

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE DUBUC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAVID-DE-FALARDEAU

**RÈGLEMENT 513**

---

---

**Ayant pour titre "Plan d'urbanisme".**

---

---

**CONSIDÉRANT** que le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay est entré en vigueur le 5 mars 2012;

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau souhaite rendre son plan et ses règlements d'urbanisme conformes au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay, et les adapter aux objectifs et réalités de sa situation;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de remplacer le Règlement 236 et ses amendements concernant le plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance spéciale du conseil municipal tenue le 23 août 2021.

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par \_\_\_\_\_, appuyé par \_\_\_\_\_ et résolu \_\_\_\_\_ que le règlement portant le numéro 513 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

**ARTICLE 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si ici au long récite.

**ARTICLE 2**

La réglementation applicable concernant le plan d'urbanisme est celle apparaissant au document joint en annexe A, laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 3**

Le présent règlement remplace le règlement numéro 236 de la municipalité de Saint-David-de-Falardeau et ses amendements, ainsi que tout autre règlement antérieur incompatible avec le présent règlement et sont, par le présent règlement, remplacés et abrogés à toutes fins que de droit.

Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant en aucune manière ou chose faite, ou qui doit être faite en vertu des dispositions du règlement ainsi abrogé.

### **ARTICLE 4**

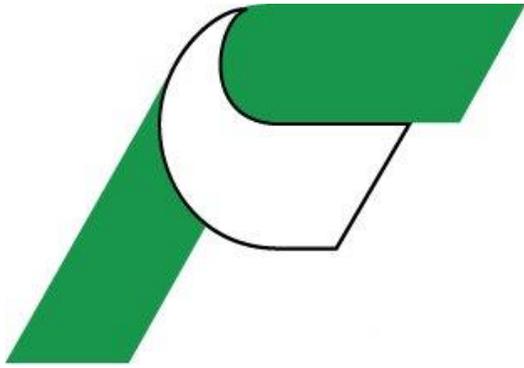
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**Adopté à la séance spéciale du conseil de la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau, tenue le \_\_\_<sup>e</sup> jour du mois de \_\_\_\_\_ 2021 et signé par le maire et le secrétaire-trésorier et directeur général.**

**CATHERINE MORISSETTE  
MAIRE**

**DANIEL HUDON  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER ET DIRECTEUR GÉNÉRAL**

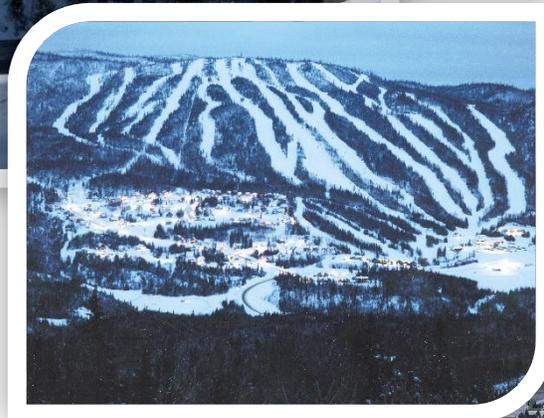
## ANNEXE A



# PLAN D'URBANISME



ANNEXE A



## Saint-David-de-Falardeau



## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. INTRODUCTION:</b> .....	<b>11</b>
<b>2. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES:</b> .....	<b>15</b>
2.1 Titre du Règlement .....	15
2.2 Territoire assujetti .....	15
2.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	15
2.4 Dispositions transitoires .....	15
<b>3. CARACTÉRISATION DU TERRITOIRE ET ENJEUX DE LA PLANIFICATION:</b> .....	<b>19</b>
3.1 Situation géographique .....	19
3.2 Caractéristiques du milieu physique .....	19
3.3 Synthèse des éléments naturels remarquables .....	19
3.4 Occupation et utilisation du sol.....	19
3.4.1 Usage résidentiel .....	19
3.4.2 Usage résidentiel de villégiature .....	20
3.4.3 Usage résidentiel rural (agricole et forestier).....	20
3.4.4 Usage résidentiel alpin .....	20
3.4.5 Usage commercial et de services .....	20
3.4.6 Usage industriel .....	21
3.4.7 Usage agricole .....	21
3.4.8 Usage récréotouristique .....	21
3.5 Projet en cours .....	22
3.6 Population et ménages.....	22
<b>4. DIAGNOSTIC DU MILIEU:</b> .....	<b>27</b>
4.1 Localisation et accès .....	27
4.2 Infrastructures de transport .....	27
4.3 Paysage.....	28
4.4 Cadre naturel.....	28
4.5 Contraintes de développement.....	29
4.6 Mise à niveau des infrastructures municipales .....	29
4.7 Tourisme et récréotourisme.....	29
4.8 Urbanisation .....	30
<b>5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET VISIONS D'AVENIR:</b> .....	<b>33</b>

5.1	Vers l'avenir .....	33
5.2	Les grandes orientations par secteur .....	33
<b>6.</b>	<b>PLANIFICATION ET OCCUPATION TERRITORIALE:.....</b>	<b>43</b>
6.1	Les grandes affectations .....	43
6.1.1	Affectation Urbaine .....	43
6.1.2	Secteur concerné .....	44
6.1.3	Affectation du sol et usage autorisé .....	44
6.1.4	Usages compatibles .....	44
6.2	Affectation urbaine secondaire récréotouristique .....	44
6.2.1	L'effet polarisant du centre touristique « Le Valinouët » .....	44
6.2.2	Affectations ou usages dominants .....	45
6.2.3	Affectations ou usages compatibles .....	45
6.3	Affectation commerciale autres qu'à l'intérieur des périmètres urbains .....	45
6.3.1	Rôle et caractéristiques .....	45
6.3.2	Affectations ou usages dominants .....	45
6.4	Affectation industrielle .....	45
6.4.1	Rôle et caractéristiques .....	45
6.4.2	Affectations ou usages dominants .....	46
6.4.3	Affectations ou usages compatibles .....	46
6.4.4	Localisation .....	46
6.5	Affectation agricole .....	46
6.5.1	Rôle et caractéristiques .....	46
6.5.2	Demande à portée collective .....	47
6.5.3	Identification et localisation des aires concernées .....	48
6.5.4	Les secteurs dynamiques .....	48
6.5.4.1	Affectations ou usages dominants .....	48
6.5.4.2	Affectations ou usages compatibles .....	48
6.5.5	Les secteurs viables .....	49
6.5.5.1	Affectations ou usages dominants .....	49
6.5.5.2	Affectations ou usages compatibles .....	49
6.5.6	Les secteurs dévitalisés .....	49
6.5.6.1	Affectations ou usages dominants .....	50
6.5.6.2	Affectations ou usages compatibles .....	50
6.5.7	Les îlots déstructurés .....	50
6.5.7.1	Affectations ou usages dominants .....	50

6.6	L'affectation agroforestière.....	50
6.6.1	Rôle et caractéristiques.....	50
6.6.2	Identification des aires concernées.....	51
6.6.3	Affectations ou usages dominants.....	51
6.6.4	Affectations ou usages compatibles.....	51
6.7	L'affectation récréotouristique.....	51
6.7.1	Rôle et caractéristiques.....	51
6.7.2	Identification des aires concernées.....	52
6.7.3	Affectations ou usages dominants.....	52
6.7.4	Affectations ou usages compatibles.....	52
6.8	L'affectation récréative.....	52
6.8.1	Rôle et caractéristiques.....	52
6.8.2	Identification des aires concernées.....	52
6.8.3	Affectations ou usages dominants.....	52
6.8.4	Affectations ou usages compatibles.....	53
6.9	L'affectation forestière.....	53
6.9.1	Rôle et caractéristiques.....	53
6.9.2	Identification des aires concernées.....	53
6.9.3	Affectations ou usages dominants.....	53
6.9.4	Affectations ou usages compatibles.....	53
6.10	L'affectation de conservation.....	54
6.10.1	Rôle et caractéristiques.....	54
6.10.2	Les parcs, réserves et aires protégées.....	54
6.10.2.1	Identification des aires concernées.....	54
6.10.2.2	Affectations ou usages dominants et/ou compatibles.....	54
6.10.2.2	Affectations ou usages dominants et/ou compatibles.....	54
6.11	Affectation résidentielle à l'extérieur des périmètres urbains.....	54
6.11.1	Usages dominants autorisés.....	55
6.12	Les périmètres d'urbanisation.....	55
6.12.1	Affectation résidentielle.....	55
6.12.2	Affectation institutionnelle et communautaire.....	55
6.12.3	Affectation commerciale.....	56
6.12.4	Affectation industrielle.....	56
6.12.5	Affectation de conservation.....	56
<b>7.</b>	<b>TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER.....</b>	<b>59</b>

7.1	Territoires d'intérêt historique ou culturel .....	59
7.2	Territoires d'intérêt esthétique.....	59
7.2.1	Le massif des monts Valin86 et son encadrement visuel .....	59
7.2.2	Le site de Chute-aux-Galets .....	60
7.2.3	Voies routières panoramique .....	60
7.2.4	Territoires d'intérêt écologique.....	60
7.3	Contraintes naturelles .....	61
7.3.1	Zones inondables.....	61
7.3.2	Zone de mouvement de sol .....	61
7.4	Contraintes anthropiques.....	61
7.4.1	Le réseau routier supérieur .....	61
7.4.2	Captages d'eau et aires d'alimentation .....	61
7.4.3	Sites de résidus ligneux (sites fermés) :.....	62
7.4.4	Terrains contaminés .....	62
7.4.5	Sites d'élimination de déchets solides.....	62
7.4.6	Bancs d'emprunt.....	62
7.4.7	Centrales hydroélectriques, digues et transport d'énergie .....	62
7.4.8	Équipements de télécommunications .....	63
<b>8.</b>	<b>RÉSEAU DE CIRCULATION: .....</b>	<b>67</b>
8.1	Réseau routier .....	67
8.2	Réseau cyclable .....	68
8.3	Réseau récréatif.....	68
8.4	Hydrobase et piste d'atterrissage.....	68
<b>9.</b>	<b>INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS: .....</b>	<b>71</b>
9.1	Captages d'eau .....	71
9.1.1	Eau potable village.....	71
9.2	Eau potable village alpin .....	71
9.3	Épuration des eaux usées .....	71
9.3.1	Agglomération .....	71
9.3.2	Village alpin .....	71
9.4	Télécom .....	71
<b>10.</b>	<b>SERVICES GOUVERNEMENTAUX: .....</b>	<b>75</b>
10.1	Services gouvernementaux .....	75
10.2	Services municipaux et régionaux .....	75
<b>11.</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELIÉES AU VILLAGE ALPIN ET À CERTAINES AIRES DE VILLÉGIATURE .....</b>	<b>79</b>

11.1 Protection du territoire et stratégie de contrôle des implantations et de l'architecture dans le périmètre urbain secondaire du village alpin .....	79
11.2 Protection des aires de villégiature .....	79
<b>CONCLUSION: .....</b>	<b>83</b>



# **INTRODUCTION**



## **1. INTRODUCTION:**

---

Le document qui suit est conçu en grande partie dans le but d'actualiser les instruments d'urbanisme de la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau, comme le demande la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) aux articles 110.3.1, 110.10.1 et 136.0.1.

Cette démarche consiste donc à une refonte complète du plan et des divers règlements d'urbanisme de notre Municipalité. Nous visons donc à actualiser la planification de l'aménagement du territoire de Saint-David-de-Falardeau tout en tenant compte de l'évolution des dernières années, des priorités et des attentes en aménagement de notre communauté.

Ce plan d'urbanisme est complémentaire à la révision du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay auquel il doit se conformer. Il actualise du même coup l'ancienne version qui date de 1992 et qui a été modifiée en 1996. La Municipalité a le pouvoir de planifier et de gérer l'aménagement de son territoire par le biais de l'élaboration de ce plan d'urbanisme, lequel doit être conforme au schéma d'aménagement déposé par la MRC du Fjord-du-Saguenay.

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la Municipalité en matière de planification de l'aménagement de son territoire. Il contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le Conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur. Il encadre également la réglementation d'urbanisme, laquelle doit être à son tour conforme au plan d'urbanisme. En bref, la visée de ce plan d'urbanisme est de supporter la mise en valeur du territoire à court, moyen et long terme.



**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET**  
**INTERPRÉTATIVES**



## **2. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES:**

---

### **2.1 Titre du Règlement**

Le règlement qui suit porte le titre de «Plan d'urbanisme».

### **2.2 Territoire assujetti**

Le présent règlement et ses dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire de Saint-David-de-Falardeau.

### **2.3 Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement abroge tout autre règlement concernant les plans d'urbanisme de la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau et ses amendements en vigueur, pour les remplacer par le présent règlement.

### **2.4 Dispositions transitoires**

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.



# **CARACTÉRISATION DU TERRITOIRE**



### **3. CARACTÉRISATION DU TERRITOIRE ET ENJEUX DE LA PLANIFICATION:**

---

#### **CARACTÉRISATION DU TERRITOIRE**

##### **3.1 Situation géographique**

La Municipalité de Saint-David-de-Falardeau bénéficie géographiquement d'un emplacement privilégié. Elle est la porte d'entrée des grandes forêts publiques, de Territoires non-organisés de la MRC du Fjord-du-Saguenay et de la route du projet du Grand nord et est adossée au grand massif des Monts Valin. Elle est située dans le croissant périphérique du Lac-Saint-Jean et voisin du pôle de service qu'est Ville de Saguenay. Le territoire se situe à moins de 20 kilomètres par le boulevard Martel de la route 172 qui traverse la région au nord du Fjord-du-Saguenay d'est en ouest. Les habitants du Lac-Saint-Jean peuvent accéder à Saint-David-de-Falardeau par le chemin de la Bleuetière.

Limite municipalisée nord-ouest de la MRC du Fjord-du-Saguenay, Saint-David-de-Falardeau possède un vaste territoire qui s'étend sur 379 kilomètres carrés. Entourée à l'ouest par Bégin et Saint-Ambroise, au sud-est par Saint-Honoré, le reste du territoire de Saint-David-de-Falardeau est enclavé à l'est et au nord par les forêts publiques, les TNO et le massif des Monts Valin.

##### **3.2 Caractéristiques du milieu physique**

Le territoire de Saint-David-de-Falardeau héberge 3 réservoirs hydrographiques importants de la région : les Lac Lamothe, Sébastien et Brochet possèdent tous les trois des ouvrages de retenue des eaux qui alimentent des centrales hydro-électriques. Avec son relief montagneux des Monts Valin, les nombreux lacs comme les lacs Clair, Brochet, Sébastien, Grenon, Mial, etc., les rivières Shipshaw, du Bras-du-Nord, Valin et du Bras-Louis, pour ne nommer que celles-ci, ne sont qu'une partie des éléments physiques qui forment ce milieu qui caractérise Saint-David-de-Falardeau.

Le territoire en grande partie sablonneux se partage aussi avec des dépôts paléozoïques de nature sédimentaire qui contiennent souvent des fossiles. Ces matériaux sédimentaires se retrouvent surtout le long de la rivière Shipshaw près du parc de Chutes-aux-Galets, ce qui résulte d'une partie du retrait du Golfe de Laflamme.

##### **3.3 Synthèse des éléments naturels remarquables**

Ce vaste territoire parsemé de nombreux lacs et cours d'eau enrichit de multiples façons la beauté exceptionnelle offerte par le relief grandiose du massif des Monts Valin. Grâce à une neige d'une blancheur et d'une qualité exceptionnelle, Saint-David-de-Falardeau se définit comme la capitale des sports de glisse et de la motoneige en hiver, ainsi qu'une destination incontournable pour y vivre en tant que villégiateur.

##### **3.4 Occupation et utilisation du sol**

###### **3.4.1 Usage résidentiel**

Le village est surtout occupé par de l'unifamilial isolé, quoique nous y retrouvons près de 40 unités de type bifamilial, quelques multifamiliales, ce qui démontre la diversité du type d'habitation offerte dans le périmètre urbain. À cette offre d'habitation s'ajoute une résidence pour personnes autonomes possédant 15 unités de logements et un projet de 14 autres unités de logements est présentement sur la planche à dessin afin de combler une demande pour les personnes en pertes d'autonomie. Une banque de terrain

est disponible dans le secteur des rues Dufour et Savard, afin d'assurer la demande future en constructions neuves.

#### *3.4.2 Usage résidentiel de villégiature*

Omniprésent dans la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau, l'usage résidentiel de villégiature réparti dans l'ensemble du vaste territoire de la Municipalité représente +/- 38 % du grand volet résidentiel. La grande partie des rives des plans d'eau en périphérie du noyau urbain de la Municipalité est habitée. Beaucoup de ses plans d'eau comme les lacs Clair, Brochet et Copain sont habités sur presque la totalité du pourtour de leur rive. Plusieurs d'entre eux sont habités par des résidents permanents à +/- 55 %. D'autres lacs comme les lacs Grenon, Sébastien, Limony, Gamelin, Mial et Emmurailé sont habités sur plus de 50 % de leur pourtour. Un secteur de villégiature habité autant à l'année qu'au niveau saisonnier est aussi en bordure de la rivière Bras-du-Nord, et des lacs Robin, Cèdres et Marc pour ne nommer que ceux-ci. Comme partout ailleurs, la grande tangente que la Municipalité doit prévoir et gérer est la transformation de ces résidences saisonnières en résidences permanentes.

#### *3.4.3 Usage résidentiel rural (agricole et forestier)*

Cet usage résidentiel présent d'est en ouest sur le territoire de la Municipalité représente près de 20 % du volet résidentiel. Les Rangs 2 et 4 sont accessibles à partir du noyau urbain et mènent à la partie agricole permanente du territoire de la Municipalité et sont desservis par l'aqueduc municipal sur la totalité de leur parcours. Fermettes, fermes, résidences avec possibilité d'animaux de ferme, bleuetières, maisons de campagne peuplent ces routes de la Municipalité. Le chemin Lévesque pour sa part possède une banque de terrain de plus de 2000 m<sup>2</sup> chacun à vendre par un promoteur. Ces terrains eux aussi bénéficient du service d'aqueduc. Ce secteur est plus qualifiable de forestier plutôt qu'agricole, puisqu'il s'adosse aux forêts publiques. L'accès à l'entrée de la Municipalité, sur le boulevard Martel, est aussi qualifiable de secteur résidentiel agricole soit le boulevard Martel, le Rang des Hirondelles et la route Duperré. Tous ces secteurs sont desservis aussi par l'aqueduc municipal.

#### *3.4.4 Usage résidentiel alpin*

Secteur en expansion constante depuis 1987, cette zone urbaine secondaire récréotouristique compte déjà plus de 500 unités d'habitations. Ce second noyau urbain desservis par les services d'aqueduc et d'égout municipaux tend vers l'autosuffisance, ayant même une zone commerciale où l'on retrouve certains commerces de service. Passant de bâtiment unifamilial à jumelé, et à multifamilial, cette zone située au nord-est du territoire de la Municipalité est entourée par les grandes forêts publiques et est accessible par la route du Valinouët, route qui est sous la juridiction du ministère des Transports du Québec. Depuis bientôt 30 ans, ce secteur en croissance est habité très majoritairement par des saisonniers qui profitent de ce secteur environ 5 mois par année.

#### *3.4.5 Usage commercial et de services*

Au niveau urbain : La Municipalité de Saint-David-de-Falardeau jouit d'une offre de commerces de services passablement diversifiés au centre de son agglomération. La plupart des services offerts à la population sont situés à l'intérieur même du périmètre urbain. Ces derniers sont concentrés le long des boulevards Saint-David, Martel et Desgagné. Services et commerces aux détails tels que : épicerie, salon de coiffure, garage de mécanique automobile et de véhicule de loisirs, restaurant, garderie, entretien paysager, bibliothèque, quincaillerie, service de poste Canada, résidences pour personnes âgées et divers services d'entrepreneurs spécialisés comblent une partie des besoins de la population.

Au niveau rural : Certains commerces de services se sont installés avec le temps en périphérie du noyau urbain de la Municipalité. Le Zoo de Falardeau, l'Auberge Carcajou, ainsi que quelques commerces de services associables à l'habitation se sont installés avec les années le long des Rangs 2 et 4.

Au niveau de la villégiature et du secteur alpin : L'expansion des dernières années du secteur alpin a contribué à l'implantation de quelques commerces et services ; dépanneur, restaurant, atelier mécanique, location de véhicules récréatifs, services d'hébergement et spa sont du nombre des services offerts dans le secteur alpin. Le secteur commercial se développe actuellement le long du chemin du Valinouët et de la rue de Banff où des terrains zonés commerciaux avec les services d'aqueduc et égout à cet effet sont disponibles.

#### 3.4.6 *Usage industriel*

Au niveau urbain : Il y a à Saint-David-de-Falardeau, une offre de services industriels raisonnable dont certains sont situés au cœur même du noyau urbain. Ces industries sont situées sur des terrains de petites tailles, ce qui limite grandement leurs possibilités de développement. L'industrie forestière, pilier de notre développement régional, est encore présente à Saint-David-de-Falardeau ; la scierie Valibois est implantée à la sortie ouest du village depuis plusieurs années et offrent aux gens de la Municipalité des emplois dans ce secteur.

Au niveau rural : La Municipalité de Saint-David-de-Falardeau dispose d'un parc industriel situé juste au nord du noyau urbain en bordure de chemin de Price et de la rue de l'Énergie. Ce secteur est desservi par les services d'aqueduc et d'égout. Des industries de secteurs différents y sont installées telles qu'une industrie de fabrication de yourtes et une entreprise d'excavation et d'entretien de machinerie, garage municipal, vaste terrain disponible (site de l'usine de rabotage démolis). Ce secteur de la Municipalité se prête à merveille au développement industriel puisqu'il est situé à l'extérieur du noyau urbain et des zones de villégiature, mais à proximité de tous les services. C'est donc dire que les inconvénients majeurs apportés habituellement par des secteurs industriels ne sont pas présents dans cet endroit de la Municipalité. Encore plusieurs terrains sont disponibles et en vente par la Municipalité.

Il est à prévoir de pouvoir rendre possible les industries lourdes autant que légères dans ce secteur de la Municipalité afin de rendre ce secteur totalement industriel. Il est bon de prévoir que dans le futur, certaines industries installées dans le secteur urbain pourraient aller s'installer dans ce secteur afin de redorer le noyau urbain.

#### 3.4.7 *Usage agricole*

La zone agricole permanente occupe environ 15 % du territoire de la Municipalité, principalement la portion sud-ouest et un îlot au centre sud du territoire de la Municipalité. En déclin depuis des années principalement relié à la pauvreté du sol très sablonneux du secteur, quelques fermes poursuivent tout de même leurs activités dans le secteur de l'élevage bovin et du bleuets. Le secteur agricole à l'ouest de la Municipalité est surtout cultivé en bleuetières et ce secteur d'activité ne semble pas s'essouffler. Le secteur agricole de Saint-David-de-Falardeau se prête beaucoup pour les établissements de type ferme, de manière à pouvoir utiliser optimalement les parties utilisables des lots.

#### 3.4.8 *Usage récréotouristique*

La quantité et la qualité de neige en hiver, le grand nombre de plans d'eau navigables, les montagnes et les grands espaces à l'état naturel rendent le territoire de Saint-David-de-Falardeau comme un immense terrain de jeu pour les amateurs du grand air. La station de ski le Valinouët, le Centre de conditionnement

physique, les chiens de traîneaux, la pêche blanche et la présence de trois zecs au nord de la Municipalité, offrent une diversité de services pour les passionnés sur l'ensemble du territoire. L'aréna, le parc de jeux d'eau, les terrains de soccer, baseball et de tennis situés au centre de la Municipalité sont disponibles pour la population du secteur. Le Camp Brochet, le camping municipal ainsi que ceux privés, le camp Scout et les colonies de vacances ont à leurs dispositions un territoire de prédilection puisqu'ils sont tous situés en périphérie du noyau urbain et pour la plupart en bordure de plan d'eau. Il ne faut pas passer sous silence un facteur économique important pour la Municipalité au niveau récréotouristique, le fait qu'une grande partie du territoire de la Municipalité est desservie par des sentiers fédérés de VTT et de motoneiges ainsi qu'une hydrobase pour les grands aventuriers de ce monde. Des offres d'hébergement sont disponibles sur le territoire pour combler la demande de ce secteur d'activité.

### 3.5 Projet en cours

Saint-David-de-Falardeau s'est toujours démarqué par son développement continu. Plusieurs projets sont sur la table à dessins depuis quelques temps et sont sur le point de se concrétiser. Le projet d'agrandissement de la résidence pour personnes semi-autonomes devrait combler un besoin de logements de ce type dans la Municipalité. Le développement de la zone industrielle dans le secteur du chemin de Price, l'ouverture de rues dans le noyau urbain et dans le secteur alpin afin d'offrir une banque de terrains résidentiels et commerciaux et ainsi répondre à la demande constante. La Municipalité est actuellement en démarches pour l'aménagement d'un camping d'envergure dans le secteur de Chute-aux-Galets. Le développement d'un site événementiel est aussi débuté.

### 3.6 Population et ménages

Avec les données de la MRC du Fjord-du-Saguenay concernant l'évolution de la population des municipalités de la Couronne-nord, nous remarquons que depuis 1991, la population de Saint-David-de-Falardeau est en augmentation constante. Entre 1991 et 2011, la population de la Municipalité a augmentée de 52.6 %, ce qui représente 761 nouveaux citoyens en 15 ans. Les milieux de villégiatures, devenus des secteurs de prédilection pour l'installation de nouvelles familles et les gens en fin de carrière, ont grandement contribué à cette hausse. Le tableau 1 montre les détails de l'évolution de la population de la Municipalité.

*Tableau 1 : Évolution de la Population*

Années	Population	Variation (%)
1991	1896	11.7 %
1996	2137	11.3 %
2001	2347	12.5 %
2006	2555	12.8 %
2011	2657	13.0 %
1996-2011	761	62.3 %

Selon les études de l'ISQ (l'Institut de la Statistique du Québec), même si la MRC du Fjord-du-Saguenay montre une augmentation de sa population observée au cours des dernières années, elle devrait connaître une baisse du nombre de ménages dans les 10 prochaines années en grande partie causé par le phénomène d'éclatement des familles.

Tableau 2 : Perspective de la population et du nombre de ménages de la MRC du Fjord-du-Saguenay, 2006-2031

Années	Population	Variation (%)	Ménages	Variation (%)
2006	20138	-	10852	-
2011	20481	+ 1.70 %	11093	+ 2.22 %
2016	20637	+ 0.76 %	11210	+ 1.05 %
2021	20625	- 0.06 %	11228	+ 0.16 %
2026	20362	- 1.27 %	11170	- 0.52 %
2031	19880	- 2.36 %	11008	- 1.45 %

*Source :* Institut de la Statistique du Québec, Perspective démographique : nombre de ménages privés et nombre moyen de personnes par ménage, MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY et territoire équivalent du Saguenay-Lac-St-Jean1, Scénario A2, 2006, 2011, 2016, 2021, 2026 et 2031, édition 2009 et Perspectives démographiques selon le groupe d'âge et le sexe, MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY et territoire équivalent du Saguenay-Lac-Saint-Jean1, Scénario A2, 2006, 2011, 2016, 2021, 2026 et 2031, édition 2009

Une augmentation des ménages est observée dans l'ensemble des régions du Québec. La province subit actuellement différents changements démographiques, dont une croissance démographique de plus en plus lente, un vieillissement marqué de la population et un déficit de naissances par rapport au décès.



# **DIAGNOSTIC DU MILIEU**



#### **4. DIAGNOSTIC DU MILIEU:**

---

Le but n'est pas d'effectuer une stricte analyse sociodémographique, économique ou physique de Saint-David-de-Falardeau puisque différentes sources d'information font déjà ce genre de portrait. Les élus et groupes de citoyens de la Municipalité se sont penchés lors d'un sommet sur les problématiques spécifiques et sur les enjeux de notre milieu qui préoccupent directement la population de Saint-David-de-Falardeau, soit :

- Localisation et accès;
- Infrastructures de transport ;
- Paysage ;
- Cadre naturel ;
- Contrainte de développement ;
- Mise à niveau des infrastructures municipales ;
- Tourisme ;
- Urbanisation ;
- Environnement.

#### **CONSTAT FAIT LORS DE CE SOMMET :**

##### **4.1 Localisation et accès**

La Municipalité est située à l'extrême nord de la région urbanisée du territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay. L'accès de Saguenay par le boulevard Martel est le seul lien pour les gens de ce secteur.

##### **Forces :**

1. Migration de la population vers le nord
2. Porte d'entrée des secteurs non développés du territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay
3. Route collectrice du MTQ
4. Proximité relative du centre de masse de la région

##### **Défaillances :**

1. Pas sur le circuit régional
2. Un seul accès pour le Saguenay
3. Un seul accès pour le Lac-Saint-Jean
4. Route peu sécuritaire

##### **4.2 Infrastructures de transport**

En plus du boulevard Martel qui donne accès via le Saguenay au territoire de St-David-de-Falardeau, d'autres routes collectrice ou rurale permettent de transiter vers d'autres secteurs limitrophes à notre Municipalité.

Forces :

1. Route du Valinouët collectrice du MTQ
2. Chemin de Price qui donne accès au TNO
3. Chemin de la Bleuetière donnant accès au Lac-Saint-Jean (via Bégin et Saint-Ambroise)

Défaillances :

1. Routes moins bien adaptées pour le transport lourd et industriel
2. Distance entre les infrastructures suprarégionales

4.3 Paysage

Fenêtre sur les Monts Valin, nombreux lacs et cours d'eaux, ce paysage constitue un fort attrait pour la population d'origine et aussi pour ceux qui ont choisi de vivre à Saint-David-de-Falardeau.

Forces :

1. Diversité du paysage
2. Nombreux lacs et cours d'eau
3. Massif des Monts Valin
4. Quiétude du milieu à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre urbain

Défaillances :

1. Pression de développement en nature et milieu de villégiature
2. Pression de l'entreprise forestière en bordure de zone de villégiature
3. Division du territoire entre le secteur public et privé

4.4 Cadre naturel

Le milieu même de la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau représente une richesse faunique. Un des facteurs qui poussa le gouvernement du Québec à reconnaître ce secteur comme Parc provincial. Fortement imprégné de la nature, Saint-David-de-Falardeau doit prolonger son expansion en vouant une attention particulière à la protection de cette richesse.

Forces :

1. Vaste territoire
2. Neige de qualité exceptionnelle
3. Qualité et quantité des plans d'eau et rivières qui meublent le territoire
4. La grande partie du territoire encore à l'état sauvage

Défaillances :

1. L'étendue du territoire sans accès routier
2. Accès pour les villégiateurs

#### 4.5 Contraintes de développement

Le relief montagneux et à l'extérieur du périmètre urbain et la présence de nombreux éléments naturels viennent autant rehausser le développement que le rendre difficile à définir. La mise en valeur de nouveaux terrains passe actuellement par le centre du village et les secteurs alpin.

##### Forces :

1. Développement en secteur alpin
2. Proximité entre les secteurs de villégiature et le noyau urbain
3. L'explosion de la demande pour les secteurs de villégiature
4. Migration de la population vers le milieu rural et de villégiature

##### Défaillances :

1. Coûts des travaux pour les développements en montagne
2. Partage du territoire entre le privé et le public
3. Présence d'éléments naturels comme les lacs, rivières et ruisseaux
4. Zone agricole permanente à proximité du périmètre d'urbanisation

#### 4.6 Mise à niveau des infrastructures municipales

La continuité s'impose dans la mise à jour des infrastructures et avoirs matériels de la Municipalité. Plusieurs projets sont en marge de débiter, ce qui viendra augmenter l'offre et la qualité des services du village.

##### Forces :

1. Alimentation en eau potable du secteur urbain, rural et alpin
2. La capacité des infrastructures de traitements des eaux usées (urbain et alpin)
3. La qualité de l'eau potable
4. La présence de locaux communautaires
5. L'aréna

##### Défaillances :

1. Rénovations de l'hôtel-de-ville (en cours)
2. Réaménagement du cœur du secteur urbain
3. Mise à niveau du traitement de l'eau potable du secteur alpin
4. Voirie municipale et chemins d'accessibilité aux secteurs de villégiature

#### 4.7 Tourisme et récréotourisme

Terre de villégiature et de loisirs importants du territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay, Saint-David-de-Falardeau ne cesse d'attirer de la nouvelle population qui s'installe pour la diversité des activités touristiques et de villégiatures à l'intérieur de ses limites.

Forces :

1. Centre de ski Le Valinouët
2. Zoo
3. Motoneige
4. Chien de traîneaux
5. Hébergement en nature et villégiature
6. Chasse et pêche
7. Sport nautique
8. Base d'hydravion
9. Camping

Défaillance :

1. Complémentarité des offres d'activités
2. L'accès aux activités
3. Service dans le secteur urbain
4. Peu de retombée dans le secteur urbain

4.8 Urbanisation

Dispersée entre le cœur du village et les secteurs de villégiature, il est difficile de pouvoir dispenser les services et la mise en place d'infrastructures publiques. Il faut aussi penser au second noyau urbain qui se situe au Valinouët qui génère un double défi.

Forces :

1. L'offre de services offerte à la population
2. La disponibilité d'espace de terrains commerciaux, résidentiels et industriels

Défaillances :

1. Absence de promoteur dans la Municipalité
2. Absence de patrimoine bâti d'intérêt
3. Villégiature permanente
4. Tisser un lien entre les 2 pôles urbains (alpin et village)

Ce diagnostic permet de soutenir la vision d'avenir proposée, de même que les grandes orientations et objectifs qui supportent le plan d'urbanisme, en prenant appui sur les forces qui marquent le territoire et en recherchant une atténuation ou une solution aux défaillances observées.

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET**  
**VISIONS D'AVENIR**



## 5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET VISIONS D'AVENIR:

---

Ce plan d'urbanisme comprend 12 grandes orientations d'aménagement qui reflètent les buts fixés par la Municipalité. Ces orientations découlent des constats faits lors du diagnostic du chapitre précédent et traduisent la volonté exprimée lors du sommet socioéconomique réalisé par les élus et des représentants de la Municipalité en mai 2014.

### 5.1 Vers l'avenir

En projetant son développement et ses visions dans un horizon d'avenir, la Municipalité se propose d'offrir à ses citoyens des moyens de concertation afin que le milieu soit un facteur décisionnel de premier plan dans l'avenir de la Municipalité.

L'importance de consolider la population de jeunes familles au sein de la Municipalité d'ici 10 ou 20 ans passe par ce que Saint-David-de-Falardeau a de mieux à offrir, c'est-à-dire son milieu de vie, la grandeur de son territoire au cœur même de la nature, en faire un carrefour touristique avec une qualité de vie exceptionnelle et développer sans cesse l'accès à la nature. De cette manière, les jeunes familles émergeront et renforceront les richesses même de la Municipalité. L'avenir de Saint-David-de-Falardeau passe par sa relève, il est donc important de l'intégrer dans les visions de la Municipalité afin qu'elle en soit partie prenante.

La continuité d'offres de services aux résidents ainsi qu'aux visiteurs est une priorité et un enjeu de taille pour les habitants de municipalités de taille moyenne, il est donc essentiel pour le bien-être de ces familles de pouvoir bénéficier d'une proximité et d'une offre diversifiée au cœur même de l'agglomération et en harmonie avec un développement durable et vert, à l'image de la Municipalité.

### 5.2 Les grandes orientations par secteur

#### **L'occupation résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain**

##### **Orientation 1 : Augmentation de l'occupation du périmètre urbain.**

##### Objectifs :

- Augmenter la population permanente
- Rentabiliser les services publics existants (aqueduc, égout, cueillette des déchets, récupération)
- Améliorer le milieu de vie
- Retenir les jeunes familles locales et en ajouter de nouvelles
- Assurer un maintien de la clientèle aux services de proximité (école, aréna, bureau de poste, commerces locaux)

##### Moyens

- Favoriser et diversifier une offre résidentielle abordable
- Offrir des services de loisirs diversifiés et financièrement accessibles
- Améliorer l'aspect des artères principales (Saint-David et Desgagné)
- Favoriser la relocalisation de certaines activités industrielles dans des zones appropriées.

## **Orientation 2 : Le développement résidentiel rural**

### **L'intégration de résidence en milieu rural et sa contribution à une offre résidentielle distinctive, respectueuse de la dynamique du territoire agricole établie au schéma d'aménagement de la MRC Le Fjord-du-Saguenay.**

#### *Objectifs :*

- En zone agricole permanente, restreindre ou permettre la mise en place de résidences en fonction de la classification du territoire agricole et de la présence d'îlots déstructurés
- À l'extérieur de la zone agricole permanente, assurer une offre résidentielle diversifiée, respectueuse du caractère spécifique des milieux concernés, de type agroforestier ou forestier
- Intégrer la possibilité de mettre en place des résidences intergénérationnelles
- Favoriser l'insertion d'hébergement touristique, tels que gîtes, en lien toutefois avec la protection du territoire agricole

#### *Moyens :*

- Permettre des implantations résidentielles selon une densité et des conditions qui s'accordent avec le milieu récepteur
- Autoriser les fermettes en milieu agroforestier et forestier
- Permettre les gîtes touristiques dans les résidences autorisées
- Mettre en place des normes relatives à la cohabitation des usages, notamment au regard des fermettes.

## **Les aires résidentielles de villégiature**

### **Orientation 3 : Consolider l'occupation permanente des résidences de villégiature situées en périphérie de l'agglomération et supporter le développement d'aires de villégiature s'intégrant au milieu naturel, au paysage, préservant des espaces riverains libres d'occupation et favorisant une protection de la qualité des lacs et cours d'eau concernés.**

#### *Objectifs :*

- Consolider l'occupation du bâti existant et sa qualité par la permanence de son occupation
- Contribuer au maintien de la clientèle des services de proximité (école, aréna, bureau de poste, commerces locaux)
- Viser le développement de nouveaux secteurs de villégiature intégrés à leur milieu d'accueil
- Protéger les lacs et cours d'eau concernés, leur qualité d'habitat, leurs rives et les paysages de leur milieu environnant
- Améliorer les infrastructures de support aux occupations de villégiature

#### *Moyens :*

- Evaluer les opportunités d'offrir certains services publics où la densité et les possibilités techniques le permettent (ex. aqueduc, entretien de chemins, cueillette de déchets)

- Intégrer des normes favorisant la protection des lacs et cours d'eau (bandes riveraines, normes de déboisement, gestion des eaux usées...)
- Prévoir des normes de densité permettant de préserver des espaces riverains significatifs et libres d'occupation
- Assurer un suivi de la qualité de l'eau
- Prévoir un suivi de l'efficacité des installations septiques
- Favoriser une mécanique d'approbation des nouveaux développements de villégiature, en intégrant des normes appropriées en fonction du contexte municipal
- Améliorer les infrastructures en lien avec l'évolution de l'occupation permanente des résidences

### **Développement résidentiel dans l'aire urbaine secondaire (alpine)**

#### **Orientation 4 : Poursuivre le développement résidentiel touristique de la zone urbaine secondaire du secteur alpin.**

##### Objectifs :

- Consolider la clientèle de la station de ski par l'ajout de résidences supplémentaires
- Augmenter l'occupation permanente de la zone urbaine secondaire du secteur alpin
- Renforcer les produits d'appel liés au tourisme sur les Monts Valin.

##### Moyens :

- Favoriser une offre résidentielle abordable en utilisant le contrôle foncier exercé par la municipalité
- Susciter l'aménagement paysager des terrains privés par une réglementation appropriée
- Supporter le développement récréotouristique par des affectations et un zonage approprié, de même que le cas échéant par des voies réglementaires : PPCMOI
- Soutenir et publiciser le potentiel récréotouristique du secteur et ses environs (zec, TNO, pêche, chasse, motoneige) notamment par les actions de la société de développement

### **Le secteur commercial urbain**

#### **Orientation 5 : Dynamiser l'offre commerciale de proximité.**

##### Objectifs :

- Soutenir la mise en place de nouveaux services commerciaux et contribuer au développement de ceux existants
- Favoriser la venue d'une nouvelle clientèle résidentielle
- Création d'emploi dans le secteur tertiaire

##### Moyens :

- Améliorer l'aspect des artères principales (Saint-David/Desgagné/Martel)
- Mettre en place une politique attrayante pour d'éventuels investisseurs (ex. congés de taxe, prix des terrains...)

- Cibler certains services de base donnant une plus-value au secteur commercial urbain (pharmacie, etc.)
- Favoriser le passage de l'entreprise « de sous-sol » à pignon sur rue (coiffeuse, massage, assurance, comptabilité, pâtisserie, traiteur, galerie d'art, bureau d'affaire) par l'implantation éventuelle d'un condo commercial locatif
- Soutenir la rénovation architecturale des commerces existants et nouveaux

### **Le secteur commercial de la zone urbaine secondaire du secteur alpin**

#### **Orientation 6 : Augmenter l'offre de service commerciale quatre saisons connexes aux activités de loisirs et plein-air dans le secteur alpin.**

##### Objectifs :

- Desservir la clientèle touristique et résidentielle du secteur et des environs
- Etirer les périodes de fort achalandage
- Créer de l'emploi
- Renforcer le développement général du secteur
- Consolider les infrastructures privées importantes existantes (station, spa, etc.)

##### Moyens :

- Favoriser les commerces satellites (hébergement diversifié, hôtel, yourte, cabines, etc.)
- Restauration (relais 4 saisons)
- VHR (locatif, entreposage et entretien)
- Favoriser l'amélioration du réseau routier et la sécurité de ses usagers

#### **Orientation 7 : Consolider le parc industriel technologique axé sur la transformation forestière en recherchant, de concert avec la MRC du Fjord-du-Saguenay, des voies de requalification de ce parc industriel pour tenir compte de la dynamique de l'industrie forestière.**

Favoriser le déploiement de zones industrielles en milieu urbain associées l'industrie légère, le commerce de gros et certains services et dans la zone urbaine secondaire plus particulièrement pour soutenir l'entretien des infrastructures sur le territoire.

##### Objectifs :

- Consolider l'occupation du parc industriel technologique axé sur la transformation forestière comme pôle d'emploi et d'activité économique ;
- Créer une synergie et une complémentarité entre les entreprises industrielles ;
- Se positionner quant à la porte d'entrée du nord de la région (plan nord).
- Faire en sorte que le développement des aires industrielles soit associé à leur milieu d'insertion.

Moyens :

- Évaluer avec la MRC du Fjord-du-Saguenay les perspectives de requalification du parc industriel technologique axé sur l'industrie forestière en le positionnant comme la porte d'entrée du Nord de la région et intégrer le cadre réglementaire afférent.
- Répartir les fonctions industrielles entre les zones urbaines et le parc industriel technologique en tenant compte de leur vocation respective ;
- Consolider une aire industrielle spécialisée en ce qui a trait à l'entretien des infrastructures dans le secteur du Valinouët.

**Secteur forestier**

**Orientation 8 : Encadrer l'exploitation responsable de la forêt de proximité afin d'y permettre une utilisation harmonieuse et respectueuse des intervenants concernés.**

Objectifs :

- Permettre une utilisation responsable de la forêt privée et publique par les contribuables, intervenants et autorités concernées
- Concilier les relations entre les contribuables et autres intervenants ayant des préoccupations différentes
- Favoriser des relations harmonieuses entre les contribuables et intervenants ayant des objectifs divergents

Moyens :

- Prévoir des zones de transitions et de protections entre usages potentiellement conflictuels au règlement de zonage
- Cibler des types de coupe adaptés au voisinage immédiat d'usages conflictuels
- Requérir des plans de gestion lorsqu'un certificat d'autorisation est exigé aux règlements d'urbanisme

**Secteur récréotouristique**

**Orientation 9 : Poursuivre et accentuer la vocation récréotouristiques 4 saisons de l'ensemble du territoire de la municipalité dans une perspective de formalisation d'une destination touristique reconnue et attractive**

Objectifs :

- Appuyer le développement des pôles touristiques gravitant autour du parc national des Monts Valin, du Valinouët et du zoo de Falardeau ;
- Déployer la synergie des acteurs touristiques au sein de la municipalité favorisant la formalisation d'une grappe touristique intégrée ;
- Promouvoir l'expansion contrôlée des activités récréotouristiques ;
- Dynamiser le milieu par la présence d'équipements récréotouristiques diversifiés ;

- Accroître retombées économiques et soutenir la création d'emploi ;
- Faciliter l'accès des VHR aux services locaux

Moyens :

- Cibler les secteurs à fort potentiel de développement récréotouristique et adapter la réglementation en conséquence, notamment dans le cas du zoo de Falardeau
- Identifier certains sites événementiels en fonction d'une utilisation polyvalente (ciné-parc, aire de spectacle de plein-air...)
- Identifier les couloirs préférentiels de circulation de VHR
- Autoriser les activités compatibles connexes au secteur récréotouristique
- Assurer le un développement harmonieux par le contrôle foncier et la réglementation d'urbanisme
- Utiliser les organisations municipales en place pour appuyer les acteurs

**Secteur Institutionnel et communautaire**

**Orientation 10 : Augmenter l'offre d'équipements institutionnels et communautaires au bénéfice de l'ensemble de la population locale et environnante.**

Objectifs :

- Favoriser le développement des équipements scolaires (école, gymnase)
- Dynamiser le cœur du village
- Favoriser l'augmentation de l'offre de places en service de garde
- Soutenir la mise en place d'hébergement adapté aux personnes en perte d'autonomie
- Maintenir dans le milieu les personnes en perte d'autonomie

Moyens :

- Soutenir les actions particulières pour éviter de compromettre les projets structurants (école, gymnase, CPE, hébergement de personnes semi-autonomes)
- Prévoir une réglementation adaptée pour l'hébergement de personnes âgées (RPA), en exigeant notamment la certification gouvernementale afférente
- Favoriser le maintien dans le milieu des personnes âgées autonomes ou en perte d'autonomie notamment en autorisant les logements intergénérationnels.

**Conservation**

**Orientation 11 : Assurer la protection et la valorisation des territoires d'intérêt particulier**

Objectifs :

- Favoriser la conservation et la protection des territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique et écologique
- Protéger les sources d'alimentation d'eau potable

- Favoriser la sécurité de la population à l'encontre des zones de contraintes affectant ou pouvant affecter le territoire
- Protéger les lacs et cours d'eau, leur valeur d'habitat, leurs rives et leur paysage

Moyens :

- Identifier et assurer la protection des territoires d'intérêt par les règlements d'urbanisme.
- Protéger les captages d'eau alimentant les réseaux municipaux
- Identifier et régir les zones de contraintes naturelles ou anthropiques
- Régir la villégiature en bordure de lacs et cours d'eau, notamment en assurant la gestion des rives, du littoral et des plaines inondables
- Régir les coupes forestières dans une perspective de protection des paysages, notamment ceux qui imprègnent le Valinouët et les zones de villégiature

**Infrastructures et équipements**

**Orientation 12 : Favoriser une amélioration du réseau routier permettant d'accéder aux aires de villégiature tout en réduisant l'entretien requis et assurer la protection des grands équipements publics**

Objectifs :

- Améliorer la fonctionnalité du réseau routier et en réduire l'entretien

Moyens :

- Améliorer la localisation et l'état général du réseau routier privé (chemin de tolérance)
- Optimiser le réseau routier privé de façon à réduire les parcours d'entretien (déneigement, déchets, récupération)
- Améliorer les infrastructures en lien avec l'évolution de l'occupation permanente des résidences



**PLANIFICATION ET OCCUPATION**  
**TERRITORIALE**



## **6. PLANIFICATION ET OCCUPATION TERRITORIALE:**

---

Le territoire de Saint-David-de-Falardeau est divisé en aires d'occupation auxquelles correspond une affectation du sol. L'ensemble de la Municipalité est séparé en aires à vocation spécifique afin de formaliser les objectifs d'aménagement fixés par le Conseil municipal en conformité avec ceux du schéma d'aménagement de la M.R.C. du Fjord-du-Saguenay. L'affectation donnée à un secteur doit y représenter la dominance d'occupation. Le règlement de zonage en concordance avec le schéma d'aménagement vient par la suite préciser par classe les usages autorisés.

Rapport entre les éléments occupant un espace et une unité de territoire, la densité d'occupation du sol est une mesure quantitative d'intensité. Un coefficient à 0.5 signifie donc qu'un usage principal peut en occuper jusqu'à 50% du sol. Le règlement de zonage précise d'autres paramètres relatifs à la densité et des dispositions relatives au dégagement d'espace terrain.

### **6.1 *Les grandes affectations***

Vocation dominante attribuée à chaque partie du territoire municipal, les grandes affectations partagent le territoire en fonction de la vocation qui lui est attribuée.

Voici les diverses affectations du territoire de la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau :

- ❖ Affectation urbaine
- ❖ Affectation urbaine secondaire à vocation récréotouristique
- ❖ Affectation industrielle
- ❖ Affectation agricole
  - dynamique
  - viable
  - dévitalisée
  - îlots déstructurés
- ❖ Affectation agroforestière
- ❖ Affectation récréotouristique
- ❖ Affectation récréative
- ❖ Affectation forestière
- ❖ Affectation conservation
- ❖ Affectation institutionnelle et communautaire
- ❖ Affectation résidentielle
  - Urbaine
  - Alpine
  - De villégiature

#### **6.1.1 *Affectation Urbaine***

L'affectation urbaine correspond à la limite des périmètres d'urbanisation et doit jouer un rôle suffisamment attractif pour permettre à la Municipalité d'y diriger ses affectations à caractère urbain, soit la majorité des activités résidentielles, commerciales, industrielles, de services et institutionnelles, notamment les services à la population. Elle doit assurer la continuité de

l'urbanisation de la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau. Les aires d'affectation qui composent ces aires urbaines sont plus précisément décrites à la section 6.11.

#### 6.1.2 *Secteur concerné*

L'affectation urbaine concorde avec le territoire compris à l'intérieur du noyau urbain. Malgré leur appellation, les aires urbaines secondaires et urbaines secondaires à vocation récréotouristique ne sont pas incluses dans le périmètre urbain.

#### 6.1.3 *Affectation du sol et usage autorisé*

- ❖ Résidentielles
- ❖ Commerciales
- ❖ De services
- ❖ Industrielles, sauf industrie lourde à grand gabarit et contraignante
- ❖ Institutionnelles et communautaires

#### 6.1.4 *Usages compatibles*

- ❖ Activité et/ou usage récréotouristique
- ❖ Récréation extensive
- ❖ Conservation
- ❖ Usages agricoles sauf ceux à forte charge d'odeur

### 6.2 *Affectation urbaine secondaire récréotouristique*

Il s'agit ici d'une affectation urbaine dont la vocation principale s'articule autour des activités et des usages récréotouristiques associés à la station du Valinouët. Elle s'identifie à un périmètre urbain de nature particulière offrant des densités résidentielles variées, une diversité de mode d'habitation et certains services de nature commerciale et misant sur un milieu et des paysages uniques.

#### 6.2.1 *L'effet polarisant du centre touristique « Le Valinouët »*

Sans conteste, la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau se démarque par la vitalité du développement de la villégiature partout sur son territoire. Cette vitalité peut facilement s'expliquer par la présence de nombreux lacs et cours d'eau d'accès facile, la proximité relative de Ville de Saguenay et du plus important bassin de population de la région, et aussi, le développement depuis 1984 du Centre de ski Le Valinouët avec la popularité toujours grandissante du village alpin, qui ne cesse de croître à un rythme impressionnant. L'ampleur de la concentration des activités dans la montagne oblige la municipalité à desservir les résidents en eau potable et à traiter les eaux usées.

Le secteur du Valinouët est considéré par la municipalité comme un pôle récréotouristique majeur. Localisé à proximité du Parc national des Monts-Valin, ce territoire correspond au développement quatre saisons recherché par la municipalité pour la villégiature, pour le tourisme d'aventure sur une base annuelle et pour la promotion d'un sentier de motoneige de calibre international.

Aussi, la municipalité considère que, pour donner toute l'ampleur requise au développement du territoire, le choix d'en faire une aire urbaine secondaire à vocation récréotouristique permettra de

mieux reconnaître la valeur de ce milieu et d'encadrer les activités et usages lui étant associés. Le territoire couvert par cette affectation apparaît à la carte portant sur les grandes affectations du territoire.

#### 6.2.2 *Affectations* ou usages dominants

L'ensemble des fonctions suivantes sans restriction quant à leur densité, soit :

- ❖ les activités ou les usages dominants de l'affectation récréotouristique
- ❖ les activités ou les usages dominants de l'affectation de récréation extensive
- ❖ l'hébergement commercial et la restauration
- ❖ les usages résidentiels de basse densité soient les résidences unifamiliales isolées ou bifamiliales isolées (sont exclues les maisons mobiles et les activités ou les usages communautaires)

#### 6.2.3 *Affectations* ou usages compatibles

- ❖ les commerces associés aux activités ou aux usages récréotouristiques
- ❖ la conservation

### 6.3 *Affectation commerciale autres qu'à l'intérieur des périmètres urbains*

#### 6.3.1 *Rôle et caractéristiques*

À l'extérieur des périmètres urbains, on retrouve diverses aires commerciales gravitant autour d'établissements existants. On en retrouve une au sud du lac Sébastien et de son hydrobase, au nord du lac Durand, au nord-est du lac Grenon et au nord-ouest du lac Clair.

#### 6.3.2 *Affectations* ou usages dominants

- ❖ Les affectations commerciales associées à un équipement particulier tel que l'hydrobase du lac Sébastien, ou des établissements associés à l'hébergement ou la restauration au voisinage de grandes zones de villégiature ou à caractère récréatif.

### 6.4 *Affectation industrielle*

#### 6.4.1 *Rôle et caractéristiques*

Les aires industrielles reconnues sous cette grande affectation représentent les endroits offrant un potentiel existant ou projeté permettant à la municipalité de structurer et de développer les activités ou les usages industriels sur son territoire. Leur localisation est généralement reliée à la présence d'équipements et d'infrastructures hydroélectriques, aéroportuaires ou autres nécessaires pour l'accueil des industries principalement à grand gabarit, des petites ou moyennes industries ou de l'industrie minière.

#### 6.4.2 *Affectations* ou usages dominants

L'ensemble des fonctions suivantes :

- ❖ les activités ou les usages associés à l'énergie hydroélectrique (barrages, centrales et équipements liés) ;
- ❖ Les usages industriels présentant différents niveaux de contrainte selon leur localisation ;

#### 6.4.3 *Affectations* ou usages compatibles

- ❖ Le commerce de gros et les services de type industriel ;
- ❖ La conservation.

#### 6.4.4 *Localisation*

Les aires sous affectation industrielle correspondent :

- d'abord aux grands équipements hydroélectriques implantés sur le territoire en marge du lac Lamothe et du lac Sébastien ;
- Au grand parc industriel associé à l'industrie forestière situé au sud-est du lac Grenon et pour laquelle un élargissement de la vocation est envisagé ;
- Un parc industriel associé à la zone urbaine principale et situé à l'ouest de la zone urbaine et une seconde au nord-ouest du lac Clair
- Des aires industrielles intégrées au périmètre urbain secondaire dans sa partie nord afin plus particulièrement de supporter l'entretien des infrastructures.

### 6.5 *Affectation agricole*

#### 6.5.1 *Rôle et caractéristiques*

Le milieu agricole recèle d'un potentiel de mise en valeur à des fins de production agroalimentaire, que ce soit pour la grande culture, l'élevage, les petits fruits ou autres. L'exercice de caractérisation de la zone agricole permanente réalisé par la municipalité pour la révision du schéma d'aménagement a permis d'approfondir les connaissances du milieu agricole et d'établir un degré d'utilisation distinctif à l'intérieur de ce territoire.

Dans ses orientations concernant la protection du territoire et des activités agricoles, le gouvernement du Québec stipule que la municipalité doit déterminer les affectations du sol qu'elle estime appropriées pour assurer la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme, avec l'objectif visant l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles, de même que la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.

C'est dans cette optique que la mise en valeur de ce territoire sera meilleure si la municipalité s'assure de conserver la dynamique d'un milieu agricole structuré et homogène. Cependant, pour des secteurs viables ou dévitalisés, l'aménagement du territoire pourrait offrir de meilleures conditions au développement des activités agricoles et plus de souplesse envers les activités ou usages prescrits.

### 6.5.2 Demande à portée collective

Suite à une résolution adoptée par le conseil de la MRC du Fjord-du-Saguenay le 11 juin 2013, une demande à la CPTAQ a été soumise afin de permettre l'implantation de résidences sur le territoire en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, soit une demande à portée collective.

La demande se devait de traduire une volonté de gérer le territoire agricole en accordant la priorité à la ressource et aux activités agricoles et ce pour l'ensemble du territoire agricole de la MRC du Fjord-du-Saguenay. L'exercice a eu pour effet d'en faire ressortir des règles claires quant à l'implantation de nouvelle utilisation résidentielle tout en tenant compte de la protection du territoire agricole et de ses activités.

La demande à portée collective de la MRC du Fjord-du-Saguenay couvrait ces 2 volets de l'article 59, en autorisant des résidences.

- 1- sur un îlot déstructuré de la zone agricole
- 2- sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole

Le résultat de la demande, l'entente, détermine donc les lieux où il sera possible d'implanter des résidences en zone agricole et à quelles conditions. La CPTAQ a rendu une décision favorable le 8 décembre 2015.

Des demandes d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés et sur des propriétés foncières vacantes dans des secteurs agricoles viables et dévitalisés de 5, 10 et 20 hectares et plus autorisés en vertu de la demande à portée collective acceptée ne seront dorénavant plus nécessaire auprès de la CPTAQ.

Les îlots déstructurés reconnus par la CPTAQ à St-David-de-Falardeau présentent globalement les caractéristiques suivantes :

<b>Superficie de la zone agricole</b>	<b>Nombre d'îlots déstructurés</b>	<b>Nombre de résidences</b>	<b>Possibilité d'ajouts</b>
4 888	13	98	23

Les propriétés vacantes en zone agricole viable et dévitalisées de 5, 10 et 15 hectares ou plus sur le territoire de St-David-de-Falardeau se décrivent comme suit :

<b>Affectation agricole viable</b>	<b>Affectation agricole dévitalisée</b>		<b>TOTAL</b>
<b>20 ha et plus</b>	<b>5 ha à 9,9 ha</b>	<b>20 ha et plus</b>	
8	4	8	20

Le plan des grandes affectations identifie tant les îlots déstructurés que les aires vacantes pour lesquelles la demande à portée collective a résulté en une autorisation permettant d'exercer des usages résidentiels selon une superficie de terrain prescrite (5 ha, 10 ha ou 20 ha).

Dans le cas des îlots déstructurés, la mise en place de résidences unifamiliales ou bigénérationnelles est autorisée sur les terrains vacants dont la superficie est conforme aux dispositions du règlement de lotissement. Dans le cas des aires agricoles, les résidences unifamiliales isolées et bigénérationnelles sont autorisées lorsque le terrain offre la superficie minimale indiquée au plan des grandes affectations du sol soit de 5, 10 ou 20 hectares, selon le cas.

Le règlement de zonage, en particulier par le plan de zonage et la grille des spécifications, font état des zones concernées et des dispositions applicables, tant aux îlots qui formeront chacune une zone, que des zones agricoles en fonction de la superficie requise pour l'exercice d'un usage résidentiel.

#### *6.5.3 Identification et localisation des aires concernées*

L'affectation agricole correspond à la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec. De cette façon, nous pouvons distinguer en territoire agricole à Saint-David-de-Falardeau des zones dynamiques, viables, dévitalisées. Avec les résultats de la demande à portée collective effectuée par la MRC du Fjord-du-Saguenay, une ouverture a été faite à l'implantation de résidences sur des terrains de 5, 10 ou 20 hectares et plus permettant de ne pas déstructurer le milieu agricole et, d'îlots déstructurés où pourrait s'implanter des résidences sur les terrains vacants conformes. Les aires concernées sont formellement identifiées au plan des affectations. Les îlots déstructurés sont aussi identifiés en annexe. Leur localisation sur les plans détaillés en annexe aura préséance sur celle réalisée au plan des affectations de sol.

#### *6.5.4 Les secteurs dynamiques*

- ❖ un bloc en terres publiques intra-municipales localisé à l'ouest de la municipalité et faisant limite avec la municipalité de Bégin
- ❖ un bloc en terres publiques au sud-ouest de la municipalité

##### *6.5.4.1 Affectations ou usages dominants*

- ❖ l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, et l'élevage des animaux
- ❖ les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs et lorsqu'autorisées par la CPTAQ.

##### *6.5.4.2 Affectations ou usages compatibles*

- ❖ les usages résidentiels en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle) associés à une exploitation agricole
- ❖ les usages résidentiels autorisés ou sous droit reconnu par la CPTAQ.
- ❖ l'industrie extractive
- ❖ les services publics

#### 6.5.5 *Les secteurs viables*

- ❖ une partie des rangs 1 ouest, 2 ouest, 3 ouest, 2 est et 3 est au sud-ouest de la municipalité
- ❖ une partie d rang 9, au sud du territoire municipal

##### 6.5.5.1 *Affectations ou usages dominants*

- ❖ l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, et l'élevage des animaux
- ❖ les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs et lorsqu'autorisées par la CPTAQ.

##### 6.5.5.2 *Affectations ou usages compatibles*

- ❖ les usages résidentiels de basse densité en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle) associées à une ferme existante ou sur une unité foncière vacante telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013, dans les secteurs de 5, 10 ou 20 hectares et plus identifiés au règlement de zonage ;
- ❖ les usages résidentiels de basse densité en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle) autorisés par la CPTAQ
- ❖ les usages industriels reliés à la première et la deuxième transformation de produits agricoles
- ❖ la récréation extensive, tels les sentiers de randonnée ou les sites d'observation
- ❖ les activités ou accueils agrotouristiques, tels les gîtes touristiques, les fermes équestres, les visites à la ferme, la vente de produits agricoles et/ou agroalimentaires
- ❖ l'industrie extractive
- ❖ les services publics

#### 6.5.6 *Les secteurs dévitalisés*

Les secteurs dévitalisés sont présents dans l'ensemble des municipalités et sont constitués des secteurs résiduels aux zones agricoles dynamiques et viables de la zone agricole permanente. Ils représentent souvent d'importantes superficies, réparties en plusieurs endroits sur le territoire, soit à la limite sud-ouest du territoire, en marge de la rivière Shipshaw, au centre du territoire municipal et à l'est des lacs Clair et Grenon.

#### 6.5.6.1 Affectations ou usages dominants

- ❖ l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, et l'élevage des animaux.
- ❖ les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles des autres producteurs.
- ❖ La sylviculture.

#### 6.5.6.2 Affectations ou usages compatibles

- ❖ les usages résidentiels de basse densité en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée, bigénérationnelle et maison bifamiliale isolée), sur une unité foncière vacante, telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013, dans les secteurs de 5, 10 ou 20 hectares et plus identifiés au règlement de zonage ;
- ❖ les usages résidentiels de basse densité en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée, bigénérationnelle et maison bifamiliale isolée) ;, lorsqu'autorisés par la CPTAQ
- ❖ les services publics
- ❖ la villégiature
- ❖ les fermettes sur des superficies suffisantes pour y pratiquer l'agriculture ou l'élevage
- ❖ les usages industriels reliés à la première et la deuxième transformation de produits agricoles ou à l'industrie extractive, lorsqu'autorisés par la CPTAQ
- ❖ la récréation extensive, tels les sentiers de randonnée ou les sites d'observation
- ❖ les activités ou accueils agrotouristiques, tels les gîtes touristiques, les fermes équestres, les visites à la ferme, la vente de produits agricoles et/ou agroalimentaires, les économusées et autres de nature semblable, lorsqu'autorisés par la CPTAQ
- ❖ les établissements de camping, bases de plein air et camp de vacances, lorsqu'autorisés par la CPTAQ

#### 6.5.7 Les îlots déstructurés

Les îlots déstructurés constituent des milieux particuliers en zone agricole. On y retrouve généralement une grappe résidentielle qui s'est agglomérée au fil du temps et formée de quelques résidences ou d'un petit hameau, intégrant parfois d'autres fonctions. Il y subsiste quelques terrains vacants.

##### 6.5.7.1 Affectations ou usages dominants

- ❖ l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, et l'élevage des animaux.
- ❖ Les usages résidentiels unifamilial isolé et intergénérationnels.

### 6.6 L'affectation agroforestière

#### 6.6.1 Rôle et caractéristiques

Il existe au sein de la municipalité des parties du territoire destinées à une utilisation polyvalente des ressources agricoles et forestières. Ce territoire, que l'on qualifie d'agroforestier, se caractérise par une agriculture peu intensive et par une utilisation forestière extensive, des zones reboisées ou en friche et par la présence d'aires extractives. Elle constitue généralement une « zone » intermédiaire entre l'ensemble des autres grandes affectations et l'affectation forestière.

#### 6.6.2 *Identification des aires concernées*

Les aires sous affectation agroforestière sont des aires rurales comprenant principalement la partie privée des territoires municipalisés et les lots intramunicipaux qui ne sont pas sous une autre affectation. Elles se situent au nord du territoire près du lac Sébastien, dans la partie est et sud-est du territoire de même qu'à son extrémité sud-ouest.

#### 6.6.3 *Affectations ou usages dominants*

- ❖ l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, incluant la sylviculture
- ❖ l'élevage des animaux
- ❖ les activités d'aménagement forestier
- ❖ la villégiature
- ❖ les usages industriels de première et deuxième transformation reliés à l'exploitation des ressources naturelles
- ❖ les fermettes

#### 6.6.4 *Affectations ou usages compatibles*

Sont compatibles les affectations ou usages suivants :

- ❖ les résidences de basse densité en bordure d'un chemin entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bi-familiale isolée)
- ❖ l'industrie extractive
- ❖ les usages industriels non reliés à l'exploitation des ressources naturelles, soit ; l'entreposage, la fabrication d'aliments, la fabrication et la réparation de matériel de transport
- ❖ les activités ou usages récréotouristiques incluant l'hébergement et la restauration liés à ces activités
- ❖ la conservation
- ❖ la récréation extensive
- ❖ les services publics

### 6.7 L'affectation récréotouristique

#### 6.7.1 *Rôle et caractéristiques*

Le rôle de cette affectation est d'identifier et de reconnaître les territoires dont l'utilisation se prête à une utilisation intensive, actuelle ou projetée à des fins récréatives, ayant une connotation touristique et comprenant généralement des équipements lourds, qui peuvent être à caractère commercial ou non.

Les aires récréotouristiques visent, par leur mise en valeur et par les équipements mis en place, à l'accueil du public pour des activités en lien avec le milieu environnant. Elles comportent des équipements (marinas, centres d'accueil, auberges, restaurants, etc.) et des aménagements (sentiers de randonnée, etc.) destinés à l'accueil permettant des activités et dispensant des services d'ordre principalement récréatif et touristique.

#### 6.7.2 *Identification des aires concernées*

- ❖ le centre de ski Le Valinouët
- ❖ un secteur englobant le lac Brochet

#### 6.7.3 *Affectations ou usages dominants*

- ❖ les activités ou usages récréotouristiques (nautiques, de sport et de plein air, le camping rustique ou aménagé, les camps de vacances, l'hébergement touristique)
- ❖ les commerces et les services associés aux activités ou aux usages récréotouristiques
- ❖ les services publics (tels les équipements culturels et les parcs)
- ❖ la récréation extensive (sentiers de randonnée, etc.)

#### 6.7.4 *Affectations ou usages compatibles*

- ❖ la conservation
- ❖ l'hébergement commercial
- ❖ la villégiature

### 6.8 *L'affectation récréative*

#### 6.8.1 *Rôle et caractéristiques*

L'affectation récréative concerne les espaces dont la vocation dominante du territoire se destine à la mise en valeur et à l'utilisation du milieu à des fins récréatives, par le biais d'aménagement extensif de type léger, tels les sentiers, les haltes, les circuits d'interprétation et autres, et qui favorisent l'accessibilité au milieu concerné.

#### 6.8.2 *Identification des aires concernées*

- ❖ un secteur au sud du lac Lamothe dans la municipalité
- ❖ le secteur à l'ouest du lac Grenon dans la municipalité
- ❖ un secteur au nord du lac Limony
- ❖ un secteur à l'extrémité sud-est du territoire municipal
- ❖ une bande ceinturant le Parc national des Monts-Valin et le centre de ski Le Valinouët, incluant une bande longeant la rivière Valin

#### 6.8.3 *Affectations ou usages dominants*

- ❖ la récréation extensive, tels les sentiers de randonnée, les sentiers équestres, les postes de relais, les sites d'observation, les centres d'interprétation et autres de nature semblable
- ❖ les affectations récréotouristiques, à condition qu'elles soient soumises aux municipalités ou à la MRC s'il s'agit d'un territoire non organisé, et qu'elles fassent l'objet d'un plan d'ensemble selon les critères établis par la municipalité dans son règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
- ❖ la villégiature, à condition qu'elle réponde à une planification d'ensemble réalisée par les intervenants concernés et dûment acceptée par la municipalité en vertu de son règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

#### 6.8.4 *Affectations ou usages compatibles*

- ❖ les activités d'aménagement forestier, dont le prélèvement de la matière ligneuse, selon les dispositions prévues règlement de zonage pour cette affectation
- ❖ les affectations ou usages agricoles
- ❖ la conservation

### 6.9 L'affectation forestière

#### 6.9.1 *Rôle et caractéristiques*

Le territoire sous cette affectation est dominé par la couverture forestière et comprend de nombreux lacs et cours d'eau, des ressources fauniques et végétales exceptionnelles et parfois rares, des sites archéologiques, des corridors dédiés au transport d'énergie, des titres miniers, etc. Ce territoire comprend également des parties de territoire sous gestion faunique et comporte des aires protégées et des territoires d'intérêt sous différents statuts. Ce territoire est aussi reconnu pour son potentiel énergétique (hydroélectrique). D'innombrables chemins forestiers sillonnent également notre territoire.

#### 6.9.2 *Identification des aires concernées*

En territoire municipalisé, comme en territoires non organisés sous l'autorité de la MRC du Fjord-du-Saguenay, l'affectation forestière comprend l'ensemble des territoires publics, situés dans toute la partie nord du territoire et cernant les aires récréatives et de villégiature à l'est.

#### 6.9.3 *Affectations ou usages dominants*

- ❖ l'exploitation forestière et les activités d'aménagement forestier
- ❖ la villégiature
- ❖ la récréation extensive
- ❖ les usages ou activités récréotouristiques incluant l'hébergement commercial et la restauration, assujettis à un plan d'aménagement approuvé par la municipalité en vertu de son règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
- ❖ la conservation

#### 6.9.4 *Affectations ou usages compatibles*

- ❖ l'exploitation des ressources naturelles
- ❖ les usages industriels de première et deuxième transformation des ressources naturelles
- ❖ les télécommunications
- ❖ l'industrie extractive

## 6.10 *L'affectation de conservation*

### 6.10.1 *Rôle et caractéristiques*

Cette affectation touche les territoires dont la vocation s'associe à la protection du milieu présentant un intérêt spécifique ou justifiant un impératif en ce sens et favorisant leur mise en valeur, entre autres à des fins d'éducation et de recherche. Cette affectation est associée aux parcs, aux réserves et aux sites reconnus et projetés qui suivent. Elle l'est aussi à des aires situées en périphérie d'aires de villégiature, pour y préconiser des mesures particulières à l'égard de l'exploitation forestière.

### 6.10.2 *Les parcs, réserves et aires protégées*

#### 6.10.2.1 *Identification des aires concernées*

- ❖ le Parc national des Monts-Valin.
- ❖ une aire située à l'est du Valinouët
- ❖ Une île située à l'intérieur du lac Lamothe
- ❖ Une bande de terrain autour des aires de villégiature des lacs Brochet et Grenon
- ❖ Une grande aire au nord du lac Sébastien
- ❖ Une aire à l'ouest du lac Durand
- ❖ les réserves écologiques
- ❖ les autres aires protégées à statut de conservation décrétées par le gouvernement du Québec

#### 6.10.2.2 *Affectations ou usages dominants et/ou compatibles*

- ❖ les affectations ou usages prévus par le gouvernement du Québec à leur égard
- ❖ la conservation et la récréation extensive dans l'éventualité où la conservation intensive n'est pas prescrite
- ❖ l'activité forestière autorisée au règlement de zonage à l'égard des aires voisines d'aires de villégiature

#### 6.10.2.2 *Affectations ou usages dominants et/ou compatibles*

- ❖ la conservation intégrale
- ❖ les équipements ou les constructions favorisant la mise en valeur du patrimoine afin d'en promouvoir la conservation et l'utilisation en matière d'éducation et de recherche

## 6.11 *Affectation résidentielle à l'extérieur des périmètres urbains*

L'affectation résidentielle à l'extérieur des périmètres urbains s'identifie principalement à la villégiature (RV). On compte aussi une aire résidentielle rurale (RR) hors de la zone agricole à l'est du secteur de Chute aux Galets et un autre immédiatement à l'extérieur du périmètre urbain, pour reconnaître un habitat rural existant.

Les aires résidentielles de villégiature ont une grande importance dans la municipalité. Elles constituent généralement un habitat permanent. Dans les aires existantes, on reconnaît ainsi les périmètres occupés. Dans les aires en développement ou projetées, on s'assurera de laisser vacant une partie du périmètre des lacs concernés. Le règlement de zonage prévoit des dispositions à cet égard.

#### *6.11.1 Usages dominants autorisés*

Les usages autorisés sont essentiellement les résidences de villégiature dans les aires concernées. Il s'agit de résidences unifamiliales isolées et bigénérationnelles. Dans le cas des résidences rurales, il s'agit aussi de résidences unifamiliales isolées et bigénérationnelles.

### *6.12 Les périmètres d'urbanisation*

Les aires d'affectation relatives aux périmètres urbains principal et secondaire sont présentées à la carte 2. Les affectations urbaine et urbaine secondaire correspondent en quelque sorte aux périmètres d'urbanisation reconnus au schéma d'aménagement et de développement révisé. Elles sont précisées au plan d'affectation qui les concernent qui en exprime la vocation particulière des aires diverses qui les composent. Ces affectations sont décrites dans les paragraphes qui suivent.

#### *6.12.1 Affectation résidentielle*

Les aires d'affectation résidentielle sont identifiées comme les aires résidentielles urbaines dans l'agglomération, résidentielles alpines dans le cas de la zone urbaine secondaire, résidentielle rurale en périphérie immédiate de l'agglomération et résidentielle de villégiature en marge des lacs sur le territoire. Les densités d'occupation s'associent à une matrice générale à faible densité. Toutefois, en particulier dans la zone urbaine secondaire, les densités peuvent varier et sont précisées par les usages autorisés au règlement de zonage.

Les aires résidentielles couvrent la plus grande partie de l'agglomération. Les aires existantes sont partagées des aires propices à de nouveaux développements, situées vers le nord-ouest.

Les aires d'affectation résidentielle alpine se situent généralement en périphérie de la station de ski. Elles présentent des densités et des formes d'aménagement variées. Le règlement de zonage et un règlement sur les PIIA viendront affirmer leur caractère particulier en prévoyant des normes d'implantation et des dispositions relatives à l'architecture qui leur sont particulières.

#### *6.12.2 Affectation institutionnelle et communautaire*

L'affectation institutionnelle et communautaire reconnaît les aires destinées à l'accueil des grands services publics, institutions et immeubles de nature communautaire, de même que des équipements publics tels que captages d'eau potable.

On retrouve de telles aires dans l'agglomération dans l'aire située au carrefour des boulevards Martel et Desgagné et une grande aire plus à l'est. Une dernière se situe au voisinage du lac Clair pour desservir une aire résidentielle. Dans le secteur alpin, une seule aire institutionnelle et communautaire se situe au cœur des aires résidentielles et comprend notamment des équipements d'épuration des eaux usées.

#### *6.12.3 Affectation commerciale*

L'affectation commerciale a pour objet de reconnaître des espaces existants ou projetés en fonction d'occupations commerciales et de services de natures diverses. Il s'agit généralement de supporter une organisation commerciale offrant des services à la collectivité dans l'agglomération et plus spécifiquement des commerces et services de voisinage ou à caractère récréotouristique dans le cas du périmètre urbain secondaire.

À l'intérieur de l'agglomération, les aires commerciales sont concentrées en marge du boulevard Desgagné, près du secteur de villégiature du lac Clair. Une autre aire commerciale au nord-ouest du lac Clair a une vocation récréotouristique associée principalement à la restauration.

Dans le périmètre urbain secondaire les commerces et services sont regroupés autour de la station touristique même. Une aire commerciale est aussi prévue dans la partie nord du périmètre, laquelle s'adresse principalement à une clientèle touristique, notamment au niveau de l'hébergement.

#### *6.12.4 Affectation industrielle*

L'affectation industrielle a pour objet de déterminer des aires propices pour l'accueil d'industries diverses, de commerces ou services contraignants, ou encore d'équipements et infrastructures.

À l'intérieur de l'agglomération, il existe deux aires industrielles l'une à l'ouest, correspondant à l'ancienne scierie. La municipalité souhaite en faire un parc industriel à vocation large. Toutefois, une telle affectation commande une modification du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Le Fjord-du-Saguenay. Dans l'interim, son affectation reconnue au schéma d'aménagement et de développement révisé est retenue par la municipalité. L'autre aire industrielle se situe au nord du lac Clair. À l'intérieur du périmètre urbain secondaire, une aire industrielle est identifiée pour supporter des usages reliés à l'entretien du territoire.

#### *6.12.5 Affectation de conservation*

L'affectation de conservation a pour objet d'assurer la protection de territoires d'intérêt, particulièrement au plan naturel. C'est le cas du parc national des Monts-Valin à l'est de la station touristique. Elle a aussi pour objet de servir d'interface entre des aires de villégiature et leur milieu environnant, notamment pour y régir ou contrôler le déboisement. De telles aires se situent en marge des aires de villégiature du lac Clair.

# **Territoires d'intérêt et de contraintes**

## **Territoires d'intérêt :**

*Historique et culturel*

*Esthétique*

*Écologique*

## **Territoires de contraintes :**

*Naturelles*

*Anthropiques*



## **7. Territoires d'intérêt particulier**

---

Les territoires d'intérêt présents dans la Municipalité sont généralement identifiés au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Ces territoires d'intérêt sont soit d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et leur identification au plan d'urbanisme témoigne de leur reconnaissance par la Municipalité en vue de supporter leur protection. Ils peuvent être protégés par une affectation de conservation ou faire l'objet de mesures appropriées au règlement de zonage ou plus largement aux règlements d'urbanisme.

### **7.1 Territoires d'intérêt historique ou culturel**

Un seul territoire d'intérêt historique ou culturel est identifié au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Fjord-du-Saguenay, Il s'agit de l'église, laquelle a été démolie, de sorte qu'il ne subsiste pas de tel territoire d'intérêt sur le territoire municipal. Par ailleurs, s'il n'y a pas de site archéologique identifié formellement sur le territoire. Les règlements d'urbanisme prévoient néanmoins des dispositions relatives à l'éventuelle découverte d'un tel site.

### **7.2 Territoires d'intérêt esthétique**

Sur le territoire municipal, on retrouve deux territoires d'intérêt esthétique reconnus. Il s'agit du massif des Monts-Valin, emblématique du panorama observé en divers points au Saguenay et du site de la Chute-aux-Galets.

#### **7.2.1 Le massif des monts Valin<sup>86</sup> et son encadrement visuel**

Le massif des monts Valin forme un arc de cercle d'une longueur d'environ 120 km entre les rivières Shipshaw et Sainte-Marguerite. Il se situe en partie sur le territoire de Saint-David-de-Falardeau.

Tel que décrit au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Fjord-du-Saguenay :

« Ces monts, qui s'inscrivent dans le massif des Laurentides, ont connu la désignation de « mont Valin » en 1970 puisque le plus haut sommet (968 m), qui les domine tous, se nomme ainsi. Plusieurs pics en font partie : Dubuc, Bellevue, Lagacé, de la Hutte et de la Tête de Chien. Le massif des monts Valin couvre une superficie d'environ 7 000 km<sup>2</sup> et se dresse au-dessus de la surface du Bouclier canadien avec une altitude moyenne supérieure à 600 m. Sa surface est caractérisée par des vallées profondes, des cuvettes et des collines plus élevées aux falaises abruptes. L'altitude et la présence de forêts de types mixte et boréale contribuent à une végétation diversifiée. Son histoire géologique, l'action passée des glaciers ainsi que la forte hydrographie ont entraîné la présence de roches cristallines, plus spécifiquement l'anorthosite. »

L'intérêt qui lui est reconnu régionalement au plan esthétique tient à son omniprésence dans le panorama du Saguenay. Il supporte par ailleurs un grand parc de conservation, une station touristique reliée principalement à la pratique des sports d'hiver, cette dernière située sur le territoire municipal. Il constitue aussi un haut-lieu de villégiature avec son village alpin. La MRC y fait aussi valoir certaines autres particularités, le fort enneigement, la présence d'arbres momifiés, de sommets s'élevant entre 700 et 900 mètres qui constituent autant de points d'observation de la région, de même que sa renommée nationale voire internationale.

### 7.2.2 *Le site de Chute-aux-Galets*

Le secteur de Chute-aux-Galets est situé à la source de la rivière Shipshaw depuis le lac Sébastien. La MRC, dans son schéma d'aménagement et de développement le décrit comme suit :

« La chute, d'une hauteur de 20 m, est tout près d'un barrage hydroélectrique qui a été construit par la Compagnie Price en 1921. En aval de la digue, le haut de la chute se forme en escalier en raison de l'érosion du calcaire, ce qui donne au site un caractère de canyon. Ce site de pierre calcaire est reconnu pour les nombreux fossiles qui nous transportent aux premiers temps géologiques, ce qui contribue grandement à la richesse du site. La forêt environnante est caractérisée par une sapinière à thuya occidental, alors que la végétation est constituée d'espèces floristiques exceptionnelles. Quelques plantes rares ainsi qu'une grande diversité de plantes de sous-bois y sont présentes. Quant à la faune aquatique, on retrouve dans le bassin de la rivière Shipshaw plusieurs espèces dont le grand brochet et l'omble de fontaine. Plusieurs belvédères et sentiers pédestres sont aménagés. »

L'intérêt du site repose sur la spécificité de son paysage sur le relief marqué par les calcaires, sur la présence d'espèces floristiques d'exception et de fossiles.

Ces territoires d'intérêt esthétique sont protégés par l'affectation du sol, de même que par des dispositions particulières prévues au règlement de zonage.

### 7.2.3 *Voies routières panoramique*

Le boulevard Martel qui lie St-David-de-Falardeau à la ville de Saguenay, de même que la route du Valinouët constitue des composantes du réseau routier supérieur de la MRC et sont reconnus comme des axes routiers panoramiques. Dans ce contexte, les règlements d'urbanisme prévoient des mesures appropriées.

### 7.2.4 *Territoires d'intérêt écologique*

Le parc national des Monts-Valin situé en partie sur le territoire municipal s'avère un grand parc de conservation aussi utilisé aux fins de la récréation extensive en nature. Il est protégé en vertu de son affectation de parc national, de sorte que sa seule reconnaissance au plan d'urbanisme permet sa protection et sa valorisation.

Au schéma d'aménagement apporte une description du parc et de son intérêt qui permet de mieux le saisir.

Cette description s'énonce comme suit :

L'appellation « Valin » était utilisée en 1731 et en 1744 sur les cartes du père Laure et de Jacques-Nicolas Bellin pour désigner la « rivière à Valin ». Une première occupation des monts Valin s'est effectuée durant la Conscriptio. La véritable colonisation commence en 1952 et des clubs privés de chasse et de pêche font leur apparition. En 1978, la zec Martin-Valin prend le relais dans la gestion de la chasse et de la pêche. En 1989, des partenaires forment la Corporation du parc régional des monts Valin et, en 1996, le parc régional se transforme en Parc national des Monts-Valin. (...)

Situé au sud du TNO Mont-Valin, ce parc de 154 km<sup>2</sup> s'inscrit dans la région naturelle du massif des monts Valin. La présence de plusieurs bombements et dépressions cause de profondes vallées accompagnées de cuvettes qui se mélangent aux collines plus escarpées. Le sommet de 980 m d'altitude et l'histoire géologique complexe contribuent à la particularité du site. En plus de la rivière Valin reconnue pour le

canot et le kayak, quatre rivières traversent ce massif. Au total, 125 plans d'eau y sont répertoriés. Les zones forestières de types mixte et boréal présentent des espèces rares de plantes vasculaires, alors que la qualité du milieu hydrique contribue à la présence de l'omble de fontaine, de l'original, du castor, du loup et de 117 espèces d'oiseaux. (...)

Ce parc vise à préserver un échantillon représentatif du massif des monts Valin, élément important du paysage régional. Le pic de la Hutte offre un panorama grandiose. Les phénomènes climatiques apportent des enneigements exceptionnels. »

### 7.3 Contraintes naturelles

#### 7.3.1 *Zones inondables*

Malgré la présence de cours d'eau importants sur le territoire, aucune zone inondable n'est identifiée au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Toutefois, il pourrait survenir des événements qui modifient l'état des choses. C'est pourquoi advenant l'identification d'une telle zone, des dispositions sont déjà présentes au règlement de zonage, en conformité avec les dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

#### 7.3.2 *Zone de mouvement de sol*

Aucune zone de mouvement de sol n'est identifiée sur le territoire de St-David-de-Falardeau. Néanmoins, le règlement de zonage prévoit des mesures minimales destinées à répondre à l'éventualité de mouvements de sol dans une ou l'autre zone sur le territoire.

### 7.4 Contraintes anthropiques

Diverses zones de contraintes anthropiques, provenant de l'activité humaine, sont identifiées sur le territoire pour faire l'objet de dispositions particulières aux règlements d'urbanisme de la municipalité. Il s'agit de voies de circulation majeures en fonction de l'importance de la circulation qu'on y observe, des captages d'eau qui desservent la population, de sites de dispositions de matières résiduelles, de centrales, digues et infrastructures de transport d'énergie, de même que d'équipements de télécommunications.

#### 7.4.1 *Le réseau routier supérieur*

Le réseau routier supérieur correspond ici au boulevard Martel et à la route du Valinouët. Dans le cas de tels axes routiers, le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement prévoit des normes en vue d'assurer une réduction des contraintes et surtout d'en accroître la sécurité. Ces normes sont reprises au règlement de zonage.

#### 7.4.2 *Captages d'eau et aires d'alimentation*

La municipalité possède 2 puits sur le lot 14-A du rang 4 est (Canton de Falardeau), dans le secteur est du Lac Sébastien et une prise d'eau sur un tributaire du ruisseau de la Raquette au Valinouët (Canton de Gagné). Ces zones font l'objet d'une protection en vertu de l'application du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2), édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

#### 7.4.3 Sites de résidus ligneux (sites fermés) :

Des sites de résidus ligneux sont observés sur les lots 17A-1 et 18-1, Rang 4 Est du canton Falardeau et les lots 14 et 15 du Rang 3 Est, canton de Falardeau. Ces sites sont identifiés aux fins d'y régir la construction au règlement de zonage.

#### 7.4.4 Terrains contaminés

Quatre terrains contaminés sont identifiés sur le territoire municipal. Il s'agit des sites suivants :

- 261, boulevard Saint-David : Benzène, éthylbenzènes, produits pétroliers, toluènes et xylènes. Réhabilitation non terminée (Fiche 438).
- Embranchement # 9, Lac Sébastien, Air Saguenay : Hydrocarbures pétroliers. Réhabilitation non terminée (Fiche 6218).
- Domaine de la Jeunesse (champ de tir) : Plomb. Réhabilitation terminée en 2006 (Fiche 7595).
- Coopérative forestière Laterrière : 72, chemin de Price, hydrocarbures pétroliers. Réhabilitation terminée en 2000 (Fiche 438).

Ces sites sont identifiés pour y régir la construction en vertu des lois et règlements en vigueur.

#### 7.4.5 Sites d'élimination de déchets solides

Deux sites d'élimination de déchets solides sont identifiés sur le territoire soit :

- Un dépotoir fermé, situé sur le Lot 15-A ou le lot 16-A du Rang 4 Est (localisation incertaine)
- Un dépôt en tranchée : situé sur le Bloc 12-P, canton Falardeau.

Ces sites sont identifiés pour faire en sorte d'y régir la construction.

#### 7.4.6 Bancs d'emprunt

Les bancs d'emprunt sont localisés au plan des affectations. Ils constituent des lieux de contraintes par leur altération du paysage et l'éventualité de contamination des sols et de l'eau. On en retrouve principalement dans la zone industrielle à l'est du lac Grenon, à l'est du territoire municipal face au parc national des Monts-Valin, à l'est de la rivière St-Louis au nord du territoire, dans la partie au nord-ouest du territoire en marge du chemin qui mène au lac Lamothe, de même que dans la zone industrielle au nord du lac Clair.

#### 7.4.7 Centrales hydroélectriques, digues et transport d'énergie

Trois centrales hydroélectriques sont implantées sur le territoire municipal. Il s'agit des suivantes :

- Chute-aux-Galets (rivière Shipshaw)
- Adam Cunningham (lac Sébastien)
- Jim Gray (lac Brochet).

Des digues sont aussi implantées à l'évacuateur Betsy et à la chute Georges.

Ces infrastructures sont identifiées dans la mesure où elles impliquent une gestion des niveaux du réseau hydrographique et des dangers et contraintes en conséquence.

Deux grandes lignes de transport d'énergie sillonnent aussi le paysage municipal. Il s'agit de la ligne Péribonka et d'une autre dans le secteur des Monts-Valin. Ces lignes impliquent des contraintes visuelles et pourraient affecter la sécurité du public en certaines circonstances.

#### *7.4.8 Équipements de télécommunications*

Les équipements de télécommunications constituent à la fois des lieux de contrainte au plan visuel et selon leur hauteur, au plan de la sécurité. Elles constituent aussi des équipements de grand intérêt au regard de la sécurité dans un territoire marqué par la nature et sa valorisation au plan récréatif. Ils sont localisés à la cartographie des affectations.



## **Réseau de circulation**



## **8. RÉSEAU DE CIRCULATION:**

---

### **8.1 Réseau routier**

Les composantes principales du réseau routier qui dessert le territoire sont exposées et décrites dans les paragraphes qui suivent.

Boulevard Martel : Faisant le lien entre Ville de Saguenay, Saint-Honoré et la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau, cette route mène au cœur du périmètre urbain. Voie principale de circulation pour la population afin de bénéficier des services régionaux, cette route est sous la gouvernance du ministère des Transports du Québec (MTQ).

Route de Valinouët : Seule route permettant l'accès à la population de la région vers le secteur alpin et la station de ski Le Valinouët, cette route est entretenue par le MTQ et permet également aux résidents permanents et villégiateurs des plans d'eau qui la bordent d'avoir un accès à leur propriété. La Municipalité est à faire reconnaître la route panoramique reliant le Parc National des Monts Valin au chemin du Valinouët comme route collectrice par le MTQ. Cette accréditation vise à permettre un entretien de qualité et offrirait en plus d'un accès, une boucle cyclable en montagne pour les gens du Saguenay et des environs. Il est à prévoir que dans l'avenir, des bâtiments ou un genre de guichet unique pourraient voir le jour le long de cette route afin de permettre l'accès à la zec Martin Valin, le Parc National des Monts Valin et à la station de ski Le Valinouët.

Chemin du Rang 2 : Cette route assure la connexion avec l'ouest de la Municipalité et le noyau urbain. Desservie en totalité en aqueduc par la Municipalité. Cette route mène à certaines fermes et à une des parties agricoles de la Municipalité. Un achalandage bénéfique pour la Municipalité transite par cette route afin de diriger les touristes et nombreux visiteurs vers le zoo de Falardeau. La réfection de cette route est enclenchée depuis quelques années et la couche d'usure devrait être terminée d'ici 2018. La Municipalité prévoit du même coup y ajouter une bande cyclable d'un côté de la chaussée.

Chemin du Rang 4 : Chemin d'accès desservi en aqueduc qui permet de traverser le lac Sébastien pour permettre aux villégiateurs de se rendre au nord de ce plan d'eau ou vers St-Ambroise, le Rang 4 est aussi la porte d'entrée pour plusieurs embranchements de chemins de chalets qui sont sur les rives du lac Sébastien. S'arrêtant en marge de Chute-aux-Galets, il est aussi une route très empruntée par les résidents et les villégiateurs. La correction de l'intersection du chemin de Price et du Rang 4 ainsi que sa couche d'usure sont en branle depuis 2014.

Chemin de Traverse : La Traverse actuellement non asphaltée permet aux résidents des extrémités des Rangs 2 et 4 de pouvoir communiquer sans avoir à revenir passer dans le noyau urbain. Il serait souhaitable d'asphalter cette route (non desservie) dans les prochaines années afin de pouvoir offrir aux usagers du coin un meilleur service le printemps, et aux cyclistes une boucle praticable entre le village et ces 2 Rangs (chaussée partagée).

Chemin de Price : Porte d'entrée vers le centre nord de la Municipalité, la zone forestière, la zec Onatchiway et les vastes territoires non-municipalisés, cette route, desservie en aqueduc, est empruntée par les villégiateurs et les transporteurs forestiers accédant à l'ensemble de ces secteurs via la route Shipshaw (terre publique). De plus, ce chemin mène au secteur du parc industriel et à la rue de l'Énergie.

Boulevard Saint-David : Prolongement du boulevard Martel vers le centre du village, cette route desservie en aqueduc et en égout est bordée principalement de résidences, quelques commerces et de bâtiments publics. Un plan de réaménagement du centre urbain de la Municipalité a été réalisé par une firme externe en 2015.

Boulevard Desgagné : Artère principale du noyau urbain de la Municipalité, ce boulevard est bordé principalement de résidences et quelques commerces et est desservi en aqueduc et en égout sur sa totalité.

Chemin de la Bleuetière : Lien entre Saint-Ambroise, Bégin et Alma via le chemin du Rang 4, cette route (non desservie) en milieu forestier et agricole, est un lien très important pour tous les gens qui transitent entre Saint-David-de-Falardeau et ces lieux. Chemin asphalté dans sa totalité, il permet aussi à certains villégiateurs et permanents de se rendre à leur propriété aux abords de certains petits plans d'eau et le long de la Rivière-à-l'Ours à l'ouest de la Municipalité. Il est aussi la voie d'accès à la zec de la Boiteuse.

## 8.2 Réseau cyclable

Le boulevard Martel sous juridiction du MTQ est aménagé avec des surlargeurs de manière à relier la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau avec le reste du réseau cyclable régional. Une bande cyclable a été aménagée par la Municipalité sur une bonne partie du Rang 4. Il est à noter aussi que la route du Valinouët est un parcours en montagne reconnu dans la région par la plupart des cyclistes (qui demandent au MTQ une bande cyclable jusqu'au Valinouët en raison du parcours accidenté) et de reconnaître le chemin du Parc national des Monts Valin comme accès à une infrastructure d'envergure par le MTQ rendrait ce réseau de transports actif des plus complets pour la Municipalité. Un autre lien cyclable est emprunté pour faire le lien entre Saint-Ambroise et Saint-David-de-Falardeau ; le chemin de la Bleuetière au nord du lac Sébastien en chaussée partagée.

## 8.3 Réseau récréatif

Il existe de multiples sentiers de quads et motoneiges sur le vaste territoire de la Municipalité. Un sentier de motoneige de calibre international situé en grande partie à l'extérieur des lots privés, exclut en conséquence la problématique de négociations de droits de passage. Un pont est à prévoir dans les années futures de manière à permettre aux motoneigistes et aux quadistes de pouvoir enjamber la rivière Shipshaw à l'est du lac Sébastien. La Municipalité de Saint-David-de-Falardeau est une véritable référence pour ce genre de sport avec son territoire, ses sentiers et ses montagnes.

## 8.4 Hydrobase et piste d'atterrissage

Le lac Sébastien possède aussi le statut d'hydrobase avec les installations d'Air Saguenay sur sa rive. Cette infrastructure permet le décollage et l'amerrissage d'avion transportant des villégiateurs et touristes vers des secteurs plus isolés de la région et du nord du Québec. Une piste d'atterrissage d'urgence est aussi à la disposition des avions sur roues à même les installations d'Air Saguenay.

# **Infrastructures et équipements municipaux**



## **9. Infrastructures et équipements:**

---

### **9.1 Captages d'eau**

*Les captages d'eau potable sont identifiés à la cartographie du plan d'urbanisme et décrits dans les paragraphes qui suivent. Leur protection est assurée par la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q2, r 6).*

#### **9.1.1 *Eau potable village***

La desserte en eau potable de la plus grande partie de la Municipalité provient de l'eau souterraine à partir de 2 puits dans le secteur Est du lac Sébastien et est distribuée vers les résidences via une station de pompage située dans la rue de l'Énergie. Ces prises d'eau alimentent environ 800 résidences en eau potable de qualité.

### **9.2 Eau potable village alpin**

Le captage d'eau du village alpin provient d'un affluent du ruisseau de la Raquette au nord-est de la station de ski. Cette eau est distribuée vers les 500 résidences et commerces du secteur.

### **9.3 Épuration des eaux usées**

#### **9.3.1 *Agglomération***

Pour traiter les eaux usées provenant de près de 400 résidences du village de la Municipalité, des étangs d'épuration ont été construits en 1992 à proximité du village. Ces étangs sont conçus pour beaucoup plus de débit que ce qu'ils reçoivent actuellement.

#### **9.3.2 *Village alpin***

Pour traiter les eaux usées provenant de près de 500 résidences et commerces du secteur alpin, la Municipalité a conçu des étangs d'épuration il y a près de 20 ans. La Municipalité valide la capacité de ces étangs lors de chaque nouveau développement résidentiel dans le secteur, en croissance constante.

### **9.4 Télécom**

Certaines tours cellulaires sont installées sur certains flancs de montagne de la Municipalité afin de permettre au réseau d'avoir une couverture optimale dans le secteur. Les compagnies présentes sont Bell Canada, Télus et Vidéotron.



# **Équipements sociocommunitaires**



## **10. SERVICES GOUVERNEMENTAUX:**

---

Les équipements communautaires sont associés à des services de nature gouvernementale ou de services de l'ordre de la gouvernance municipale.

### **10.1 Services gouvernementaux**

Un bureau de poste est présent sur le territoire de la Municipalité.

### **10.2 Services municipaux et régionaux**

La Municipalité possède sur son territoire une corporation de développement, une caserne de pompiers, un centre de conditionnement physique et communautaire, une bibliothèque et une maison des jeunes. Une école primaire, un Centre de la Petite Enfance et une résidence pour personnes âgées sont aussi établis dans le cœur du noyau urbain.



## **Dispositions particulières**



## **11. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELIÉES AU VILLAGE ALPIN ET À CERTAINES AIRES DE VILLÉGIATURE**

---

### **11.1 Protection du territoire et stratégie de contrôle des implantations et de l'architecture dans le périmètre urbain secondaire du village alpin**

Le territoire de la municipalité de St-David-de-Falardeau est appuyé sur un paysage de fort attrait centré sur les Monts Valin et sur son parc national. Si le parc national offre un statut de protection par le Gouvernement du Québec, le village alpin fait l'objet de dispositions au schéma d'aménagement de la MRC Le Fjord-du-Saguenay qui y prescrit l'adoption par la municipalité d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Le contrôle des implantations et du bâti offre plusieurs niveaux d'implication par la municipalité. En effet, la municipalité assume une gestion foncière du territoire concerné, de sorte qu'elle est en mesure de dicter un certain nombre de conditions de développement du village alpin. En effet, elle implante les infrastructures, dispose des terrains et évalue chacun des projets.

En plus de ce contrôle foncier, les règlements d'urbanisme prévoient deux mesures permettant d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions. Ainsi, le règlement de zonage prévoit des dispositions particulières pour assurer des implantations résidentielles régulières en fonction des infrastructures en place et un contrôle de leur architecture. De plus, dans tous les cas qui dérogeraient aux dispositions prescrites, par exemple afin de tirer parti d'une intégration paysagère particulière et dans tous les cas de copropriété, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique aux développements résidentiels. Autrement, dans le cas des usages non résidentiels, en fonction du contrôle foncier exercé et dans la mesure où les projets en cause font l'objet de l'intervention d'architectes, ils ne sont pas soumis au règlement susmentionné.

### **11.2 Protection des aires de villégiature**

Certaines aires de villégiature pourraient être affectées de façon importante par les coupes forestières à leur périphérie. C'est pourquoi, une affectation de conservation est retenue à leur pourtour pour assurer une gestion cohérente des interventions forestières permettant le maintien de l'encadrement forestier des zones concernées. Le règlement de zonage y pourvoit.



## **Conclusion**

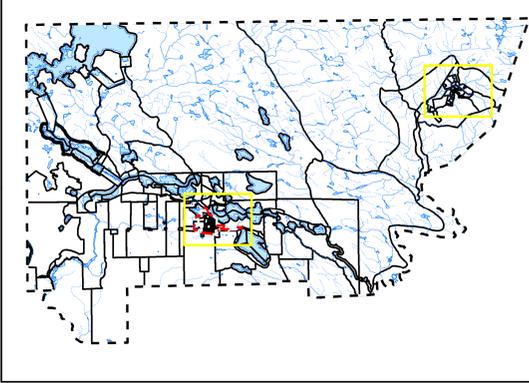
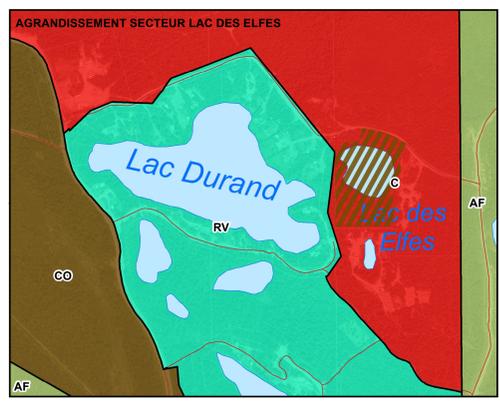
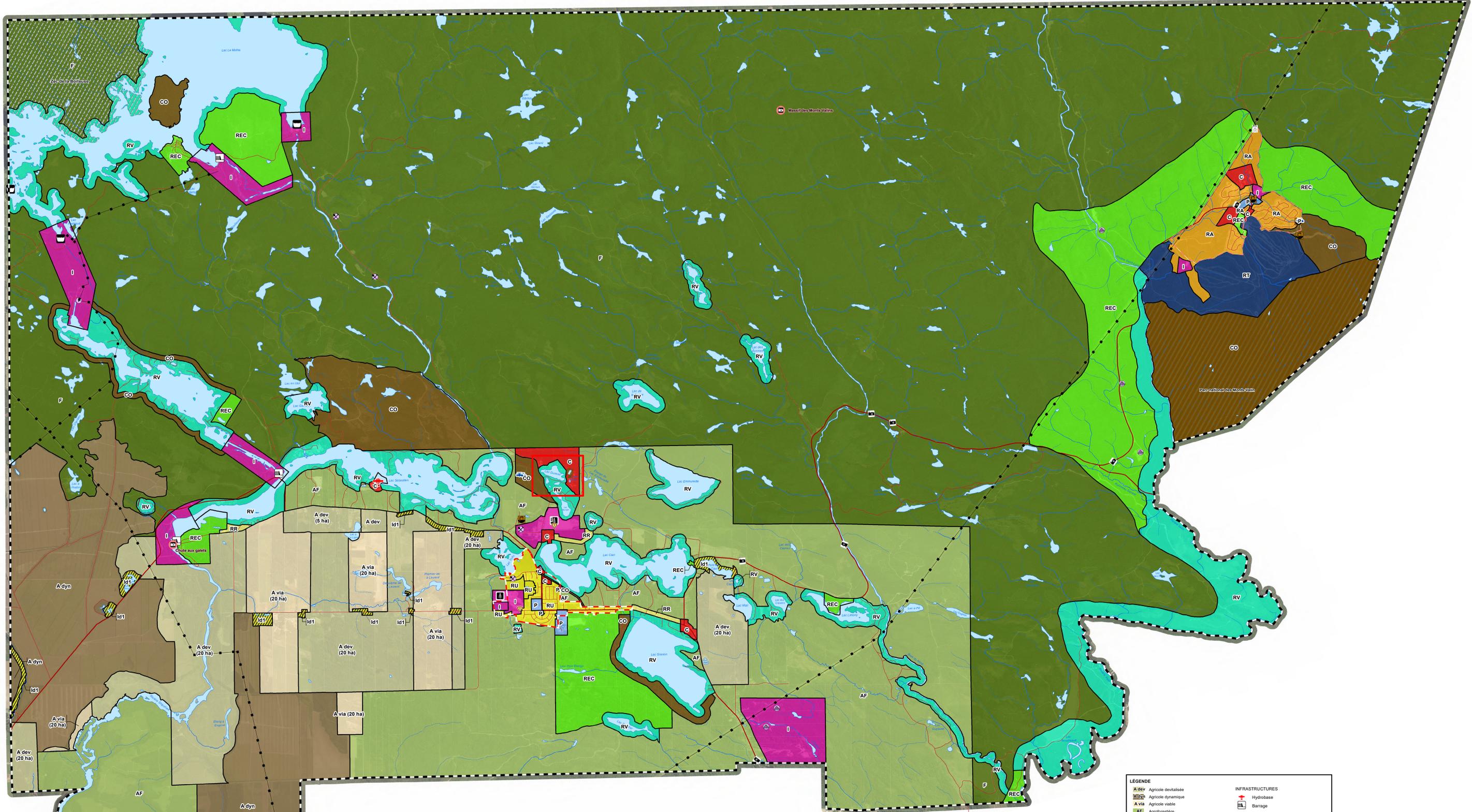


**CONCLUSION:**

---

Le plan d'urbanisme est élaboré sous l'angle d'une démarche municipale soutenant un modèle d'occupation territoriale ayant pour objet d'enrichir la démographie et la communauté. Pour mettre en œuvre ce plan, Saint-David-de-Falardeau aura besoin de support d'acteurs externes que sont notamment la MRC du Fjord-du-Saguenay, la CPTAQ et divers paliers de gouvernements autant provincial que fédéral mais aussi d'une participation de premier plan des organismes du milieu et de ses citoyens.

Il faudra tirer parti du sens communautaire de la population et de ses leaders pour supporter ce modèle de développement favorisant l'amélioration constante de notre cadre de vie et sa diversification tout en maintenant l'enrichissement et la mise en valeur de notre fabuleux territoire.



LÉGENDE	
<b>A dev</b>	Agricole dévitalisée
<b>A dyn</b>	Agricole dynamique
<b>A via</b>	Agricole viable
<b>AF</b>	Agroforestière
<b>C</b>	Commerciale
<b>CO</b>	Conservation
<b>F</b>	Forêt
<b>I</b>	Industrielle
<b>P</b>	Industrielle et communautaire
<b>BE</b>	Récréotouristique
<b>BEE</b>	Récréotouristique
<b>RA</b>	Résidentielle alpine
<b>RV</b>	Résidentielle de villégiature
<b>RU</b>	Résidentielle urbaine
<b>RR</b>	Résidentielle rurale
<b>Id1</b>	Limite municipale
<b>Id2</b>	Périphérie d'urbanisation
<b>M</b>	Matrice
<b>RÉSEAU ROUTIER</b>	
	Réseau routier supérieur
	Réseau routier local
	Route panoramique
<b>INFRASTRUCTURES</b>	
	Hydrobase
	Barrage
	Digue
	Captage d'eau potable
	Équipement de traitement des eaux
	Tour de télécommunication
	Poste de distribution d'électricité
	Lignes de transport d'énergie
<b>CONTRAINTES ANTHROPIQUES</b>	
	Site de résidus ligneux
	Terrains contaminés
	Carrrières et sablières
	Banc d'emprunt
<b>TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER</b>	
	Territoire d'intérêt esthétique
	Territoire d'intérêt écologique

## PLAN D'URBANISME

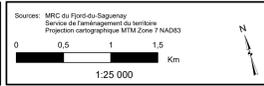
### Affectations du territoire

**Carte 1: Ensemble du territoire**

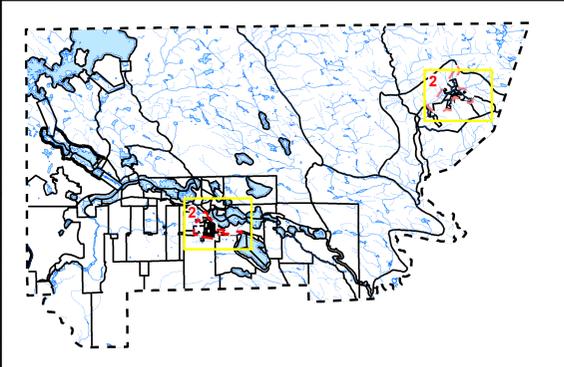
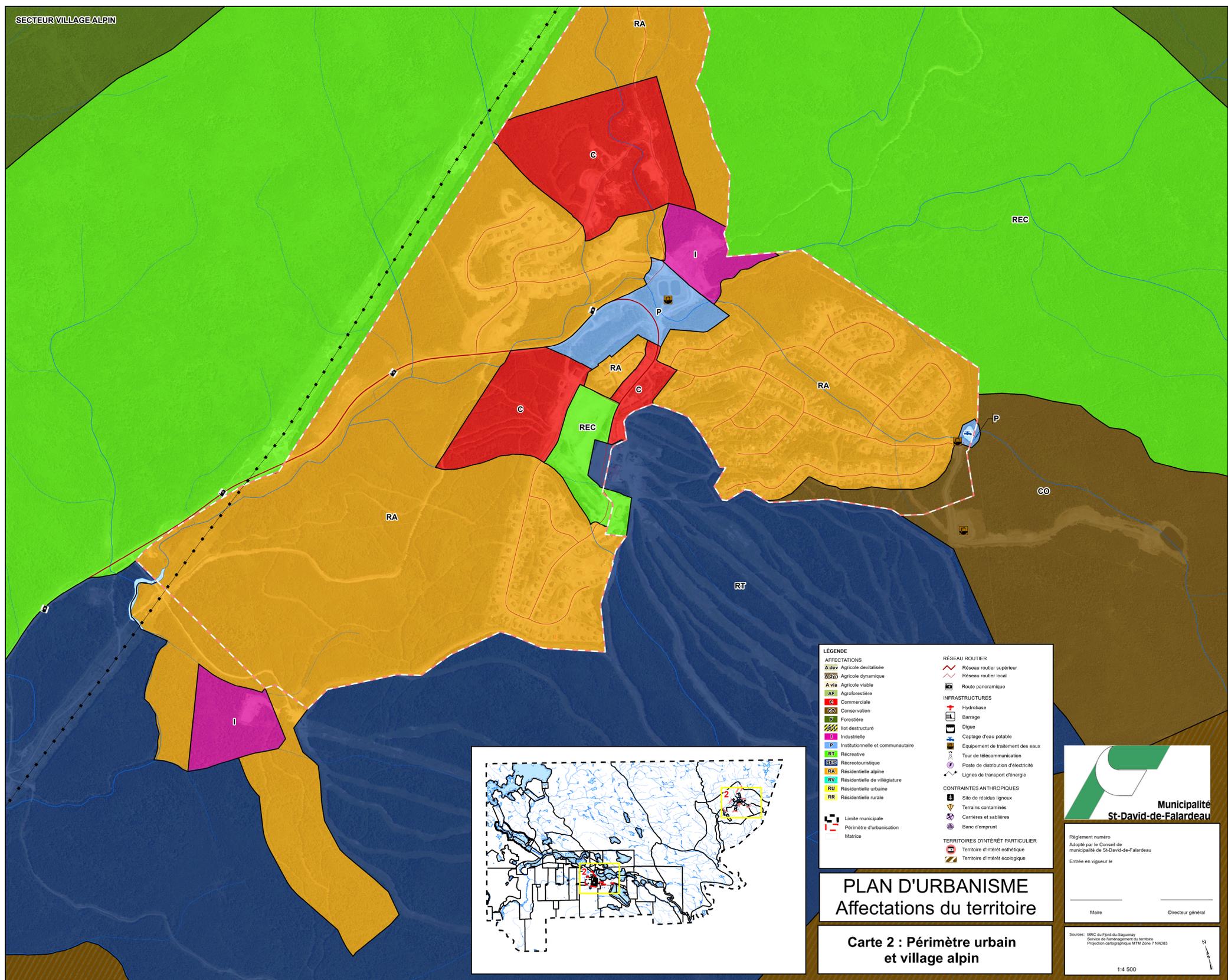
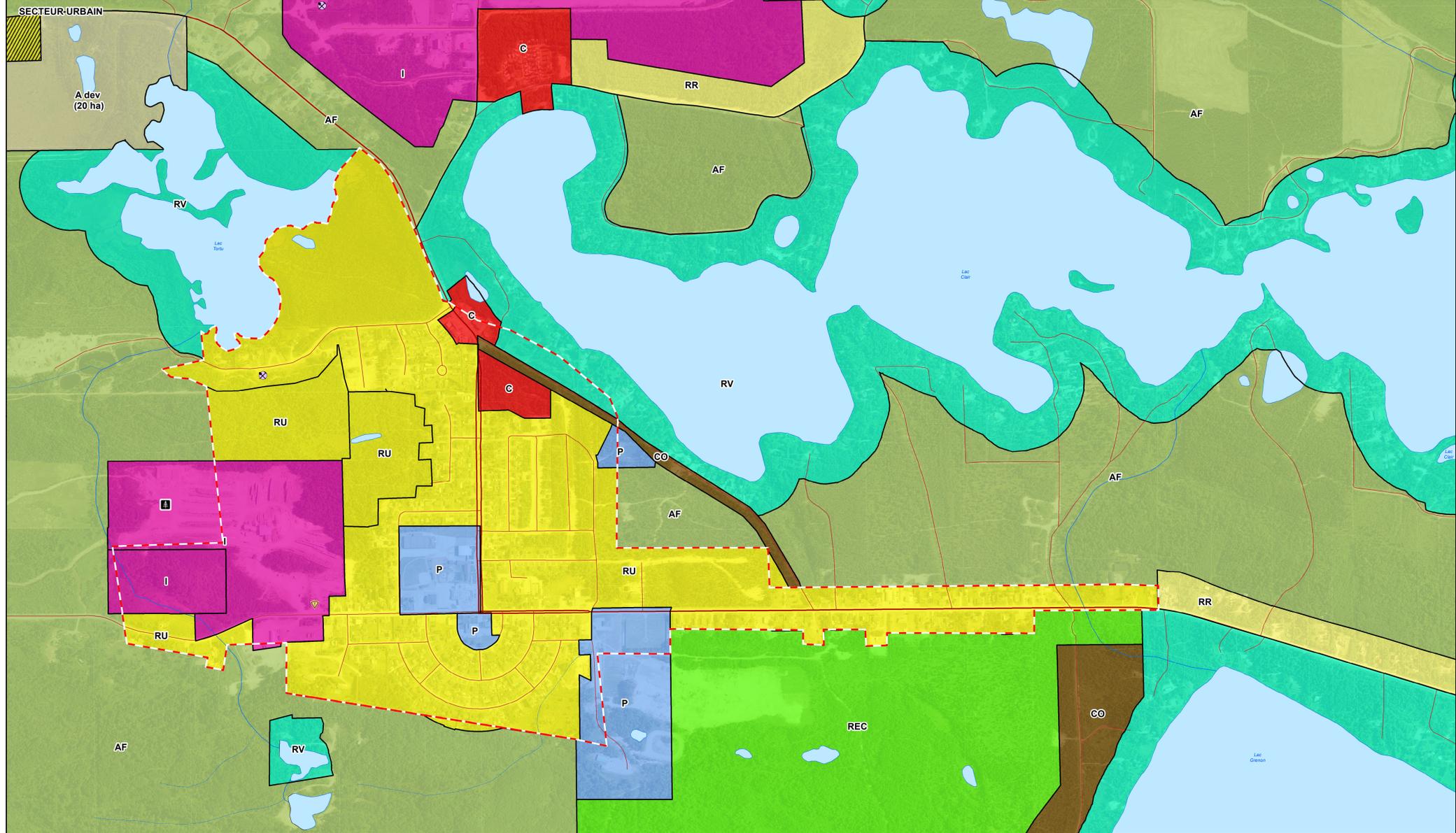


Règlement numéro  
Adopté par le Conseil de  
municipalité de St-David-de-Falardeau  
Entrée en vigueur le

Maire \_\_\_\_\_  
Directeur général \_\_\_\_\_



Sources: MRC du Fjord-du-Saguenay  
Service de l'aménagement du territoire  
Projection cartographique MTM Zone 7 NAD83  
1:25 000



**LÉGENDE**

AFFECTATIONS	RÉSEAU ROUTIER
AFI Agriicole diversifiée	RS Réseau routier supérieur
AD Agriicole dynamique	RL Réseau routier local
A via Agriicole viable	RP Route panoramique
AFI Agriicole forestière	INFRASTRUCTURES
C Commerciale	H Hydrobase
CO Conservation	B Barrage
F Forestière	D Digue
LD Lot destructuré	CE Captage d'eau potable
I Industrielle	ET Équipement de traitement des eaux
IC Institutionnelle et communautaire	TT Tour de télécommunication
REC Récréative	PE Poste de distribution d'électricité
REC Récréotouristique	LE Lignes de transport d'énergie
RA Résidentielle alpine	CONTRAINTES ANTHROPIQUES
RV Résidentielle de villégiature	RS Site de résidus ligneux
RU Résidentielle urbaine	TC Terrains contaminés
RR Résidentielle rurale	CS Carrières et sablières
	BE Banc d'emprunt
	TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER
	TE Territoire d'intérêt esthétique
	TEC Territoire d'intérêt écologique

**PLAN D'URBANISME**  
Affectations du territoire

**Carte 2 : Périmètre urbain et village alpin**

**Municipalité**  
**St-David-de-Falardeau**

Règlement numéro:  
Adopté par le Conseil de  
municipalité de St-David-de-Falardeau  
Entrée en vigueur le

Maire \_\_\_\_\_ Directeur général \_\_\_\_\_

Source: MRC du Fjord-du-Saguenay  
Source de l'aménagement du territoire  
Projection cartographique MTM Zone 7 NAD83

1:4 500