

Municipalité de Grosse Île

Plan d'urbanisme



Règlement N° 2012-001

Règlement numéro 2012-001

Plan d'urbanisme

- ATTENDU QUE le conseil d'agglomération des Îles-de-la-Madeleine a adopté, le 11 mai 2010, un schéma d'aménagement et de développement révisé, lequel est entré en vigueur le 25 juin 2010;
- ATTENDU QUE l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé entraîne des obligations relatives à la conformité aux objectifs du schéma révisé et aux dispositions du document complémentaire, notamment à l'égard de son plan et de ses règlements d'urbanisme;
- ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation publique du 11 juin 2012, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);
- ATTENDU QU' un avis de motion quant à la présentation d'un tel règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 2 avril 2012;
- ATTENDU QU' une copie du présent règlement a également été remise à tous les membres du conseil deux (2) jours juridiques avant la présente séance;
- ATTENDU QUE les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu;
- ATTENDU QU' en cours de séance, l'objet du règlement et sa portée ont été mentionnés;

POUR CES MOTIFS,

sur une proposition de Miles Clarke,
appuyée par Vanessa Goodwin,
il est résolu

que le présent règlement portant le numéro 2012-001 soit et est adopté et qu'il est statué et décrété par ce même règlement, ce qui suit :

INTRODUCTION

L'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) par le gouvernement du Québec, il y a maintenant une trentaine d'années, a entraîné la mise en place à l'échelle de la province d'un cadre réglementant la planification et l'occupation du territoire.

Sur le territoire des Îles-de-la-Madeleine, un premier pas a été franchi en 1988 avec l'entrée en vigueur d'un premier schéma d'aménagement. Ce schéma établissait les grandes lignes de la gestion du territoire au niveau régional. Par la suite, chacune des municipalités locales devait adopter un plan et des règlements d'urbanisme conformes à ce cadre régional. C'est dans les années 1994-1995 que les six municipalités de l'époque mettaient en place ces nouveaux outils qui assuraient enfin un développement territorial plus cohérent et harmonieux. Effectivement, avant cette date charnière, il était coutume aux Îles que le développement du territoire soit laissé à lui-même, selon les besoins et les humeurs de chacun, et trop souvent au détriment de la communauté. Cette façon de faire a d'ailleurs laissé des traces qui se traduisent encore aujourd'hui par des conflits d'utilisation du sol néfastes pour la collectivité et dans certains cas insolubles.

Suite à une fusion forcée de toutes les municipalités des Îles en 2001, une réorganisation de la structure municipale locale a eue lieu de nouveau en 2006, alors que le territoire s'est retrouvé divisé en deux entités administratives locales distinctes, soit la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine et la Municipalité de Grosse-Île. Un conseil d'agglomération, qui assume principalement les responsabilités que supportent les MRC ailleurs sur le territoire québécois, chapeaute ces deux entités administratives. Bien que la communauté de Grosse Ile a décidé de se séparer de la structure régionale pour devenir une entité administrative autonome principalement en raison de ses différences sociales et culturelles uniques, la Municipalité de Grosse Ile, cependant, partage en grande partie les mêmes préoccupations que les autres communautés des Îles et souhaite participer aux initiatives régionales.

Comme le processus législatif le prévoit, c'est maintenant aux municipalités locales de prendre le relais et de réviser leurs propres outils d'urbanisme en conformité avec ce nouveau schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le présent document dresse un portrait sommaire de la Municipalité de Grosse Ile. Il fait aussi état des préoccupations du conseil à l'égard des enjeux de la communauté locale et il présente ensuite les éléments composant le plan d'urbanisme, soit les grandes orientations d'aménagement du territoire et les grandes affectations du sol.

CHAPITRE 1

PORTRAIT SOMMAIRE DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité de Grosse Ile est une des deux municipalités du Conseil d'Agglomération des Îles-de-la-Madeleine, située dans la partie nord-est des Îles-de-la-Madeleine et couvrant une superficie de 38.9 km². Le secteur principal de la communauté est formé de lits de roches élevés : Grosse Ile, Grosse Ile Nord et Cap de l'Est; un secteur de plaines connu comme La Pointe de l'Est; une partie de l'Île Coffin connue comme Old Harry ainsi que deux îles inhabitées, soit l'Île Brion et le Rocher aux Oiseaux. Ces deux dernières sont situées à une distance considérable de la côte.

En étroite relation avec le relief, trois types de roches composent le sous-sol, soit les grès, les roches volcaniques et les roches sédimentaires. Les grès, très friables et, par conséquent, sensibles au phénomène d'érosion, forment l'assise des plateaux en pourtour des îles. Quant aux roches volcaniques, elles occupent le centre des buttes, tandis que les roches sédimentaires se retrouvent sur les flancs des collines ou dans les dépressions, juste à leur base. Les sables de quartz, arrachés aux falaises par l'action des vagues et transportés plus loin par les courants littoraux, ont créé, au fil des ans, la zone la plus basse, celle de ces longues et étroites dunes qui relient les îles et qui, avec les lagunes, forment un ensemble bien particulier. Cette zone fragile et mobile présente une topographie très inégale. À certains endroits, les vents ont modelé la dune en ondulations douces, entrecoupée de sillons. Ailleurs, ils ont érigé des cônes ou des crêtes, parfois séparés par des cuvettes où l'eau affleure. Du côté de la mer, la dune se termine souvent par un front abrupt tombant sur la plage; du côté des lagunes, vers l'intérieur, elle s'étend en plaines herbacées ou marécageuses que couvrent en partie les marées.

Dans la municipalité, il y a aussi des zones de contraintes particulières telles que l'Île-Brion, la Pointe-de-l'Est, le Rocher aux Oiseaux et le Mont Moore qui est situé à Cap de l'Est. Les Chemins Wide et Rock Mountain sont identifiés comme des corridors panoramiques et l'église St. Peter's-By-The-Sea, Old Harry est citée comme monument historique.

CLIMAT

De par leur situation dans le golfe du Saint-Laurent, les Îles-de-la-Madeleine jouissent du climat le plus tempéré du Québec, l'hiver y étant plus doux et l'été généralement plus frais. C'est un climat humide, marqué par une forte nébulosité et de fréquents brouillards. Toutefois, les vents, par leur régularité et leur intensité, constituent un élément important du climat madelinot. Par ailleurs, on ne peut aujourd'hui traiter du climat sans soulever des inquiétudes à l'égard des phénomènes liés au réchauffement planétaire et aux changements climatiques qui en résultent. La température moyenne a augmenté de 0,9 °C au cours du 20^e siècle. En parallèle, le rehaussement du niveau moyen de la mer devrait s'accroître, atteignant une valeur moyenne de 3,7 mm par an, alors que depuis une décennie le taux du rehaussement du niveau de la mer est de 3,1 mm par an. Autre élément inquiétant, d'après les simulations climatiques et les résultats des études à partir d'un modèle océanique, on prévoit une disparition complète des glaces de mer dans le golfe du Saint-Laurent avant la fin du siècle.

POPULATION

La population de la Municipalité de Grosse Île est distincte de celle du reste des Îles en raison de ses origines, sa culture et son langage qui est presque exclusivement anglophone et en grande partie de descendance écossaise. Le recensement de 2006 indique une légère baisse de la population totale entre 2001 et 2006, passant de 543 à 531 individus. Cette diminution est principalement attribuée à une population vieillissante et la difficulté de retenir les jeunes à cause d'un manque d'emploi.

ÉCONOMIE ET REVENU

La Municipalité de Grosse Île est une des deux municipalités formant le Conseil d'Agglomération des Îles-de-la-Madeleine. Elle fait partie de la région de la Gaspésie – Îles-de-la-Madeleine avec une population de 539 individus en 2009.¹

En appartenant à une minorité linguistique, il s'avère souvent difficile de trouver un emploi. Cependant, les résidents des Îles-de-la-Madeleine qui sont unilingues anglophones présentent non seulement un taux d'emploi plus élevé que l'ensemble de l'archipel, mais aussi un taux d'emploi plus élevé que les personnes bilingues de l'archipel.²

Les trois principales industries liées à la croissance globale de notre économie et à la survie de notre communauté sont l'industrie minière, la pêche et celle du tourisme. L'industrie de la pêche et du tourisme ont comme principale caractéristique d'être fortement saisonnières. Une caractéristique de l'économie qui fait en sorte que, selon la période de l'année, le taux de chômage peut varier et laisser les citoyens dépendants des transferts gouvernementaux.

Par ailleurs, comme toute la structure économique de l'archipel repose sur ces deux activités dominantes qui peuvent à tout moment être perturbées par des facteurs ou des événements hors du contrôle de la collectivité, cette économie devra toujours être considérée comme fragile.

L'industrie du tourisme se classe deuxième en importance; cependant, elle a atteint, au cours des dix dernières années, des sommets inégalés. Avec un nombre de visiteurs à la hausse, des entreprises offrant des services aux touristes ont pu se développer. La population anglophone reste en marge de cette industrie, le partage est de façon marginale dans les retombées économiques.

Finalement, la mine de sel, construite en 1979, a commencé la production du sel en 1982 et le nombre de cadres et d'employés syndiqués s'élève actuellement à 161, comprenant 2 anglophones. Malheureusement, les seules retombées économiques locales sont les taxes foncières industrielles qu'elle génère et l'emploi de deux résidents de la communauté. Il y a plusieurs possibilités d'emploi si les jeunes locaux avaient la formation et l'éducation nécessaires pour les occuper. Il faut une promotion accrue de cette industrie parmi nos jeunes ainsi qu'au sein de la communauté locale afin de pouvoir bénéficier des emplois futurs.

¹ Wikipedia, Grosse Ile, Quebec, CTQ, MAMROT

² Socio-Economic Profile of the Magdalen Islands, CERMIM, March 2007

Présentement, le CEDEC des Îles-de-la-Madeleine est en train de promouvoir une culture entrepreneuriale ainsi que les perspectives de développement économique au sein de la communauté anglophone. Avec une sensibilisation accrue et une facilitation à l'accès aux perspectives socio-économiques, combiné avec les programmes de développement des entreprises, il vise à aider la communauté de combler leurs besoins en ce qui concerne le développement des entreprises.

CHAPITRE 2

ENJEUX ET PRÉOCCUPATIONS DU CONSEIL

La viabilité de notre communauté dépend de notre capacité de trouver un équilibre entre la qualité de vie, le maintien d'un milieu naturel sain et en assurant la prospérité économique. Nous souhaitons favoriser un développement qui répond aux besoins d'aujourd'hui sans placer les contraintes injustifiées sur nos générations futures. Notre réflexion peut dégager plusieurs enjeux prioritaires qui nécessiteront une intervention afin de contribuer positivement au développement local :

ENJEUX ASSOCIÉS À L'ÉCONOMIE

Du point de vue de l'économie, la dépendance sur le secteur des pêches crée une certaine précarisation dans l'économie locale et entraîne le besoin de diversifier l'économie, de développer des entreprises et de créer les emplois. Il y a maintenant une excellente occasion pour notre communauté de puiser dans l'industrie touristique qui, en croissance depuis plusieurs années, apporte désormais une contribution indispensable à la stabilité économique. Le renforcement du leadership économique et une croissance dans le développement entrepreneurial sont aussi nécessaires.

ENJEUX ASSOCIÉS À L'ENVIRONNEMENT

La fragilité du milieu naturel oblige une attention particulière par le gouvernement local afin de conserver un équilibre écologique sur l'archipel. Il est donc du ressort de la Municipalité, en collaboration avec ses différents partenaires, de mettre en place des mesures efficaces de protection et de gestion qui permettront non seulement de préserver les richesses de notre territoire mais aussi qui permettront aux citoyens d'en profiter de façon responsable de ces ressources. Comme les enjeux environnementaux affectent l'ensemble de la population des Îles-de-la-Madeleine, la Municipalité entend renforcer les partenariats avec les comités et organisations locaux afin d'énoncer les mesures de protection communs.

ENJEUX ASSOCIÉS À LA CULTURE/SOCIAL ET À LA POPULATION

En ce qui concerne le développement social de la communauté, une importance doit être accordée au développement des espaces verts, les réseaux de sentiers et mettre en évidence les ressources naturelles afin de promouvoir la richesse des biens patrimoniaux de notre communauté.

Le vieillissement de la population et la possible décroissance démographique qui en découle engendrent des coûts sociaux et financiers et exigent des efforts pour mieux adapter le milieu à cette nouvelle réalité. La rationalisation des équipements et des services communautaires devient donc une solution à envisager quant au maintien d'une qualité de vie pour l'ensemble de la population.

CHAPITRE 3

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

La manière dont notre communauté se développe peut avoir un impact important sur l'environnement, l'économie et notre future qualité de vie. Afin d'assurer que le développement se produise de façon saine, ordonnée et durable, les bons principes d'aménagement du territoire doivent être établis et mis en œuvre pour répondre aux besoins, à court et à long terme, de la communauté.

Les membres du conseil municipal envisagent notre communauté comme un endroit où nous respectons le milieu naturel, nous bénéficions d'accès à une variété d'activités récréatives et continuons de développer une économie basée sur les actifs de la communauté.

OBJECTIFS POUR UN AVENIR VIABLE

1. FAVORISER LA CROISSANCE ÉCONOMIQUE ET LA VIABILITÉ

Les actions sont mises en place pour la croissance dans l'industrie du tourisme – le plan du développement touristique.

2. LE MILIEU NATUREL

Protéger le milieu naturel, garantir d'un milieu de vie de qualité et basé sur laquelle s'appuient les différents secteurs de notre économie (pêche, tourisme, et aquaculture)

La protection du milieu naturel requiert une attention toute particulière aux Îles-de-la-Madeleine, compte tenu de l'importance qu'exerce celui-ci sur le maintien d'une dynamique économique durable. Les principaux secteurs de l'économie madelinienne, en l'occurrence la pêche, le tourisme, et l'aquaculture, dépendent presque exclusivement de la qualité du cadre environnemental dans lequel ils évoluent. Il est aussi important pour les citoyens de profiter du territoire dans lequel ils vivent de façon sociale mais il est, cependant, impératif qu'un contrôle étroit soit effectué sur les activités d'ordre anthropique qui pourraient menacer les ressources plus vulnérables ou dégrader les milieux qui en assurent le renouvellement afin d'en garantir la pérennité et, par conséquent, de préserver ces richesses qui constituent le cœur de l'économie locale. Cette prise en charge en matière d'environnement est inévitablement appelée à influencer la qualité de vie des habitants de l'archipel, dans la mesure où ils

bénéficieront d'une assise économique solide et d'un milieu de vie accueillant, où il fait bon vivre.

Afin d'atteindre le susmentionné, les interventions suivantes doivent être élaborées.

Milieus dunaires

En ce qui concerne les écosystèmes fragiles, plusieurs solutions sont envisageables. Il importe tout d'abord de mentionner l'importance du milieu dunaire au plan environnemental (habitats fauniques et floristiques, protection contre les inondations), social (activités récréatives) et économique (tourisme). En dépit de l'affectation conservation donnée au complexe dunaire-lagunaire, il n'en demeure pas moins que le contrôle de la circulation motorisée en milieux fragiles, considérée comme une nuisance environnementale, est difficilement gérable. Pour cette raison, il est nécessaire de mettre en place une réglementation ferme concernant l'encadrement de la circulation, sans oublier de sensibiliser les utilisateurs et la population en général sur les conséquences qu'occasionnerait la dégradation de ce milieu.

Couvert forestier

Pour ce qui est du couvert forestier, qui couvre à peine le quart de la superficie des Îles-de-la-Madeleine, il faut savoir qu'en dépit d'un apport économique négligeable, la forêt est néanmoins un élément naturel appréciable. Celle-ci est principalement importante en raison de son rôle dans le maintien de l'équilibre écologique, de ses avantages de protection contre le vent, de sa participation au cycle hydrologique et de son hébergement d'une flore et d'une faune diversifiées. La régénération de cette ressource est donc prioritaire et demande des efforts de la part de la Municipalité et de la population, qui devra être sensibilisée à la problématique de la coupe. Pour l'instant, les espaces boisés sont placés sous l'affectation forestière, qui vise la protection et la mise en valeur de la forêt.

Eau potable

L'eau potable est probablement l'une des ressources les plus vulnérables de tout l'archipel, même si des progrès encourageants ont été notés au cours des dernières années quant à sa préservation. Néanmoins, sa qualité est toujours menacée par de nombreuses sources de contamination, surtout les eaux usées rejetées dans l'environnement sans traitement approprié.

Milieux humides

Comme pour la forêt, les milieux humides possèdent des caractéristiques qui ont longtemps été négligées par les Madelinots, mais qui sont désormais prises en considération lorsqu'il s'agit de la protection de l'environnement. Effectivement, les milieux humides, en contribuant à l'approvisionnement de la nappe phréatique et en abritant une faune et une flore uniques. Malheureusement, ce sont des milieux très sensibles à l'activité humaine et souvent sacrifiés au profit du développement urbain. Il faudra donc prévoir des mesures efficaces assurant la protection de cet écosystème.

3. SOCIAL, CULTURE ET LA POPULATION

Encourager la rationalisation des équipements publics existants et viser la rentabilité de ceux éventuellement mis en place tout en garantissant un développement socioéconomique soutenu pour les différentes collectivités réparties sur le territoire

L'objectif de cette orientation est d'offrir à la population un niveau de services de qualité tout en préconisant la rationalisation. Le but est de répondre aux besoins (sociaux, éducatifs, culturels, récréatifs) de l'ensemble de la collectivité en minimisant les dépenses.

La Municipalité doit trouver une façon de fournir les services à la population tout en tirant profit des équipements et des ressources déjà disponibles. Il est donc primordial de rationaliser les ressources existantes, de réduire les coûts en évitant le dédoublement de services et de rentabiliser les équipements déjà existants, en adoptant des stratégies qui profitent aussi bien à la Municipalité qu'aux contribuables.

Dans un effort de rationalisation, la Municipalité devra créer un portrait de ses équipements et de ses services. Par la suite, il faut prendre les décisions quant à leur maintien ou à leur fusionnement. En créant des partenariats avec les organisations locales pour partager les équipements et les coûts est un excellent moyen de rationaliser.

CHAPITRE 4

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION

Les grandes affectations du sol présentent la répartition spatiale des différentes aires d'affectation sur le territoire de la municipalité et précisent pour chacune la localisation et les usages permis ou compatibles à l'intérieur de la zone. Elles découlent des grandes orientations développées au chapitre précédent.

L'AFFECTION CONSERVATION

Intention

En lien direct avec la première grande orientation retenue, cette affectation a comme principal objectif la protection de territoires fragiles sur lesquels toute forme d'intervention, si légère soit-elle, peut, faute de précautions, en perturber l'équilibre et souvent de manière irréversible. L'affectation conservation vise donc clairement la préservation des habitats et des ressources marines, ainsi que la protection des cordons dunaires, des terres basses et humides, des tourbières et des secteurs d'intérêts faunique et écologique.

Localisation

En raison de la superficie qu'elle couvre et à cause des caractéristiques du territoire qui lui est associée, l'affectation conservation est manifestement la plus importante. Pas étonnant puisqu'elle correspond à la presque totalité du milieu dunaire, à certains boisés et à l'ensemble des îles et îlots non habités.

Activités et usages permis sous certaines conditions

- les activités liées à la protection et à la mise en valeur de l'environnement;
- les sites d'observation et d'interprétation de la nature, les sentiers pédestres et les pistes de ski de fond;
- la chasse, la pêche, l'ornithologie et la cueillette manuelle non commerciale de petits fruits sauvages;
- les sentiers de véhicules hors route (VHR) à condition que les associations aient obtenu au préalable les autorisations requises des différents ministères impliqués

(ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP) et ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF));

- infrastructures publiques auxquelles on reconnaît un caractère de nécessité : routes, réseaux de distribution d'énergie et de communication, quais et havres de pêche, stationnements et passerelles donnant accès à la plage;
- l'approvisionnement en sable à condition que le prélèvement soit suivi par la mise en œuvre d'un plan de restauration et que celui-ci se fasse dans des secteurs où les impacts généralement associés à ce type d'usage sont faibles. Bien entendu, le promoteur planifiant l'ouverture d'un tel banc d'emprunt devra au préalable obtenir les autorisations requises auprès du MDDEP ainsi que du MRNF;
- les équipements légers, mais uniquement comme support à la tenue d'activités récréatives ou touristiques. À titre d'exemples, mentionnons les sanitaires, les abris temporaires et les structures donnant accès aux plans d'eau. En aucun temps, la tenue de telles activités et l'édification de telles infrastructures à l'intérieur de ces espaces fragiles ne devront représenter une menace ou un danger quelconque de dégradation du milieu physique immédiat. En ce sens, les règlements d'urbanisme de la municipalité locale devront proposer un cadre assurant que les impacts découlant de ces interventions soient réduits à leur plus simple expression;
- le caravanage de passage sur une terre publique et pour lequel on aura obtenu au préalable un permis d'occupation émis par les autorités concernées. Toutefois, avant de délivrer un permis autorisant cette activité, celles-ci devront s'assurer que les conditions d'utilisation soient clairement définies et surtout que toutes les mesures soient prises pour que les impacts sur le milieu naturel soient réduits au minimum;
- l'agriculture légère (pâturage et foins) sur les terres conservées pour leurs caractéristiques paysagères et ne comportant aucun écosystème fragile.

Conditions de base : Pour assurer la conformité aux objectifs de cette affectation, les divers règlements d'urbanisme de la Municipalité devront démontrer de façon tangible que la principale préoccupation que véhiculent les dispositions réglementaires est

d'abord et avant tout la protection des milieux fragiles. Le plan de zonage devra tenir compte du degré de fragilité et être plus restrictif aux endroits les plus vulnérables.

L'AFFECTION AGRICOLE

Intention

L'objectif premier de cette affectation est d'assurer un espace viable au développement de l'activité agricole tout en réduisant les conflits d'utilisation du sol entre agricole et non agricole et les impacts négatifs qui en découlent.

Localisation

L'affectation agricole est située un peu plus en retrait des secteurs où l'on favorise davantage les activités plus urbaines. Globalement, elle couvre des terres actuellement utilisées à des fins agricoles et celles dont le potentiel indique une possibilité de mise en valeur, que ce soit pour le pâturage, la culture maraîchère ou fourragère.

Les activités et usages permis sous certaines conditions

- les espaces et les constructions utilisés aux fins d'élevage d'animaux et de culture des sols ainsi que les usages connexes, telles les résidences rattachées à une entreprise agricole;
- les entreprises artisanales de nature agroalimentaire;
- les centres équestres;
- les interventions associées au reboisement et à la régénération du couvert forestier, à condition toutefois que celles-ci soient localisées sur la limite séparatrice des lots, évitant ainsi la perte de terres pouvant être utilisées à des fins agricoles;
- les constructions servant à abriter des usages récréatifs et touristiques, à condition que ces dernières soient directement reliées à l'activité agricole;
- l'implantation d'infrastructures publiques auxquelles on reconnaît un caractère de nécessité, tels les réseaux de distribution d'énergie et de communication;

- les sentiers récréatifs;
- la construction de résidences unifamiliales, sous réserve de certaines conditions particulières que la Municipalité doit intégrer à sa réglementation d'urbanisme (les usages conditionnels).

Conditions de base : Pour assurer la conformité aux objectifs de cette affectation, les divers règlements d'urbanisme devront démontrer de façon tangible que la principale préoccupation que véhiculent les dispositions réglementaires est d'abord et avant tout le développement du secteur agricole.

L'AFECTATION FORESTIÈRE

Intention

Cette affectation vise de façon prioritaire la protection du couvert forestier et l'utilisation rationnelle de ce dernier comme base indispensable à la pratique de certaines activités récréatives et utilitaires.

Localisation

À l'instar de l'affectation agricole, l'affectation forestière est située généralement plus au centre des noyaux rocheux et en retrait des activités plus urbaines. Elle couvre les secteurs actuellement boisés ou ceux qui représentent un potentiel de reboisement.

Les activités et usages permis sous certaines conditions

- les interventions associées au reboisement et à la régénération du couvert forestier;
- les constructions servant à abriter des usages récréatifs, touristiques et communautaires, tels que centres de plein air, clubs sportifs, sentiers récréatifs;
- l'implantation d'infrastructures publiques auxquelles on reconnaît un caractère de nécessité tels les réseaux de distribution d'énergie et de communication;
- les espaces et constructions utilisés aux fins d'exploitation de la forêt et les activités agricoles ne nécessitant pas de déboisement excessif;

- la construction de résidences unifamiliales, sous réserve de certaines conditions particulières que la Municipalité doit intégrer à sa réglementation d'urbanisme (les usages conditionnels).

Conditions de base : Pour assurer la conformité aux objectifs de cette affectation, les divers règlements d'urbanisme devront démontrer de façon tangible que la principale préoccupation que véhiculent les dispositions réglementaires est d'abord et avant tout la protection du couvert forestier.

L'AFFECTATION INDUSTRIELLE

Généralement, les activités industrielles entraînent des inconvénients sur le voisinage. Donc, la Municipalité prévoit à son plan d'urbanisme quatre affectations industrielles différentes :

INDUSTRIELLE LÉGÈRE ET MODÉRÉE

Intention

Cette affectation vise principalement la restructuration d'un secteur industriel existant où l'on retrouve présentement divers usages qui ont tous des caractéristiques généralement associées aux activités industrielles.

Localisation

Présentement, aucun secteur n'est désigné industriel léger et modéré dans la Municipalité de Grosse Ile.

Les activités et usages permis sous certaines conditions

- les entreprises de transport lourd et de camionnage;
- les entreprises de remorquage;
- les bureaux et les ateliers reliés à des métiers de la construction, les entrepôts;
- les bureaux de vente et les espaces d'exhibition de maisons mobiles, de maisons préfabriquées et de chalets;

- les distributeurs en gros;
- les petites entreprises de fabrication de produits de consommation courante et qui n'entraînent pas de rejets polluants.

Conditions de base : Pour assurer la conformité aux objectifs de cette affectation, les divers règlements d'urbanisme devront prévoir un encadrement strict et des mesures d'atténuation permettant une meilleure harmonisation entre ces usages et les autres activités situées à proximité.

INDUSTRIELLE LIÉE À L'EXTRACTION DES RESSOURCES NATURELLES

Intention

L'exploitation des carrières et sablières sur un territoire aussi exigu que celui des Îles-de-la-Madeleine entraîne inévitablement de sérieux impacts environnementaux. Cette réalité force la Municipalité à circonscrire cette activité industrielle à des secteurs très délimités.

Localisation

L'exploitation des ressources naturelles sera limitée aux sites déjà existants et utilisés à cette fin.

Les activités et usages permis sous certaines conditions

- les carrières et sablières;
- les dépôts d'agrégats et leur traitement (concassage, tamisage, etc.);
- les dépôts de matériaux secs.

Conditions de base : Ces activités et usages devront préalablement obtenir toutes les autorisations requises auprès des différents ministères concernés.

INDUSTRIELLE LOURDE

Intention

Cette affectation vise principalement l'implantation d'activités industrielles lourdes dans des secteurs spécifiques situés hors des zones habitées où il existe déjà des équipements et des infrastructures industriels importants.

Localisation

L'affectation industrielle lourde sera limitée aux sites déjà existants et utilisés à cette fin dans la Municipalité de Grosse Ile.

Les activités et usages permis sous certaines conditions

- les mines;
- les entreprises et les activités permises dans l'affectation industrielle légère et modérée;
- les sites de traitement de matières résiduelles;
- les cimenteries et les usines de béton bitumineux;
- les cours à ferrailles;
- les sites de dépôt de neige usée.

Conditions de base : Pour assurer la conformité aux objectifs de cette affectation, les divers règlements d'urbanisme devront prévoir un encadrement strict et des mesures d'atténuation permettant une meilleure harmonisation entre ces usages et les autres activités situées à proximité.

L'AFFECTION NOYAUX VILLAGEOIS (FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ)

Intention

Cette affectation permet à des communautés qui n'ont pas de périmètre urbain clairement distinctif, de consolider de plus petits pôles où l'on retrouve généralement quelques commerces et services dominants comme une église, une école, un marché d'alimentation ou une institution financière.

Localisation

Dans le village de Grosse Ile :

- un secteur débutant à l'ancien cinéma, se dirigeant vers le sud et comprenant une partie du Chemin Wide et Chemin Taker ainsi que le secteur où on retrouve l'école, le centre communautaire, le bureau de poste, le HLM, l'église et la Résidence Sérénité.

Dans le village d'Old Harry :

- un secteur débutant à l'intersection de la Route 199 et Chemin Head, continuant le long de la Rte 199 jusqu'à la fin des limites du village.

Les activités et usages permis sous certaines conditions

- les habitations unifamiliale, bi-familiale et multifamiliale;
- les commerces d'alimentation générale et spécialisée et les commerces de vente d'articles de consommation courante;
- les services personnels, financiers et professionnels;
- les commerces de restauration, de détente et de divertissement;
- les services gouvernementaux;
- les bureaux, les espaces de vente et les ateliers reliés à des métiers de la construction.

Conditions de base : Pour assurer la conformité aux objectifs de cette affectation, les divers règlements d'urbanisme devront prévoir à l'égard des usages commerciaux un encadrement strict quant aux activités permises à l'extérieur, principalement l'entreposage et les espaces de chargement et de déchargement.

L'AFFECTATION RURALE (FAIBLE DENSITÉ)

L'intention

Cette affectation se distingue de la précédente par une plus faible densité d'occupation du territoire et une très forte prédominance des usages résidentiels. L'affectation rurale de l'archipel est cependant différente de celle qu'on retrouve généralement sur le territoire québécois. En effet, elle se caractérise par un paysage particulier où se côtoient parfois différents types d'usages résidentiels nécessaires à la qualité de vie des résidents. L'absence d'activités agricoles d'envergure nécessitant de grands espaces et la superficie restreinte du territoire ne permettant pas le développement sur le modèle des rangs en sont probablement l'explication la plus plausible. Malgré cette particularité, le caractère rural de cette affectation sera maintenu.

Localisation

Cette affectation couvre de chaque côté les axes routiers qui ne sont pas couverts par le noyau villageois. Elle prend ainsi une forme sinueuse correspondant aux routes secondaires qui traversent les différents cantons.

Les activités et usages permis sous certaines conditions

- L'habitation unifamiliale isolée, jumelée et en rangée, et ce, aux conditions suivantes :
 - les habitations unifamiliales en rangée sont limitées à quatre unités et la volumétrie doit être variable de manière à assurer un alignement en façade non linéaire. Le niveau des toitures doit être différent et les toits plats sont interdits. Le recouvrement doit être de bois et chaque logement doit avoir une entrée individuelle.

- les commerces de proximité de vente d'articles de consommation courante tels que dépanneurs, tabagies, comptoirs de viandes ou de fruits et légumes, fleuristes, quincailleries, et ce, aux conditions suivantes :
 - toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment principal;
 - aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit à l'exception de l'étalage de fleurs, de fruits ou de légumes;
 - la superficie au sol n'excédera pas 250 m² (2 691 pi²).

- les services personnels, financiers et professionnels tels que bureaux de notaire, d'avocat, de médecin, de comptable, salon de coiffure et d'esthétique;

- les commerces de restauration, de détente et d'hébergement liés à l'industrie du tourisme tels que maisons de chambres, auberges, métiers d'art, artisanat et restaurants, et ce, aux conditions suivantes :
 - les maisons de chambres sont limitées à six unités comprenant celle du propriétaire;
 - la superficie au sol n'excédera pas 250 m² (2 691 pi²).

- l'agriculture légère n'ayant que de faibles impacts sur le voisinage;

- les espaces et bâtiments liés aux activités de pêche.

Note importante : Pour assurer la conformité aux objectifs que vise cette affectation, les divers règlements d'urbanisme devront prévoir à l'égard des usages commerciaux un encadrement strict quant aux activités permises à l'extérieur, principalement l'entreposage et les espaces de chargement et de déchargement.

Rose Elmonde Clarke
Mairesse

Janice Turnbull
Directrice Générale

AVIS DE MOTION : Le 2 avril 2012

ADOPTION : Le 5 novembre 2012

PUBLICATION : Le 25 mars 2013

