (zone à vocation dominante Commerce et service uniquement y inclut certains types d'industries compatibles). De tels usages y seront priorisés comparativement à l'usage résidentiel dont les habitations existantes pourront bénéficier d'un droit acquis. Cette partie de la collectrice comprend déjà quelques commerces.

⁹ L'Affectation commerciale aux abords des collectrices et des routes locales de transit – Rapport d'analyse et de faisabilité. Julie Simard. Septembre 2009.

ORIENTATION	
Conserver un noyau de village vivant, dynamique et attrayant en étant vigilant face au développement périurbain pour ne pas créer une dévitalisation de la place centrale et des services de première ligne.	
OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE	OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE
– Éviter l'effritement du cœur du village (vacance prolongée des bâtiments, abandon des constructions, laisser-aller) : ▪ permettre la mixité des constructions; ▪ permettre la réutilisation des anciens commerces pour l'usage résidentielle; ▪ assurer une souplesse pour les normes de stationnement et certains usages complémentaires; ▪ investir dans l'aménagement urbain dans le cœur du village; ▪ adopter un P.A.E. pour protéger le caractère culturel et patrimonial du pôle institutionnel (église). – Favoriser la création de milieux bâtis à la fois attrayants et fonctionnels : ▪ dans les aires commerciales à l'entrée du village (rue Principale) exiger l'aménagement d'une bande séparatrice gazonnée avec une bordure de béton entre le stationnement et la voie publique; ▪ obliger l'engazonnement des espaces libres de terrain ainsi que la plantation de trois arbres dont l'un en cours avant; ▪ dans l'aire commerciale à l'entrée du village (rue Principale) ne permettre l'entreposage qu'en cours arrière et latérale; ▪ adopter un P.I.I.A. pour l'implantation des équipements d'utilité publique. – Prohiber l'élevage d'animaux dans le périmètre d'urbanisation; – Établir des dispositions sur les élevages dérogatoires; – Permettre certains usages domestiques pouvant être associés à l'usage résidentiel ainsi que les normes de leur exercice.	– Rentabiliser les équipements et infrastructures : ▪ concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre urbain; ▪ restreindre l'implantation résidentielle à l'extérieur du périmètre urbain; ▪ poursuivre les développements résidentiels en fonction des quartiers déjà entrepris et des plans prévus à cette fin; ▪ permettre une densité résidentielle plus élevée au centre du village et le long de la rue Principale dans les secteurs mixtes. – Favoriser l'essor de l'entrepreneuriat et le démarrage de petites entreprises tout en préservant l'harmonie entre les usages : ▪ dans les aires d'affectation résidentielle, permettre les petits commerces et bureaux professionnels compatibles avec l'habitation sous certaines conditions (superficie, nombre d'employés, localisation, etc.); ▪ dans les aires mixtes (Commerce et habitation), permettre l'industrie artisanale et les usages commerciaux non contraignants (bruit, odeurs, poussière); ▪ adopter des mesures de protection contre le bruit pour les usages résidentiels le long de la rue Principale dans les aires mixtes; ▪ augmenter les espaces réservés à l'implantation commerciale à l'entrée sud du village sur la rue Principale; ▪ exiger un écran-tampon pour les usages commerciaux et industriels lorsqu'ils côtoient un usage résidentiel; ▪ Faciliter la transition des changements d'usages pour les anciennes zones résidentielles devenues des zones commerciales par l'adoption de mesures souples s'attachant aux droits acquis.

Ajouté: Règl.
no 151-2013
(30 sept. 2013)

Ajouté: Règl.
no 151-2013
(30 sept. 2013)

- Aménager un camping municipal au sein du noyau villageois.

4.5.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés

Affectations, définitions et délimitation

Les affectations du périmètre comprennent l'ensemble des fonctions urbaines retrouvées généralement à l'intérieur des centres locaux de services à savoir l'affectation résidentielle, commerciale, institutionnelle et les services d'utilité publique. Sa délimitation correspond aux mêmes limites que celles définies au schéma d'aménagement de la MRC.

Usages dominants et compatibles

Les usages d'extraction en plus des densités et usages dominants et compatibles sont définis ci-après pour chacune des affectations spécifiques comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

CARTE 3 : PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



4.6. Le résidentiel

4.6.1. Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Densité de l'occupation dans le périmètre urbain

La fonction résidentielle à Saint-Eugène-d'Argentenay est majoritairement de faible densité (maisons unifamiliales isolées ou jumelées) et se localise de part et d'autre de la rue Principale et de la Rue de la Croix / Route du 3^{ième} rang. Elle s'étend également du côté sud-est dans un nouveau quartier formé par la rue Gagnon. De plus, des projets d'aménagement visent à offrir d'autres possibilités du côté nord-ouest (rue de la Croix). Les immeubles à logements, généralement de 3 à 6 logements, se concentrent principalement à proximité du pôle institutionnel sur la rue Principale au croisement de la rue du Pont. Ceci confère une densification intéressante au centre du village compte tenu des services qui s'y trouvent¹⁰.

Opportunités de développement résidentiel

Depuis 1991, la Municipalité accueille en moyenne deux nouvelles résidences principalement sur la rue Gagnon, la rue de la Croix et la Route du 3^{ième} rang. Tel que mentionné précédemment, le périmètre urbain comprend également un secteur de développement potentiel non viabilisé sur la pointe aux abords de la Rivière aux Rats. Enfin, la Municipalité compte un secteur dans le nouveau quartier résidentiel au nord-est, sur la rue Gagnon, pouvant accueillir un dizaine de maisons mobiles.

D'autre part, la résidence Rive Sereine, située sur la rue Principale dans l'ancien presbytère, permet de loger des personnes âgées dans onze logements. Sa localisation est judicieuse puisqu'elle s'insère dans le pôle institutionnel formé de l'hôtel de ville, l'école, l'édifice communautaire et plusieurs équipements de loisir. Elle se situe également tout près du dépanneur-épicerie et de la caisse populaire sur la rue Principale. Enfin, le bâtiment correspond adéquatement à la demande en termes de disponibilité (nombre) et de qualité.

L'habitation en dehors des périmètres urbains

Une partie de la population désire s'installer dans la grande nature, en retrait des noyaux urbains et bénéficier d'un terrain plus vaste qui leur donnera une certaine liberté d'action pour

¹⁰ Voir aussi la section 4.6 «Périmètre d'urbanisation et le développement du cœur de la Municipalité» du présent document de même que le rapport de référence : L'Affectation commerciale aux abords des collectrices et des routes locales de transit – Rapport d'analyse et de faisabilité. Julie Simard. Septembre 2009.

les activités de loisir et de détente. Sans offrir une concurrence au développement et au maintien de la vitalité du centre du village, Saint-Eugène-d'Argentenay souhaite répondre à cette demande tout en s'assurant de respecter ses autres objectifs visant la protection des terres agricoles et le développement durable. L'implantation résidentielle en milieu rural peut non seulement contribuer à maintenir la population en place, mais elle permet également le maintien des services, la dynamique du village et sa survie. Il importe toutefois de rappeler qu'au sein de l'affectation agricole dynamique, seules les résidences rattachées à une exploitation agricole sont permises.

ORIENTATION	
Offrir des opportunités d'implantation résidentielle de qualité et diversifiées selon les différents besoins.	
OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE	OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE
– Préserver la tranquillité dans les quartiers résidentiels : ▪ dans les zones résidentielles, maintenir l'occupation de basse densité résidentielle sans d'autres usages sauf le commerce lié à l'habitation (bureau professionnel et de service personnel); ▪ assurer l'aménagement d'écrans-tampon pour les usages industriels et commerciaux voisins des usages résidentiels; ▪ adopter des normes sur l'utilisation des cours et des marges de recul afin de préserver l'intimité des résidents dans les quartiers résidentiels. – Favoriser une cohabitation harmonieuse entre la fonction résidentielle et les usages industriels et commerciaux : ▪ dans les zones mixtes, permettre des usages commerciaux non contraignants (odeur, bruit, poussière) et retreindre l'entreposage dans les cours; ▪ exiger des écrans-tampon pour les commerces voisins des habitations; ▪ adopter des mesures de mitigations pour les habitations en bordure de la route collectrice dans les secteurs mixtes.	– Favoriser une proximité et une accessibilité des services pour les résidents : ▪ développer prioritairement les terrains disponibles dans les secteurs déjà viabilisés; ▪ permettre une mixité des fonctions au cœur du village; ▪ augmenter la densité résidentielle autour du pôle institutionnelle et dans les secteurs mixtes; ▪ accompagner les investisseurs dans leur choix d'un site ou d'un immeuble afin de générer les meilleurs impacts sur le dynamisme du développement municipal et en fonction de la concentration des services de proximité au centre du village.

4.6.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés

Affectations, définitions et délimitations

Saint-Eugène-d'Argentenay compte surtout des habitations de faible densité mais compte tenu du pôle institutionnel et de l'objectif de densification à proximité, une utilisation mixte où les fonctions résidentielles de moyenne et haute densité seront permises dans les secteurs adjacents. Les aires d'affectation pour le résidentiel de maisons mobiles se localisent près de la rue Gagnon.

Pour la Municipalité, il importe de favoriser le développement des aires résidentielles de façon rationnelle en fonction de l'expression de la demande. Ainsi, l'implantation de réseaux d'aqueduc, d'égout et autres infrastructures sera effectuée selon la progression des développements dans l'axe des rues Principale et Gagnon et des possibilités d'extension du côté de la rue de la Croix.

Densité, usages dominants et compatibles de l'affectation résidentielle

- Les usages dominants de l'affectation résidentielle sont les suivants :
 - Habitations unifamiliales isolées
 - Habitations bifamiliales isolées et unifamiliales jumelées;
 - Habitations trifamiliales isolées, bi-familiale jumelé et multifamiliale de 3 à 6 logements.
- Les usages compatibles de l'affectation résidentielle sont les suivants :
 - Parcs et espaces verts;
 - Hébergement de type gîte du passant;
 - Commerces et services associés à la fonction résidentielle comme usage complémentaire;
 - Loisirs extérieurs légers;
 - Garderies.
- La densité d'occupation au sol prescrite pour l'affectation résidentielle est de 35 %, 40 % et 50 % (rapport bâti / terrain) selon les secteurs.

Densité, usages dominants et compatibles de l'affectation maison mobile

- Les usages dominants sont les suivants :
 - Maisons mobiles;
 - Loisirs extérieurs légers;
 - Parcs et espaces verts.
- Les usages compatibles sont les suivants:
 - Usages publics et institutionnels ;
 - Loisirs extérieurs légers;
 - Garderies.
- La densité d'occupation au sol prescrite pour l'affectation résidentielle réservée aux maisons mobiles est de 35 % (rapport bâti / terrain).

4.7. Commerce et industrie

4.7.1. Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Le commerce de détail et l'entreprise locale

Saint-Eugène-d'Argentenay a réussi à maintenir un niveau intéressant de services commerciaux et une bonne vitalité entrepreneuriale malgré les années plus difficiles entraînées par la crise forestière des années 1990. Ainsi, la Municipalité compte encore plus ou moins 25 entreprises qui fournissent de l'emploi à presque 200 personnes. La majorité de ces entreprises sont liées à l'agriculture (fermes traditionnelles et bleuet), mais nous comptons également une dizaine de commerces et d'entreprises de services.

De façon plus précises, Saint-Eugène-d'Argentenay compte huit commerces et entreprises de services qui se localisent essentiellement sur la rue Principale mais également dans son extension pour les services de soins personnels (salon de coiffure et d'esthétique) : un dépanneur-épicerie avec un poste d'essence et un comptoir SAQ, un restaurant d'une trentaine de places, trois salons de beauté, un commerce de fourniture d'équipements de sécurité, une entreprise en transport scolaire et un entrepreneur en construction (excavation et rénovation).

Tel que mentionné précédemment, l'entrepreneuriat agricole est important avec six fermes traditionnelles, huit bleuetières privées et une coopérative de production du bleuet regroupant trente membres. À cela s'ajoute la carrière de calcite blanche Les Calcites du Nord située sur la Route du 4^{ième} rang (continuité de la rue Principale) de même que les entreprises Dufour & frères qui opèrent dans le domaine de la location de machinerie, la vente de semences et d'engrais, le transport, la réparation mécanique et le déneigement.

Le rapport de référence «L'Affectation commerciale et industrielle aux abords des collectrices et des routes locales de transit»¹¹ permet de saisir les enjeux liés au développement commercial de la Municipalité et par le fait même, d'expliquer le choix de l'affectation mixte (zone à vocation dominante Commerciale, service et habitation) sur une partie de la voie collectrice, rue Principale. En fait, cette affectation débute sur une partie du lot 26 (une quinzaine de bâtiment avant le pôle institutionnel) jusqu'à la limite nord du périmètre urbain.

Le commerce lié à l'activité industrielle

L'aire privilégiée pour le commercial lié à l'activité industrielle dans le précédent plan d'urbanisme a été maintenue et agrandie de part et d'autre sur une dizaine de terrains. Celle-ci englobe un garage de réparation mécanique et de vente d'automobiles usagées de même que le restaurant. La présence de cette aire permet de développer un secteur le long de la collectrice où seront privilégiés les usages commerciaux et industriels locaux. L'emplacement à l'entrée du village est judicieux mais la Municipalité devra porter une attention particulière à l'esthétique des aménagements afin de ne pas altérer l'image du village.

¹¹ L'Affectation commerciale aux abords des collectrices et des routes locales de transit – Rapport d'analyse et de faisabilité. Julie Simard. Septembre 2009.

ORIENTATION	
Favoriser le dynamisme entrepreneurial et commercial et maintenir le statut de pôle de service autonome.	
OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE	OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE
– Favoriser l'implantation commerciale et industrielle locale aux endroits les plus propices à leur développement notamment par rapport à la disponibilité des services, à la visibilité et à leur accessibilité : ▪ prioriser l'implantation industrielle locale et commerciale le long de la collectrice rue Principale à l'entrée du village, là où se trouve déjà ce type d'entreprise. ▪ restreindre l'implantation de commerces plus contraignants tels que les commerces routiers aux zones commerciales; ▪ autoriser et encadrer l'établissement d'entreprises industrielles artisanales et commerciales de faibles nuisances. – Préserver l'esthétique le long de la rue Principale : ▪ restreindre l'entreposage aux cours latérales et arrières; ▪ obliger l'aménagement d'une bande séparatrice entre le stationnement et la voie publique; ▪ ne permettre que les industries de faible et moyenne incidence le long de la rue Principale.	– Augmenter les opportunités de démarrage de petites et moyennes entreprises : ▪ permettre l'industrie artisanale dans les aires d'affectation commerciale de même que dans certains secteurs mixtes; ▪ permettre l'implantation d'industrie de première transformation dans les aires agro forestières ainsi que l'industrie secondaire et tertiaire complémentaire y étant liée. – Assurer une cohabitation harmonieuse des usages commerciaux et industriels par rapport aux usages sensibles en adoptant des normes concernant : ▪ l'aménagement d'écrans-tampon; ▪ le type d'entreposage à autoriser; ▪ des conditions de superficie de plancher, de terrains, de nombre d'employés, selon les secteurs; ▪ l'affichage et l'aménagement des stationnements.

4.7.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés

Affectations, définitions et délimitation

Les aires d'affectation sont de deux types, à savoir :

- Affectation multifonctionnelle : localisée le long de la rue Principale de part et d'autre du pôle institutionnel, cette aire d'affectation permet les usages multiples dont l'habitation, l'industrie artisanale et le commerce de détails non contraignants et compatibles avec la fonction résidentielle, les services à la personne et à l'entreprise.

- Affectation commerciale : cette aire d'affectation concerne particulièrement le tronçon de la rue Principale au début du périmètre urbain (limite sud). Elle se caractérise par la volonté d'y concentrer les commerces et industries locales à faible et moyenne incidence.

Densité, usages dominants et usages compatibles de l'affectation multifonctionnelle

- Les usages dominants de l'affectation multifonctionnelle sont les suivants :
 - Habitations ;
 - Constructions mixtes (résidence et commerce), sans logement au sous-sol;
 - Commerces de détails non contraignants et services personnels et d'affaires;
 - Services institutionnels et publics.
- Les usages compatibles de l'affectation multifonctionnelle sont les suivants :
 - Industries artisanales à caractère traditionnel pouvant être d'intérêt touristique et sans aucune nuisance.
 - Activités récréatives et culturelles;
 - Loisirs extérieurs légers;
 - Centres communautaires;
 - Parcs et espaces verts.
- La densité d'occupation du sol prescrite pour l'affectation multifonctionnelle est de 50 à 60% (rapport plancher / terrain).

Densité, usages dominants et usages compatibles de l'affectation commerciale

- Les usages dominants de l'affectation commerciale sont les suivants :
 - Commerces de vente au détail et services aux personnes et aux entreprises;
 - Commerces associés à l'automobile;
 - Commerces de gros;
 - Commerces et services professionnels et d'affaires.

- Les usages compatibles de l'affectation commerciale sont les suivants :
 - Entrepôt;
 - Industries artisanales à caractère traditionnel pouvant être d'intérêt touristique de faible ou moyenne nuisance pourvu que les dispositions visant la réduction des nuisances soient respectées.
 - Industrie de nature locale de faible ou moyenne nuisance pourvue que les dispositions relatives permettant de réduire les nuisances soient respectées.
 - Services d'utilité publique.
- La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation est de 60 %.

4.8. L'institutionnel, le communautaire, les loisirs et les services d'utilité publiques

4.8.1. Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Niveau de service

Le niveau de service réfère à la quantité et à la diversité des services mis à la disposition des citoyens qu'il s'agisse de services publics, parapublics ou privés. La MRC classe les municipalités sur son territoire selon trois niveaux de service. Saint-Eugène-d'Argentenay est pour sa part considérée comme un centre de service autonome en ce sens qu'elle offre tous les services de base nécessaires au bien-être de sa collectivité (services commerciaux et d'affaires, loisirs, communautaires, santé, scolaire, etc.).

Pôles de services institutionnels et communautaires

Le pôle de services institutionnels et communautaires prend place sur la rue Principale au croisement avec la rue du Pont. Ce pôle offre une bonne diversité de services avec la présence de l'église, la caisse populaire, la mairie et le bureau de poste, le garage municipal et l'édifice communautaire qui abrite, en plus du CLSC et de la bibliothèque municipale, plusieurs organismes dont l'Association de développement de Saint-Eugène (ADS), l'AFÉAS, la Saint-Vincent-de-Paul, de même que la télévision communautaire. Un peu plus loin, le pôle comprend le chalet des loisirs avec la patinoire extérieure. Derrière l'école primaire se trouve une aire de jeux pour enfants.

Saint-Eugène-d'Argentenay est préoccupée par le manque de disponibilité en locaux pour les organismes communautaires. La Municipalité projette entre autres, d'ériger une Maison des

jeunes. La réutilisation des bâtiments existants demeure une avenue intéressante.

Équipements et infrastructures d'utilités publiques

Les équipements et infrastructures d'utilités publiques sont amplement décrits dans une partie subséquente. Mentionnons toutefois que Saint-Eugène-d'Argentenay dispose d'une prise d'eau potable. Toutefois, la Municipalité ne dispose d'aucun système de traitement des eaux usées d'origine domestique.

ORIENTATION	
Maintenir une bonne qualité et diversité des services offerts sur le territoire.	
OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE	OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE
– Protéger les investissements publics et privés en adoptant des dispositions concernant : ▪ les ouvrages de captage et sources d'eau potable; ▪ des périmètres de protection pour les infrastructures d'élimination des résidus issus de l'occupation humaine; ▪ les secteurs à risque d'inondation et de mouvement de sol. – Protéger la valeur culturelle et patrimoniale des sites d'intérêt culturel et historique : ▪ adopter des normes de protection concernant les travaux de réfection, modification ou d'agrandissement, l'implantation, les travaux sylvicoles et d'excavation, l'affichage; ▪ exiger un P.A.E. pour les constructions non seulement situées à l'intérieur de l'aire Publique et institutionnelle mais également celles situées au pourtour de cette aire.	– Assurer une bonne accessibilité et rentabilité des services : ▪ Maintenir une desserte intéressante en parcs et équipements sportifs sur l'ensemble du territoire. ▪ favoriser le pôle institutionnel pour les usages d'administration publique, culturels, de loisirs et communautaires; ▪ densifier autour du pôle institutionnel ainsi qu'au centre du village; ▪ favoriser l'implantation commerciale et de service le long de la rue Principale; ▪ desservir les secteurs en fonction de l'évolution de leur développement. – Viser l'implantation d'un système de traitement des eaux usées.

4.8.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés

Affectations, définitions et délimitation

L'aire d'affectation visée sous ce thème est l'affectation Publique et institutionnelle. Celle-ci regroupe les usages communautaires et de loisirs de même que les services d'administration publique (hôtel de ville, services des incendies, etc.). Cette affectation se retrouve pratiquement au centre du périmètre urbain le long de la Rue Principale, à l'intersection de la Rue du Pont et englobe le pôle institutionnel.

Usages dominants et usages compatibles de l'affectation Publique et institutionnelle

- Les usages dominants de l'affectation Publique et institutionnelle sont les suivants :
 - Les services municipaux d'administration publique;
 - Les usages publics et institutionnels ;
 - Les écoles;
 - Les églises et presbytères.
- Les usages compatibles de l'affectation publique sont les suivants :
 - Les résidences communautaires (ex. : résidences pour personnes retraitées, semi-retraitées ou en perte d'autonomie);
 - Les garderies;
 - Les services médicaux, d'hygiène et de soins;
 - Les équipements communautaires, culturels et de loisir ;
 - Les parcs et terrains de jeux.

4.9. La culture, le patrimoine et le paysage

4.9.1. Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Une partie subséquente dresse la liste complète des sites et paysages d'intérêt (culturel, esthétique, historique) que nous retrouvons sur le territoire municipal. C'est pourquoi, nous ne dressons ici qu'un bref survol de certains éléments afin de permettre de mieux saisir les orientations sur ce sujet.

Patrimoine culturel et historique

Le noyau urbain de Saint-Eugène-d'Argentenay est fortement marqué en son centre par l'église ainsi qu'une concentration de services communautaires et de loisirs dans le même secteur notamment près de la rue du Pont. Toutefois, c'est l'église qui est le symbole le plus ancien de l'histoire du développement de la communauté au cœur du village. Ce site témoigne d'un lieu d'échanges et de rencontres qu'il importe de conserver et de préserver. D'autre part, le souci de revitalisation du centre du village demeure constant afin de préserver une dynamique intéressante et d'inciter la population à s'impliquer.

Environnement et paysage urbain

La qualité de l'environnement et des paysages à l'intérieur du noyau urbain revêt son importance lorsqu'on la met en relation avec la capacité de la Municipalité à croître et à se développer à la fois de façon fonctionnelle et attrayante. Cette dimension est d'autant plus importante que Saint-Eugène-d'Argentenay s'appuie en partie sur cet avantage distinctif en faisant reposer sa stratégie de développement sur la beauté du paysage à proximité de la Rivière aux Rats.

Dans cette perspective, la Route du 4^{ième} rang, la Rue Principale, la Rue du Pont, la Route du 3^{ième} rang et la Rue de la Croix sont particulièrement touchées par ce thème car ces voies de circulation constituent les liens privilégiés avec la Rivière aux Rats et offrent plusieurs points de vue intéressants. Les éléments plus particuliers à surveiller sont l'entretien régulier des résidences plus anciennes, les éléments paysagers ne serait-ce que la conservation de certains arbres et arbustes en façade et enfin, l'aménagement des stationnements et l'entreposage d'équipements dans les cours privées et ce, plus particulièrement pour la Route du 4^{ième} rang et la Rue Principale.

Enfin, il y aurait lieu de surveiller l'utilisation des bâtiments de la zone multifonctionnelle afin d'optimiser leur mise en valeur et de saisir des opportunités de recyclage qui pourrait donner un souffle de vitalité au village.

ORIENTATION	
Protéger le patrimoine bâti et naturel et favoriser un encadrement paysager d'intérêt et de qualité.	
OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE	OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE
– Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine culturel de la Municipalité : ▪ adopter un cadre normatif de nature à préserver l'environnement immédiat du site de l'église ainsi que de ses caractéristiques architecturales. – Favoriser la mise en place de mesures visant à atténuer les contraintes environnementales ou les nuisances qui réduisent la qualité de l'encadrement visuel bâti et naturel en adoptant des dispositions concernant : ▪ les sites d'extraction; ▪ les lieux d'élimination des résidus issus de l'occupation humaine; ▪ les usages et constructions comportant des risques et nuisances; ▪ la coupe forestière; ▪ les abords des voies de circulation du réseau routier supérieur et les abords des cours d'eau.	– Protéger l'environnement, les sites d'intérêt, le caractère rural et l'encadrement paysager : ▪ adopter des normes visant à protéger et mettre en valeur les sites d'intérêt naturel, historique, culturel et patrimonial sur le territoire de la Municipalité; ▪ adopter des normes de protection visuelle particulières le long de la rue Principale par rapport aux activités humaines; ▪ prévoir des mesures préservant les cachets esthétiques aux abords des percées visuelles sur les cours d'eau, les plages d'intérêt et autres sites d'intérêt; ▪ assurer une intégration de l'affichage aux différents éléments du patrimoine et éléments d'intérêt.

Il n'y a pas d'affectation particulière attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

4.10. Environnement

4.10.1. Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Une partie subséquente dresse la liste complète des sites, paysages et territoires d'intérêt esthétique et écologique à protéger en plus des secteurs de contraintes tels que zones d'inondation ou à risques de mouvements de sol, lieux d'élimination des résidus issus de l'occupation humaine, sites d'extraction et terrains contaminés. C'est pourquoi, nous ne dressons ici qu'un bref survol de certains éléments afin de permettre de mieux saisir les orientations sur ce sujet.

Territoire d'intérêt esthétique et écologique

Les plans d'eau de Saint-Eugène-d'Argentenay comptent parmi les territoires d'intérêt les plus marquants de la Municipalité qu'il s'agisse de la Rivière aux Rats ou de la Rivière Mistassini avec leurs chutes, plages et îles.

Sites de contraintes à l'aménagement

Des secteurs de contraintes à l'aménagement sont recensés sur le territoire de Saint-Eugène-d'Argentenay notamment des zones à risque de mouvement de sol et des sites d'extraction.

ORIENTATION	
Protéger et mettre en valeur l'environnement selon les principes du développement.	
OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE	OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE
– Contribuer à la santé, à la sécurité, au bien-être public et à la pérennité des investissements : ▪ assurer le respect des normes à l'égard de l'eau et intervenir à l'intérieur des compétences et responsabilités municipales afin de prévenir toute détérioration des eaux de surface et souterraines; ▪ effectuer un suivi quant à la détermination des secteurs à risques et/ou des nuisances à partir de celles identifiées par la MRC; ▪ adopter des mesures de mitigation propre à protéger la population contre les risques et nuisances des lieux, bâtiments et activités contraignantes; ▪ restreindre les nouvelles implantations de bâtiments dans les secteurs non desservis et éprouvant des problématiques environnementales connues.	– Protéger l'environnement et les paysages: ▪ adopter des normes de protection des territoires d'intérêt permettant de préserver l'intégrité territoriale (environnement, perspectives visuelles et vocation); ▪ mettre en valeur les plans d'eau importants, les plages avec accès publics et les sites d'intérêt présentant un attrait historique, culturel, esthétique et/ou écologique; ▪ assurer un meilleur contrôle et faire respecter les normes relativement aux travaux d'abattage et les constructions en bordure des plans d'eau.

Il n'y a pas d'affectation particulière attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

4.11. Transport et télécommunication

4.11.1. Bref portrait, orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

La collectrice Route du 4^{ième} rang / rue Principale constitue la voie d'accès principale de la Municipalité. Celle-ci traverse le territoire dans un axe nord/sud et relie la route nationale 169 au sud. Au nord, elle rejoint la Municipalité de Notre-Dame-de-Lorette. Cette voie est donc stratégique pour le développement de Saint-Eugène-d'Argentenay et c'est pourquoi il est important de lui assurer un entretien régulier et de qualité.

L'entretien de la route de transit Route de l'Église / Route du 5^{ième} rang constitue un autre aspect préoccupant du réseau routier. Cette voie permet un lien direct avec la Municipalité de Saint-Stanislas. Enfin, la Route du 3^{ième} rang constitue un lien intégrateur entre le pôle multifonctionnel du village et le pôle récréotouristique de même qu'avec les ressources naturelles. Cette voie mérite également une attention particulière pour son entretien et l'amélioration de sa qualité de surface. À cela s'ajoute le souhait d'être desservie adéquatement par la téléphonie cellulaire afin que le signal entre sur tout le territoire.

ORIENTATION	
Desservir le territoire par des infrastructures adéquates et structurantes.	
OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE	OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE
– Améliorer les équipements d'utilité publique afin de donner une qualité de service constante sur l'ensemble du territoire : ▪ travailler de concert avec la MRC afin d'obtenir l'implantation d'un réseau de communication pour la téléphonie cellulaire. – Favoriser la pérennité des accès inter-municipaux : ▪ assurer un entretien adéquat de la route de transit Route de l'Église / Route du 5^{ième} rang; ▪ collaborer avec la MRC pour trouver des solutions au transport en commun.	– Assurer la fonctionnalité et l'efficacité du réseau routier supérieur : ▪ prioriser la consolidation de la collectrice de même que la qualité de son revêtement; ▪ s'attarder au contrôle des accès; ▪ collaborer à la mise en place d'une stratégie commune entre le MTQ, la MRC et la Municipalité concernant l'entretien de la collectrice Route du 4^{ième} rang / Rue Principale;; ▪ régir l'affichage et la signalisation.

Il n'y a pas d'affectation attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

PARTIE V : INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

5. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

5.1. Équipements et infrastructures liés au transport

5.1.1. Voies de circulation entraînant des contraintes majeures

La notion de contraintes majeures s'associe à la nuisance et/ou au risque. La nuisance se définit comme le résultat d'activités pouvant occasionner des conséquences sur la qualité de vie des citoyens (bruits, poussière, etc.) tandis que le risque implique un danger à la santé et / ou à la sécurité de la population (vitesse, déraillement, accident, etc.). Un cadre normatif spécifique permet de minimiser l'impact de telles voies lesquelles sont les suivantes :

Les abords des principaux axes du réseau de transport terrestre :

- La collectrice Route du 4^{ième} rang / rue Principale;
- La desserte de transit Route de l'Église / Route du 5^{ième} rang.

Il est à noter que la municipalité prévoit aménager un circuit de motoneige et de véhicule tout-terrain (VTT) en boucle conjointement avec les municipalités de Notre-Dame-de-Lorette et Saint-Stanislas. Pour les circuits récréatifs motorisés, les dispositions normatives sont similaires à celles prévues à la Loi sur les véhicules hors-routes.

5.1.2. Circuit cyclable

Il n'y a pas de circuit cyclable sur le territoire de Saint-Eugène-d'Argentenay. Toutefois, la Municipalité projette d'aménager une piste cyclable qui relierait le périmètre urbain au secteur de la 9^{ième} chute sur la Rivière Mistassini. L'idée consiste à relier cette piste cyclable au circuit «Au fil de l'eau» qui parcourt le territoire d'Albanet et Girardville moyennant l'aménagement d'un pont pour cyclistes et piétons à la hauteur de la 9^{ième} chute.

5.1.3. Réseau routier local et réseau d'aqueduc et d'égouts

Dans l'ensemble, les rues développées à l'intérieur du périmètre urbain sont pavées, éclairées et desservi par un réseau d'aqueduc municipal. Toutefois, la Municipalité ne dispose pas encore de système de collecte et de traitement des ses eaux usées. Elle doit

donc envisager d'éventuels travaux dans ce sens tout en veillant au maintien de la qualité des services existants notamment au niveau du réseau routier local et des réponses aux demandes d'accroissement du réseau. Si elle veut maintenir et même accroître sa population, Saint-Eugène-d'Argentenay doit ainsi s'attarder aux problématiques liées à ces services.

Par rapport à la qualité des voies de circulation, plusieurs rues demandent des travaux de rénovation mais la collectrice demeure la priorité en raison de son statut de même que la desserte de transit. Le Chemin de la Croix et de la Route du 3^{ième} rang font également partie des priorités au niveau de l'entretien de la chaussée.

5.2. Service d'incendie et prise d'eau potable

La Municipalité ne dispose pas de caserne puisque ce service fait l'objet d'une entente inter municipale avec Dolbeau-Mistassini. D'autre part, la prise d'eau potable s'avère un équipement important que la Municipalité entend protéger tel que précisé au chapitre suivant.

5.3. Les infrastructures et équipements scolaires

L'école du village est située sur la rue Principale, il s'agit de l'école Saint-Louis-de-Gonzague. On y retrouve les niveaux préscolaire et primaire.

5.4. Les infrastructures et équipements de santé et de services sociaux

Saint-Eugène-d'Argentenay bénéficie d'un CLSC, un centre de services publics, situé sur la rue du Pont. Le maintien de cet équipement majeur fait partie des objectifs de la Municipalité.

5.5. Réseaux majeurs de communication

La Municipalité est desservie sommairement par le réseau de téléphonie cellulaire puisque le signal n'entre pas partout sur le territoire. Le réseau de téléphonie est assuré par Bell Canada et les lignes de transport servant à acheminer les communications téléphoniques utilisent le même réseau de poteaux que celui de la distribution d'électricité. La Municipalité bénéficie également de l'internet haute vitesse.

En outre la Municipalité est desservie par un réseau de câblodistribution qui se compose d'antennes réceptrices et de centres de distribution sur le territoire de la MRC dont à Saint-Eugène-d'Argentenay. L'intégration des infrastructures en communication à l'environnement naturel et bâti constitue une préoccupation pour la Municipalité afin de minimiser l'impact visuel et l'emprise au sol.

PARTIE VI : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

6. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

6.1. Zones à rénover, à restaurer ou à protéger

6.1.1. Bâtiments, monuments et sites d'intérêt historique, culturel et patrimonial

Les territoires d'intérêt culturel sont les suivants:

- L'église catholique romaine de Saint-Eugène-d'Argentenay, située sur la rue Principale et construite en 1929-1930.

Des règles relativement à l'implantation des constructions et ouvrages autorisés, aux travaux de réfection ou de modification aux bâtiments existants, aux travaux sylvicoles ainsi qu'à l'affichage sont prévues dans la réglementation d'urbanisme afin de préserver l'intégrité et les perspectives visuelles des sites d'intérêt historique et culturel et leur environnement (bâti, environnement et vocation) et d'en favoriser le maintien et le développement.

En outre, relativement aux bâtiments religieux, un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) permet de répondre aux objectifs suivants :

Assurer la vocation patrimoniale du site;

Protéger l'environnement visuel et bâti : marge de recul, matériaux, revêtement extérieur, affichage.

6.1.2. Territoires d'intérêt esthétique

Saint-Eugène-d'Argentenay identifie l'ensemble du parcours des deux rivières qui traversent son territoire, à savoir la Rivière Mistassini et la Rivière aux Rats comme territoires d'intérêt esthétique ainsi que les chutes, les îles et les plages de l'ensemble de son réseau hydrographique dont l'accès public est possible. Notons plus spécifiquement la Sixième, la Septième et la Neuvième Chute sur la Rivière Mistassini de même que la Chute du Pont et la Chute à Chariste présentes sur la Rivière aux Rats.

Des normes prévues aux règlements d'urbanisme en conformité avec le document complémentaire du schéma d'aménagement permettent de préserver l'intégrité territoriale (environnement, perspectives visuelles) des sites et d'en favoriser la mise en valeur.

6.1.3. Territoires d'intérêt écologique

Espèces fauniques susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables :

- Dans le secteur de la Rivière Mistassini (aux limites de la municipalité commune avec celle de Notre-Dame-de-Lorette) : Musaraigne pygmée, musaraigne fuligineuse, campagnol-lemming de Cooper, chauve-souris cendrée, omble chevalier¹².

Espèces floristiques susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables :

- Trois sites, dont deux près de la Rivière aux Rats et un près de la Rivière Mistassini.

6.1.4. Prise d'eau potable

Une prise d'eau potable dessert Saint-Eugène-d'Argentenay :

- Puits municipal situé sur le lot 10 du rang V, canton Pelletier.

6.2. Contraintes naturelles

6.2.1. Zones à risque de mouvements de sol

Il importe de mentionner qu'aucune cartographie officielle n'est encore disponible relativement aux zones à risque de mouvements de sol. Toutefois, des zones approximatives de glissement de terrain et de ravinement ont été identifiées au schéma d'aménagement de la MRC Maria-Chapdelaine (carte 49) et reproduites sur les plans des grandes affectations du territoire (annexe 3) ainsi que sur les plans du règlement de zonage en vigueur à l'annexe A. Il est donc possible de constater plusieurs zones notamment dans les secteurs suivants :

Plusieurs secteurs le long de la Rivière Mistassini;

Plusieurs secteurs le long de la Rivière aux Rats.

En outre, la MRC identifie sur le territoire de la Municipalité des secteurs à forte pente pouvant être associés à des zones de ravinement.

Les zones à risque de mouvements de sol sont instables, donc jugées impropres à la construction. Afin de protéger les investissements publics et privés ainsi que l'environnement

¹² À noter que la présence de cette espèce a été répertoriée sur le territoire d'Albanel. Toutefois, le plan d'urbanisme de Saint-Eugène-D'Argentenay en reconnaît l'existence pour la gestion de son territoire compte tenu que les populations animales peuvent se déplacer et que l'espèce a été répertoriée tout près des limites de la Municipalité.

et d'assurer la sécurité des citoyens, la Municipalité intègre à sa réglementation d'urbanisme les normes du document complémentaire de la MRC relativement à ces zones.

6.3. Les immeubles et activités entraînant des contraintes majeures

6.3.1. Les abords du réseau de transport d'énergie

Les préoccupations relativement aux effets négatifs que les infrastructures de transport d'énergie peuvent entraîner sur le bien-être et la sécurité de la population portent la Municipalité à appuyer la MRC en ce qui concerne toutes discussions entre cette dernière et les autorités compétentes lorsqu'il s'agira d'implanter des nouvelles infrastructures. À ce titre, la conservation d'une marge de recul sécuritaire entre les infrastructures de transport d'énergie et les constructions s'avère importante pour tenir compte des préoccupations de la population.

6.3.2. Les lieux d'élimination des résidus issus de l'occupation humaine

Les lieux d'élimination des résidus issus de l'occupation humaine sont tous considérés à risque peu importe qu'ils soient en opération ou non compte tenu des dangers pour la santé publique qu'ils comportent (contamination potentielle de l'eau et des sols). En plus du risque, les lieux d'élimination qui sont en opération représentent également une dimension de nuisance. Les normes règlementaires sont ainsi basées sur ces deux notions de risque et de nuisance.

Sur le territoire municipal, nous comptons les lieux d'élimination des résidus issus de l'occupation humaine suivants :

L'ancien dépotoir situé sur le lot 15, rang II du Canton Pelletier. Ce lieu est considéré seulement à risque puisqu'il n'est plus en opération.

6.3.3. Les sites d'extraction

Les sites d'extraction entraînent des nuisances (bruit, poussière, esthétique) et des risques (sécurité publique) qui incitent l'adoption de mesures normatives afin d'en minimiser les impacts qu'il s'agisse de préserver des distances-tampons entre ces sites et les secteurs résidentiels ou autres mesures.

Sur le territoire municipal, les sites d'extraction se localisent aux endroits suivants :

Deux sablières situées sur les lots suivants :

- Lot A, rang V du Canton Pelletier, fin de l'exploitation en août 1999;
- Lot B, rang V du Canton Pelletier, fin de l'exploitation prévue en août 2009-04-01.

Une carrière de calcite localisée en partie sur le territoire de Saint-Eugène-d'Argentenay à savoir, dans le rang IV du canton Pelletier, les parties du lot 41-B et 42.

6.3.4. Les terrains contaminés

Les terrains contaminés constituent des sites de dangers potentiels pour la santé publique et les normes qui s'appliquent dans ce cas sont celles relativement aux sites de contrainte avec risque.

La Municipalité compte les sites suivants sur son territoire :

Deux terrains localisés aux numéros civiques suivants :

- 130, rue Principale, nature des contaminants : Hydrocarbures pétroliers;
- 144, rue Principale, nature des contaminants : Hydrocarbures pétroliers.

ANNEXE 1 : LISTES DES ACRONYMES

CAAF	Contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LPTAA	Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MDDEP	Ministère de développement durable, de l'environnement et des parcs
MRC	Municipalité régionale de comté
MRNFP	Ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs
MTQ	Ministère des Transports du Québec
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble
PDCC	Programme de détermination des cotes de crues
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
PPMV	Plan de protection et de mise en valeur des forêts privées
PRDTP	Plan régional de développement du territoire public
TPI	Terres publiques intra-municipales
TNO	Territoires non organisés
VTT	Véhicule tout-terrain

ANNEXE 2 : LEXIQUE

AGRICULTURE DYNAMIQUE	Secteurs agricoles homogènes où l'activité agricole prospère.
AGRICULTURE EN DÉVITALISATION	Secteurs où l'agriculture est de plus en plus délaissée et où il faut pouvoir compter sur d'autres activités afin d'y maintenir l'occupation du territoire.
FORÊT HABITÉE OU FORÊT DE PROXIMITÉ	Partie de la forêt publique qui se situe aux abords du territoire municipalisé (environ deux heures de transport des concentrations urbaines) et répondant à un concept de développement selon une utilisation multi-ressources dont la mise en valeur fait généralement consensus entre les différents utilisateurs.
FONCTION	Groupe d'usages regroupés sous un même thème homogène.
MIX COMMERCIAL	Combinaison optimale de commerces.
PRINCIPAUX AXES DU RÉSEAU ROUTIER	Les principaux axes du réseau de transport terrestre correspondent au réseau routier majeur (routes 169 et 373) et des routes collectrices situées à l'intérieur des centres locaux de services et des pôles majeurs de services (carte 104 du schéma d'aménagement).
USAGE	Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties, est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

ANNEXE 3 : PLANS DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE SECTEUR PÉRIMÈTRE URBAIN ET SECTEUR TERRITOIRE.