



PLAN D'URBANISME N° 2022-14

1026, chemin des Coudriers, L'Isle-aux-Coudres (Québec) G0A 3J0

Municipalité de L'Isle-aux-Coudres
Plan d'urbanisme
N° 2022-14

Avis de motion :	14 novembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	14 novembre 2022
Consultation publique :	12 décembre 2022
Adoption du règlement :	15 janvier 2024
Certificat de conformité par la MRC :	20 février 2024
Entrée en vigueur :	20 février 2024
Publication dans journal (entrée en vigueur) :	___ mars 2024

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

<https://www.municipaliteiac.ca/fr/municipalite/vie-municipale/reglements-municipaux/>

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer le règlement, on doit se reporter au texte officiel.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

[illegible]

TABLE DES MATIÈRES

Plan d'urbanisme

CHAPITRE 1	PRÉAMBULE	4
CHAPITRE 2	CONTENU D'UN PLAN D'URBANISME.....	5
ARTICLE 1	LE CONTENU OBLIGATOIRE D'UN PLAN D'URBANISME	5
ARTICLE 2	LE CONTENU FACULTATIF D'UN PLAN D'URBANISME	5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	6
ARTICLE 3	TITRE ET NUMÉRO.....	6
ARTICLE 4	PRÉAMBULE ET PLANS	6
ARTICLE 5	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	6
ARTICLE 6	BUT DU RÈGLEMENT	6
ARTICLE 7	TERRITOIRE ASSUJETI.....	6
ARTICLE 8	AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS.....	6
ARTICLE 9	VALIDITÉ DU RÈGLEMENT	6
CHAPITRE 4	PORTRAIT DU TERRITOIRE.....	7
ARTICLE 10	HISTORIQUE	7
ARTICLE 11	LOCALISATION ET SUPERFICIE.....	8
<i>CARTE 1</i>	<i>LOCALISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-AUX-COUDRES</i>	<i>9</i>
ARTICLE 12	ORGANISATION MUNICIPALE	10
<i>CARTE 2</i>	<i>LOCALISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-AUX-COUDRES DANS LA MRC DE CHARLEVOIX.....</i>	<i>10</i>
ARTICLE 13	DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES	11
ARTICLE 14	PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES.....	13
ARTICLE 15	CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS.....	14
ARTICLE 16	RELIEF.....	16
ARTICLE 17	NATURE DES SOLS.....	17
ARTICLE 18	HYDROGRAPHIE DE SURFACE.....	17
ARTICLE 19	DIRECTION DES VENTS DOMINANTS	17
ARTICLE 20	DONNÉES CLIMATIQUES.....	18
CHAPITRE 5	GRANDES ORIENTATIONS	19
ARTICLE 21	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....	19
ARTICLE 22	LA RIVE, LE LITTORAL ET LA PLAINE INONDABLE.....	20

ARTICLE 23	LE MILIEU PÉRI-RIVERAIN.....	22
ARTICLE 24	LES SENTIERS RÉCRÉATIFS	23
ARTICLE 25	LES PAYSAGES	24
ARTICLE 26	LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL.....	26
ARTICLE 27	LES MILIEUX URBANISÉS.....	27
ARTICLE 28	LES MILIEUX AGRICOLES.....	28
ARTICLE 29	LA VILLÉGIATURE	29
ARTICLE 30	LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET PARA-INDUSTRIELLES.....	30
ARTICLE 31	LES ACTIVITÉS D'EXTRACTION	31
ARTICLE 32	SECTEUR DU QUAI D'ENTRÉE.....	32
ARTICLE 33	ZONES À RISQUE DE MOUVEMENT DE SOL	33
CHAPITRE 6	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION	34
<i>CARTE 3</i>	<i>GRANDES AFFECTATIONS</i>	<i>35</i>
ARTICLE 34	L'AFFECTATION FLUVIALE	36
ARTICLE 35	L'AFFECTATION AGRICOLE (DYNAMIQUE, VIABLE ET MARGINALE)	37
ARTICLE 36	L'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE.....	43
ARTICLE 37	L'AFFECTATION INDUSTRIELLE	46
ARTICLE 38	L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE	48
ARTICLE 39	L'AFFECTATION VILLÉGIATURE	51
ARTICLE 40	L'AFFECTATION RÉCRÉATIVE	53
CHAPITRE 7	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE, ESTHÉTIQUE ET CULTUREL.....	55
CHAPITRE 8	LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES.....	87
ARTICLE 41	ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES.....	87
<i>CARTE 4</i>	<i>ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES</i>	<i>88</i>
ARTICLE 42	ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET INFRASTRUCTURES DIVERSES	89
<i>CARTE 5</i>	<i>CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET INFRASTRUCTURES.....</i>	<i>90</i>
CHAPITRE 9	PLANIFICATION DES VOIES DE CIRCULATION ET DU RÉSEAU DE TRANSPORT.....	91
ARTICLE 43	TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	91
<i>CARTE 6</i>	<i>VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES.....</i>	<i>92</i>

CHAPITRE 10	PÉRIMÈTRES D'URBANISATION, ZONES PRIORITAIRES DE DÉVELOPPEMENT ET ZONES DE RÉSERVE	93
ARTICLE 44	LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION.....	93
ARTICLE 45	PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – SAINT-BERNARD	93
ARTICLE 46	PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – SAINT-LOUIS.....	93
CARTE 7	PÉRIMÈTRE URBAIN SECTEUR SAINT-BERNARD.....	94
CARTE 8	PÉRIMÈTRE URBAIN SECTEUR SAINT-LOUIS.....	95
ARTICLE 47	ZONES DE RÉSERVE	96
CARTE 9	ZONES DE RÉSERVE.....	97
CHAPITRE 11	DISPOSITIONS FINALES	98
ARTICLE 48	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	98

Plan d'urbanisme

CHAPITRE 1 PRÉAMBULE

Le plan d'urbanisme est le document de planification qui précise les intentions du Conseil municipal en matière d'organisation spatiale et physique de la municipalité en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti ainsi que des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes. Le plan d'urbanisme doit aussi se conformer aux choix en matière d'aménagement du territoire faits au niveau régional par la MRC de Charlevoix dans son schéma d'aménagement. Ainsi, le plan d'urbanisme favorise une plus grande cohérence entre les décisions de la municipalité en matière de réglementation et d'implantation d'équipements ou d'infrastructures avec les décisions prises au niveau régional par la MRC et par l'État québécois.

Le plan d'urbanisme permet aussi de coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux et servir de guide à la prise de décision pour toutes questions ayant une incidence sur la gestion et l'aménagement du territoire. À titre d'exemple, chaque dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme accordée par le Conseil municipal doit, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Finalement, le plan d'urbanisme, en illustrant la vision de développement souhaitée par le Conseil municipal sur un horizon de 5 à 10 ans, permet aux citoyens, aux organismes et aux investisseurs de mieux planifier leurs propres actions en sachant d'avance les orientations et les lignes directrices que la municipalité s'est données en matière d'aménagement du territoire pour les prochaines années.

Au besoin, un plan d'urbanisme peut être modifié conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 2 CONTENU D'UN PLAN D'URBANISME

Les articles 83 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) définissent le contenu obligatoire et le contenu facultatif du plan d'urbanisme.

ARTICLE 1 LE CONTENU OBLIGATOIRE D'UN PLAN D'URBANISME

- 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;
- l'identification de toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain, ainsi que la description de toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

ARTICLE 2 LE CONTENU FACULTATIF D'UN PLAN D'URBANISME

- les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- la nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;
- la délimitation, à l'intérieur du territoire municipal, d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);
- la délimitation, à l'intérieur du territoire municipal, d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE);
- tout autre élément de contenu visant à favoriser un urbanisme durable.

Le plan d'urbanisme peut aussi comprendre un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour une partie du territoire de la municipalité.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 3 TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le titre de « Plan d'urbanisme » numéro 2022-14.

ARTICLE 4 PRÉAMBULE ET PLANS

Le préambule et les plans d'affectations font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 5 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés, tous les règlements ou parties de règlements antérieurs de la municipalité de L'Isle-aux-Coudres incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement, notamment le Règlement numéro 2009-07 adoptant le plan d'urbanisme de la municipalité de L'Isle-aux-Coudres et ses amendements.

ARTICLE 6 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de préciser les intentions du Conseil municipal en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour un horizon de cinq à dix ans.

ARTICLE 7 TERRITOIRE ASSUJETI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de L'Isle-aux-Coudres.

ARTICLE 8 AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne saurait soustraire ou limiter l'application d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

ARTICLE 9 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le Conseil municipal de L'Isle-aux-Coudres décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par une instance compétente, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE 4 PORTRAIT DU TERRITOIRE

ARTICLE 10 HISTORIQUE

L'explorateur et navigateur Jacques Cartier a mis pied sur l'île le 6 septembre 1535. C'est sur ce territoire que fut célébrée la première messe à l'intérieur des terres canadiennes, le 7 septembre 1535. Le toponyme « Isle-aux-Coudres », donné par Jacques Cartier, provient de la présence d'arbrisseaux appelés « coudriers », également connus sous le nom de « noisetiers ». L'endroit où Jacques Cartier accosta portait le nom de « mouillage ». Les marins connaissaient bien ce lieu, car c'était l'endroit où l'on rendait les derniers hommages aux marins qui avaient péri au cours de longs et tumultueux voyages en mer, on lui donna par la suite le nom de « cimetière des Français ».

Depuis cette visite, L'Isle-aux-Coudres prit un certain temps à se développer. Elle fut d'abord cédée à Étienne de Lessard en 1677 par le gouverneur Frontenac, pour ensuite être achetée par le Séminaire de Québec, en 1687. C'est en 1710 que l'intendant Bégon autorisa l'accueil des premiers colons. Ceux-ci provenaient de Baie-Saint-Paul, de Petite-Rivière-Saint-François et de la côte de Beaupré. L'histoire veut que la première famille à s'y installer soit celle de Joseph Savard et de son épouse Marie-Joseph Morelle. À cette époque, les habitants vivaient de l'agriculture et de la pêche aux marsouins.

L'île connut un développement assez lent au cours de la première moitié du XVIII^e siècle. Un premier moulin à farine fut construit en 1727, mais brûla quelque temps après. Ce n'est qu'en 1741 que les premiers registres ouvrirent. En 1759, on comptait seulement une quarantaine de maisons qui furent envahies par les Anglais au cours de la guerre de la Conquête (1756-1760). L'île devint alors la possession des Anglais, qui en firent leur point de rassemblement avant leur départ pour attaquer Québec. Les habitants de l'île furent forcés de se réfugier à Baie-Saint-Paul.

Par la suite, le territoire de L'Isle-aux-Coudres continua de prospérer tranquillement. On assista, en 1741, à la création de la première paroisse de l'île, celle de Saint-Louis. En 1782, on comptait plus de soixante (60) terres avec cinquante-neuf (59) maisons, une église, deux (2) presbytères et deux (2) moulins. Le premier moulin à vent fut construit en 1762 dans le secteur de l'Îlette, mais entra en opération seulement en 1763. On en construisit un second en 1773 dans le secteur de la Baleine. Au cours de l'été de 1779, les pâturages, les champs, les foins des prairies, les semences de même que les feuilles dans les arbres furent complètement ravagés par une importante invasion de chenilles.

Au fil des années, d'autres moulins à vent furent bâtis sur l'île. Par contre, pour assurer la production en tout temps, puisque les vents ne sont pas toujours favorables, Alexis Tremblay érigea un moulin à eau en 1825, sur l'actuel site des moulins. Avant la construction de celui-ci, les habitants de l'île se voyaient souvent dans l'obligation de se rendre à la baie Saint-Paul afin d'y faire moudre leurs grains. Quelques années plus tard, le moulin à vent de l'Îlette fut détruit et, en 1836, reconstruit tout près du moulin à eau. Les moulins permettent à la population d'être moins vulnérable. Aujourd'hui connus sous le nom de *Moulins de L'Isle-aux-Coudres*, ceux-ci sont classés monuments historiques depuis 1962 pour le moulin à vent et 1963 pour le moulin à eau.

Bien avant que la première église ne soit construite, la paroisse de Saint-Louis eut d'abord droit à deux chapelles de procession. La première, Saint-Pierre, fut construite en 1836 et la seconde, Saint-Isidore, en 1837. Elles ont elles aussi été classées monuments historiques en 1961. C'est en 1885 que l'on

assista à la construction de l'église de Saint-Louis. Elle reprend le modèle de la première basilique de Ste-Anne-de-Beaupré. Saint-Louis-de-l'Isle-aux-Coudres fut la première paroisse de l'île à devenir une municipalité en 1855.

Profitant de ses atouts géographiques, l'île adopta une nouvelle vocation, soit la construction de goélettes en bois. Au total, 49 goélettes furent mises en chantier entre les années 1860 et 1959. Plusieurs personnes vécurent de l'industrie maritime. L'été était réservé aux activités de cabotage et lorsque la saison hivernale arrivait et que le fleuve n'était plus navigable, on construisait des goélettes. Par contre, avec le développement de nouveaux moyens de transport, le cabotage ne parvint pas à survivre. L'activité maritime de l'île ne prit pas fin pour autant. Les chantiers d'AML furent acquis par les *Industries Océan Inc.* Cette industrie devint, avec les années, le plus important employeur de L'Isle-aux-Coudres ainsi que l'une des principales entreprises de la région.

En 1930, le traversier fut inauguré et permit aux gens de se rendre à l'île quotidiennement, ce qui permit à l'industrie touristique de se développer grandement et de devenir l'une de ses principales vocations. Le premier traversier hivernal arriva en 1958 avec le bateau *La Marjolaine*.

L'augmentation constante de la population permit au secteur de Saint-Bernard de devenir à son tour une paroisse en 1929 et une municipalité en 1936, sous le nom de Saint-Bernard-de-l'Isle-aux-Coudres. Quelques années plus tard, soit en 1951, c'est au tour de la Baleine à être reconnue comme étant une municipalité. Son nom réfère à une légende qui veut qu'une baleine ait été retrouvée morte sur ses rives.

En 1994, Saint-Louis-de-l'Isle-aux-Coudres et Saint-Bernard-de-l'Isle-aux-Coudres fusionnèrent pour devenir la municipalité de L'Île-aux-Coudres. Presque une décennie après, à l'an 2000, la municipalité de La Baleine fusionna à son tour avec L'Île-aux-Coudres, pour porter le nom actuel de L'Isle-aux-Coudres pour souligner le toponyme d'origine donné en 1535 par Jacques Cartier.

ARTICLE 11 LOCALISATION ET SUPERFICIE

La municipalité de L'Isle-aux-Coudres émerge du fleuve Saint-Laurent à proximité des côtes de Charlevoix à la hauteur des municipalités de Baie-Saint-Paul et des Éboulements, à une centaine de kilomètres au nord-est de la ville de Québec. De forme oblongue, l'île mesure approximativement onze kilomètres (11 km) de long par quatre kilomètres (4 km) de large, pour une superficie approximative de trente kilomètres carrés (30 km²).

Le seul accès routier à L'Isle-aux-Coudres est le service du traversier, qui assure le lien entre la municipalité des Éboulements et celle de L'Isle-aux-Coudres à longueur d'année. Ce service est une composante de l'axe touristique principal de la région et relie par le fait même la municipalité à la route 362.

CARTE 1

LOCALISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-AUX-COUDRES



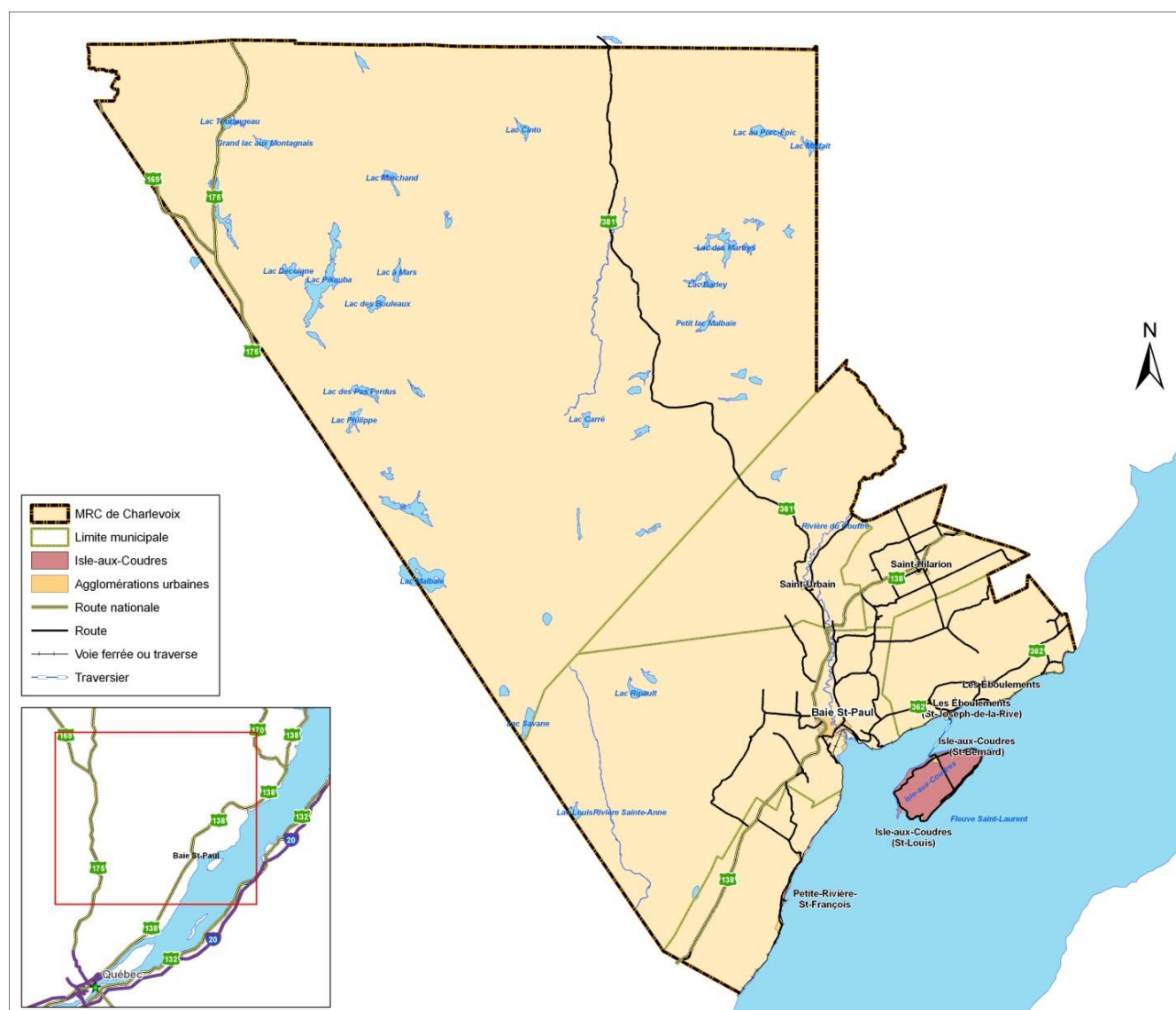
Source : Gouvernement du Québec, MRC de Charlevoix / Réalisation : MRC de Charlevoix, 2009

ARTICLE 12 ORGANISATION MUNICIPALE

En 1993, trois municipalités se partageaient le territoire insulaire; les municipalités de Saint-Louis-de-l'Île-aux-Coudres, de Saint-Bernard-de-l'Île-aux-Coudres et de La Baleine. Les deux premières se sont regroupées en 1993 pour constituer la municipalité de L'Île-aux-Coudres, laquelle a par la suite fusionné avec la municipalité de La Baleine en 2000, pour constituer la municipalité actuelle de L'Isle-aux-Coudres.

La municipalité de L'Isle-aux-Coudres fait partie de la municipalité régionale de comté (MRC) de Charlevoix et est incluse dans la région administrative de la Capitale-Nationale.

CARTE 2 LOCALISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-AUX-COUDRES DANS LA MRC DE CHARLEVOIX



Source : Gouvernement du Québec, MRC de Charlevoix / Réalisation : MRC de Charlevoix, 2009

ARTICLE 13 DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES**Tableau 1 Évolution de la population et des ménages**

Année	Population IAC	Ménages IAC	Pers / ménage IAC (moy.)	Population MRC	Ménages MRC	Pers/ménage MRC (moy.)
1981	1 492	400	3.73	14 172	3 865	3.66
1986	1 443	435	3.32	13 843	4 160	3.33
1991	1 383	470	2.94	13 545	4 500	3.01
1996	1 345	497	2.71	13 437	4 802	2.8
2001	1 319	535	2.46	13 166	5 115	2.57
2006	1 296	560	2.29	13 190	5 415	2.44
2011	1 279	584	2.19	13 338	5698	2.34
2016	1 143	551	2.07	12 997	5781	2.25
2011-16	-10.6%	-5.6%	-5.5%	-2.5%	+1.5%	-3.8%

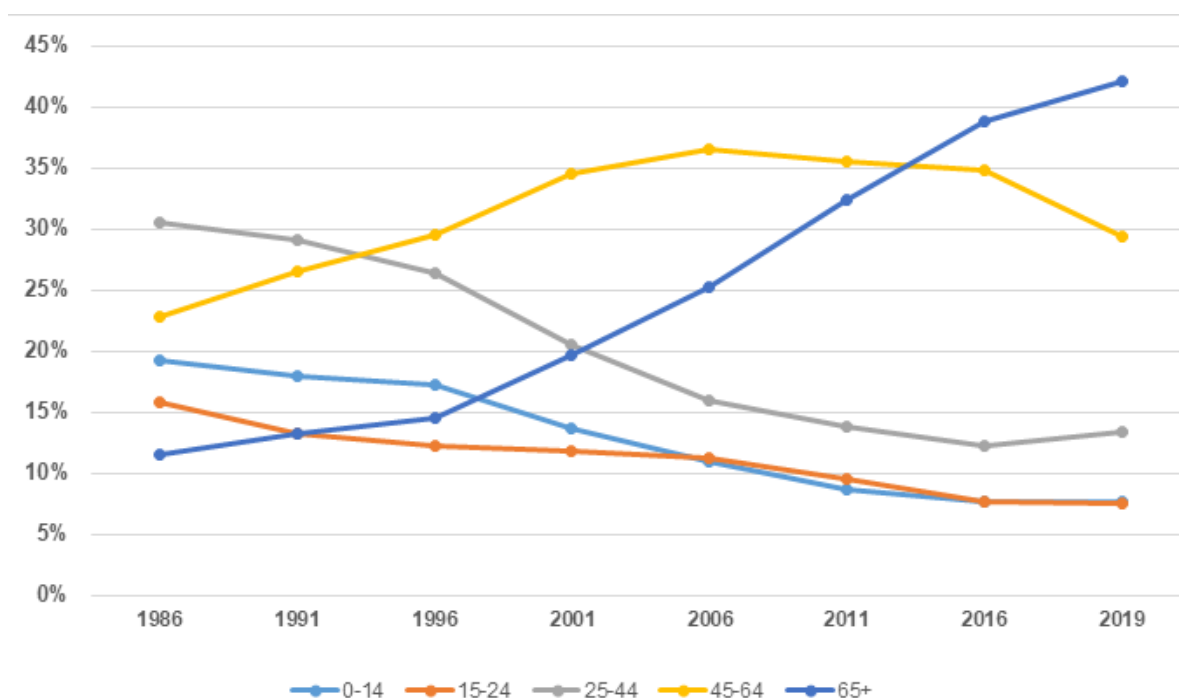
Source : Statistiques Canada / Réalisation : MRC de Charlevoix, 2019

Selon le recensement de Statistiques Canada qui remonte à 2016, la municipalité de L'Isle-aux-Coudres comptait 1143 résidents permanents, une baisse de 10,6% depuis 2011. La municipalité représente environ 8,8 % de la population de la MRC de Charlevoix. Cette tendance à la baisse de la population totale est aussi observable dans la MRC (-2.5%) et dans de nombreuses municipalités à caractère rural et soulève des préoccupations en termes de gestion des services et des équipements publics.

La récente diminution du nombre de ménages (logements privés occupés) entre 2011 et 2016 est plus surprenante. La tendance au cours des trente dernières années était à une augmentation constante. Ainsi, la municipalité est passée de 400 ménages en 1981 à 584 en 2011. En 2016, le nombre de ménages est estimé à 551. Cette diminution de 5.6% sur cinq ans implique, pour les autorités municipales, des préoccupations en termes de gestion de l'urbanisation et d'utilisation ou de reconversion du parc immobilier résidentiel existant.

La diminution du nombre moyen de personnes par ménages (-5.5% entre 2011 et 2016) ne résulte pas d'une particularité de L'Isle-aux-Coudres, mais plutôt d'une conséquence directe de grandes tendances sociales observables à l'échelle de la province, dont une mutation du modèle traditionnel de la famille, une augmentation des familles monoparentales et des ménages composés d'un seul individu et un vieillissement généralisé de la population. On note la même tendance à la grandeur de la MRC de Charlevoix, où le nombre de personnes par ménages a diminué de 3.8% au cours de la même période.

Graphique 1 Évolution des groupes d'âge 1986 à 2016



Source : Statistiques Canada / Institut de la statistique / Réalisation : MRC de Charlevoix, 2019

La tendance la plus marquée de l'évolution démographique de L'Isle-aux-Coudres en fonction des strates d'âge est l'augmentation constante et importante du groupe d'âge des 65 ans et plus depuis 1986 et son accélération depuis 1996. Il s'agit aussi d'une tendance majeure de la société québécoise qui devrait se maintenir au cours des prochaines années.

Une autre observation significative est la diminution des représentants du groupe d'âge 25-44 ans. En 1986, ce groupe d'âge était le plus important à L'Isle-aux-Coudres, regroupant plus de 30% de la population. En 2016, ce groupe d'âge est rendu au troisième rang ne représentant plus que 11 % de la population. Le manque d'emplois ou d'opportunité dans la municipalité pourrait expliquer ce phénomène d'érosion continue du groupe des personnes âgées de 25 à 44 ans souvent qualifiées de jeunes travailleurs.

Également, nous sommes en mesure de constater que les groupes d'âge plus jeunes, soit ceux de 0 à 14 ans et ceux de 15 à 24 ans ont aussi connu une diminution au cours des 30 dernières années. Mais cette diminution semble ralentir ou se stabiliser au cours des cinq dernières années (2011 à 2016).

Finalement, le groupe des 45 -64 ans, en progression depuis 1986, semble avoir plafonné en 2006 et connaît une légère diminution depuis cette période (2006-2016).

Ces observations et ces tendances laissent entrevoir des défis importants auxquels la municipalité de L'Isle-aux-Coudres devra faire face au cours des prochaines années. Parmi ceux-ci, mentionnons la nécessité d'adapter les services et les équipements municipaux à une population vieillissante et de poursuivre les efforts visant à accroître l'attractivité de l'île pour y attirer des familles et de jeunes travailleurs.

Tableau 2 Nombre de ménage selon la taille en 2016

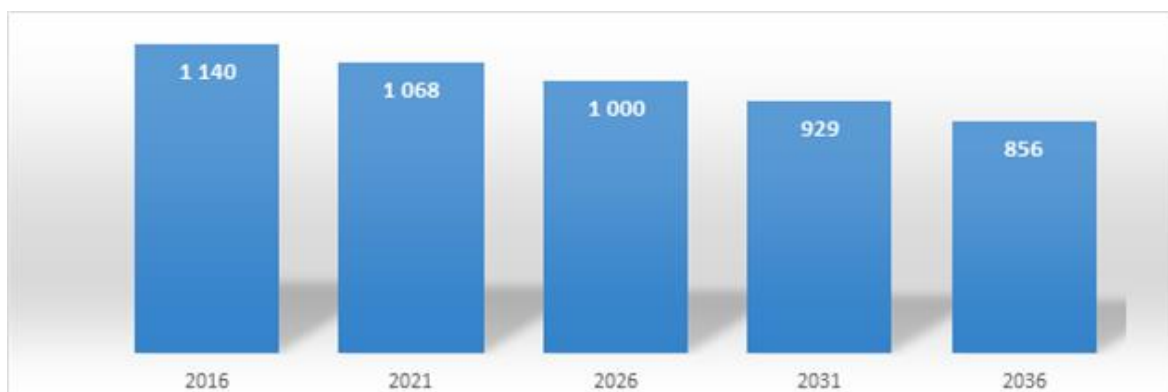
Nombre de personnes	Nombre de ménages	%
1 pers	185	34%
2 pers	230	42%
3 pers	75	14%
4 pers	40	7%
5 pers+	15	3%

Source : Statistiques Canada 2016 / Réalisation : MRC de Charlevoix, 2019

Selon le recensement de Statistiques Canada qui remonte à 2016, la majorité des ménages de la municipalité est composée de deux personnes (42%). Suivi des ménages composés d'un seul individu (34%). Les ménages formés de trois personnes ou plus représentent moins du quart (24%) de l'ensemble des ménages de L'Isle-aux-Coudres.

ARTICLE 14 PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Graphique 2 Projection de la population (2016 à 2031)

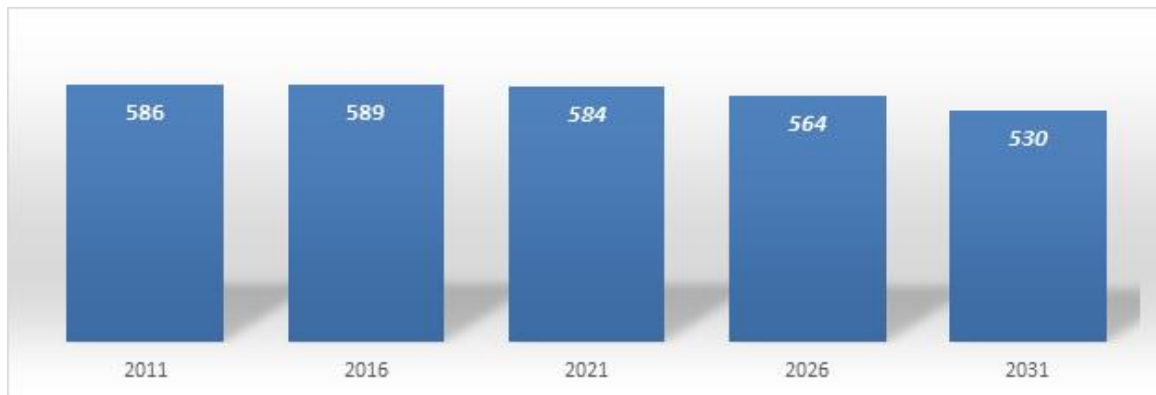


Source : L'Institut de la statistique du Québec

À partir des données du recensement de 2011, l'Institut de la statistique du Québec a réalisé, pour les municipalités du Québec ayant une population supérieure à 500 personnes, des projections de la population et du nombre de ménages jusqu'à l'horizon de 2031. Selon ces prévisions, la population résidente de L'Isle-aux-Coudres devrait continuer à décroître légèrement au cours des 5 à 10 prochaines années. Le scénario est similaire pour le nombre projeté des ménages (logement privé occupé).

Les projections de la population et des ménages doivent être considérées comme des estimations possibles plutôt que des valeurs exactes et il est aussi important d'indiquer que plus l'horizon de projection est éloigné plus imprécis seront les résultats. Idéalement, ces prévisions devraient être mises à jour à chaque recensement de la population ou être réinterprétées advenant un événement majeur (ex. création d'emplois) ou un changement social significatif.

Graphique 3 Projection du nombre de ménages (2016 à 2031)



Source : L'Institut de la statistique du Québec

Déjà, nous observons que les projections pour l'année 2016, effectuées à partir des données du recensement 2011, se sont avérées être plus optimistes que la mesure réelle obtenue lors du recensement de 2016. Ainsi, en 2011, l'Institut de la statistique du Québec prévoyait que la population résidante de l'île serait de 1240 personnes en 2016 alors que le recensement n'a mesuré que 1143 personnes résidentes. La même observation est valide pour le nombre de ménages. Les prévisions de 2011 avançaient le nombre de 589 ménages possibles en 2016 alors que le recensement de 2016 a dévoilé que 551 ménages occupaient le territoire de la municipalité de L'Isle-aux-Coudres.

Finalement, mentionnons que les projections de population et des ménages ne prennent pas en considération l'évolution du nombre de résidences secondaires (villégiature) ou le nombre de résidences de tourisme (hébergement commercial).

ARTICLE 15 CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS

Tableau 3 Période de construction (logement privé et occupé)

Période	Nombre d'unités	%
Avant 1960	185	34%
1961 à 1980	200	36%
1981 à 1990	80	14%
1991 à 2000	40	7%
2001 à 2005	30	6%
2011 à 2016	15	3%

Source : Statistiques Canada 2016 / Réalisation : MRC de Charlevoix, 2019

Le parc immobilier de la municipalité de L'Isle-aux-Coudres est relativement ancien. Nous observons, en 2016 que 70% des logements privés occupés ont été construits il y a plus de 40 ans. Plus du tiers datent d'avant 1960.

Tableau 4 Typologie des logements privés occupés

Typologie	Nb. d'unités	%
Maison individuelle non attenante	480	86%
Maison jumelée	30	5%
Maison duplex	35	6%
Appartement	5	1%
Mobiles	5	1%
Autres	5	1%

Source : Statistiques Canada 2016 / Réalisation : MRC de Charlevoix, 2019

La maison unifamiliale isolée est, de loin, le type de logement le plus commun sur le territoire de la municipalité de L'Isle-aux-Coudres. Environ 86% des logements privés occupés correspondent à cette catégorie. Ensemble, les maisons jumelées ou les duplex représentent 11% des logements de L'Isle-aux-Coudres.

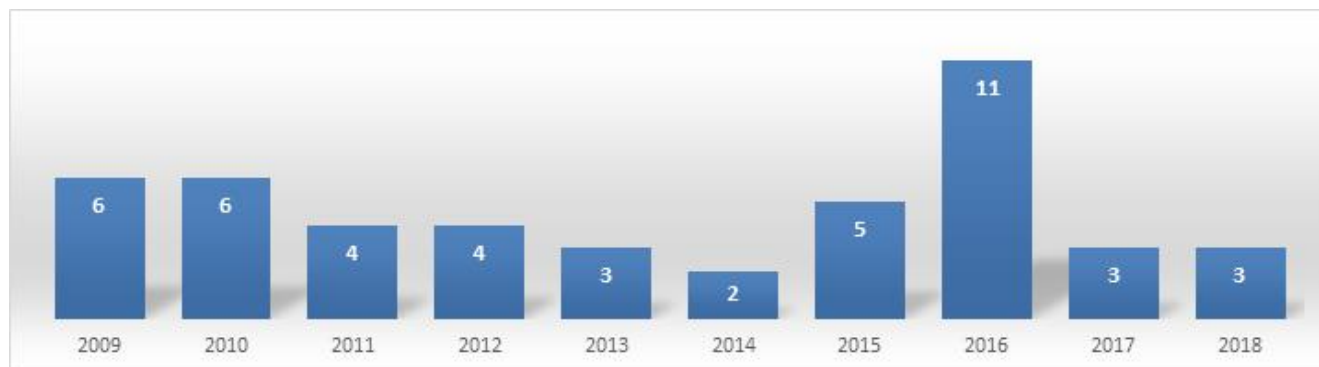
Tableau 5 Type de tenure des logements

Typologie	Nb. d'unités	%
Propriété	475	86.4%
Location (résidentielle)	75	13.6%

Source : Statistiques Canada 2016 / Réalisation : MRC de Charlevoix, 2019

Le nombre de logements possédés est élevé avec 475 (86%) sur un total de 550 logements. Les données de Statistiques Canada sont arrondies.

Graphique 4 Mise en chantier résidentielle récente (2009 à 2018)



Source : Municipalité de L'Isle-aux-Coudres / Réalisation : MRC de Charlevoix, 2019

La compilation des permis de construction émis pour de nouvelles résidences sur le territoire de L'Isle-aux-Coudres de 2009 à 2018 indique une moyenne de 4,7 nouvelles constructions par année. Au plan

d'urbanisme précédent, le même exercice avait couvert la période de 1990 à 2006, le nombre moyen de nouvelles constructions résidentielles par année était alors de 4.8. La construction de nouveaux bâtiments dont l'usage n'est pas lié à l'habitation est beaucoup plus rare. Nous estimons qu'au cours des dix dernières années de deux à trois nouvelles constructions de nature commerciale ou liée aux services ont été érigées à L'Isle-aux-Coudres.

Tableau 6 Localisation des nouvelles constructions résidentielles construites entre 2009 et 2018 par rapport aux périmètres d'urbanisation

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation		À l'extérieur des périmètres d'urbanisation	
Résidences principales	Résidences secondaires	Résidences principales	Résidences secondaires
10 (22%)	5 (11%)	17 (37%)	14 (30%)
15 (33%)		31 (67%)	

Source : Municipalité de L'Isle-aux-Coudres / Réalisation : MRC de Charlevoix, 2019

Le tableau précédent indique que la majorité (67%) des nouvelles constructions érigées depuis 2009 se localise à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (c'est-à-dire les agglomérations urbaines de Saint-Bernard et de Saint-Louis). Ces données démontrent l'attrait considérable des milieux ruraux ou des milieux périphériques pour la construction de nouvelles résidences principales ou secondaires sur le territoire de L'Isle-aux-Coudres, en particulier en bordure du Fleuve Saint-Laurent.

Ce phénomène soulève certaines préoccupations pour les responsables municipaux dont entre autres; une rentabilisation plus difficile des investissements consentis en milieu urbain (trottoir, éclairage, équipements municipaux, etc.), une augmentation de la demande en services municipaux dans les milieux périphériques (cueillette des ordures ménagères, transport scolaire, déneigement, etc.). D'autres effets sont plus indirects ou auront un effet à plus long terme, comme, par exemple, l'augmentation des déplacements obligatoires des résidents entre les milieux ruraux et les milieux urbains entraînent, à la longue, une détérioration accrue des infrastructures routières et qui peuvent générer des conflits de circulations. Toutes ces implications peuvent entraîner à long terme une certaine dévitalisation ou une perte de dynamisme dans les milieux urbains existants.

ARTICLE 16 RELIEF

L'Isle-aux-Coudres possède un relief généralement plat, mais qui présente une légère pente descendante du côté nord vers le côté sud. Le point le plus élevé de l'île culmine à cent deux mètres (102m) d'élévation juste au sud du chemin Desgagnés. Un talus assez abrupt d'une hauteur variant approximativement entre quinze mètres (15m) à quarante-cinq mètres (45m) borde le côté nord de l'île. Ce talus débute sur le côté ouest de l'île dans le secteur du Chemin des Crans pour se prolonger jusqu'au secteur de la Côte-à-Mailloux du côté nord. Le côté sud de l'île présente également un talus, mais beaucoup plus modeste, d'une hauteur d'environ dix mètres (10m) à vingt mètres (20m) entre le Chemin des Coudriers et le Chemin de la Baleine.

ARTICLE 17 NATURE DES SOLS

Les sols de L'Isle-aux-Coudres font exception du point de vue géologique et géomorphologique au reste de la région de Charlevoix. Les roches qu'on y trouve sont d'affiliation appalachienne et sont composées de grès, de schistes et d'épais dépôts fluviomarins et marins. Il existe quelques secteurs de dépôts organiques, dont un important situé au centre de l'île (Tourbière Pearl où l'exploitation commerciale de la tourbe a cessé en 2013).

Le potentiel agricole des sols de l'île est relativement bon dans le contexte charlevoisien, la majorité du territoire présente des sols de catégorie 3 lesquels, lorsque bien cultivés, ont une productivité passable ou modérément élevée pour un assez grand nombre de choix de culture. Des sols de catégorie 2 présentant un meilleur potentiel agricole sont situés du côté ouest, à proximité du secteur de Saint-Louis.

ARTICLE 18 HYDROGRAPHIE DE SURFACE

Le réseau hydrographique de L'Isle-aux-Coudres se compose principalement de la rivière Rouge qui, avec le ruisseau de la Mare, draine la majeure partie du territoire situé à l'ouest du chemin de la Traverse. Le ruisseau Rouge draine le secteur est du territoire de l'île. De nombreux petits ruisseaux complètent le réseau hydrographique et on note la présence de petits lacs et d'étangs. Les différents réseaux de distribution d'eau potable de l'île prennent leurs sources à partir des eaux de surface, d'où l'importance d'assurer la protection du réseau hydrographique. La nappe phréatique de l'île demeure fragile à une exploitation à grande échelle étant donné le contexte insulaire, la petite superficie de l'île et le caractère salin des eaux du Fleuve à cette hauteur.

ARTICLE 19 DIRECTION DES VENTS DOMINANTS

Tableau 7 Direction des vents

	HIVER	PRINTEMPS	ÉTÉ	AUTOMNE
L'ISLE-AUX-COUDRES	23.6% W 21.7% NW 15.7% SW	28.5% NE	24.8% SW 19.7% NE	17.9% NW 17.6% SW 16.3% W 13.9% NE

Source : Ministère de l'Environnement du Québec, direction des réseaux atmosphériques

Réalisation : MRC de Charlevoix (certaines données ont été ajustées en fonction de la fréquence de vent calme selon une moyenne régionale de 17%), 2009

L'information sur les vents dominants peut servir à déterminer la localisation optimale de certaines activités qui génèrent des contraintes importantes pouvant être transportées par les vents (odeur, poussières, fumée, etc.). Toutefois, ces données doivent être interprétées avec prudence puisqu'elles proviennent d'un endroit spécifique (localisation de la station d'enregistrement). En conséquence, les vents dominants pour un site particulier peuvent varier en fonction de la topographie, du couvert végétal et de la présence de bâtiments importants.

ARTICLE 20 DONNÉES CLIMATIQUES

Tableau 8 Données climatiques

TEMPÉRATURE	
Maximum quotidien	8.5 °C
Minimum quotidien	0 °C
Moyenne quotidienne	4.3 °C
Maximum extrême	32.5 °C
Minimum extrême	-34 °C
PRÉCIPITATION	
Chutes de pluie (millimètres)	705 mm
Chutes de neige (centimètres)	251.9 cm
Précipitations (millimètres)	956.9 mm
Extrême quotidien de pluie (millimètres)	91 mm
Extrême quotidien de neige (centimètres)	41.7 cm
Extrême quotidien de précipitation (millimètres)	91 mm
NOMBRE DE JOURNÉES AVEC UNE...	
Température maximale supérieure à 0°C	---
Hauteur de pluie mesurable	98.9 jours
Hauteur de neige mesurable	41.9 jours
Hauteur de précipitation mesurable	137.3 jours

Source : Environnement Canada (1971-2000) Réalisation : MRC de Charlevoix, 2009

CHAPITRE 5 GRANDES ORIENTATIONS

ARTICLE 21 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire inscrites au plan d'urbanisme servent à indiquer les lignes directrices que la municipalité entend suivre au cours des prochaines années en matière d'organisation et de développement de son territoire. Les orientations sont regroupées par grands thèmes qui reflètent soit un territoire, une activité ou une problématique qui soulève des préoccupations particulières pour la population locale. Chacune des grandes orientations peut être déclinée en un ou plusieurs objectifs d'aménagement qui précisent l'orientation et identifient une cible, un but à atteindre. L'objectif d'aménagement doit être mesurable ou évaluable afin d'évaluer sa réalisation ou son degré de réalisation et d'assurer un suivi au plan d'urbanisme.

Les grandes orientations retenues sont :

- Orientation 1 :** Assurer la protection des rives, du littoral et des plaines inondables de L'Isle-aux-Coudres.
- Orientation 2 :** Planifier de manière stratégique et mettre en valeur le milieu péririverain.
- Orientation 3 :** Consolider le réseau de sentiers récréatifs sur le territoire de L'Isle-aux-Coudres.
- Orientation 4 :** Améliorer et préserver la qualité des paysages sur le territoire de la municipalité.
- Orientation 5 :** Mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire.
- Orientation 6 :** Accroître l'attractivité des périmètres d'urbanisation de Saint-Louis et de Saint-Bernard pour y favoriser de nouvelles constructions.
- Orientation 7 :** Assurer la pérennité des espaces agricoles du territoire de L'Isle-aux-Coudres.
- Orientation 8 :** Encadrer le développement de la villégiature sur le territoire.
- Orientation 9 :** Assurer une compatibilité entre les activités industrielles et les activités résidentielles, touristiques et agricoles présentes sur l'île.
- Orientation 10 :** Régir les sites d'extraction de manière à réduire les inconvénients sur le voisinage et à assurer la protection de la nappe phréatique de la municipalité.
- Orientation 11 :** Embellir et sécuriser le secteur du quai d'entrée.
- Orientation 12 :** Favoriser la sécurité des personnes et des biens sur le territoire de L'Isle-aux-Coudres.

ARTICLE 22 LA RIVE, LE LITTORAL ET LA PLAINE INONDABLE**ORIENTATION 1 ASSURER LA PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES DE L'ISLE-AUX-COUDRES**

La rive et le littoral du fleuve Saint-Laurent ont été identifiés, par la municipalité, comme étant l'une des composantes identitaires de L'Isle-aux-Coudres. Ce milieu fragile revêt pour la population locale et les visiteurs de fortes valeurs écologiques, récréatives et paysagères qu'il faut prendre en considération dans l'élaboration des politiques d'aménagement. Les perspectives de changements climatiques viennent renforcer le besoin d'accorder une attention particulière à la protection de ces milieux. Les zones concernées sont celles visées par l'application des règlements gouvernementaux relatifs aux milieux hydriques et humides. Il s'agit d'un espace composé d'une bande de terre de profondeur variable mesurée horizontalement à partir de la ligne du littoral vers l'intérieur des terres et de la partie du lit du fleuve qui s'étend de la ligne du littoral en direction du centre du plan d'eau.

OBJECTIF 1.1 RÉDUIRE LES FOYERS D'ÉROSION QUI AFFECTENT LES LIEUX OU ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN PRIVILÉGIANT LA TECHNIQUE LA PLUS SUSCEPTIBLE DE FAVORISER LE RÉTABLISSEMENT DU COUVERT VÉGÉTAL.**Moyens de mise en œuvre :**

- 1) Poursuivre l'intégration des mesures de correction des foyers d'érosion et des accès publics à la rive en bordure du Chemin des Coudriers dans le secteur de la Baleine lors de l'aménagement de l'accotement cyclable;
- 2) Poursuivre la correction des foyers d'érosion dans les secteurs du Bout-d'en-Bas, du chemin de la Bourroche et du chemin de L'Islet;
- 3) Procéder à la réfection du chemin des Prairies jusqu'au chemin du Mouillage afin de lui donner une vocation de sentier récréatif multifonctionnel.

OBJECTIF 1.2 MISE EN VALEUR, À DES FINS RÉCRÉATIVES, DES RIVES ET DU LITTORAL FLUVIAL DE L'ISLE-AUX-COUDRES.**Moyens de mise en œuvre :**

- 1) Aménager un accotement cyclable le long du Chemin des Coudriers;
- 2) Réaliser des aménagements fauniques et des sentiers d'observation et d'interprétation dans le secteur des Foins Salés;
- 3) Poursuivre l'entretien et la mise en valeur de l'espace récréatif dans le secteur de la Roche à Caya (Pointe Ouest);
- 4) Poursuivre le processus d'acquisition et de réflexion devant mener à l'aménagement d'un espace récréatif dans le secteur du Bout-d'en-Bas (Pointe Est);
- 5) Établir une signalisation homogène indiquant les lieux d'accès publics à la rive;

- 6) Compléter l'aménagement des accès publics à la rive par l'installation d'équipements et de mobiliers urbains homogènes;
- 7) Créer de nouveaux accès publics à la rive entre le secteur du Pilier et le secteur de Cap-aux-Pierres;
- 8) Favoriser l'intégration du secteur du Quai aux circuits récréatifs de L'Isle-aux-Coudres;
- 9) S'assurer que des aménagements paysagers et publics dignes d'une porte d'entrée municipale soient prévus dans le secteur du Quai;

OBJECTIF 1.3 **DÉLIMITER LES PLAINES INONDABLES ET POURSUITE DE L'APPLICATION DU PLAN DE GESTION DES ZONES INONDABLES* DE L'ISLE-AUX-COUDRES ADOPTÉ EN 2010.**

Moyens de mise en œuvre :

- 1) Identification des plaines inondables sur les outils d'urbanisme;
- 2) *Poursuite de l'application du plan de gestion des plaines inondables adopté en 2010**

* Au moment de l'adoption : Selon les modalités d'application du régime transitoire et du régime permanent (Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations)

ARTICLE 23 LE MILIEU PÉRI-RIVERAIN**ORIENTATION 2 **PLANIFIER DE MANIÈRE STRATÉGIQUE ET METTRE EN VALEUR LE MILIEU PÉRI-RIVERAIN.****

Le milieu péri-riverain correspond approximativement à la première couronne de terrains qui borde la rive du fleuve. Ce territoire revêt une importance stratégique dans la mesure où c'est obligatoirement à partir de ces lieux que l'on obtient un accès physique au fleuve ou une percée visuelle vers le fleuve.

Le territoire péri-riverain ne bénéficie d'aucune protection particulière contrairement au milieu riverain, d'où la nécessité, pour la municipalité, de planifier adéquatement son aménagement.

OBJECTIF 2.1 **AMÉNAGER DES AIRES PUBLIQUES DE MANIÈRE À MAINTENIR UNE ACCESSIBILITÉ PHYSIQUE AU MILIEU RIVERAIN****Moyens de mise en œuvre :**

- 1) Poursuivre l'entretien et la mise en valeur de l'espace récréatif dans le secteur de la Roche à Caya (Pointe Ouest);
- 2) Poursuivre le processus d'acquisition et de réflexion devant mener à l'aménagement d'un espace récréatif dans le secteur du Bout-d'en-Bas (Pointe Est);
- 3) Mettre en valeur et promouvoir la Halte du Pilier comme un lieu incontournable de l'Isle.

OBJECTIF 2.2 **FAVORISER, À PARTIR DES VOIES DE CIRCULATION ET DES LIEUX PUBLICS, LE MAINTIEN DES PERCÉES VISUELLES AU FLEUVE****Moyen de mise en œuvre**

- 1) Introduire à la réglementation d'urbanisme des normes particulières relatives au coefficient d'emprise au sol, à la hauteur des bâtiments, aux marges d'implantation, etc.
- 2) Introduire à la réglementation d'urbanisme des dispositions empêchant la fermeture des percées visuelles et la privatisation des vues vers le Fleuve et les points de vue importants de l'Isle.

ARTICLE 24 LES SENTIERS RÉCRÉATIFS**ORIENTATION 3 CONSOLIDER LE RÉSEAU DE SENTIERS RÉCRÉATIFS**

Les sentiers récréatifs ont été identifiés comme l'une des composantes structurantes de L'Isle-aux-Coudres. L'absence de circulation de transit, des paysages intéressants, une topographie généralement favorable et une infrastructure d'accueil déjà en place ont favorisé le développement de ce type d'activité, principalement les randonnées cyclistes.

OBJECTIF 3.1 PLANIFIER ET AMÉNAGER DE NOUVEAUX SENTIERS RÉCRÉATIFS DE MANIÈRE À CONSOLIDER LE RÉSEAU EXISTANT**Moyens de mise en œuvre :**

- 1) Prévoir le prolongement du sentier du « chemin des Prairies » en direction de la marina pour rejoindre le « Chemin du Mouillage »;
- 2) Aménager un sentier récréatif à l'intérieur des terres afin de relier les deux extrémités de l'île, de « La Pointe à Caya » à l'ouest jusqu'au secteur du « Bout-d'en-Bas » à l'est;
- 3) Relier, au moyen de sentiers récréatifs, les différents services et pôles d'intérêts de l'Isle;
- 4) S'assurer que des aménagements dignes d'une porte d'entrée municipale soient prévus dans le secteur du Quai;

OBJECTIF 3.2 RÉDUIRE LES CONFLITS DE CIRCULATION ENTRE LES USAGERS VULNÉRABLES ET LES AUTOMOBILISTES**Moyens de mise en œuvre :**

- 1) Poursuivre les aménagements visant l'intégration d'un accotement cyclable le long du Chemin des Coudriers;
- 2) Poursuivre les travaux de pavage des accotements du Chemin des Coudriers lors des travaux d'installation d'infrastructure municipale ou de travaux d'amélioration de la route en vue d'accroître la sécurité des usagers vulnérables.

ARTICLE 25 LES PAYSAGES**ORIENTATION 4 AMÉLIORER ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ.**

L'Isle-aux-Coudres est reconnue pour ces nombreux panoramas et la qualité des paysages maritimes et champêtres qu'on peut y observer. Il s'agit d'une composante identitaire de l'île qui exerce un fort attrait touristique et une demande importante en villégiature.

Les paysages demeurent une composante fragile dans la mesure où de petites interventions, la plupart du temps graduelles et cumulatives, réalisées par des particuliers, peuvent progressivement compromettre la qualité d'un paysage.

OBJECTIF 4.1 ÉVITER LA PROLIFÉRATION DE NUISANCES VISUELLES SUR LE TERRITOIRE DE L'ISLE-AUX-COUDRES.**Moyen de mise en œuvre**

- 1) Réviser les normes d'affichage afin d'encadrer de manière plus adéquate ce type d'intervention;
- 2) Se doter d'un guide de bonnes pratiques en matière d'affichage afin que ces interventions reflètent le caractère distinctif de l'Isle
- 3) Réviser les normes sur les formes et types de bâtiments et d'équipements accessoires afin d'éviter les éléments incongrus

OBJECTIF 4.2 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DES PAYSAGES EN BORDURE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION.**Moyen de mise en œuvre**

- 1) Introduire à la réglementation d'urbanisme des normes particulières relatives aux matériaux de revêtement extérieur, à la hauteur des bâtiments, aux marges d'implantation, etc.
- 2) Aménager une halte municipale dans le secteur de la Côte-à-Mailloux;
- 3) Mettre en valeur un parcours et identifier les points de vues et de percées visuelles marquants de l'Isle.

OBJECTIF 4.3 AMÉLIORER LA QUALITÉ DES PAYSAGES CONSTRUITS EN MILIEU URBANISÉ.

Moyens de mise en œuvre

- 1) Afin de rendre plus accueillante la porte d'entrée de l'Isle, réfléchir à bonifier, embellir ou réaménager l'intersection du Chemin des Coudriers et du Chemin de la Traverse dans le secteur de Saint-Bernard;
- 2) Poursuivre, avec les partenaires concernés, le réaménagement de la voie d'attente du traversier afin de fournir de meilleurs de services aux visiteurs ;
- 3) S'assurer que des aménagements dignes d'une porte d'entrée municipale soient prévus dans le secteur du Quai;

ARTICLE 26 LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL**ORIENTATION 5 METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI DU TERRITOIRE**

Selon un inventaire réalisé par la MRC de Charlevoix en 1999, la municipalité de L'Isle-aux-Coudres disposerait de 138 bâtiments dont la date de construction serait antérieure à 1945. Dans le Québec rural, cette date marque un changement majeur dans les traditions architecturales, les matériaux et les méthodes de construction.

Parmi ces bâtiments, une étude patrimoniale a révélé que 25 de ces bâtiments présentent toujours un intérêt architectural particulier dont cinq bénéficient d'un statut de protection légale (monument historique classé par le ministère de la Culture). Il s'agit de la maison Bouchard, des moulins de L'Isle-aux-Coudres, des chapelles de procession Saint-Pierre et Saint-Isidore et de la maison Jacques-Leclerc.

OBJECTIF 5.1 PROTÉGER LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET LEUR MILIEU ENVIRONNANT.**Moyens de mise en œuvre**

- 1) Constituer un inventaire photos des bâtiments d'intérêt patrimonial;
- 2) Monter une campagne de sensibilisation visant les propriétaires concernés;
- 3) Publiciser les programmes d'aide à la rénovation disponibles;
- 4) S'assurer d'une intégration architecturale des nouvelles constructions à implanter à proximité des bâtiments d'intérêt historique;
- 5) Adopter d'un règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicable aux secteurs des Moulins de L'Isle-aux-Coudres, de la Roche à Caya, du Bout-d'en-Bas et à tout autre secteur jugé pertinents.
- 6) En conformité avec le schéma d'aménagement, adopter un règlement sur la démolition des constructions;
- 7) Se doter d'un règlement sur l'entretien des bâtiments;

ARTICLE 27 LES MILIEUX URBANISÉS**ORIENTATION 6 ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION DE SAINT-LOUIS ET DE SAINT-BERNARD POUR Y FAVORISER DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

L'Isle-aux-Coudres présente deux secteurs urbanisés qui ont fait l'objet d'une délimitation de périmètre d'urbanisation au schéma d'aménagement de la MRC. Le secteur de Saint-Louis-de-l'Isle-aux-Coudres et le secteur de Saint-Bernard de L'Isle-aux-Coudres. Ces deux secteurs se distinguent par une densité de construction plus importante, une plus grande diversité d'usages et la présence de services municipaux et d'équipements de type urbain.

OBJECTIF 6.1 CONSOLIDER ET METTRE EN VALEUR LA VOCATION DE CHACUN DES PÔLES D'ATTRACTION DE L'ÎLE.**Moyens de mise en œuvre**

- 1) Aménager une halte publique à proximité de l'Église Saint-Louis;
- 2) Mettre en valeur et poursuivre l'entretien du secteur du quai de Saint-Louis;
- 3) Afin de rendre plus accueillante la porte d'entrée de l'Isle, réfléchir à bonifier, embellir ou réaménager l'intersection du Chemin des Coudriers et du Chemin de la Traverse dans le secteur de Saint-Bernard;
- 4) Poursuivre, avec les partenaires concernés, le réaménagement de la voie d'attente du traversier afin de fournir de meilleurs services aux visiteurs ;
- 5) Consolider la vocation culturelle du secteur de Saint-Louis;
- 6) Consolider la vocation de principal pôle de commerces et de services du secteur de Saint-Bernard;
- 7) Consolider le rôle de pôle d'hébergement du secteur de la Baleine.

ARTICLE 28 LES MILIEUX AGRICOLES**ORIENTATION 7 ASSURER LA PÉRENNITÉ DES ESPACES AGRICOLES DU TERRITOIRE DE L'ISLE-AUX-COUDRES**

La zone agricole de L'Isle-aux-Coudres couvre 2 183,3 hectares, soit près de 75% du territoire terrestre de la municipalité et les sols sont généralement de bonne qualité à l'exception du secteur de l'ancienne tourbière. Selon les données du MAPAQ de 2014, trois producteurs agricoles cultivaient une superficie d'environ 529 hectares, les principales productions sont la pomoculture (et autres fruits arboricoles) ainsi que l'élevage de bovins de boucherie.

OBJECTIF 7.1 PROTÉGER LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES DANS LA ZONE AGRICOLE.**Moyens de mise en œuvre**

- 1) Reconduire au règlement de zonage les îlots déstructurés en zone agricole identifiés à la décision 368810 de la CPTAQ;
- 2) Limiter, dans l'affectation agricole dynamique, la construction de résidence à celles bénéficiant des privilèges prévus aux articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAQ;
- 3) Favoriser l'émergence d'une agriculture à forte valeur ajoutée compatible avec la vocation touristique du territoire insulaire (produits uniques, microproduction, transformation de produits agroalimentaires, etc.);
- 4) Encadrer le développement des productions agricoles à forte charge d'odeur en particulier dans le corridor du Chemin des Coudriers.
- 5) En collaboration avec la MRC de Charlevoix identifier les lots d'une superficie suffisante pour se qualifier à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
- 6) Évaluer des moyens de poursuivre la revalorisation de la tourbière notamment par l'identification de cette dernière à l'intérieur du Plan régional des milieux humides et hydriques de la MRC de Charlevoix.
- 7) Avec la collaboration des acteurs régionaux, jouer le rôle de facilitateur entre les propriétaires de terres agricoles inexploitées et de possibles locataires ou acheteurs

ARTICLE 29 LA VILLÉGIATURE**ORIENTATION 8 **ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLÉGIATURE SUR LE TERRITOIRE****

Le milieu insulaire exerce une forte attraction sur l'activité de villégiature et L'Isle-aux-Coudres ne fait pas exception à la règle. Les villégiateurs recherchent généralement des sites à fort potentiel paysager ou récréatif, plus particulièrement les secteurs riverains au fleuve. Dans les premiers temps, la villégiature se distingue principalement par une occupation saisonnière des lieux, mais petit à petit, au fil de modifications sur le bâtiment, l'occupation devient permanente et s'ensuit une demande accrue en service public (cueillette des ordures ménagères, transport scolaire, déneigement). Un développement anarchique de la villégiature peut entraîner, à court terme, une dégradation des caractéristiques naturelles du site qui étaient à l'origine même de l'attrait initial et à long terme, une augmentation des coûts de la desserte en services municipaux.

OBJECTIF 8.1 **ÉVITER LE DÉVELOPPEMENT ANARCHIQUE DE LA VILLÉGIATURE SUR LE TERRITOIRE DE L'ISLE-AUX-COUDRES.****Moyens de mise en œuvre**

- 1) Adopter un règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour tout projet qui inclut l'ouverture ou le prolongement d'une rue;
- 2) Adopter d'un règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicable aux secteurs des Moulins de L'Isle-aux-Coudres, de la Roche à Caya, du Bout-d'en-Bas et à tout autre secteur jugé pertinents;
- 3) Réaliser et distribuer un guide ou des fiches de bonnes pratiques pour la rénovation des bâtiments anciens sur le territoire;
- 4) Établir à la réglementation un contingentement des usages de résidences de tourisme en plus de définir les secteurs où cet usage peut être autorisé.

ARTICLE 30 LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET PARA-INDUSTRIELLES**ORIENTATION 9 ASSURER UNE COMPATIBILITÉ ENTRE LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES, TOURISTIQUES ET AGRICOLES PRÉSENTES SUR L'ÎLE**

En continuité avec son passé maritime, L'Isle-aux-Coudres dispose toujours d'une infrastructure industrielle reliée à la construction et à l'entretien de navire. Les principales entreprises qui œuvrent dans ce domaine sont Industries Océan Inc. dont le hangar et la rampe de mise à l'eau sont adjacents au quai d'entrée de Saint-Bernard, ainsi que G.F.F.M Leclerc et Spécialiste Marine inc., toutes deux situées dans le secteur de La Baleine et qui disposent des espaces et des équipements nécessaires à l'entretien et à la réparation de bateaux.

Ce type d'entreprises soulève principalement deux préoccupations légitimes : la première est liée aux incidences visuelles des matériaux, machinerie et autres équipements lourds nécessaires aux activités maritimes, tandis que la seconde concerne les contraintes de bruit reliées à ces activités.

Les autres entreprises de production présentes sur l'île sont de plus petites tailles, souvent complémentaires à une autre activité et se concentrent surtout dans la transformation de produits agroalimentaires. Mentionnons, entre autres, les Vergers Pedneault spécialisés dans la fabrication de sous-produits de la pomme et autres fruits arboricoles, une microproduction de farine réalisée dans le cadre d'activités de démonstration et d'interprétation sur le site historique des moulins dans le secteur de Saint-Louis, et une boulangerie dans le secteur de Saint-Louis. Ce type de production à petite échelle, que l'on peut qualifier, à juste titre, de produits du terroir, participe à l'attrait qu'exerce L'Isle-aux-Coudres sur les visiteurs en quête d'authenticité et de produits locaux.

OBJECTIF 9.1 ENCADRER LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET PARA-INDUSTRIELLES DANS LE BUT D'ÉVITER DES CONFLITS DE COHABITATION DES USAGES.**Moyens de mise en œuvre**

- 1) Introduire des dispositions relatives aux zones tampons et aux écrans visuels entre les usages industriels et les usages voisins à même la réglementation d'urbanisme;
- 2) Prévoir dans le secteur de Saint-Bernard, à l'extérieur des circuits touristiques, un espace réservé à des usages industriels.
- 3) Prévoir des secteurs permettant de l'industrie légère et en lien avec les autres activités industrielles, commerciales et agricoles de l'Isle et de la région.

ARTICLE 31 LES ACTIVITÉS D'EXTRACTION**ORIENTATION 10 RÉGIR LES SITES D'EXTRACTION DE MANIÈRE À RÉDUIRE LES INCONVÉNIENTS SUR LE VOISINAGE ET À ASSURER LA PROTECTION DE LA NAPPE PHRÉATIQUE DE LA MUNICIPALITÉ**

Règle générale, les activités d'extraction (carrière, gravière, sablière et tourbière) présentent des contraintes environnementales importantes reliées soit à la poussière, aux vibrations ou aux bruits générés par l'exploitation de ces sites. Mentionnons également un accroissement de la circulation lourde qui peut entraîner une détérioration accélérée des routes et des rues locales.

De nombreux sites d'extraction ont été exploités et d'autres sont toujours en exploitation sur l'île essentiellement pour répondre à des besoins locaux en matériaux granulaires. Les sites sont généralement de petites dimensions.

Présentement, il n'y a pas de carrière en opération sur le territoire de l'île dû principalement à la nature peu appropriée des sols. Une telle exploitation au moyen de dynamitage présenterait un risque accru de fissurer la roche mère et ainsi compromettre l'intégrité ou les conditions de stabilité de la nappe phréatique déjà fragilisée par la salinité des eaux du Fleuve.

Jusqu'en 2013, une importante tourbière située au centre de l'île (Tourbière Pearl Inc.) a été exploitée commercialement. La municipalité doit poursuivre la réflexion sur la réaffectation du site à d'autres fins qui doivent demeurer compatibles avec les dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, puisque la tourbière est située dans la zone agricole provinciale.

OBJECTIF 10.1 ENCADRER LES ACTIVITÉS D'EXTRACTION SUR LE TERRITOIRE, AFIN DE RÉDUIRE LES INCONVÉNIENTS SUR LE VOISINAGE.**Moyens de mise en œuvre**

- 1) Reconnaître à la réglementation les sites d'extraction déjà en opération et disposant des autorisations légales;
- 2) Limiter l'ouverture de nouveaux sites d'extraction de sable et de gravier uniquement aux sites présentant un minimum d'incidences sur le milieu environnant;
- 3) Interdire les carrières (extraction de pierres) sur le territoire de L'Isle-aux-Coudres.

ARTICLE 32 SECTEUR DU QUAI D'ENTRÉE**ORIENTATION 11 EMBELLIR ET SÉCURISER LE SECTEUR DU QUAI D'ENTRÉE**

Le secteur du quai d'entrée à L'Isle-aux-Coudres comprend le quai du traversier, les installations industrielles d'Industries Océan, la côte du Chemin de la Traverse, incluant la voie d'attente, jusqu'à l'intersection avec le Chemin des Coudriers, la marina et son aire d'entreposage ainsi qu'une partie du Chemin du Mouillage. Ce secteur est le lieu de passage obligé pour tous les gens qui désirent accéder à l'île avec leur véhicule au moyen du traversier. En conséquence, cette portion de territoire influence grandement la première perception de l'île auprès des visiteurs.

Le site comporte une forte empreinte maritime avec le quai, la gare fluviale, le chantier naval et la marina. Par contre, l'absence d'aire de repos, de services publics ou de parcours d'observation empêche de profiter pleinement de la vocation maritime de l'endroit. Au lieu de cela, le visiteur à l'arrivée, souvent coincé dans la file de débarquement, quitte le traversier sans découvrir le site ou s'y attarder. Au départ de l'île, les gens en attente dans la voie réservée, rebutés par la forte pente, par l'absence de trottoir et par l'éloignement du quai n'osent pas quitter leur voiture. À partir de la voie d'attente, les gens bénéficient d'une vue spectaculaire sur le Fleuve et sur la côte charlevoisienne.

La configuration géographique particulière du site, formée d'une mince bande littorale et d'une pente abrupte, amène d'importantes contraintes. Mentionnons principalement le manque d'espace adéquat pour aménager des équipements publics, les risques d'accidents que représentent les véhicules immobilisés dans la voie d'attente et la circulation intense des voitures lors des arrivées et des départs du traversier.

OBJECTIF 11.1 DYNAMISER ET METTRE EN VALEUR LE SECTEUR DU QUAI D'ENTRÉE.**Moyens de mise en œuvre**

- 1) Favoriser l'intégration du secteur du Quai aux circuits récréatifs de L'Isle-aux-Coudres;
- 2) S'assurer que des aménagements dignes d'une porte d'entrée municipale soient prévus dans le secteur du Quai;
- 3) Prévoir le prolongement du sentier du « Chemin des Prairies » et celui du « Chemin du Mouillage » pour rejoindre le secteur du Quai;
- 4) Afin de rendre plus accueillante la porte d'entrée de l'Isle, réfléchir à bonifier, embellir ou réaménager l'intersection du Chemin des Coudriers et du Chemin de la Traverse dans le secteur de Saint-Bernard;
- 5) Poursuivre, avec les partenaires concernés, le réaménagement de la voie d'attente du traversier afin de fournir de meilleurs services aux visiteurs ;
- 6) Considérer, en concertation avec les gestionnaires du site, un réaménagement de la marina et de ses environs;
- 7) Améliorer la visibilité et les efforts de mise en valeur du site « Le cimetière des Français ».

ARTICLE 33 ZONES À RISQUE DE MOUVEMENT DE SOL**ORIENTATION 12 FAVORISER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS SUR LE TERRITOIRE DE L'ISLE-AUX-COUDRES.**

Il existe, sur le territoire de L'Isle-aux-Coudres, des secteurs à forte pente qui peuvent présenter des risques de mouvements de terrain. Par le passé, il est survenu des glissements de terrain, plus particulièrement dans le secteur du Chemin du Mouillage.

Dans le but de mieux protéger les personnes et les biens, la MRC de Charlevoix a adopté un cadre normatif relatif aux zones exposées aux risques de mouvements de terrain. Ce cadre est conforme aux attentes et aux exigences du ministère de la Sécurité publique. La municipalité de L'Isle-aux-Coudres doit, en fonction de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1,) intégrer ce cadre normatif à sa réglementation d'urbanisme.

OBJECTIF 12.1 FAVORISER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS SUR LE TERRITOIRE DE L'ISLE-AUX-COUDRES.**Moyen de mise en œuvre :**

- 1) Intégrer à la réglementation d'urbanisme municipal la cartographie des zones à risques ainsi que le cadre normatif régional relatif aux zones exposées aux risques de mouvements de terrain.

CHAPITRE 6 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation servent à attribuer aux différents secteurs de la municipalité un rôle, une vocation particulière qui reflète généralement l'utilisation la plus souhaitable de ce territoire, conformément aux orientations d'aménagement retenues par la municipalité. Ces grandes affectations du sol sont également conformes à celles du schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix. À titre d'exemple, les meilleures terres agricoles sont affectées à des fins agricoles tandis qu'un site qui bénéficie d'un environnement naturel intéressant pourrait recevoir une affectation de villégiature ou récréative.

Le but principal recherché par l'identification et la délimitation des grandes affectations du sol et les densités de son occupation est d'optimiser l'utilisation du territoire de la municipalité et de réduire les risques de conflits d'usages ou de voisinage. Les densités maximales d'occupation du sol sont prescrites par un nombre d'unités de logements sur un hectare de terrain à être bâti, en excluant les rues, publiques ou privées, les parcs et les espaces verts, ainsi que les terrains destinés à un usage public ou institutionnel.

Les grandes affectations du sol sont illustrées sur le plan intitulé « Carte 3 – Plan des affectations » joint en annexe du présent document. L'affectation identifiée au plan doit être interprétée comme une vocation dominante et non comme une vocation exclusive. À titre d'exemple, une aire d'affectation résidentielle pourra permettre certains usages de services ou de commerces associés à l'usage habitation, mais ce sont les usages résidentiels qui devront dominer dans l'aire en question.

C'est au plan de zonage (annexé au règlement de zonage) que sont identifiés précisément les usages autorisés, et ce, en fonction des objectifs retenus pour les différentes parties du territoire. Ainsi, le plan de zonage détaille et précise, par classe, les usages envisagés au plan d'affectations du sol.

Tableau 9 Les grandes affectations du sol

AFFECTATIONS	IDENTIFICATIONS
Affectation fluviale	FL
Affectation agricole dynamique	AD
Affectation agricole viable	AV
Affectation agricole marginale	AM
Affectation multifonctionnelle	MF
Affectation industrielle	IND
Affectation résidentielle	RES
Affectation villégiature	VIL
Affectation récréative	REC

CARTE 3 GRANDES AFFECTATIONS



Isle-aux-Coudres

PLAN D'URBANISME

Grandes affectations du sols

- Périmètres urbains
- AD
- AV
- AM
- FL
- IN
- MF
- RC
- RE
- VI
- Limite municipale

Ce plan fait partie intégrante du règlement no: 2022-14
Entrée en vigueur le : 20 février 2024

Maire :

Directrice générale:

REGL.NO	MISE À JOUR	
	Zone(s)	DATE

1:33 000

Source: Est, Ouest, Baies

ARTICLE 34 L'AFFECTATION FLUVIALE

Cette affectation couvre approximativement la partie habituellement submergée du fleuve Saint-Laurent. À noter que la ligne du littoral, les limites des zones inondables 0-20 ans et 0-100 ans sont, la plupart du temps, localisées au-delà de cette affectation sur la partie non submergée du territoire.

Par cette affectation, la municipalité entend reconnaître et protéger l'écosystème du fleuve ainsi que le potentiel récréatif et paysager de ce milieu. En conséquence, la plupart des constructions, des ouvrages et des travaux sont prohibés, à l'exception de ceux servant à des fins municipales, industrielles, commerciales, récréatives ou publiques qui sont assujettis à l'obtention d'une autorisation gouvernementale.

Un usage ou une catégorie d'usages non énumérés dans le tableau doit être considéré comme non compatible ou non souhaitable dans l'affectation fluviale (FL).

Tableau 10 Compatibilité des usages dans l'AFFECTATION FLUVIALE (FL)

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agricoles ou à caractère agricole	Non compatible	À l'exception de la pêche, de l'aquaculture, de la récolte d'algues et autres cultures qui dépendent obligatoirement sur la présence du fleuve (ex. le pâturage en foin salé).
Les activités d'extraction (sable, pierre, gravier, gaz et autres hydrocarbures)	Non compatible	À l'exception du dragage pour des fins autorisées (ex. la voie maritime).
Les activités industrielles	Non compatible	À l'exception de l'industrie maritime indissociable d'un accès au fleuve.
Les services et les commerces liés aux transports (camionnage, entreposage, etc.)	Non compatible	À l'exception des services et commerces indissociables d'un accès au fleuve.
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes	Compatible	À la condition de respecter les dispositions environnementales applicables. La mise en valeur du phare est recherchée.
Récréatif extensif (ex. plage, plaisance, parcours nautique, parc et espace vert, sentiers, etc.)	Compatible	À la condition de respecter les dispositions environnementales applicables.
Les équipements liés aux transports (quai, infrastructures liées aux transports, etc.)	Non compatible	À l'exception des équipements liés au transport maritime incluant les quais, marinas et les hydroaérodromes.
Production énergétique	Non compatible	Sauf de nature marémotrice
Aqueduc, égout, prise d'eau, traitement des eaux et autres équipements sous fluviaux	Compatible	À la condition de respecter les dispositions environnementales applicables.

ARTICLE 35 L'AFFECTATION AGRICOLE (DYNAMIQUE, VIABLE ET MARGINALE)

Cette affectation couvre un large territoire à l'intérieur de l'île qui correspond à la zone agricole protégée, communément appelée « zone verte ». Au moyen de cette affectation, la municipalité souhaite protéger le territoire agricole et favoriser le développement des activités agricoles sur son territoire. Les entreprises agricoles à forte charge d'odeur sont soumises à des critères de localisation particuliers.

L'affectation agricole est subdivisée en trois sous affectations distinctes, soit l'affectation agricole dynamique, l'affectation agricole viable et l'affectation agricole marginale. Ce découpage découle de la caractérisation de la zone agricole réalisée par la MRC de Charlevoix.

L'affectation agricole dynamique (AD) englobe des secteurs vastes et homogènes dont le sol présente généralement un bon potentiel pour l'agriculture. Les pentes sont faibles ou ne présentent pas de contrainte particulière pour la machinerie agricole. On y retrouve généralement des sols cultivés. La construction résidentielle n'y est pas autorisée, à l'exception des îlots déstructurés et des droits et privilèges prévus à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA art. 31.1, 40 et 105).

L'affectation agricole viable (AV) regroupe des terres où il y a une présence de forêts, de terres en friche ou de petits champs isolés. Les sols comportent certaines limitations aux pratiques agricoles. On peut toutefois y retrouver certaines terres en culture, mais règle générale, elles sont isolées et de faibles superficies.

L'affectation agricole marginale (AM) correspond au secteur de la tourbière au centre de l'île.

La construction de nouvelles résidences à l'intérieur des affectations agricoles viable et marginale nécessite toujours une autorisation de la CPTAQ en fonction la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

Un îlot déstructuré se définit comme une « entité ponctuelle de superficie restreinte, déstructurée par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur de laquelle subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture ». ¹

Un usage ou une catégorie d'usages non énumérés dans le tableau doit être considéré comme non compatible ou non souhaitable dans une des affectations agricoles. La densité résidentielle y est très faible.

¹ Gouvernement du Québec, *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement*, Document complémentaire révisé. Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, Direction de l'aménagement et du développement local. 2001.

Tableau 11 Compatibilité des usages pour l'affectation AGRICOLE DYNAMIQUE (AD)

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agriculture avec ou sans élevage (incluant les serres et les pépinières)	Compatible	Des distances séparatrices s'appliquent (élevage). Des restrictions additionnelles peuvent s'appliquer pour l'élevage porcin.
Activités liées à la foresterie	Compatible	Le reboisement à des fins d'exploitation forestière n'est pas souhaitable.
Ferme école	Compatible	
Les activités de transformation liées à une entreprise agricole	Compatible	Producteurs reconnus (LPTAA)
Les activités agrotouristiques liées à une entreprise agricole : (Hébergement à la ferme, interprétation des activités agricoles, vente des produits de la ferme)	Compatible	Producteurs reconnus (LPTAA)
Les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire	Compatible	Selon certaines conditions
Les résidences unifamiliales isolées : (Résidence liée à une entreprise agricole, résidence principale, intergénérationnelle, de villégiature)	Non compatible	À l'exception des dispositions des articles 40 et 59 de la LPTAA ainsi que des droits et privilèges prévus à cette loi (art. 31.1 et 105). Incluant la conversion à des fins résidentielles de droits commerciaux reconnus en vertu des articles 101 et 103.
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	L'aménagement du site d'interprétation ne doit pas avoir pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (exemple : aucune augmentation des distances séparatrices).
Extraction : Sable, pierre, gravier	Non compatible	Limiter l'extension des sites et prévoir l'extinction des droits acquis après 3 ans d'inactivité.
Activités industrielles	Non compatible	Certaines exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Commerces et services	Non compatible	Certaines exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Institutionnel	Non compatible	
Hébergement commercial	Non compatible	(Exception pour les gîtes à même une résidence)
Récréatif extensif (ex. sentier)	Compatible	À la condition de retenir un site de moindre impact pour l'agriculture et que l'aménagement du site n'a pas pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole
Récréatif intensif	Non compatible	À l'exception des centres équestres
Production énergétique	Non compatible	Sauf à des fins d'autoproduction. Certaines conditions s'appliquent.

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Aqueduc et égout, prise d'eau et traitement des eaux	Non compatible	À l'exception des prises d'eau, des aires de traitements, des réseaux sans entrée individuelle autre que celles visant à desservir des constructions existantes et des réseaux nécessaires pour corriger un problème sanitaire.
Lieu et équipement de traitement des matières résiduelles : Lieu d'élimination, centre de tri et d'entreposage, écocentre, ressourcerie et autres activités qui visent le recyclage et la réutilisation, etc.	Non compatible	À l'exception d'un lieu de compostage.

Tableau 12 Compatibilité des usages pour l'affectation AGRICOLE VIABLE (AV)

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agriculture avec ou sans élevage (incluant les serres et les pépinières)	Compatible	Des distances séparatrices s'appliquent (élevage). Des restrictions additionnelles peuvent s'appliquer pour l'élevage porcin.
Activités liées à la foresterie	Compatible	
Ferme école	Compatible	
Les activités de transformation liées à une entreprise agricole	Compatible	Producteurs reconnus (LPTAA)
Les activités agrotouristiques liées à une entreprise agricole (Hébergement à la ferme, interprétation des activités agricoles, vente des produits de la ferme)	Compatible	Producteurs reconnus (LPTAA)
Les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire	Compatible	Selon certaines conditions
Les résidences unifamiliales isolées (Résidence liée à une entreprise agricole, résidence principale, intergénérationnelle, de villégiature)	Compatibles	Les dispositions de la LPTAA s'appliquent
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	L'aménagement du site d'interprétation ne doit pas avoir pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (exemple : aucune augmentation des distances séparatrices).
Extraction : Sable, pierre, gravier	Non compatible	Des exceptions ponctuelles peuvent être autorisées sur des sites de moindre impact pour l'agriculture.
Activités industrielles	Non compatible	Certaines exceptions à titre complémentaire d'une résidence

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Activités industrielles	Non compatible	Certaines exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Commerces et services	Non compatible	Certaines exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Institutionnel	Non compatible	
Activités industrielles	Non compatible	Certaines exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Commerces et services	Non compatible	Certaines exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Institutionnel	Non compatible	
Hébergement commercial	Non compatible	(Exception pour les gîtes et les résidences de tourisme comportant une seule unité de location) il ne doit avoir aucune augmentation des contraintes à la production agricole (ex. distance séparatrice)
Récréatif extensif (ex. sentier)	Compatible	À la condition de retenir un site de moindre impact pour l'agriculture et que l'aménagement du site n'a pas pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole
Récréatif intensif	Non compatible	À l'exception des centres équestres, chenils, piscicultures récréatives et les champs de pratique de golf. À la condition de retenir un site de moindre impact pour l'agriculture et que l'aménagement du site n'a pas pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (ex. : aucune augmentation des distances séparatrices).
Production énergétique	Compatible	Uniquement à des fins publiques et/ou à des fins d'autoproduction.
Aqueduc et égout, prise d'eau et traitement des eaux	Non compatible	À l'exception des prises d'eau, des aires de traitements, des réseaux sans entrée individuelle autre que celles visant à desservir des constructions existantes et des réseaux nécessaires pour corriger un problème sanitaire.
Lieu et équipement de traitement des matières résiduelles : Lieu d'élimination, centre de tri et d'entreposage, écocentre, ressourcerie et autres activités qui visent le recyclage et la réutilisation, etc.	Compatible	À la condition de démontrer qu'il n'existe pas de site approprié à l'extérieur de l'affectation et de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.

Tableau 13 Compatibilité des usages pour l'affectation AGRICOLE MARGINALE (AM)

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agriculture avec ou sans élevage (incluant les serres et les pépinières)	Compatible	Des distances séparatrices s'appliquent (élevage). Des restrictions additionnelles peuvent s'appliquer pour l'élevage porcin.
Activités liées à la foresterie	Compatible	
Ferme école	Compatible	
Les activités de transformation liées à une entreprise agricole	Compatible	Producteurs reconnus (LPTAA)
Les activités agrotouristiques liées à une entreprise agricole (Hébergement à la ferme, interprétation des activités agricoles, vente des produits de la ferme)	Compatible	Producteurs reconnus (LPTAA)
Les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire	Compatible	Selon certaines conditions
Les résidences unifamiliales isolées (Résidence liée à une entreprise agricole, résidence principale, intergénérationnelle, de villégiature)	Compatibles	Les dispositions de la LPTAA s'appliquent
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes (Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique, etc.)	Compatible	L'aménagement du site d'interprétation ne doit pas avoir pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (exemple : aucune augmentation des distances séparatrices).
Extraction : Sable, pierre, gravier	Non compatible	Des exceptions ponctuelles peuvent être autorisées sur des sites de moindre impact pour l'agriculture.
Activités industrielles	Non compatible	Certaines exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Commerces et services	Non compatible	Certaines exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Institutionnel	Non compatible	
Hébergement commercial	Non compatible	Exception pour les gîtes et les résidences de tourisme comportant une seule unité de location) il ne doit avoir aucune augmentation des contraintes à la production agricole (ex. distance séparatrice)
Récréatif extensif (ex. sentier)	Compatible	À la condition de retenir un site de moindre impact pour l'agriculture et que l'aménagement du site n'a pas pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Récréatif intensif	Non compatible	À l'exception des centres équestres, chenils, piscicultures récréatives et les champs de pratique de golf. À la condition de retenir un site de moindre impact pour l'agriculture et que l'aménagement du site n'a pas pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (ex. : aucune augmentation des distances séparatrices).
Production énergétique	Compatible	Uniquement à des fins publiques et/ou à des fins d'autoproduction.
Aqueduc et égout, prise d'eau et traitement des eaux	Non compatible	À l'exception des prises d'eau, des aires de traitements, des réseaux sans entrée individuelle autre que celles visant à desservir des constructions existantes et des réseaux nécessaires pour corriger un problème sanitaire.
Lieu et équipement de traitement des matières résiduelles : Lieu d'élimination, centre de tri et d'entreposage, écocentre, ressourcerie et autres activités qui visent le recyclage et la réutilisation, etc.	Compatible	À la condition de démontrer qu'il n'existe pas de site approprié à l'extérieur de l'affectation et de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.

ARTICLE 36 L'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE

L'affectation multifonctionnelle se retrouve exclusivement à l'intérieur des noyaux urbains des agglomérations de Saint-Bernard et de Saint-Louis. Les intentions poursuivies par l'affectation multifonctionnelle sont de favoriser, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, une pluralité d'usages de nature urbaine. On y retrouve notamment un amalgame de commerces et de services, divers équipements destinés à l'usage du public ainsi que des usages résidentiels. La mixité d'usages à l'intérieur d'un même bâtiment est souhaitable selon l'encadrement prévu à la réglementation d'urbanisme.

La densité d'occupation du sol prévue à l'intérieur de l'affectation multifonctionnelle est assez forte, avec un maximum de 27 logements à l'hectare.

Le tableau suivant indique la compatibilité des usages pour cette affectation. Un usage ou une catégorie d'usages non énumérés dans le tableau doit être considéré comme non compatible ou non souhaitable dans l'affectation multifonctionnelle.

Tableau 14 Compatibilité des usages dans l'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE (MF)

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agriculture avec ou sans élevage (incluant les serres et les pépinières)	Non compatible	Les municipalités devront encadrer les situations existantes (droit acquis, agrandissement, etc.). Les potagers, jardins communautaires et autres microagricultures urbaines sont compatibles
Activités liées à la foresterie	Non compatible	La foresterie urbaine (arboriculture) est autorisée
Extraction : Sable, pierre, gravier	Non compatible	Limiter l'extension à la propriété existante et prévoir l'extinction des droits acquis après trois ans d'inactivité au plus.
Manufacturier léger : Superficie totale de planchers inférieure à 675m ²	Compatible	Des mesures de mitigation s'appliquent.
Manufacturier intermédiaire : Superficie totale de planchers inférieure de 675m ² à 3000 m ²	Non compatible	Les municipalités devront encadrer les situations existantes (droit acquis, agrandissement, etc.)
Industries indissociables du milieu riverain : Industrie maritime avec rampe de mise à l'eau	Compatible	Des mesures de mitigation s'appliquent.
Industrie maritime sans rampe de mise à l'eau	Compatible	Des mesures de mitigation s'appliquent.

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Hébergement commercial : Hôtel, motel, auberge, gîte, établissement de camping, cabines, résidence de tourisme, centre de vacance, meublé rudimentaire, village d'accueil, etc.	Compatible	Exception : Les résidences de tourisme, meublés rudimentaires, terrains de camping, centres de vacance sont interdits ou sévèrement restreints.
Hébergement commercial : Hôtel, motel, auberge, gîte, établissement de camping, cabines, résidence de tourisme, centre de vacance, meublé rudimentaire, village d'accueil, etc.	Compatible	Exception : Les résidences de tourisme, meublés rudimentaires, terrains de camping, centres de vacance sont interdits ou sévèrement restreints.
Commerces et services à vocation touristique (non liés à une ferme) : Restaurant, boutique, artisanat, etc.	Compatible	
Services et commerces liés au transport (camionnage, tour nolisé en avion ou hélicoptère, entreposage)	Non compatible	Des exceptions sont possibles à condition d'inclure des mesures de mitigation appropriées.
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt régional indissociable du site et ses activités connexes : Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique	Compatible	
Services personnels et professionnels (sans vente de bien matériel) : Avocat, architecte, coiffure, réparation d'électroménagers, électronique	Compatible	
Entrepreneur-artisan : Électricien, constructeur, excavateur, camionneur artisan, etc.	Compatible	Des mesures de mitigation s'appliquent. (ex. : zone particulière, écran tampon, superficie maximale, entreposage, etc.)
Artisans métier d'art	Compatible	
Associés à la fonction urbaine : Commerce de détail et service, service personnel, professionnel et d'affaire, institution financière, dépanneur, station-service, épicerie	Compatible	
Résidence unifamiliale	Compatible	
Bifamiliale : Unifamiliale jumelée, duplex	Compatible	
Trifamiliale et autres : Trifamiliale, unifamiliale en rangée, multifamiliale, etc.	Compatible	
Récréatif extensif : Sentier et piste de randonnée, parc et espace vert, sentier de ski de fond, piste cyclable, etc.	Compatible	
Récréatif intensif : Piste de go-karts, aréna, centre de ski alpin, champs de tir, terrain de jeu avec équipements, pisciculture récréative, etc. Les centres équestres, les pensions (avec ou sans élevage de chevaux) et les chenils (quatre chiens et plus) font partie de cette catégorie.	Non compatible	Des exceptions sont possibles pour les usages et équipements récréatifs de nature urbaine qui ne génèrent pas de contrainte majeure (aréna, terrain de sports, salle de quilles, marina de plaisance, etc.)

Institutions et services publics : Église, école, poste, cimetière, centre d'archives, bibliothèque, musée, police, fonction publique, etc.	Compatible	
Équipements liés au transport : Aire d'entreposage du MTQ, aéroport, héliport, quai, gare, etc.	Non compatible	Exception : Les gares, terminus et quais pour le transport de passagers.
Production énergétique	Compatible	Uniquement à des fins publiques et s'il n'existe pas de site de moindre impact ailleurs et que des mesures de mitigation soient prises.
Équipement de télécommunication	Compatible	À la condition que les sites retenus permettent d'assurer la sécurité et la santé de la population.
Aqueduc et égout, prise d'eau et traitement des eaux	Compatible	
Lieu et équipement de traitement des matières résiduelles : Lieu d'élimination, centre de tri et d'entreposage, écocentre, ressourcerie et autres activités qui visent le recyclage et la réutilisation, etc.	Non compatible	Des exceptions sont possibles à condition d'inclure des mesures de mitigation appropriées.

ARTICLE 37 L'AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation industrielle retenue au plan d'urbanisme correspond principalement aux secteurs déjà occupés par des industries ou des activités para-industrielles en opération, entre autres, les activités liées à l'industrie navale. Au moyen de cette affectation, la municipalité reconnaît et souhaite maintenir l'activité industrielle dans ces secteurs. Les activités industrielles, de par leur nature, ont généralement des incidences sur leur site, mais aussi sur le milieu environnant d'où l'importance d'un encadrement réglementaire approprié.

Un usage ou une catégorie d'usages non énumérés dans le tableau doit être considéré comme non compatible ou non souhaitable dans l'affectation industrielle.

Le tableau suivant indique la compatibilité des usages pour cette affectation :

Tableau 15 Compatibilité des usages dans l'AFFECTATION INDUSTRIELLE (IND)

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Manufacturier léger : Superficie totale de planchers inférieure à 675m ²	Compatible	Des mesures de mitigation s'appliquent.
Manufacturier intermédiaire : Superficie totale de planchers de 675m ² à 3 000m ²	Compatible	Des mesures de mitigation s'appliquent.
Industries indissociables du milieu riverain : Industrie maritime avec rampe de mise à l'eau	Compatible	Des mesures de mitigation s'appliquent.
Industrie maritime : sans rampe de mise à l'eau	Compatible	Des mesures de mitigation s'appliquent.
Services et commerces liés au transport (camionnage, tour nolisé en avion ou hélicoptère, entreposage)	Non compatible	Une exception s'applique pour le secteur maritime.
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt régional indissociable du site et ses activités connexes : Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique	Compatible	
Entrepreneur-artisan : Électricien, constructeur, excavateur, camionneur artisan, etc.	Compatible	Des mesures de mitigation s'appliquent. (ex. : zone particulière, écran tampon, superficie maximale, entreposage, etc.)
Récréatif extensif : Sentier et piste de randonnée, parc et espace vert, sentier de ski de fond, piste cyclable, etc.	Compatible	
Récréatif intensif : Piste de go-karts, aréna, centre de ski alpin, champs de tir, terrain de jeu avec équipements, pisciculture récréative, etc. Les centres équestres, les pensions (avec ou sans élevage de chevaux) et les chenils (quatre chiens et plus) font partie de cette catégorie.	Non compatible	Des exceptions sont possibles pour les usages et équipements récréatifs de nature nautique

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Équipements liés au transport : Aire d'entreposage du MTQ, aéroport, héliport, quai, gare, etc.	Compatible	
Lieu et équipement de traitement des matières résiduelles : Lieu d'élimination, centre de tri et d'entreposage, écocentre, ressourcerie et autres activités qui visent le recyclage et la réutilisation, etc.	Non compatible	Des exceptions sont possibles à condition d'inclure des mesures de mitigation appropriées.

ARTICLE 38 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

Cette affectation vise deux secteurs situés dans le périmètre d'urbanisation de Saint-Bernard où l'on trouve une forte présence de résidence principale. Les types d'habitation autorisés dans cette affectation sont l'habitation unifamiliale isolée, l'habitation unifamiliale jumelée et l'habitation bifamiliale isolée. De plus, les commerces de proximité ainsi que certains services sont également autorisés sous certaines conditions. Un usage ou une catégorie d'usages non énumérés dans le tableau doit être considéré comme non compatible ou non souhaitable dans l'affectation résidentielle.

La densité d'occupation du sol pour l'affectation résidentielle est moyenne avec un maximum de 6 logements à l'hectare.

Le tableau suivant indique la compatibilité des usages pour cette affectation :

Tableau 16 Compatibilité des usages pour l'affectation résidentielle (RES)

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agriculture avec ou sans élevage (incluant les serres et les pépinières)	Non compatible	Les municipalités devront encadrer les situations existantes (droit acquis, agrandissement, etc.). Les potagers, jardins communautaires et autres microagricultures urbaines sont compatibles
Activités liées à la foresterie	Non compatible	La foresterie urbaine (arboriculture) est autorisée
Manufacturier léger : Superficie totale de planchers inférieure à 675m ²	Non compatible	Des exceptions sont possibles
Agrotouristique (lié à une ferme) : Hébergement à la ferme, table champêtre, interprétation des activités de l'entreprise agricole et dégustation et vente de ses produits	Non compatible	Exception : si l'entreprise agricole est existante
Hébergement communautaire : (Vocation sociale ou récréative sans but lucratif)	Compatible	Les conditions applicables aux hôtels, motels et auberges s'appliquent également à l'hébergement communautaire.
Commerces et services à vocation touristique (non liés à une ferme) : Restaurant, boutique, artisanat, etc.	Non compatible	Des exceptions sont possibles
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt régional indissociable du site et ses activités connexes : Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique	Compatible	

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Entrepreneur-artisan : Électricien, constructeur, excavateur, camionneur artisan, etc.	Non compatible	Des exceptions sont possibles
Artisans métier d'art	Non compatible	Des exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Associés à la fonction urbaine : Commerce de détail et service, service personnel, professionnel et d'affaire, institution financière, dépanneur, station-service, épicerie	Non compatible	Des exceptions sont possibles.
Résidence unifamiliale : (Principale, secondaire, intergénérationnelle)	Compatible	
Bifamiliale : Unifamiliale jumelée, duplex	Compatible	
Trifamiliale et autres : Trifamiliale, unifamiliale en rangée, multifamiliale, etc.	Non compatible	Des exceptions sont possibles à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.
Récréatif extensif : Sentier et piste de randonnée, parc et espace vert, sentier de ski de fond, piste cyclable, etc.	Compatible	
Récréatif intensif : Piste de go-karts, aréna, centre de ski alpin, champs de tir, terrain de jeu avec équipements, pisciculture récréative, etc.	Non compatible	Des exceptions sont possibles à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation
Institutions et services publics : Église, école, poste, cimetière, centre d'archives, bibliothèque, musée, police, fonction publique, etc.	Non compatible	Des exceptions sont possibles à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation
Équipements liés au transport : Aire d'entreposage du MTQ, aéroport, héliport, quai, gare, etc.	Non compatible	
Production énergétique	Non compatible	Des exceptions sont possibles pour des productions domestiques.
Équipement de télécommunication	Non compatible	
Aqueduc et égout, prise d'eau et traitement des eaux	Non compatible	

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Lieu et équipement de traitement des matières résiduelles : Lieu d'élimination, centre de tri et d'entreposage, écocentre, ressourcerie et autres activités qui visent le recyclage et la réutilisation, etc.	Compatible	

ARTICLE 39 L'AFFECTATION VILLÉGIATURE

L'affectation villégiature couvre 4 grandes zones situées en bordure immédiate du fleuve ainsi qu'un secteur en bordure du chemin de Traverse. Dans la majorité des cas, les habitations sont des résidences secondaires bénéficiant d'un accès direct au fleuve. Cette affectation comprend aussi des résidences principales ainsi que des maisons de tourisme et des gîtes.

La densité d'occupation du sol pour l'affectation de villégiature est faible, avec un maximum de 3.3 logements à l'hectare. Un usage ou une catégorie d'usages non énumérés dans le tableau doit être considéré comme non compatible ou non souhaitable dans l'affectation villégiature.

Le tableau suivant indique la compatibilité des usages pour cette affectation :

Tableau 17 Compatibilité des usages pour l'affectation de VILLÉGIATURE (VIL)

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Hébergement commercial : Hôtel, motel, auberge, gîte, établissement de camping, cabine, résidence de tourisme, centre de vacance, meublé rudimentaire, village d'accueil, etc.	Compatible	Les hôtels, motels, auberges doivent respecter les conditions suivantes : - Lot minimum de 15 000 m ² ; - Hauteur maximale de 9 mètres; - Quinze (15) unités d'hébergement maximum; - Un contingentement d'un (1) usage de ce type (hôtel, motel, auberge) est permis dans l'affectation.
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt régional indissociable du site et ses activités connexes : Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique.	Compatible	
Services personnels et professionnels (sans vente de bien matériel) : Avocat, architecte, coiffure, réparation d'électroménagers, électronique.	Non compatible	Des exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Artisans métier d'art	Non compatible	Des exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Résidence unifamiliale isolée : Résidence permanente, secondaire, intergénérationnelle, de villégiature, chalet et camp.	Compatible	
Bifamiliale: Unifamiliale jumelée, duplex.	Compatible	
Récréatif extensif : Sentier et piste de randonnée, parc et espace vert, sentier de ski de fond, piste cyclable, etc.	Compatible	

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Aqueduc et égout, prise d'eau et traitement des eaux	Non compatible	- Possible dans les zones de villégiature contigües à un périmètre d'urbanisation; - Possible dans d'autres situations particulières après analyse municipale; - Les prises d'eau, des aires de traitements, des réseaux sans entrées individuelles autres que celles visant à desservir des constructions existantes et des réseaux nécessaires pour corriger un problème sanitaire sont aussi possibles.

ARTICLE 40 L'AFFECTATION RÉCRÉATIVE

L'affectation récréative correspond à deux secteurs dans le périmètre d'urbanisation de Saint-Louis ainsi qu'à un secteur contigu au périmètre d'urbanisation de Saint-Bernard. Par cette affectation, la municipalité souhaite favoriser une certaine mixité des activités liées au tourisme et à la récréation, telles que les sites d'hébergement touristique, les commerces et services liés au tourisme ainsi que les sites récréatifs extensifs et intensifs.

La densité d'occupation du sol pour l'affectation résidentielle est de faible à moyenne (de 3 à 10 logements à l'hectare). Un usage ou une catégorie d'usages non énumérés dans le tableau doit être considéré comme non compatible ou non souhaitable dans l'affectation récréative.

Le tableau suivant indique la compatibilité des usages pour cette affectation :

Tableau 18 Compatibilité des usages pour l'affectation récréative

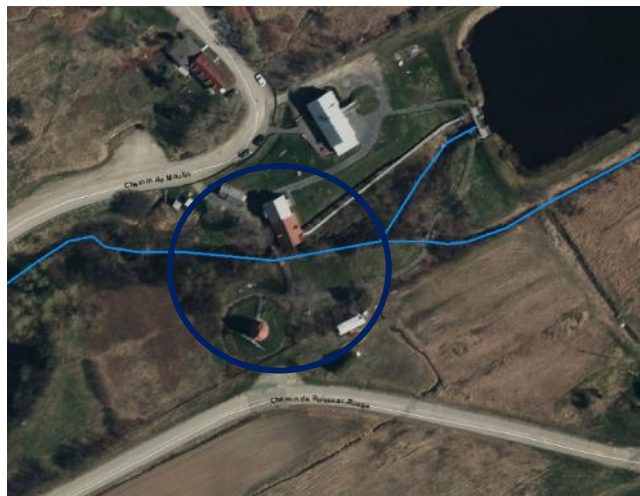
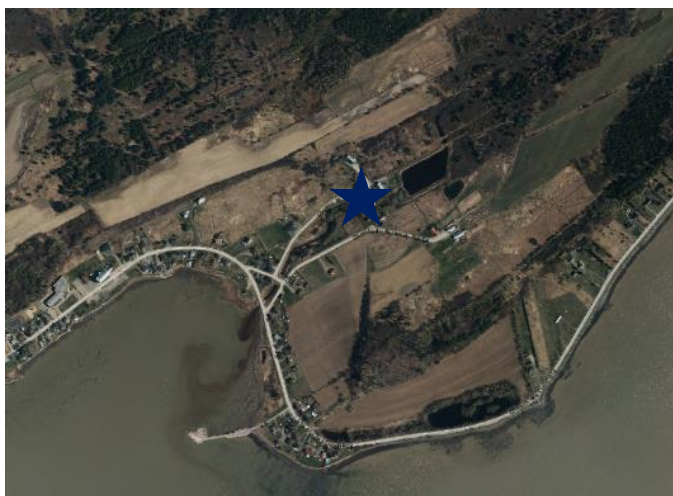
CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Hébergement communautaire : (Vocation sociale ou récréative sans but lucratif)	Compatible	Les conditions applicables aux hôtels, motels et auberges s'appliquent également à l'hébergement communautaire.
Hébergement commercial : Hôtel, motel, auberge, gîte, établissement de camping, cabine, résidence de tourisme, centre de vacance, meublé rudimentaire, village d'accueil, etc.	Compatible	Les hôtels, motels, auberges doivent respecter les conditions suivantes : - Lot minimum de 15 000 m ² ; - Hauteur maximale de 9,0 mètres; - Quinze (15) unités d'hébergement maximum; - Un contingentement de cinq (5) nouveaux usages de ce type (hôtel, motel, auberge) est permis dans l'affectation.
Commerces et services à vocation touristique : Restaurant, boutique, artisanat, etc.	Compatible	
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt régional indissociable du site et ses activités connexes : Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique.	Compatible	
Services personnels et professionnels	Non compatible	Des exceptions à titre complémentaire d'une résidence
Artisans métier d'art	Compatible	
Résidence unifamiliale isolée : Résidence permanente, secondaire, intergénérationnelle, de villégiature, chalet et camp.	Compatible	Des dispositions restrictives s'appliquent dans les zones de villégiature de réserve. (Voir section 8.7, Intentions d'aménagement)
Bifamiliale: Unifamiliale jumelée, duplex.	Compatible	

CATÉGORIES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Récréatif extensif : Sentier et piste de randonnée, parc et espace vert, sentier de ski de fond, piste cyclable, etc.	Compatible	L'activité principale est pratiquée à l'extérieur, sans véhicule ou engin à moteur et ne nécessitant pas d'équipements, d'infrastructures ou d'aménagements importants ou permanents (pas ou peu de contraintes).
Récréatif intensif : Piste de go-karts, aréna, centre de ski alpin, champs de tir, terrain de jeu avec équipements, pisciculture récréative, etc.	Non compatible	Les municipalités peuvent prévoir des exceptions dans les zones contigües à un périmètre d'urbanisation.
Aqueduc et égout, prise d'eau et traitement des eaux	Non compatible	- Possible dans les périmètres d'urbanisation; - Possible dans d'autres situations particulières après analyse municipale; - Les prises d'eau, des aires de traitements, des réseaux sans entrées individuelles autres que celles visant à desservir des constructions existantes et des réseaux nécessaires pour corriger un problème sanitaire sont aussi possibles.

CHAPITRE 7 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE, ESTHÉTIQUE ET CULTUREL

Le milieu naturel, le cadre bâti ancien, les particularités culturelles et les paysages de L'Isle-aux-Coudres définissent la spécificité du territoire insulaire et participent à la création d'une identité propre pour ses résidents. L'inscription de ces territoires d'intérêt au plan d'urbanisme permet de les répertorier et de les caractériser afin de favoriser leur protection et leur mise en valeur. Les territoires d'intérêt présentent des attraits importants dans les domaines du tourisme, de la récréation et de la conservation.

NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Secteur des Moulins de L'Isle-aux-Coudres	36, chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- Le moulin à eau a été classé monument historique, par le MCCCCFQ, en 1963; - Le moulin à vent a été classé site historique, par le MCCCCFQ, en 1962. Sa désignation inclut le terrain; - Ces deux moulins forment un ensemble unique au Québec : moulin à eau (1825) et moulin à vent (1836) qui possèdent leurs mécanismes fonctionnels. Le moulin à vent a été reconstruit en 1836 à partir d'un ancien moulin datant du XVIII^e siècle, qui était situé à la pointe de L'Islet; - Les bâtiments sont encore en très bon état de conservation. Ils sont construits en pierre avec des toitures en bardeaux de cèdre; - La municipalité de L'Isle-aux-Coudres est propriétaire des moulins; On retrouve aussi sur le site : - La Maison du meunier en bois, un bâtiment servant de boutique de forge, la ferme Bouchard (bâtiment de type résidentiel et agricole d'architecture traditionnelle situé au 260, ch. Du Ruisseau Rouge), une maison d'esprit français (situé au 247, ch. Du Moulin); - Une partie des chemins du Ruisseau Rouge et du Moulin en font partie. - Économusée de la meunerie. Mise en valeur des métiers et des savoir-faire traditionnels.	
PLAN D'ENSEMBLE	LOCALISATION DES MOULINS



NOM DU SITE D'INTÉRÊT**Secteur des Moulins de L'Isle-aux-Coudres****PHOTOS****Moulin à eau : 1825**

© Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, Jean-François Rodrigue, 2004

Moulin à vent : 1836

© Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, Dominique Malack, 2007



© Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, Pierre Lahoud 2004

NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Parcours du tour de l'île	Chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- Territoire d'intérêt orienté sur la protection et la mise en valeur du tracé du Chemin des Coudriers, d'origine très ancienne; - Présence de nombreux bâtiments patrimoniaux épars ou en petites concentrations tout le long du parcours.	
INTERVENTION(S) PARTICULIÈRE(S)	
- Voir à la conservation du tracé originaire et pittoresque du chemin ; - Préserver l'ambiance maritime et les percées visuelles significatives sur le fleuve (conserver accès visuel et accessibilité physique au fleuve (limiter la privatisation des berges), conserver terres agricoles, etc.) - Voir au maintien et à la bonification des interactions sur le parcours ainsi que les panneaux explicatifs des éléments et événements marquants de l'Isle	
TOUR DE L'ÎLE-AUX-COUDRES	



© ledevoir.com



© lapresse.ca

PLAN DE LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Noyau villageois de Saint-Louis-de-l'Isle-aux-Coudres	Secteur situé entre les chapelles de procession Saint-Pierre et Saint-Isidore
CARACTÉRISTIQUES	
- Anciennement l'un des deux noyaux villageois faisant partie de la municipalité de L'Isle-aux-Coudres; - Secteur historique et culturel important de la municipalité; - La conservation de l'état architectural de nombreux bâtiments est préoccupante; - Ce secteur inclut l'église de Saint-Louis et les deux chapelles de procession.	
INTERVENTION(S) PARTICULIÈRE(S)	
- Voir à la conservation et à la pérennité des bâtiments patrimoniaux situés sur les rues identifiées et à l'intégration des bâtiments plus contemporains par l'élaboration d'un PIIA;	
PHOTOS	



© lesoleil.ca



© urbanguidequebec.com

LOCALISATION



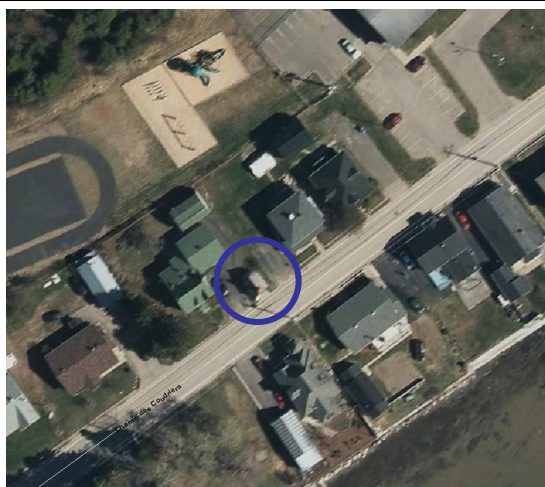
Noyau villageois en vert sur la carte

NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Chapelle de procession Saint-Pierre	1945, Chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- Les deux chapelles de procession dédiées à Saint-Pierre et Saint-Isidore font partie d'un même ensemble; - Situées l'une à l'est, l'autre à l'ouest de l'église, elles constituent, par leur unité et leurs qualités formelles, des exemples remarquables de ce type architectural; - Érigée en 1837, la chapelle Saint-Pierre fut classée monument historique le 30 juin 1961 par le MCCCFCQ; - La structure est entièrement faite de pierres des champs jointoyées au mortier. Toit recouvert en bardeaux de cèdres; - Consacrée à Sainte-Anne, cette chapelle fut construite pour la célébration de la Fête-Dieu; - La chapelle fait partie de l'ensemble d'intérêt historique du noyau villageois de Saint-Louis.	
PHOTOS	

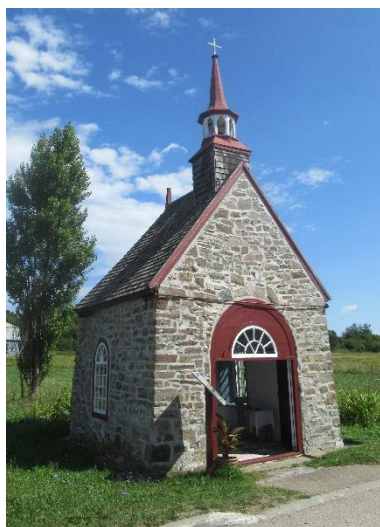


Raphaël St-Gelais 2018, © Ministère de la Culture et des Communications

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Chapelle de procession Saint-Isidore	1997, chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- D'architecture et de physionomie semblables à la chapelle Saint-Pierre, elle fut construite en 1836; - Classée monument historique le 30 juin 1961 (n° 1472) par le MCCCCFQ; - Située un peu à l'est de l'église, la chapelle Saint-Isidore a été consacrée à la Sainte-Vierge; - Cette chapelle est en excellent état de conservation physique; - La chapelle fait partie de l'ensemble d'intérêt historique du noyau villageois de Saint-Louis.	
PHOTOS	

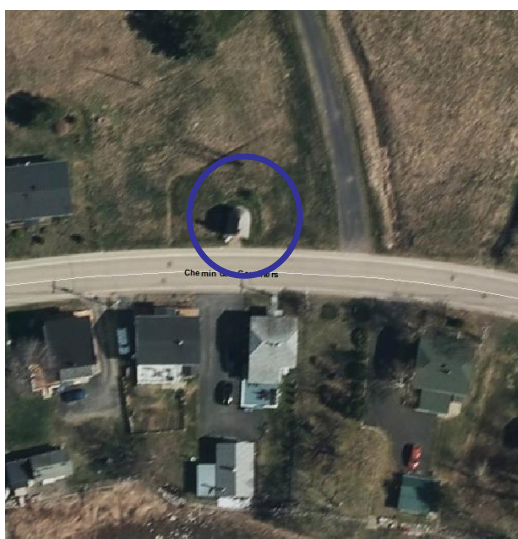


Jean-François Rodrigue 2004,

© Ministère de la Culture et des Communications

Raphaël St-Gelais 2018, © Ministère de la Culture et des Communications

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Église Saint-Louis	Chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- Construite en 1885-1886 par l'architecte David Ouellet, l'église Saint-Louis présente un intérêt pour ses qualités architecturales et pour les nombreuses œuvres d'art qu'elle renferme. Parmi celles-ci, mentionnons les remarquables statues en bois de Saint-Louis et Saint-Flavien, sculptées par François Baillargé en 1806; - Le tracé des plans fut confié à David Ouellet qui avait été l'architecte de la vieille basilique de Sainte-Anne-de-Beaupré, incendiée en 1922; - Les trois cloches de l'église proviennent de la célèbre fonderie Mears d'Angleterre et ont été acquises en 1864. Un orgue Casavant anime également l'église; - Elle est un point de repère important dans le paysage de Saint-Louis-de-l'Isle-aux-Coudres. L'église fait partie de l'ensemble d'intérêt historique du noyau villageois de Saint-Louis. Autres éléments du site : chapelle, grotte;	
PHOTOS	



© Conseil du patrimoine religieux du Québec, 2003

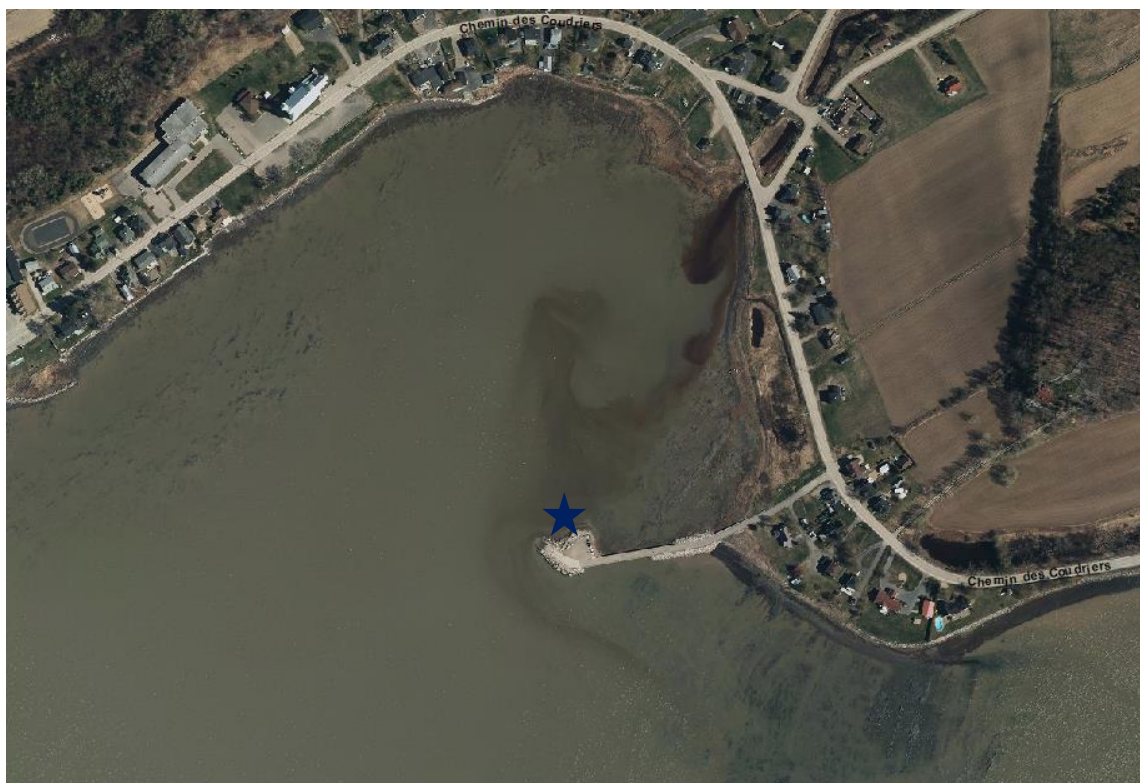
LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Le Quai de Saint-Louis – Quai de l'Anse	Secteur Saint-Louis
CARACTÉRISTIQUES	
- Description à venir	
PHOTOS	

© www.municipaliteiac.ca© www.municipaliteiac.ca

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Église de Saint-Bernard et son calvaire	3417, chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- Église construite vers 1928-1929 par Germain Desmeules et la communauté; - On y retrouve un orgue de marque Pels, construit en Hollande en 1961 et qui fut installé dans l'église en 1989; - Autres éléments du site : Calvaire, cimetière;	
PHOTOS	



© Conseil du patrimoine religieux
du Québec, 2003

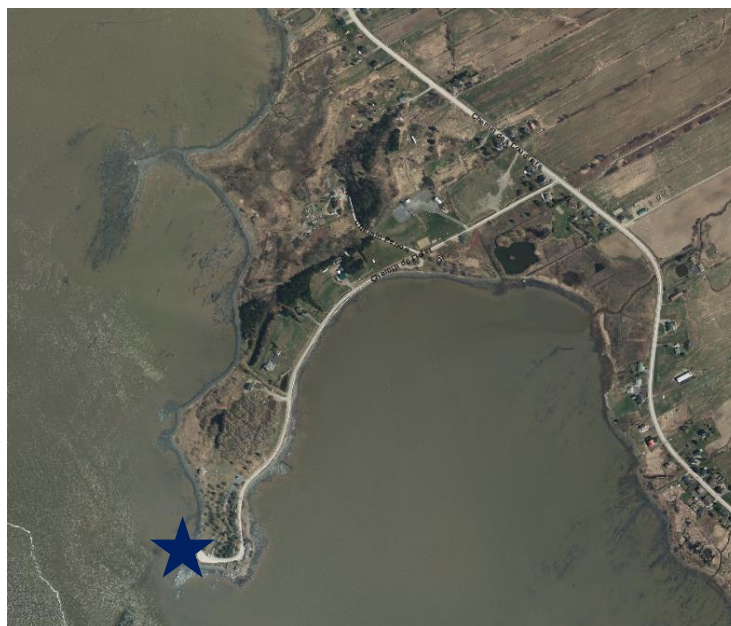
LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Monument du Père Labrosse	Pointe de L'Islet – Saint-Louis-de-l'Isle-aux-Coudres
CARACTÉRISTIQUES	
- Situé à l'extrémité de la pointe de L'Islet, ce monument fut érigé en 1848 par l'abbé Épiphan Lapointe en l'honneur du père Jean-Baptiste Labrosse. C'est à cet endroit qu'il aurait célébré la première messe sur l'île. Plusieurs légendes existent autour de la vie du missionnaire. La principale et la plus répandue est celle entourant la prédiction de sa mort et des faits étranges qui l'auraient accompagnée. Il a marqué l'histoire par son travail d'alphabétisation auprès des Amérindiens et par son travail sacerdotal dans les différents postes de cette vaste région. - Ce monument, érigé 66 ans après sa mort, se veut un hommage au héros de l'histoire et des légendes.	
PHOTOS	



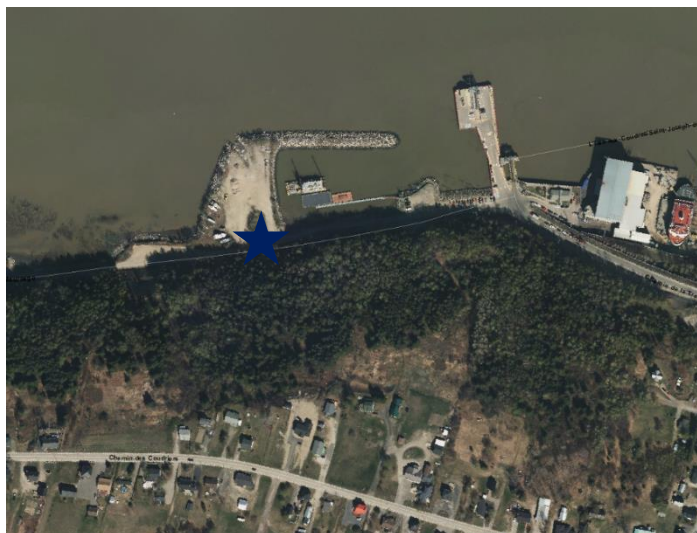
LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Cimetière des Français	Saint-Bernard de L'Isle-aux-Coudres – chemin du Mouillage
CARACTÉRISTIQUES	
- Une croix marque l'emplacement du cimetière. C'est à cet endroit que Jacques Cartier fit célébrer la messe par ses deux aumôniers, Dom Antoine et Dom Guillaume Le Breton. Par la suite, l'endroit, connu des marins, servit de cimetière à ces derniers pour y enterrer les personnes décédées au cours des longs et difficiles voyages de l'époque. - Une statue fut érigée à cet endroit pour commémorer le 475e anniversaire de cet événement en .	
PHOTOS	



LOCALISATION

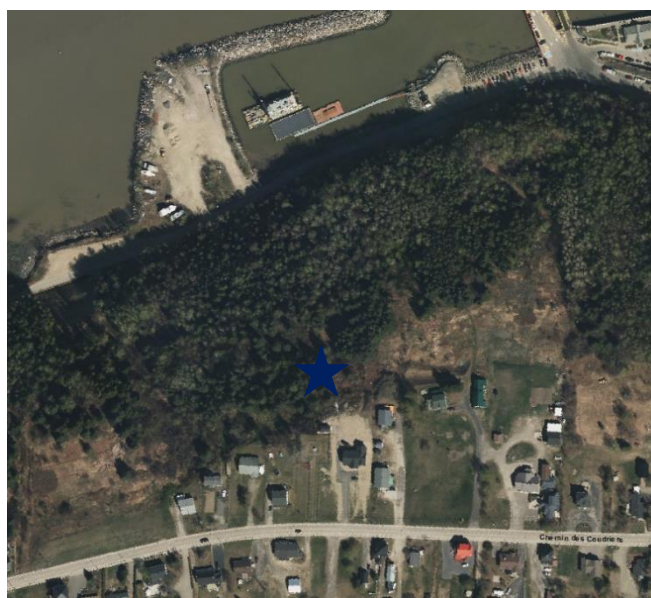


NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Monument Jacques-Cartier	Saint-Bernard de L'Isle-aux-Coudres – chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- Érigé en 1928, pour commémorer la première messe célébrée à l'intérieur des terres du Canada, le 7 septembre 1535, et aussi à la mémoire des anciens Français ; - C'est à cet endroit que Jacques Cartier débarqua à l'île, lors de son deuxième voyage au Canada, en remontant le Saint-Laurent et avant de se rendre à Québec.	
PHOTOS	



2020 Portail DERYtelecom

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Maison Leclerc	+/- 240, chemin de La Baleine
CARACTÉRISTIQUES	
- Le bâtiment a été classé site historique le 25 octobre 1960 (no 1833) par le MCCCCFQ; - La désignation inclut la maison ainsi qu'une portion de terrain de petite dimension; - Ancienne maison de ferme d'inspiration française, elle fut construite en 1750. C'est l'une des toutes premières maisons de L'Isle-aux-Coudres. Matériaux : Murs en pierre et toiture en bardeaux; - Sers aujourd'hui comme salle d'exposition d'objets anciens.	
PHOTOS	

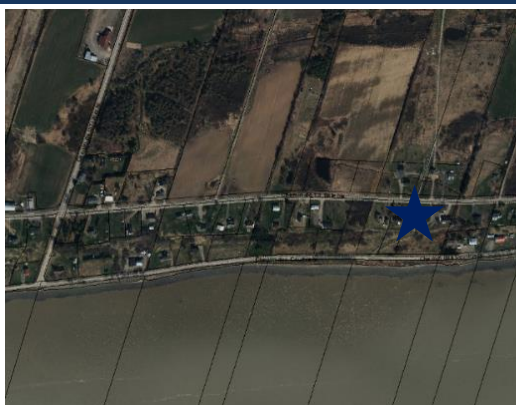


Pierre-André Corriveau 2018 © Ministère de la Culture et des Communications



© Ministère de la Culture et des Communications 1977

LOCALISATION

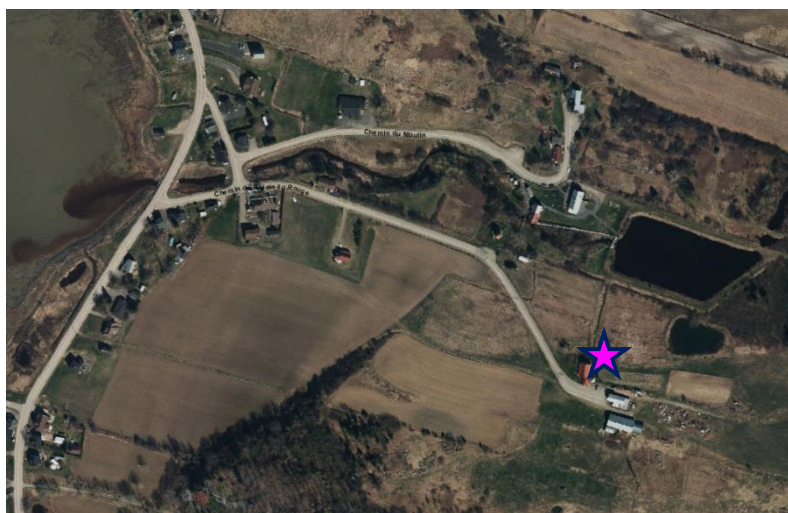


NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Maison Bouchard	49, chemin du Ruisseau Rouge
CARACTÉRISTIQUES	
- Classée monument historique en 1962 (no 87) par le MCCCCFQ; - Maison de ferme d'inspiration française datant du XVIIIe, d'un étage et demi, coiffée d'un toit à deux versants aux larmiers retroussés; - Matériaux : Murs en pierre avec ajout d'une cuisine d'été (plus récent) en bois et toiture en bardeaux de cèdre; - Actuellement, utilisée comme résidence.	
PHOTOS	

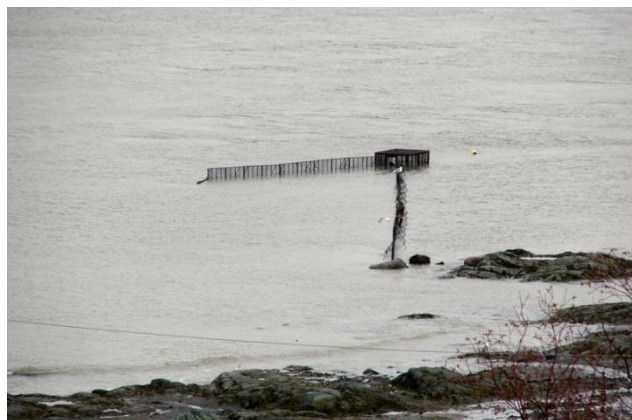


Raphaël St-Gelais 2018, © Ministère de la Culture et des Communications

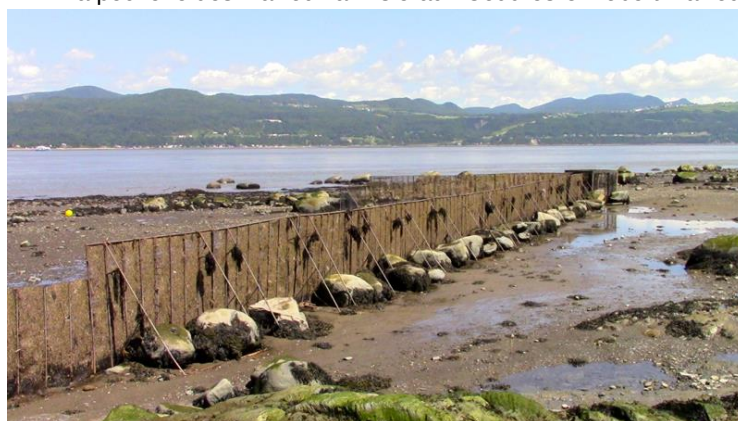
LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Installation de pêche à fascines	Secteur de la pointe du Bout-d'en-Bas
CARACTÉRISTIQUES	
- Technique de pêche traditionnelle encore utilisée aujourd'hui pour la capture de petits poissons tels que l'éperlan ou le capelan	
PHOTOS	

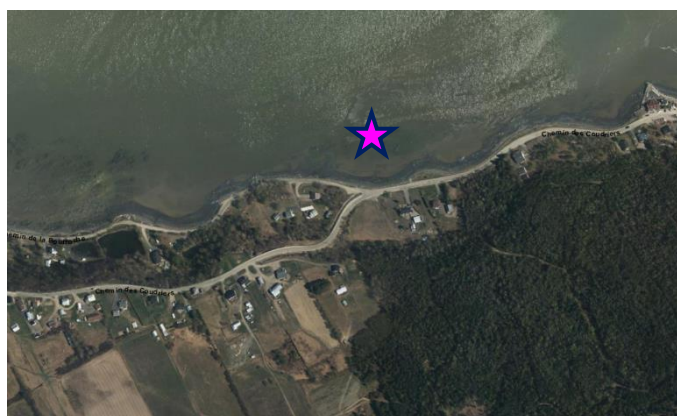


La pêcherie des Mailloux à L'Isle-aux-Coudres © Robert Mailloux



Louise Saint-Pierre, © Ministère de la Culture et des Communications

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Cidres et Vergers Pedneault – Économusée® du cidrier	3384, chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- Verger datant de 1918 (premiers pommiers); - Fabrication artisanale des produits de la pomme; - Espaces réservés à l'histoire de la pomme depuis son arrivée en sol américain, sa culture sa récolte et sa transformation en cidre et autres produits.	
PHOTOS	



Cueillette de pommes © Cidres et vergers Pedneault - Économusée du cidrier

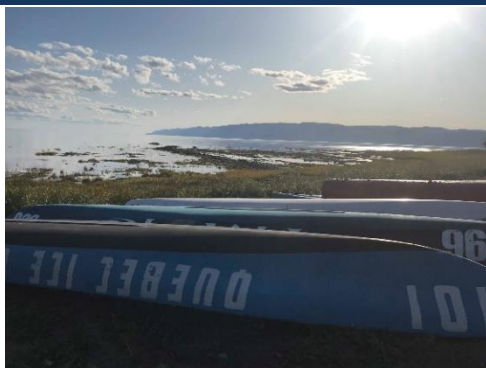
LOCALISATION



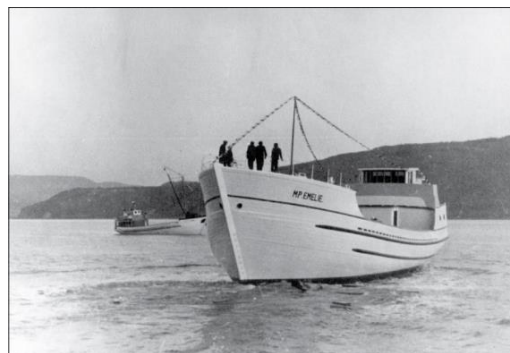
NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Les Traverseux Espace Patrimoine Canot à Glace	1922, chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- Raconte l'histoire de la navigation sur le fleuve Saint-Laurent tout en mettant en vedette le canot à glace. Permet aussi la visite complète de la goélette à fond plat Mont-Saint-Louis. De plus, de nombreuses pièces d'équipement nautique d'époque sont en exposition; - Digne représentante du cabotage, elle a été convertie en «bateau-musée» en 1973 par le capitaine Éloi Perron, ce qui lui a permis de conserver son aspect d'origine; - Présence d'un sentier rustique et d'une tour offrant une vue sur l'île.	
PHOTOS	



© La GrandeTraversée

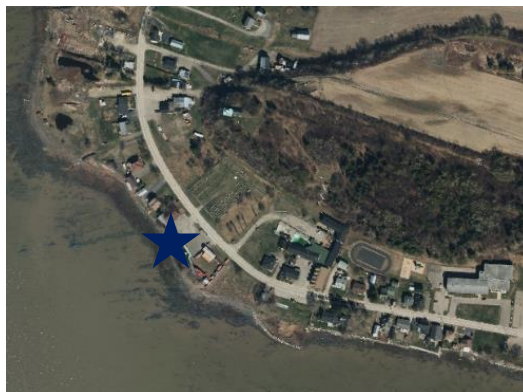


© Michel Sacco



© Coll. Personnelle Éloi Perron

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Site de la roche à Caya	Pointe-de-l'Islet
CARACTÉRISTIQUES	
- Site qui bénéficie d'une reconnaissance particulière de la part de la population; - Fait l'objet d'une légende locale qui dit que l'endroit aurait été "habité" par un homme pauvre d'esprit, du nom de Caya, durant la moitié de sa vie; - Une autre légende raconte que les Coudriolois / Coudrioloise naquirent sous cette roche.	
PHOTOS	



LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Pêche à marsouins	Pointe-de-l'Islet

CARACTÉRISTIQUES

- En 1863, on découvre l'art de tanner le cuir du béluga, qui est utilisé pour la fabrication d'attelage de chevaux, de courroies pour les scieries et de lacets de bottines. Cette valeur ajoutée contribuera, pendant le XIXe et le XXe siècle, au maintien de l'activité.
- Dans les années 1920, les pêcheurs accusaient le béluga de dévorer les morues et les saumons, et d'autres espèces qui comptaient parmi les principales ressources des habitants de la région de l'estuaire du Saint-Laurent, telles que l'éperlan et le hareng. Le béluga était alors considéré comme un indésirable compétiteur par les pêcheurs. En 1928, le gouvernement du Québec offrait une prime de 15 \$ pour chaque animal tué.
- En 1962, des habitants de l'île aux Coudres ont ressuscité cette pêche traditionnelle pour les besoins du film documentaire *Pour la suite du monde*, de Pierre Perrault et Michel Brault, qui connut un grand succès.

PHOTOS



© Office national du film du Canada 1962

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Phare de la Pointe de la Prairie (La Block)	Littoral à la limite de la voie maritime

CARACTÉRISTIQUES

- Le phare de Pointe de la Prairie a été construit en 1971 et se compose d'un pilier-phare. Le site a été choisi par la Garde côtière canadienne pour remédier à la navigation périlleuse à cet emplacement dans le fleuve.
- Le phare proprement dit est érigé sur un pilier solidement ancré au fond du fleuve. La conception du phare, signée par l'ingénieur Gérard Laroche et construite par la Walsh-Canadian Construction Co. Ltd., s'inscrit dans le courant de pensée moderniste
- La section la plus basse de la tour, au niveau de la plate-forme, sert à des fins résidentielles, tandis que le reste sert d'appui à la lanterne. Une plate-forme pour hélicoptère est positionnée sur le dessus de la lanterne. La tour a été conçue à l'origine pour contenir les appartements des gardiens du phare, mais il semble qu'ils n'aient jamais été construits comme prévu. En effet, le phare de Pointe de la Prairie a été entièrement automatisé dès sa construction, en 1971, ce qui en fait un des premiers, avec celui du banc du Cap Brûlé, à démontrer l'immense impact qu'aura l'automatisation des phares sur la navigation dans le fleuve Saint-Laurent.

Source : <https://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/>

PHOTO



© www.municipaliteiac.ca

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
La Roche Pleureuse	Chemin des Coudriers – Secteur de la Baleine

CARACTÉRISTIQUES

- La légende de la Roche pleureuse fait partie de la tradition orale de la région de L'Isle-aux-Coudres. Il s'agit d'une histoire d'amour du début du 19e siècle;
- La légende raconte qu'au début du 19e siècle (1805), un marin, Charles Desgagnés, allait se marier avec Louise. Mais il devait auparavant faire un voyage en Europe. Il promet à sa fiancée qu'il allait revenir pour célébrer leur union et qu'ils allaient habiter à la pointe de l'île. Louise alla s'asseoir sur une pierre au bord du fleuve, sur la pointe de l'île, attendant patiemment son futur mari. Aucun bateau ne se présenta cependant à sa vue. Elle continua, de jour en jour, à attendre sur cette pierre, mais rien ne vint.
- Situé dans le secteur de La Baleine, près de la pointe nord-est de l'Isle; à proximité de la route, à quelque 40 cm du sol, un filet d'eau jaillit d'une fissure dans la formation de roches schisteuses. Par suite du suintement, l'eau coule sous les strates inférieures, ce qui donne l'impression que la roche pleure.

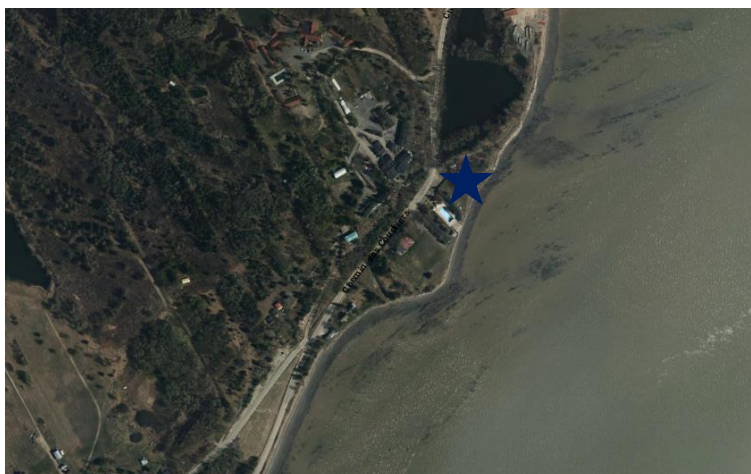
Source : www.irepi.ulaval.ca

PHOTOS



© www.irepi.ulaval.ca

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT**Milieux humides****CARACTÉRISTIQUES**

- Écosystèmes qui constituent l'ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation (Couillard et Grondin, 1992, site internet MDDEP). L'étang, le marais, le marécage ou la tourbière sont des exemples de milieux humides;
- Les secteurs représentés ci-dessous comprennent les milieux humides potentiels d'intérêt pour la conservation et les milieux humides potentiels qui ont été identifiés par MDDEP. Ceux-ci se situent principalement dans le littoral et sur la rive;
- À ceux-ci s'ajoutent les milieux humides répertoriés (de plus d'un hectare) par Canards illimités Canada à l'intérieur du territoire;

PHOTOS

© ZIP Zaguenay-Charlevoix



© www.envirofoto.ca

LOCALISATION

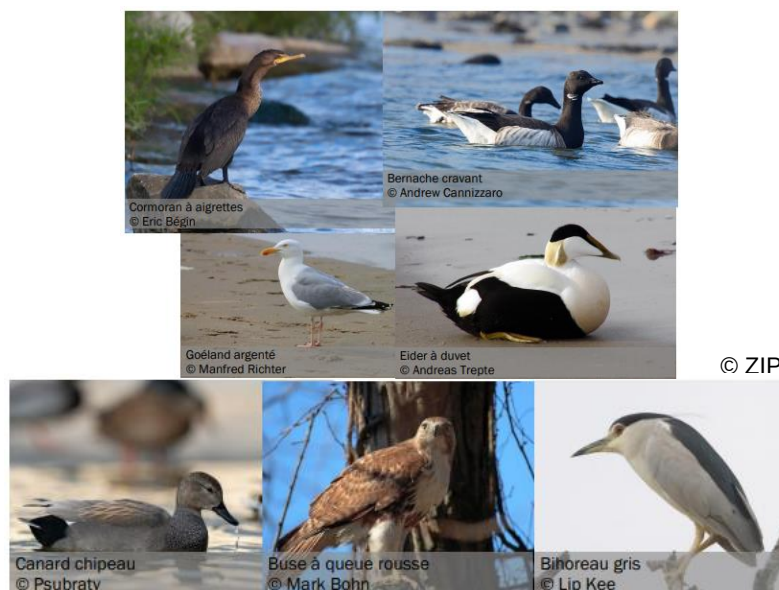
Sources : Environnement Canada et Canards illimités

NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Aire de concentration d'oiseaux aquatiques (ACOA)	Aires situées en bordure du fleuve Saint-Laurent.

CARACTÉRISTIQUES

- L'ACOA fait partie des habitats fauniques protégés (sur les terres du domaine de l'État), par la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune;
- Ces milieux sont également reconnus comme aires protégées par le gouvernement du Québec;
- Il s'agit d'un espace important lors des périodes de nidification ou de migration de certaines espèces;
- Ces milieux ont été répertoriés par le Ministère des Ressources naturelles et de la Faune;
- La Pointe de L'Islet est une avancée rocheuse dans le fleuve qui sert de lieu de concentration d'oiseaux migrateurs et aquatiques.

PHOTOS



© ZIP Saguenay-Charlevoix

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Traverse Saint-Joseph-de-la-Rive / Isle-aux-Coudres	Le trajet du traversier à partir du quai de Saint-Joseph-de-la-Rive jusqu'au quai de L'Isle-aux-Coudres

CARACTÉRISTIQUES

- Pendant la traversée une vue panoramique embrasse toute la côte, de Cap-aux-Corbeaux à Cap-aux-Oies. Les éléments visibles dans ce paysage forment un ensemble très riche, d'une grande diversité :
- Le village des Éboulements est mis en valeur par sa position sur la ligne d'horizon;
- Pentes très escarpées entre le quai de Saint-Joseph-de-la-Rive et la baie de Baie-Saint-Paul, occupées presque exclusivement par des boisés;
- En direction de Baie-Saint-Paul, vue sur la baie et le rang Saint-Antoine où l'on retrouve le long d'un axe linéaire, un mélange de construction et de terres en culture;
- Du côté de L'Île-aux-Coudres, toute la partie de la pointe du Bout-d'en-Bas à la pointe de la Prairie est visible.
- À proximité du quai de L'Île-aux-Coudres, on note la présence de plusieurs équipements témoignant de l'activité maritime très dense qui règne dans le secteur: gare fluviale, port de plaisance, chantier maritime.

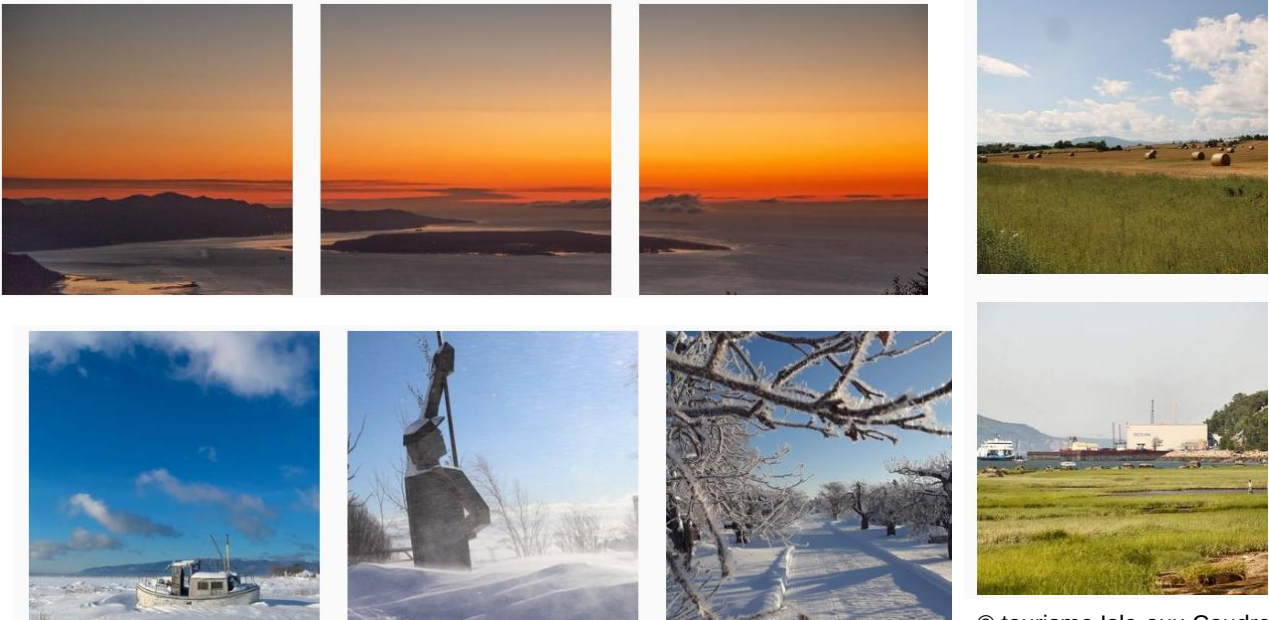
PHOTOS

© www.lecharlevosien.com

© STQ

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Parcours du tour de L'Isle-aux-Coudres	Chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- La topographie de l'île permet une diversité de points de vue : vues plongeantes au-dessus du fleuve ou percées visuelles au niveau de l'eau créant un paysage aux allures de bord de mer; - Le chemin des Coudriers est la principale voie qui permet d'explorer l'île et ses paysages d'un bout à l'autre; - D'autres parcours permettent également la découverte des battures et de milieux riverains : le chemin de L'Islet (Pointe-de-L'Islet). À partir de cet endroit, le champ visuel s'ouvre sur 360 degrés. Les chemins des Prairies et de la Bourroche offrent également des expériences maritimes particulières.	
PHOTOS	
	
© tourisme Isle-aux-Coudres	
LOCALISATION	



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Halte cycliste (Saint-Bernard)	Face au 3269, chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- Halte cycliste aménagée avec bancs, poubelles et panneau d'interprétation sur un aspect des traditions de L'Isle-aux-Coudres sous le thème « À travers les glaces...le canot ». - Vue saisissante sur la côte charlevoisienne, notamment les villages de Saint-Joseph-de-la-Rive et des Éboulements ainsi que le relief particulier engendré par la chute d'un météorite (Mont des Éboulements). La proximité de la circulation maritime rehausse encore la qualité des paysages décrits. - Ce point de vue fait partie du circuit des plus beaux paysages et panoramas de Charlevoix (tour de l'île).	
PHOTOS	

www.goexploria.com

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Halte du Pillier (Chemin des Coudriers)	2191 chemin des Coudriers
CARACTÉRISTIQUES	
- Le Pillier (Vieil Indien) : La mer ne recouvre jamais ce rocher, même dans les grandes marées. Il a été nommé ainsi par les anciens et avec un peu d'imagination, on peut voir la ressemblance avec un Amérindien, menton à l'est et plume à l'ouest. - Inaugurée en 2015, cette halte accueille les amateurs de kite et de vélos offre maintenant un espace sanitaire accessible et un écran permettant le visionnement des principaux attraits de L'Isle-aux-Coudres. - Un stationnement important se situe juste derrière le bâtiment.	
PHOTOS	



© CIHO-FM



© Isle-aux-Coudres kitesurf

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT**Rive et littoral de la côte Charlevoisienne****CARACTÉRISTIQUES**

- Lieu de rencontre entre le fleuve et les versants abrupts offrant un contact visuel et physique particulier avec le milieu côtier;
- Milieu inoccupé en grande partie, sauf en ce qui concerne les noyaux villageois de quelques municipalités;
- L'emprise de la voie ferrée sépare le fleuve du piémont tout le long du parcours. Elle permet un accès à la rive qui autrement serait beaucoup plus difficile;
- Potentiel récréotouristique (attrait) et économique intéressant, notamment en ce qui concerne le train touristique, le cyclotourisme et la navigation pour petites embarcations;
- Un projet de route bleue est d'ailleurs en cours sur ce territoire. Ce parcours s'inscrit dans la démarche provinciale de mise en place d'un Sentier maritime du Saint-Laurent. Il s'agit d'un sentier navigable, non balisé, pour les petites embarcations à faible tirant d'eau, comme le kayak de mer. Il se compose d'un réseau de mises à l'eau, d'arrêts d'urgence, d'aires de repos, de services d'hébergement et d'alimentation et d'aires de campings rustiques;
- Ce territoire est caractérisé par la présence d'oiseaux migrateurs.

PHOTOS

© MRC de Charlevoix

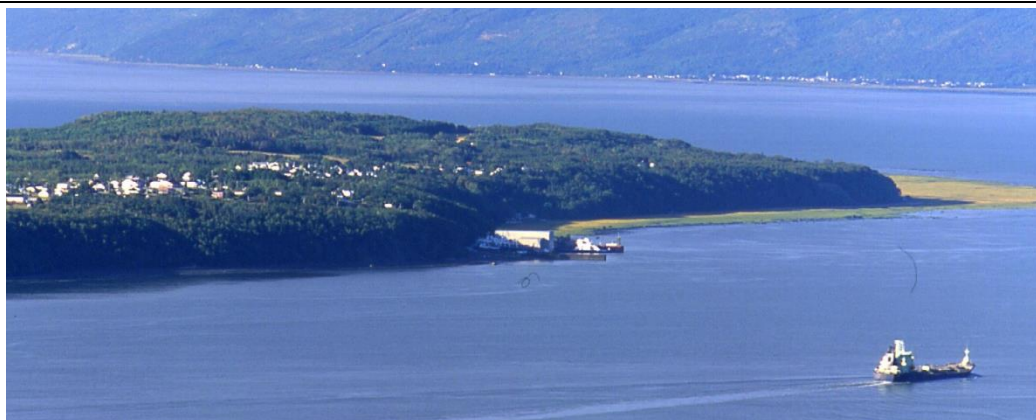
LOCALISATION

NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Quai de L'Isle-aux-Coudres	Rue du Port noyau villageois de Saint-Bernard

CARACTÉRISTIQUES

- Vue panoramique sur le fleuve et la côte charlevoisienne. La circulation maritime, la traverse reliant L'Île-aux-Coudres à la côte et l'activité navale qu'on y retrouve contribuent au caractère maritime du site;
- Le quai est aussi l'hôte de l'événement de La Grande Traversée Casino de Charlevoix (Circuit international de canot à glace);
- Potentiel récréotouristique intéressant;
- Trace de l'activité maritime de la région;
- Ce secteur (rive et littoral du fleuve) fait partie des aires de concentration d'oiseaux aquatiques.

PHOTO



© www.municipaliteiac.ca

LOCALISATION



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Pointe de L'Islet	Pointe Ouest de L'Isle-aux-Coudres
CARACTÉRISTIQUES	
- Avancée rocheuse dans le fleuve permettant d'avoir une vue panoramique sur une grande partie du littoral charlevoisien incluant la baie de Baie-Saint-Paul; - Ce point de vue fait partie du circuit des plus beaux paysages et panoramas de Charlevoix; - La pointe de L'Islet est le lieu où se situe la Roche à Caya; - Il s'agit également d'une aire de concentration d'oiseaux aquatiques et migrateurs.	
PHOTO – VUE SUR LE FLEUVE À PARTIR DE LA POINTE DE L'ISLET	
 © www.moncharlevoix.net	 © www.tourismeisleauxcoudres.com
LOCALISATION	



NOM DU SITE D'INTÉRÊT	LOCALISATION
Secteur de la Pointe du bout d'en bas	Chemin des Coudriers, à la hauteur de la Pointe du Bout-d'en-Bas
CARACTÉRISTIQUES	
- Point de vue panoramique offrant un champ de vision très large et complètement dégagé sur la côte charlevoisienne et le mont des Éboulements. Les noyaux villageois de Saint-Joseph-de-la-Rive et des Éboulements sont également visibles; - Site sans utilisation particulière pour le moment; aucun bâtiment n'est présent dans le secteur; - Ce point de vue fait partie du circuit des plus beaux paysages et panoramas de Charlevoix.	
PHOTO – VUE À PARTIR DE LA POINTE DU BOUT-D'EN-BAS	



LOCALISATION



NOM DES SITES D'INTÉRÊTS	LOCALISATION
Autres sites d'intérêts	Territoire municipal
DIVERS SITES DE MENTION	
- La Boulangerie Bouchard : Boulangerie artisanale depuis près de 70 ans (1945); - La Maison Croche; - Les croix de chemin (+/- 16 tout autour de L'Isle-aux-Coudres); - Les granges patrimoniales : Plusieurs bâtiments témoin du passé agricole de l'Isle sont encore visibles.	
PHOTOS	



©facebook



©facebook



©www.patrimoineduquebec.com



© Bergeron Gagnon inc

CHAPITRE 8 LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

ARTICLE 41 ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES

Il existe deux catégories de zone de contraintes naturelles. Les zones de contraintes vouées à la protection d'éléments naturels et les zones de contraintes liées à un aléa naturel.

Protection d'un élément naturel :

La protection des éléments naturels du territoire insulaire passe inévitablement par des contraintes au développement. Les éléments naturels comme le Fleuve Saint-Laurent, les cours d'eau à débit intermittents ou permanents et les milieux humides sont des milieux fragiles nécessitant une attention particulière afin de préserver leurs fonctions écologiques.

Le Gouvernement du Québec, par ses lois et ses règlements environnementaux, établit les éléments naturels à protéger et les limitations qui s'y appliquent.

Protection contre les aléas naturels :

L'autre catégorie de contraintes est constituée des zones inondables, des zones d'érosion et des zones à risque de mouvements de terrain. Le cadre normatif relatif à ces zones de contraintes est issu du Ministère de la Sécurité publique.

Tableau 19 Zones de contraintes naturelles

ÉLÉMENTS NATURELS	
TERRITOIRE VISÉ	
Milieux hydriques - Fleuve Saint-Laurent, lacs, cours d'eau à débit régulier ou intermittent, rive, etc.	
Milieux humides – Marais, marécage, étang, tourbière, etc.	
ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES	
TYPE DE CONTRAINTE	TERRITOIRE VISÉ
Plaines inondables	Fleuve Saint-Laurent : Faible et Grand courant
Zones à risque de mouvements de terrain	Il existe 6 catégories de zones de mouvement de terrain
Zones d'érosion	Il existe 5 catégories de zones d'érosion : Active, Semi-active, Stable, Artificielle et Interzone.

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, U



Zones de contraintes naturelles

Légende

-  Zone inondable 0-100 ans
-  Zone inondable 0-20 ans
-  Zone inondable 0-2 ans
-  Érosion Active
-  Érosion Semi-active
-  Érosion Stable
-  Érosion Artificielle
-  Érosion Interzone
-  Glissement de terrain
-  Cours d'eau
-  Milieux humides potentiels
-  Milieux humides boisés
-  Milieux humides non-boisés

Ce plan fait partie intégrante du règlement no: 2022-14
Entrée en vigueur le : 20 février 2024

Maire : 

Directrice générale: _____

[illegible]

0 212,5 425 850 1 275 1 700 Mètres

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA

ARTICLE 42 ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET INFRASTRUCTURES DIVERSES

Les contraintes de nature anthropique visent ici la gamme d'immeubles, d'ouvrages et d'activités qui résultent de l'intervention humaine et qui sont susceptibles, dans certaines circonstances (défaillance technologique, explosion, contamination, etc.), de mettre en péril la santé, la sécurité ainsi que leur bien-être des personnes et de causer des dommages importants aux biens situés à proximité.

Tableau 20 Zones de contraintes anthropiques et infrastructures diverses

ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
TYPE DE CONTRAINTES OU D'INFRASTRUCTURE	MESURES VISÉES
Atterrissage / décollage d'aéronefs	N/A
Sites d'extraction – carrières / sablières	Zones tampons prévues pour limiter la construction d'usages sensibles à proximité et limitation d'implantation de nouveaux usages à proximité d'usages sensibles.
Écocentre	
Antenne de télécommunication	
Site de traitement des eaux usées	
Sentiers de motoneige régionaux	
Sentiers de motoneige locaux	N/A
Ancien site d'enfouissement	Limitations à la construction en fonction de normes gouvernementales selon la nature des constructions ou infrastructures projetées.
Terrains contaminés	
Desserte en fibre optique	N/A
Partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain	Les parties de territoire pouvant correspondre à cette description ne sont pas suffisamment nombreuses et de superficies suffisantes pour contribuer aux phénomènes d'îlots de chaleur

CARTE 5 CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET INFRASTRUCTURES





Isle-aux-Coudres

PLAN D'URBANISME

**Contraintes anthropiques
et
Infrastructures**

Legende

-  Site Aterrissage-Décollage
-  Site d'extraction
-  Écocentre
-  Antenne de télécommunication
-  Zone tampon antenne
-  Traitement d'eaux usées
-  Zone tampon sablière
-  Motoneige sentier régional
-  Motoneige distance 30m
-  Motoneige distance 60m
-  Motoneige sentier local
-  Ancien site d'enfouissement
-  Désserte fibre optique
-  Périmètres urbains
-  Terrains contaminés

Ce plan fait partie intégrante du règlement no:

Entrée en vigueur le :

Maire :

Directrice Générale:

REGL NO	MISE À JOUR	
	TITRE	DATE EEV

1:32 500

CHAPITRE 9 PLANIFICATION DES VOIES DE CIRCULATION ET DU RÉSEAU DE TRANSPORT

ARTICLE 43 TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Les tracés projetés et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport servent à indiquer les lignes directrices que la municipalité entend suivre au cours des prochaines années en ce qui concerne l'ouverture de nouvelles rues, l'emplacement projeté des nouveaux conduits d'aqueduc et d'égout, les réseaux cyclables, les sentiers pédestres projetés, etc.

Les tracés projetés des nouvelles rues de la municipalité, ainsi que les différentes infrastructures projetées se trouvent sur le plan intitulé.

CARTE 6 VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES



Légende

 Connexions souhaitées avec le réseau routier existant

 Zone de développement des voies de circulation projetées

CHAPITRE 10 PÉRIMÈTRES D'URBANISATION, ZONES PRIORITAIRES DE DÉVELOPPEMENT ET ZONES DE RÉSERVE

ARTICLE 44 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix a déterminé deux périmètres d'urbanisation, qui vient délimiter les territoires d'urbanisation incluant les secteurs déjà urbanisés et ceux dans lesquels la municipalité prévoit poursuivre son développement.

ARTICLE 45 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – SAINT-BERNARD

Le périmètre d'urbanisation de Saint-Bernard abrite les principaux services et constitue le principal pôle d'emplois du territoire municipal. Il est aussi la porte d'entrée sur l'Isle par la présence du quai de la Traverse Isle-aux-Coudres / Saint-Joseph-de-la-Rive. Quelques espaces demeurent disponibles pour le prolongement des services municipaux et le développement résidentiel. Voir la *CARTE 7 PÉRIMÈTRE URBAIN SECTEUR SAINT-BERNARD*.

ARTICLE 46 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – SAINT-LOUIS

Le périmètre de Saint-Louis comporte quant à lui les services éducationnels et les pôles culturels de l'Isle. Peu d'espace subsiste pour le développement mais les outils d'urbanisme pourront assurément être bénéfiques pour la consolidation et la conservation de ce secteur de la municipalité. Voir la *CARTE 8 PÉRIMÈTRE URBAIN SECTEUR SAINT-LOUIS*



CARTE 8 PÉRIMÈTRE URBAIN SECTEUR SAINT-LOUIS



Périmètre urbain
et
Zones de réserves

Legende

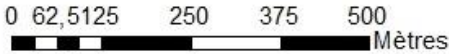
- Périmètres urbains
- Zone agricole

Ce plan fait partie intégrante du règlement no: 2022-14
Entrée en vigueur le : 20 février 2024

Maire :

Directrice générale:

RÉGL.NO	MISE À JOUR	DATE
	Zone(s)	



ARTICLE 47 ZONES DE RÉSERVE

Éléments des périmètres urbains, les zones de réserves sont des secteurs identifiés comme étant les prochaines zones prioritaires de prolongement des réseaux et infrastructures devant rendre leur occupation possible.

1. Compte tenu de l'offre excédentaire de terrains vacants théoriques à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Saint-Bernard, le schéma d'aménagement et de développement révisé impose la création de deux zones de réserve à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation de Saint-Bernard;
2. La première zone de réserve de Saint-Bernard est située dans le secteur sud-ouest du périmètre et couvre une superficie de 8.4 ha.
3. La seconde zone de réserve de Saint-Bernard est située dans le secteur sud-est du périmètre et couvre une superficie approximative de 1.8 ha.

CARTE 9 ZONES DE RÉSERVE



Périmètre urbain
et
Zones de réserves

Legende

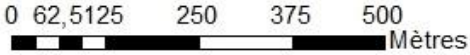
- Périmètres urbains
- Zone de développement
- Zone de réserve
- Zone agricole

Ce plan fait partie intégrante du règlement no: 2022-14
Entrée en vigueur le : 20 février 2024

Maire :

Directrice générale:

REGL NO	MISE À JOUR	DATE
	Zone(s)	



CHAPITRE 11 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 48 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(L.R.Q., c.A-19.1\)](#).

Adopté à L'Isle-aux-Coudres, le : 15 janvier 2024

Entrée en vigueur le : 20 février 2024



Christyan Dufour,
Maire



Pamela Harvey,
Directrice générale et greffière-trésorière