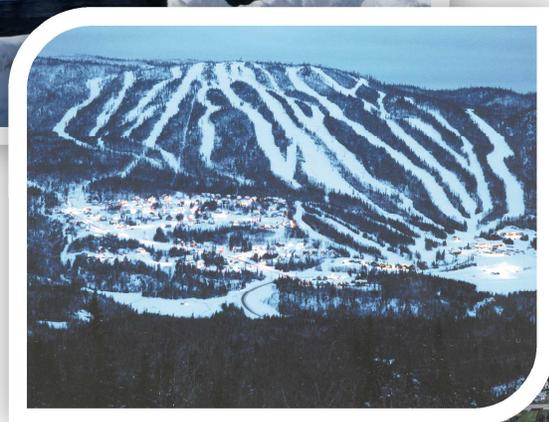


# PLAN D'URBANISME



## ANNEXE A



**Saint-David-de-Falardeau**



## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. INTRODUCTION:</b> .....	<b>9</b>
<b>2. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES:</b> .....	<b>13</b>
2.1 Titre du Règlement.....	13
2.2 Territoire assujéti.....	13
2.3 Abrogation des règlements antérieurs .....	13
2.4 Dispositions transitoires.....	13
<b>3. CARACTÉRISATION DU TERRITOIRE ET ENJEUX DE LA PLANIFICATION:</b> .....	<b>17</b>
3.1 Situation géographique.....	17
3.2 Caractéristiques du milieu physique .....	17
3.3 Synthèse des éléments naturels remarquables .....	17
3.4 Occupation et utilisation du sol .....	18
3.4.1 Usage résidentiel .....	18
3.4.2 Usage résidentiel de villégiature .....	18
3.4.3 Usage résidentiel rural (agricole et forestier) .....	18
3.4.4 Résidentiel alpin .....	19
3.4.5 Usage commercial et services .....	19
3.4.6 Usage industriel.....	19
3.4.7 Usage agricole .....	20
3.4.8 Usage récréotouristique.....	20
3.5 Projet en cours.....	21
3.6 Population et ménages .....	21
<b>4. DIAGNOSTIC DU MILIEU:</b> .....	<b>25</b>
4.1 Localisation et accès.....	25
4.2 Infrastructures de transport .....	26
4.3 Paysage.....	26
4.4 Cadre naturel :.....	26
4.5 Contraintes de développement .....	27
4.6 Mise à niveau des infrastructures municipales.....	27
4.7 Tourisme et récréotourisme .....	28

4.8	Urbanisation.....	28
<b>5.</b>	<b>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>41</b>
6.1	Les grandes affectations .....	41
6.1.1	Affectation Urbaine .....	41
6.1.2	Secteur concerné.....	42
6.1.3	Affectation du sol et usage autorisé.....	42
6.1.4	Usages compatibles.....	42
6.2	Affectation urbaine secondaire récréotouristique .....	42
6.2.1	Centre touristique « Le Valinouët » .....	42
6.2.2	Affectations ou usages dominants .....	43
6.2.3	Affectations ou usages compatibles.....	43
6.3	Affectation industrielle .....	43
6.3.1	Rôle et caractéristiques .....	43
6.4	Affectation agricole .....	44
6.4.1	Rôle et caractéristiques .....	44
6.4.2	Identification des aires concernées.....	44
6.4.3	Les secteurs dynamiques.....	44
6.4.3.1	Affectations ou usages dominants .....	44
6.4.3.2	Affectations ou usages compatibles.....	45
6.4.4	Les secteurs viables .....	45
6.4.4.1	Affectations ou usages dominants .....	45
6.4.4.2	Affectations ou usages compatibles.....	45
6.4.5	Les secteurs dévitalisés .....	45
6.4.5.1	Affectations ou usages dominants .....	46
6.4.5.2	Affectations ou usages compatibles.....	46
6.4.5.3	Demande à portée collective .....	46
6.5	L'affectation agroforestière .....	47
6.5.1	Rôle et caractéristiques .....	47
6.5.2	Identification des aires concernées.....	48
6.5.3	Affectations ou usages dominants .....	48

6.5.4	Affectations ou usages compatibles.....	48
6.6	L'affectation récréotouristique .....	48
6.6.1	Rôle et caractéristiques.....	48
6.6.2	Identification des aires concernées.....	49
6.6.3	Affectations ou usages dominants .....	49
6.6.4	Affectations ou usages compatibles.....	49
6.7	L'affectation récréative .....	49
6.7.1	Rôle et caractéristiques.....	49
6.7.2	Identification des aires concernées.....	49
6.7.3	Affectations ou usages dominants .....	50
6.7.4	Affectations ou usages compatibles.....	50
6.8	L'affectation forestière .....	50
6.8.1	Rôle et caractéristiques.....	50
6.8.2	Identification des aires concernées.....	50
6.8.3	Affectations ou usages dominants .....	51
6.8.4	Affectations ou usages compatibles.....	51
6.9	L'affectation de conservation .....	51
6.9.1	Rôle et caractéristiques.....	51
6.9.2	Les parcs, réserves et aires protégées.....	51
6.9.2.1	Identification des aires concernées.....	51
6.9.2.2	Affectations ou usages dominants et/ou compatibles .....	51
6.9.2.2	Affectations ou usages dominants et/ou compatibles .....	52
<b>7.</b>	<b>AFFECTATION DE CONSERVATION:.....</b>	<b>55</b>
7.1	Affectation de conservation.....	55
7.2	Contraintes naturelles.....	55
7.3	Zone de mouvement de sol .....	55
7.4	Contraintes anthropiques .....	55
7.4.1	Inventaire des terrains contaminés.....	56
7.4.2	Sites d'éliminations de déchets solides.....	56
7.4.3	Centrales hydroélectriques .....	56
7.4.4	Digues : .....	56
7.4.5	Transport d'énergie :.....	56
<b>8.</b>	<b>RÉSEAU DE CIRCULATION: .....</b>	<b>57</b>

8.1 Réseau de circulation .....	57
8.2 Réseau cyclable .....	58
8.3 Réseau récréatif .....	58
8.4 Hydrobase et piste d'atterrissage .....	59
<b>9. EAU POTABLE:.....</b>	<b>63</b>
9.1 Eau potable village .....	63
9.2 Eau potable village alpin .....	63
9.3 Égout village .....	63
9.4 Égout village alpin .....	63
9.5 Télécom.....	63
<b>10. SERVICES GOUVERNEMENTAUX:.....</b>	<b>67</b>
10.1 Services gouvernementaux .....	67
10.2 Services municipaux et régionaux.....	67
<b>11. CONCLUSION:.....</b>	<b>71</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 assujéti**

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 ET**  
**ENJEUX DE LA PLANIFICATION**



### **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 Emmuraillé 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 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 desservi 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 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 bleuet. 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*

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

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 (%)
<b>2006</b>	20138	-	10852	-
<b>2011</b>	20481	+ 1.70 %	11093	+ 2.22 %
<b>2016</b>	20637	+ 0.76 %	11210	+ 1.05 %
<b>2021</b>	20625	- 0.06 %	11228	+ 0.16 %
<b>2026</b>	20362	- 1.27 %	11170	- 0.52 %
<b>2031</b>	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 à notre territoire, 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 nous permet de dégager les principaux enjeux d'aménagement du territoire et de son développement.**



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



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

---

Ce plan d'urbanisme comprend 13 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**

#### **Le résidentiel (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.

### **Le résidentiel (rural)**

#### **Orientation 2 : Développer l'utilisation harmonieuse du résidentiel en zone rurale hors de la zone agricole permanente.**

##### Objectifs :

- Augmenter la population permanente
- Rentabiliser les services publics existants (aqueduc, cueillette déchets, récupération, etc.)
- Donner accès à des espaces de vie plus spacieux et près de la nature

##### Moyens :

- Cibler des secteurs pour l'implantation de fermettes
- Optimiser l'occupation résidentielle en zone agricole hors de la zone agricole permanente en tenant compte des usages agricoles existants et potentiels

### **Le résidentiel (villégiature)**

#### **Orientation 3 : Augmenter le ratio de population permanente en secteur de villégiature occupé en périphérie du secteur urbain.**

##### Objectifs :

- Augmenter la population permanente
- Rentabiliser les services publics existants (aqueduc, cueillette déchets, récupération, etc.)
- Assurer un maintien de la clientèle aux services de proximité (école, aréna, bureau de poste, commerces locaux)
- Sécuriser par le voisinage certains secteurs en retrait

##### 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 (dénégement, déchets, récupération)

- Encadrer le milieu de vie pour en préserver la quiétude et l'aspect naturel recherchés par les utilisateurs
- Protéger les bandes riveraines et les plans d'eau
- Evaluer les opportunités d'offrir certains services publics où la densité et les possibilités techniques le permettent
- Favoriser l'amélioration du réseau routier et la sécurité de ses usagers

### **Le résidentiel (alpin)**

#### **Orientation 4 : Poursuivre le développement résidentiel touristique du secteur alpin.**

##### *Objectifs :*

- Consolider la clientèle de la station de ski par l'ajout de résidences supplémentaires
- Augmenter la fréquentation sur une base annuelle du secteur alpin
- Renforcer les produits d'appel liés au tourisme sur les Monts Valin

##### *Moyens :*

- Favoriser une offre résidentielle abordable
- Favoriser l'aménagement paysager des terrains privés
- Favoriser le développement récréotouristique
- Soutenir et publiciser le potentiel récréotouristique du secteur et ses environs (zec, tno, pêche, chasse, motoneige)

### **Le 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
- 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 condo commercial locatif
- Soutenir la rénovation architecturale des commerces existants et nouveaux

## **Le commercial (alpin)**

### **Orientation 6 : Augmenter l'offre de service commercial 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

## **Industriel et industriel alpin**

### **Orientation 7 : Développer un secteur industriel homogène dans le parc industriel.**

#### *Objectifs :*

- Créer de l'emploi local dans le secteur secondaire
- Favoriser la transition des « industries » artisanales vers le parc industriel
- Créer une synergie et une complémentarité entre les entreprises industrielles
- Libérer le périmètre urbain des activités d'entreposage extérieur
- Se positionner quant à la porte d'entrée du nord de la région (plan nord)

#### *Moyens :*

- Favoriser une offre industrielle abordable
- Evaluer la possibilité d'un système d'incubateur de petites entreprises industrielles
- Créer une politique d'aide à la relocalisation d'activités industrielles existantes et nouvelles
- Diriger les projets industriels vers le parc industriel

## 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 concernés
- 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
- Cibler des types de coupe adaptés au voisinage immédiat
- Demander des plans de gestion

## Récréotouristique

### **Orientation 9 : Poursuivre et accentuer la vocation récréotouristiques 4 saisons de l'ensemble du territoire de la municipalité.**

#### Objectifs :

- Promouvoir l'expansion contrôlée des activités récréotouristiques
- Dynamiser le milieu par la présence d'équipements récréotouristiques diversifiés
- Soutenir la création d'emploi
- Créer une destination récréotouristique reconnue
- Faciliter l'accès des VHR aux services locaux

#### Moyens :

- Cibler les secteurs à fort potentiel de développement récréotouristique et adapter la réglementation en conséquence
- Permettre une souplesse réglementaire pour certaines activités d'envergures de courte durée
- Identifier certains sites événementiels
- Prévoir l'obtention d'une autorisation identifiant la disposition sécuritaire des sites à fort achalandage ponctuel et récurrent

- Identifier les couloirs préférentiels de circulation de VHR
- Autoriser les activités compatibles connexes au récréotouristique

### **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 :*

- Autoriser 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 en perte d'autonomie (maison d'accueil)

### **Conservation**

#### **Orientation 11 : Assurer la pérennité des ressources jugées essentielles.**

##### *Objectifs :*

- Protéger les sources d'alimentation d'eau potable
- Protéger les sites d'intérêt

##### *Moyens :*

- Exclure toutes nouvelles activités ou aménagements anthropiques qui ne sont pas directement en lien avec l'objet visé par la conservation
- Identifier et encadrer les sites d'intérêt à conserver

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



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

---

Le territoire de Saint-David-de-Falardeau est divisé en zones d'occupation auxquelles correspond leur affectation du sol. L'ensemble de la Municipalité est séparé en zones à vocation spécifique afin de pouvoir diriger 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
- ❖ Affectation agroforestière
- ❖ Affectation récréotouristique
- ❖ Affectation récréative
- ❖ Affectation forestière
- ❖ Affectation conservation

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

L'affectation urbaine correspond à la limite des périmètres d'urbanisation et doit jouer un rôle suffisamment attrayant pour permettre à la Municipalité d'y diriger ses affectations à caractère urbaine, soit la majorité des activités résidentielles, commerciales, industrielles, de services et institutionnelles. Elle doit assurer la continuité de l'urbanisation de la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau.

Ce qui entraînera une meilleure desserte en services pour la population. Les aires sous l'affectation urbaine correspondent donc à la limite des périmètres d'urbanisation prévue au schéma d'aménagement.

#### *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 inclus 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
- ❖ Usage agricole sauf ceux à forte charge d'odeur

### *6.2 Affectation urbaine secondaire récréotouristique*

Affectation urbaine dont la vocation principale s'articule autour des activités et des usages récréotouristiques. Il s'agit d'affectation urbaine à vocation récréotouristique.

Possédant le statut de périmètre urbain mais qui en détient toutefois certaines caractéristiques externes de densité, diversité de mode d'habitation et certains services de nature commerciale localisés dans un secteur qui bénéficie déjà d'un engouement incontestable.

#### *6.2.1 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 15 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 industrielle*

#### 6.3.1 *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 Affectation agricole

### 6.4.1 *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.

### 6.4.2 *Identification 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 et, dans certains cas, quelques îlots déstructurés.

### 6.4.3 *Les secteurs dynamiques*

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

#### 6.4.3.1 *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.

#### 6.4.3.2 *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) associés à une exploitation agricole
- ❖ l'industrie extractive
- ❖ les services publics

#### 6.4.4 *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 du rang 9, au sud du territoire municipal faisant limite avec la municipalité de Saint-Honoré

##### 6.4.4.1 *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.

##### 6.4.4.2 *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)
- ❖ 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

#### 6.4.5 *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 dans les municipalités, réparties en plusieurs endroits sur le territoire.

#### *6.4.5.1 Affectations ou usages dominants*

- ❖ l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, et l'élevage des animaux et incluant la sylviculture
- ❖ 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

#### *6.4.5.2 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, bigénérationnelle et maison bifamiliale isolée)
- ❖ l'industrie extractive
- ❖ 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
- ❖ 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
- ❖ les établissements de camping, bases de plein air et camp de vacances

#### *6.4.5.3 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 couvrirait ces 2 volets de l'article 59, soit:

- 1- sur un îlot déstructuré de la zone agricole
- 2- sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole lorsque située dans des secteurs identifiée au schéma d'aménagement.

Le résultat de la demande, l'entente, détermine où il sera possible d'implanter des résidences en zone agricole.

La CPTAQ a rendu une décision favorable le 8 décembre 2015.

Certaines demandes d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés est sur des propriétés foncières vacantes dans des secteurs agricoles viables et dévitalisés de 5, 10 et 20 hectares et plus ne seront plus nécessaires auprès de la CPTAQ.

Résultats des îlots déstructurés par municipalité

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

Résumé du nombre de propriétés vacantes, par superficie, dans les affectations agricole viable et agricole dévitalisée de 5, 10 et 20 hectares et plus

Affectation agricole viable 20 ha et plus	Affectation agricole dévitalisée		TOTAL
	5 ha à 9,9 ha	20 ha et plus	
8	4	8	20

Le Règlement de zonage décrit précisément les démarches à suivre pour bénéficier de la demande à portée collective et identifie les secteurs touchés à cet effet.

## 6.5 L'affectation agroforestière

### 6.5.1 *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.

### 6.5.2 *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.

### 6.5.3 *Affectations ou usages dominants*

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

### 6.5.4 *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 bifamiliale isolée)
- ❖ l'industrie extractive
- ❖ les activités ou usages récréotouristiques incluant l'hébergement et la restauration liés à ces activités
- ❖ la conservation
- ❖ la récréation extensive
- ❖ les services publics

## 6.6 *L'affectation récréotouristique*

### 6.6.1 *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.

#### 6.6.2 *Identification des aires concernées*

- ❖ le centre de ski Le Valinouët dans la municipalité de Saint-David-de-Falardeau
- ❖ un secteur englobant le lac Brochet dans la municipalité de Saint-David-de-Falardeau

#### 6.6.3 *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.)

#### 6.6.4 *Affectations ou usages compatibles*

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

### 6.7 *L'affectation récréative*

#### 6.7.1 *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.

#### 6.7.2 *Identification des aires concernées*

- ❖ un secteur au sud du lac Lamothe dans la municipalité
- ❖ le secteur du lac Grenon dans la municipalité
- ❖ une bande ceinturant le Parc national des Monts-Valin et le centre de ski Le Valinouët, incluant une bande longeant la rivière Valin dans les municipalités de Saint-Honoré et de Saint-Fulgence

### 6.7.3 *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 à être établis par la municipalité concernée
- ❖ la villégiature, à condition qu'elle réponde à une planification d'ensemble réalisée par les intervenants concernés et dûment acceptée par la municipalité

### 6.7.4 *Affectations ou usages compatibles*

- ❖ les activités d'aménagement forestier, dont le prélèvement de la matière ligneuse, selon les dispositions prévues au document complémentaire pour cette affectation
- ❖ les affectations ou usages agricoles
- ❖ les résidences de basse densité en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année
- ❖ la conservation

## 6.8 L'affectation forestière

### 6.8.1 *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.

### 6.8.2 *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, qui ne

sont pas sous autres grandes affectations du schéma d'aménagement. Elle comprend aussi quelques terrains privés dans les Monts-Valin.

#### 6.8.3 *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
- ❖ la conservation

#### 6.8.4 *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

### 6.9 *L'affectation de conservation*

#### 6.9.1 *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 suivants :

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

##### 6.9.2.1 *Identification des aires concernées*

- ❖ le Parc national des Monts-Valin
- ❖ les réserves écologiques
- ❖ les autres aires protégées à statut de conservation décrétées par le gouvernement du Québec

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

- ❖ les affectations ou usages prévus par le gouvernement du Québec à leur égard

#### *6.9.2.2 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

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



## **7. AFFECTATION DE CONSERVATION:**

---

### **7.1 Affectation de conservation**

Les territoires d'intérêt présents dans la Municipalité sont généralement identifiés au schéma d'aménagement 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 conserver et supporter leur protection.

❖ Historique ou culturel

❖ Écologique ou naturel

Parc des Monts Valin ;  
*Massif des Monts Valin.*

❖ Esthétique

Parc de Chute-aux-Galets.

### **7.2 Contraintes naturelles**

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 le schéma de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

### **7.3 Zone de mouvement de sol**

Aucune zone de mouvement de sol n'est identifiée sur notre territoire.

### **7.4 Contraintes anthropiques**

**Voie de circulation :** Le boulevard Martel qui assure le lien entre Saint-David-de-Falardeau, Saint-Honoré et Ville Saguenay, ainsi que la collectrice reliant Saint-David-de-Falardeau au centre de ski le Valinouët ont le statut de route panoramique au schéma de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

**Prises d'eau et bassin 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).

**Sites de résidus ligneux (sites fermés) :** 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.

*7.4.1 Inventaire des terrains contaminés*

261, boulevard Saint-David : Benzène, éthylbenzènes, produits pétroliers, toluènes et xylènes. Réhabilitation non terminée (Fiche 438).

Embranchement # 9, Lac Sébastien, Air Saquenay : 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).

*7.4.2 Sites d'éliminations de déchets solides*

Dépotoir fermé : Lot 15-A ou 16-A du Rang 4 Est (localisation incertaine)

Dépôt en tranchée : Bloc 12-P, canton Falardeau

*7.4.3 Centrales hydroélectriques*

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

*7.4.4 Dignes :*

- Évacuateur Betsy
- Chute Georges

*7.4.5 Transport d'énergie :*

- Ligne Péribonka
- Ligne de transport d'électricité - Secteur Monts Valin

## **Réseaux routier**



## **8. RÉSEAU DE CIRCULATION:**

---

### **8.1 Réseau de circulation**

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 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 à l'entretien du 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, elle est la route qui 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 de se rendre 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, et de l'asphaltage est prévu de manière à permettre d'atteindre le bout du rang et le futur projet de Chute-aux-Galets. Ces travaux devraient se terminer en 2018.

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 et d'en créer une 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. Le chemin de Price est asphalté et une couche d'usure devrait se terminer d'ici fin 2018.

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 est actuellement en conception par une firme externe et permettra de revitaliser cette artère et de l'améliorer.

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. La Municipalité devrait finaliser la réfection des voies de circulation, des trottoirs, du mobilier et des équipements urbains dans ce secteur en 2018.

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 l'entrée pour 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 et une telle bande devrait être complétée d'ici 2018. 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, règle la problématique de négociations de droits de passage puisque le sentier se situe en terre

publique. 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. EAU POTABLE:**

---

### **9.1 Eau potable village**

La prise d'eau 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**

La prise 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 Égout village**

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.

### **9.4 Égout 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.

### **9.5 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 sociocommunautaires**



## **10. SERVICES GOUVERNEMENTAUX:**

---

### *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 est dans le cœur du noyau urbain, un Centre de la Petite Enfance et une résidence pour personnes âgées y est aussi installée.



## **Conclusion**



## **11. 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.