# Projet
# Plan d'urbanisme
## Municipalité Val Saint-Gilles

Municipalité Val Saint-Gilles
MRC d'Abitibi-Ouest
Province de Québec

# PLAN D'URBANISME NUMÉRO XXX

- **Avis de motion donné le :**
- **Adoption du projet de règlement le :**
- **Assemblé publique de consultation tenue le :**
- **Règlement adopté le :**
- **Certificat de conformité de la MRC délivré le :**
- **Avis public donné le :**

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME
DE L'ORIGINAL DU PLAN D'URBANISME
DE LA MUNICIPALITÉ VAL SAINT-GILLES

**Authentifié par :**

| | |
|---|---|
| **Maire** | **Directrice générale et Secrétaire-trésorière** |

## Liste des acronymes et sigles

| | |
|---|---|
| CPTAQ | Commission de protection du territoire agricole du Québec |
| ISQ | Institut de la statistique du Québec |
| LPTAA | Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) |
| MAMH | Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation |
| MAPAQ | Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec |
| MELCCFP | Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs |
| MRC, MRCAO | Municipalité régionale de comté d'Abitibi-Ouest ou Municipalité régionale de comté, selon le contexte |
| MRNF | Ministère des Ressources naturelles et des Forêts |
| MTMD | Ministère des Transports et de la Mobilité durable |
| OBVAJ | Organisme de bassin versant Abitibi-Jamésie |
| SADR | Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi-Ouest |

## Mises à jour du plan d'urbanisme no.

| # | Titre | Entrée en vigueur |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

# TABLE DES MATIÈRES


**PLAN D'URBANISME NUMÉRO XXX** II

**LISTE DES ACRONYMES ET SIGLES** IV
**MISES À JOUR DU PLAN D'URBANISME NO.** IV

**CHAPITRE 1** 8

**DISPOSITONS DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE** 8

**1.1 TITRE DU RÈGLEMENT** 9
**1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS** 9
**1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI** 9
**1.4 BUT DU PLAN D'URBANISME** 9
**1.5 UNITÉS DE MESURE** 9
**1.6 TERMINOLOGIE** 9
**1.7 DOCUMENTS ANNEXES** 9
**1.8 EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR** 10
**1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR** 10

**CHAPITRE 2** 11

**PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ** 11

**2.1 LOCALISATION** 13
**2.2 LE TERRITOIRE** 13
**2.3 HISTORIQUE** 14
**2.4 ÉVOLUTION DE LA POPULATION** 14
**2.5 AGRICULTURE, FORÊT ET RÉCRÉO-CONSERVATION** 16
**2.6 RÉSIDENTIELLE** 16
**2.7 ACTIVITÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES** 17
**2.8 ÉQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE PUBLIQUE** 17
**2.9 TRANSPORT** 18
**2.9.1 RÉSEAU ROUTIER EXISTANT** 18
**2.10 RÉSEAU ÉLECTRIQUE** 20

**CHAPITRE 3** 20

**GRANDES ORIENTATIONS** 20

**ORIENTATION 1 MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE ET GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES** 22
HARMONISER LA PROTECTION DU TERRITOIRE FORESTIER ET L'OCCUPATION DU TERRITOIRE 22
**ORIENTATION 2 ENVIRONNEMENT SAIN ET DURABLE** 23
PÉRENNISER LA PROTECTION DES AIRES SENSIBLES 23
**ORIENTATION 3 ASSURER LA VITALITÉ DE LA MUNICIPALITÉ** 24
PRIORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE SERVICES 24
**ORIENTATION 4 TOURISME ET PATRIMOINE** 25
ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES, CULTURELLES ET RÉCRÉATIVES 25
FAVORISER LA PROTECTION DU PATRIMOINE LIÉ AU CIEL ÉTOILÉ 25

**CHAPITRE 4** 27

**GRANDES AFFECTATIONS** 27

**AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE** 29
**AFFECTATION AGRICOLE VIABLE** 30
**AFFECTATION FORESTIÈRE** 31
**AFFECTATION RESSOURCE NATURELLE** 32
**AFFECTATION RÉSIDENTIELLE** 33
**AFFECTATION MIXTE** 34
**AFFECTATION INDUSTRIELLE À CONTRAINTE FAIBLE** 35

AFFECTATION PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE 36
AFFECTATION RÉCRÉO-CONSERVATION 37
AFFECTATION RÉSERVE URBAINE 38

ANNEXE 1 : TERRITOIRE, SITES D'INTÉRÊTS ET ZONES DE CONTRAINTES 39

ANNEXE 2 : GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE 41

# Chapitre 1
# DISPOSITIONS DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE

# Chapitre 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Ce règlement s'intitule « Plan d'urbanisme de la Municipalité Val Saint-Gilles ».

## 1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le Plan d'urbanisme, règlement numéro 84, et ses amendements.

## 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité Val Saint-Gilles.

## 1.4 BUT DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme est l'outil de gestion du conseil municipal qui lui permet de planifier l'aménagement de son territoire. Il s'agit de présenter une vision d'ensemble de son organisation spatiale et physique. Il guidera le conseil dans ses prises de décisions présentes et futures. Il favorise la cohérence dans l'aménagement et permet un développement durable et efficace du territoire.

## 1.5 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

## 1.6 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans son sens commun défini au dictionnaire.
Lorsqu'on utilise l'expression « zone agricole provinciale », cela signifie automatiquement « zone agricole définie par la LPTAA » à moins d'une indication contraire.

## 1.7 DOCUMENTS ANNEXES

Les documents suivants font partie intégrante du présent plan :

- **Plan 1 – Territoires et sites d'intérêt et zones de contraintes;**
- **Plan 2 – Plan des grandes affectations du sol, secteur rural 1/2;**
- **Plan 3 – Plan des grandes affectations du sol, secteur urbain 2/2;**

## 1.8 EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Cependant, le conseil décrète que l'entrée en vigueur du présent règlement entraîne une obligation de conformité et de concordance entre le plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme.

## 1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

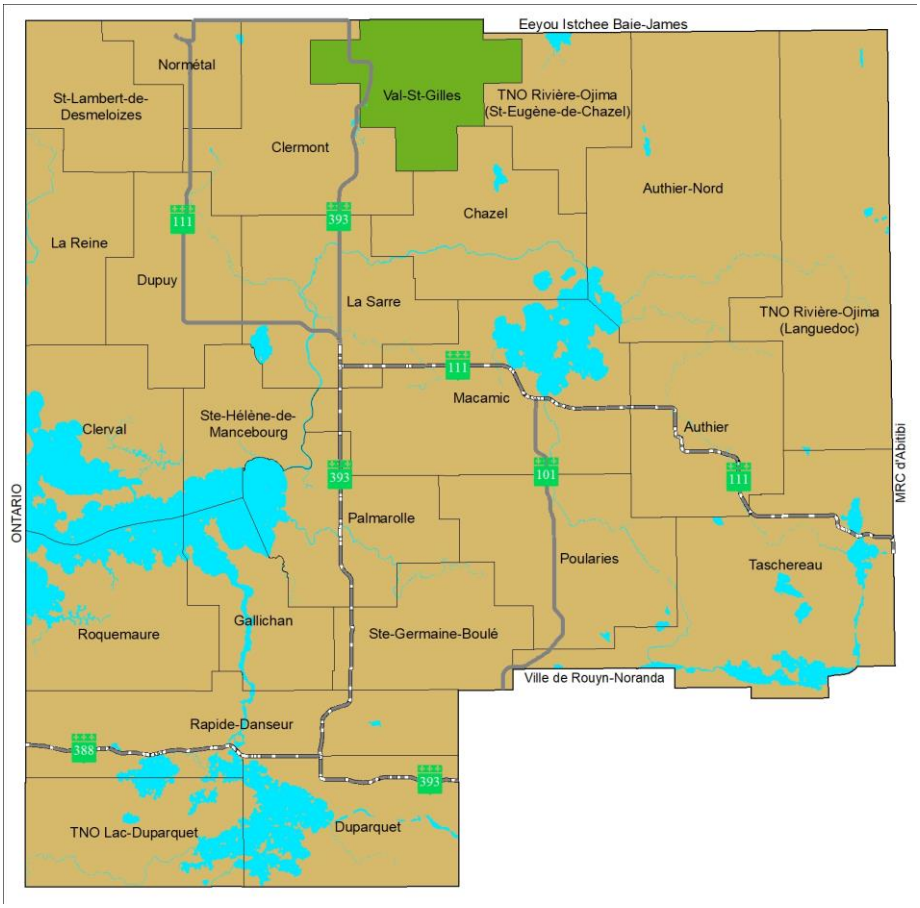
# Chapitre 2

# PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

# Chapitre 2 : Portrait de la municipalité

## 2.1 LOCALISATION

La municipalité Val Saint-Gilles est l'une des 21 municipalités et territoires de la MRC d'Abitibi-Ouest, comme il est illustré sur la carte ci-dessous. Le périmètre d'urbanisation Val Saint-Gilles est situé au Nord-Est de Clermont, à 24 km au Nord du périmètre d'urbanisation de la ville de La Sarre, soit la ville centre de la MRC d'Abitibi-Ouest.




La municipalité Val Saint-Gilles se situe entre la municipalité Clermont à l'Ouest, le Territoire non-organisé Rivière-Ojima St-Eugène de Chazel à l'Est, la municipalité de Chazel au Sud et la municipalité de Gouvernement Régional d'Eeyou Istchee Baie-James au Nord. Le territoire Val Saint-Gilles est principalement accessible par la route 8e et 9e Rang Ouest, par la route 393 et par quelques routes locales donnant accès aux municipalités voisines.

## 2.2 LE TERRITOIRE

Le territoire de Val Saint-Gilles couvre une superficie totale de 143,54 km², dont 110,54 km² de superficie terrestre. Situé dans la partie nord de la plaine argileuse entourant le lac Abitibi, le paysage vallonné de Val Saint-Gilles est ponctué de zones marécageuses et de dépôts de sable et de gravier. Deux collines, dont une à proximité du village, atteignent une altitude supérieure à 345 mètres.

L'altitude de ce territoire varie généralement entre 290 et 330 mètres au-dessus du niveau de la mer, comparativement à environ 265 mètres pour le lac Abitibi et 280 mètres pour le lac Macamic.

Le réseau hydrographique comprend trois lacs : le lac du Canard, situé sur le 7e Rang, le lac Guénard, sur le 5e Rang, et le lac Leslie (également appelé « lac sans fond »), à l'extrémité ouest de la municipalité sur le 9e Rang. Les deux premiers ont une superficie relativement réduite, tandis qu'une partie du lac Leslie se trouve également sur le territoire de la municipalité de Clermont. De plus, le lac Perron, situé à Clermont, a des abords dans le lot 37 du 6e Rang de Val Saint-Gilles.

La seule rivière d'importance sur le territoire municipal est la rivière Turgeon, qui relie le lac Turgeon à la rivière Harricana, plus au nord, sur le territoire de la municipalité de la Baie-James.

La rivière Turgeon serpente dans sa partie nord-ouest.

## 2.3 HISTORIQUE

Des humains ont habité le territoire de la MRC d'Abitibi-Ouest depuis des milliers d'années, comme en témoigne la présence de plusieurs sites archéologiques, notamment en bordure de la rivière La Sarre du lac Abitibi ainsi qu'au lac Duparquet. Grâce à la tradition orale et aux connaissances archéologiques, il apparaît que les Abitibiwinnik, dont le territoire traditionnel couvre une vaste étendue au Québec et en Ontario, sont les descendants d'humains qui occupaient le territoire des centaines d'années avant l'arrivée des Eurocanadiens.

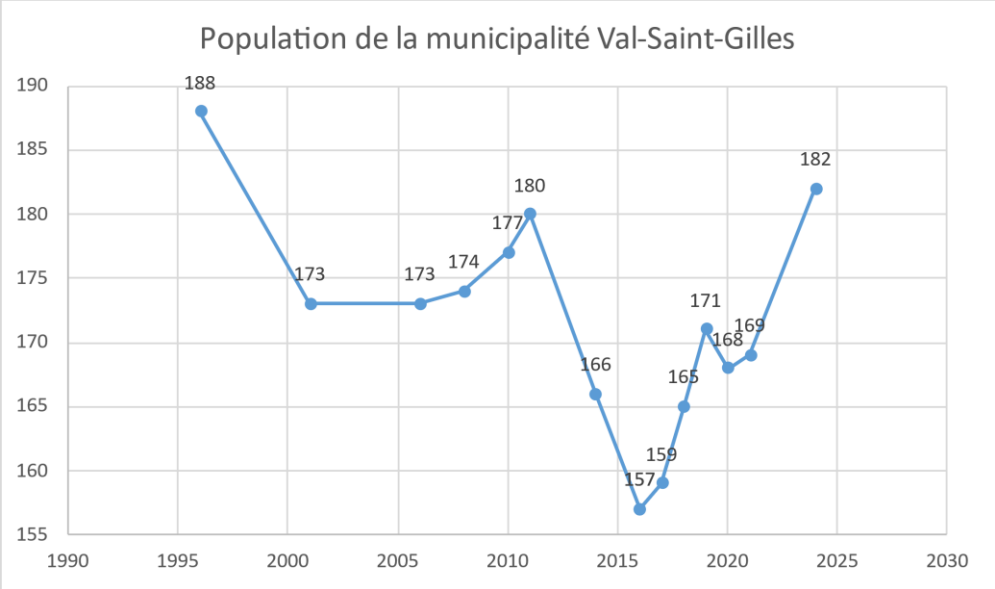
Selon la Commission de la toponymie du Québec, l'implantation de la paroisse de Saint-Gilles-de-Clermont à la fin des années 1930 marque le début de la colonisation de la région. Troisième paroisse du canton de Clermont, Saint-Gilles, comme on l'appelait communément, commence à offrir des services religieux en 1937 et est érigée civilement en 1939. Les premiers habitants, majoritairement originaires du canton de Clermont, de Montréal et de Mont-Laurier, s'y installent dès 1935. En 1939, Val Saint-Gilles se détache de la municipalité du canton de Clermont et obtient le statut de municipalité, adoptant la désignation du bureau de poste depuis l'année précédente.

La création de la municipalité de Val Saint-Gilles en 1939 est directement liée au plan de colonisation Vautrin, mis en œuvre pendant la grande dépression économique des années 1930. Les premiers colons arrivent en 1935 dans le cadre de ce plan, suivi de la fondation de la paroisse religieuse de Saint-Gilles-de-Clermont deux ans plus tard.

Le nom « Val Saint-Gilles » choisi évoque un ermite du VIIIe siècle qui transmet son patronyme au monastère et à la ville de Saint-Gilles, près de Nîmes. Les faits de sa vie demeurent légendaires et l'Église célèbre sa mémoire le 1er septembre. Cette localité a toujours connu beaucoup de problèmes démographiques car, à l'origine, les premiers habitants ne pouvant qu'à peine vivre d'une terre hostile quittent bientôt et, de nos jours, plus des deux tiers de la population ont abandonné leur coin de pays. Ceux qui demeurent, 182 en 2024, œuvrent à l'extérieur, notamment à La Sarre et dans les environs, en particulier dans les domaines miniers et forestiers.»

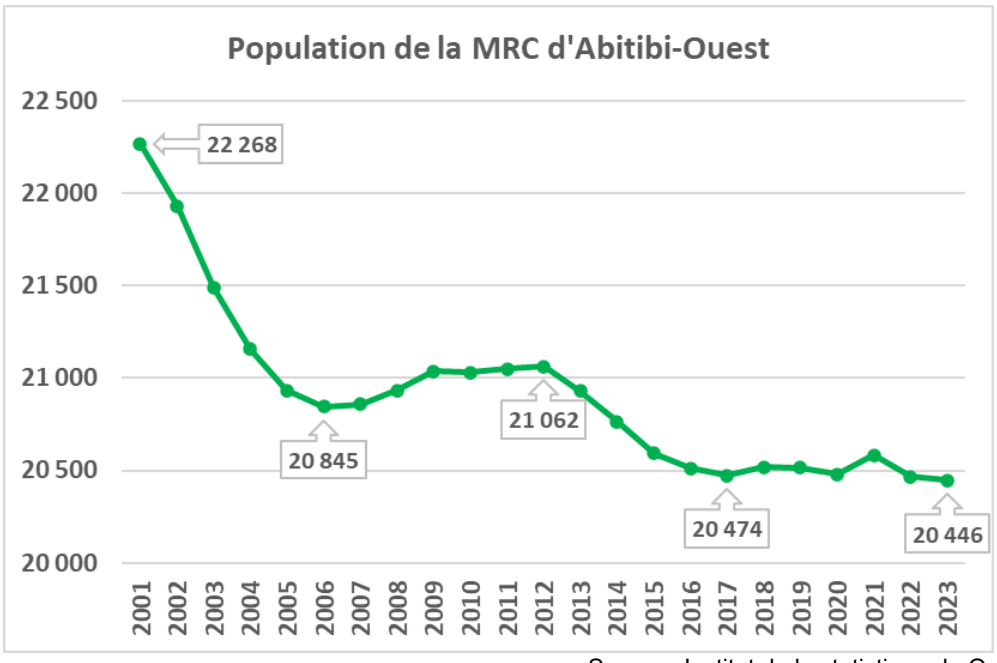
## 2.4 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

La population de Val Saint-Gilles a diminué de 22 habitants, soit une baisse d'environ 11,7 % entre 1996 et 2021, suivi d'une augmentation de 14 habitants de 2020 à 2024.




Source : Institut de la statistique du Québec et Observatoire de l'Abitibi-Témiscamingue

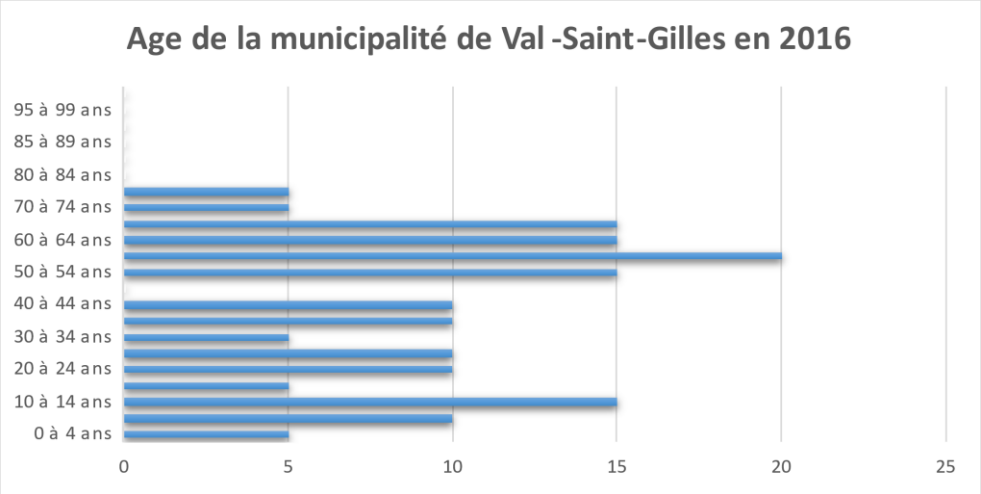
La tendance démographique pour la MRC d'Abitibi-Ouest dans son ensemble est à la baisse. La MRC a connu une baisse de 8% de sa population par rapport à 2001 pour atteindre 20 446 personnes en 2023.




Source : Institut de la statistique du Québec

La composition de la population par âges présentée par la pyramide des âges ci-dessous met en évidence une forte présence des 50 à 64 ans et des 65 ans et plus, indiquant qu'une grande partie des habitants est déjà à la retraite ou s'en approche. Cette dynamique démographique souligne l'importance de maintenir et de développer des services adaptés aux personnes âgées, notamment en matière de mobilité et de soutien à l'autonomie. L'aménagement du territoire devra tenir compte de cette réalité pour répondre aux besoins futurs de la population.

Par ailleurs, la présence notable des 0 à 14 ans témoigne d'une proportion significative de familles sur le territoire. Ce phénomène peut s'expliquer par l'attrait du milieu pour les jeunes ménages, favorisé par un cadre de vie adapté et des infrastructures propices à l'accueil des enfants.




Source : Statistiques Canada

## 2.5 AGRICULTURE, FORÊT ET RÉCRÉO-CONSERVATION

Depuis la création de la municipalité Val Saint-Gilles en 1939, les activités agroforestières jouent un rôle important.

Actuellement, 46 % du territoire de Val Saint-Gilles, soit 49,83 km², est inclus dans la zone agricole permanente (ZAP). Les secteurs situés à l'extérieur de cette zone sont principalement composés d'espaces de ressources naturelles.

La majorité des lots de la ZAP (29,96 km²), soit 60,2 % de cette zone, sont des terres privées.

L'agriculture demeure présente sur le territoire, mais avec un nombre limité d'entreprises agricoles et seulement 1,23 km² de terres cultivées, ce qui reflète un dynamisme agricole relativement faible à Val Saint-Gilles.

Étant donné la grande présence des milieux humides sur le territoire, le développement de l'agriculture est limité aux espaces déjà défrichés en bordure des rangs et des routes principales. Il se pratique également des activités de sylviculture à petite échelle.

## 2.6 RÉSIDENTIELLE

En dehors de l'agriculture, de la forêt et des milieux humides qui couvrent de vastes superficies, le périmètre urbain de la municipalité de Val Saint-Gilles s'étend sur 0,24 km², soit 0,22 % de la superficie totale de la municipalité. On retrouve 3 types d'occupation résidentielle sur le territoire de la municipalité. Il y a les résidences de faible densité en milieu rural, les secteurs de villégiature et les résidences en périmètre urbain.

Le milieu rural compte environ 46 résidences familiales, répartit en bordure du chemin du 8e et 9e Rang, les autres étant en bordure du 10e Rang et du 6e et 7e Rang. Elles sont majoritairement à l'intérieur de la zone agricole permanente. Plusieurs lots en bordure de chemins de rang sont vacants. Les résidences situées

en zone agricole permanente ont pour l'ensemble une autorisation de la CPTAQ, un droit acquis ou bien elles sont liées à une exploitation agricole.

Le secteur de villégiature de la municipalité de Val Saint-Gilles se trouve en bordure du lac du Canard. Il compte 8 résidences et 2 chalets. Un autre secteur se trouve en bordure du lac Perron, dont l'accès se fait à partir du territoire de Clermont, et compte 2 résidences et 1 chalet.

Il y a 15 résidences unifamiliales, incluant une maison mobile pour l'ensemble du périmètre urbain de Val Saint-Gilles. Environ la moitié du périmètre d'urbanisation est non construit et est constitué de boisés ou d'anciens champs, soit 79% du périmètre d'urbanisation non construit.

**Opportunités de développement résidentiel :**

Le périmètre d'urbanisation Val Saint-Gilles dispose d'un nombre suffisant de terrains vacants ou pouvant être créés en bordure des rues existantes pour répondre à la demande en terrains résidentiels dans un avenir prévisible.

En milieu rural, il est possible de construire des résidences à plusieurs endroits en bordure des chemins de rang avec l'autorisation de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec (CPTAQ).

## 2.7 ACTIVITÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

La municipalité de Val Saint-Gilles fait face au phénomène de dévitalisation, ce qui expliquerait la faible présence d'activités commerciales et industrielles sur son territoire. Les entreprises présentes sont principalement des entrepreneurs spécialisés en foresterie et en déneigement.

Dans le passé, l'ancien site des garde-feux, situé sur la route 393, était un lieu de passage important. Aujourd'hui, un bâtiment transformé en restaurant y subsiste, et il arrive encore que des activités commerciales s'y déroulent. Ce site était autrefois utilisé par les Autochtones comme point de passage pour leurs déplacements en canot vers leurs rassemblements sur le Lac-Abitibi, via la rivière Turgeon. Le poste de garde-feu servait aussi de lieu de stockage pour les réserves alimentaires et faisait office de centre commercial.

Afin de préserver et valoriser l'histoire du site, des sentiers pédestres et un belvédère ont été aménagés, faisant de cet endroit un attrait touristique. Le Poste est également un passage incontournable pour les motoneigistes en hiver.

Il n'y a aucune mine et aucun projet minier ou industriel en cours de développement sur le territoire de la municipalité. En outre, une exploitation minière (casa Berrady) est actuellement active sur le territoire du Gouvernement Régional d'Eeyou Istchee Baie-James et de nombreux projets d'explorations sont à l'étude.

## 2.8 ÉQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE PUBLIQUE

La municipalité ne possède pas de réseau d'égout sanitaire et pluvial ni de système d'aqueduc. Les résidences sur le territoire doivent donc pour l'ensemble s'approvisionner en eau par des puits privés qui possèdent de nombreuses contraintes de qualité. Pour le traitement des eaux usées, les nouvelles résidences doivent se conformer au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

La municipalité de Val Saint-Gilles possède deux bâtiments faisant partie de ses infrastructures publiques : l'hôtel de ville, situé au 801, rue Principale, qui abrite les bureaux administratifs, ainsi que le garage municipal, destiné à l'entretien des infrastructures et équipements municipaux. En plus de ces bâtiments, la municipalité offre divers services à la population, notamment une bibliothèque et un bureau de poste. Plusieurs espaces publics et infrastructures sont également présents, dont un cimetière, un parc récréatif, un parc de jeux, une patinoire et une salle d'entrainement.

Sur le plan patrimonial, l'église de Saint-Gilles, construite entre 1940 et 1941 sous la direction de Louis Carrier, est un édifice marquant de l'histoire locale. Église de colonisation dite « de corvée », elle présente une structure en tôle embossée, un clocher-porche et un chevet avec toit à demi-croupe. Elle est située au 787, rue Principale. La municipalité tire ses origines de l'arrivée des premiers colons en 1935, avec la fondation officielle de la paroisse la même année, suivie de la municipalisation en 1939.

## 2.9 TRANSPORT

### 2.9.1 RÉSEAU ROUTIER EXISTANT

La route 393 constitue également l'axe principal au sein du périmètre urbain et assure la liaison avec les municipalités avoisinantes.

Le réseau routier de Val Saint-Gilles s'étend sur 42,21 kilomètres, répartis entre la responsabilité du ministère des Transports du Québec (MTQ) et celle de la municipalité :

Sous la responsabilité du MTQ :

- 6,44 km de routes régionales
- 7,79 km de routes collectrices, dont le 8e et 9e Rang Ouest et Est
- 9,28 km de routes d'accès aux ressources, comme le 6e et 7e Rang Ouest

Sous la responsabilité de la municipalité :

- Un total de 18,7 km de routes locales, dont 4,82 km de routes de type local 1 et 13,88 km de routes de type local 2.

# Chapitre 3
# GRANDES ORIENTATIONS

# Chapitre 3
# LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire reflètent la vision de la Municipalité Val Saint-Gilles, selon les principes du développement durable et de manière à refléter l'intérêt collectif.

Les orientations mettent en évidence l'importance de la sylviculture, des activités récréotouristiques ainsi que de la diversité des activités sur le territoire municipal.

**Orientation 1 Mise en valeur du territoire et gestion durable des ressources naturelles**

*Harmoniser la protection du territoire forestier et l'occupation du territoire*

- **Favoriser la mise en valeur du territoire forestier**
  - Favoriser la pérennité de la ressource dans la planification des travaux;
  - Encourager la mise en valeur de la forêt privée;
  - Planifier les travaux en fonction de la qualité des chemins d'accès.

- **Favoriser l'occupation du territoire**
  - Permettre l'implantation de résidence en affectation agricole viable, afin de maintenir les services et l'enrichissement de la qualité du milieu;
  - Recenser les nouvelles possibilités de construction résidentielle;
  - Communiquer avec les propriétaires pour les informer du potentiel de développement de leur propriété.

- **Assurer la protection du territoire agricole et l'utilisation prioritaire de celui-ci à des fins d'agriculture**
  - Réduire les usages non agricoles dans les secteurs à forts potentiels agricoles;
  - Soutenir les initiatives de diversification des productions agricoles dans des domaines où la demande est en croissance, notamment dans l'agriculture de proximité et les productions biologiques.

- **Favoriser la mise en valeur du territoire agricole**
  - Appuyer les initiatives visant le maintien de l'agriculture;
  - Encourager la remise en production de terres en friche.
  - Permettre une certaine forme d'occupation du territoire rural aux endroits n'offrant pas de perspectives agricoles afin de diversifier l'économie;
  - Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises agricoles de petite taille sur des superficies réduites.

- **Améliorer la qualité visuelle du milieu agricole et rural**
  - Réglementer le milieu rural afin d'améliorer la qualité du cadre bâti;
  - Appliquer le règlement sur les nuisances, la sécurité et le zonage afin d'enlever les éléments nuisibles, dangereux et non esthétique.

**Orientation 2**
**Environnement sain et durable**

*Pérenniser la protection des aires sensibles*

- **Renforcer les connaissances et identifier les milieux humides, hydriques et sensibles**
  - Appliquer la réglementation provinciale touchant les milieux humides et hydriques et sensibles;
  - Encourager les pratiques suivantes :
    - La végétalisation des bandes riveraines en milieu agricole
    - Une pratique agricole limitant les rejets de fertilisants et de pesticides dans les cours d'eau et fossés.

- **Encadrer les interventions humaines sur l'esker;**
  - Contrôler les usages dans l'aire de protection de l'esker afin de réduire les risques de contamination.
  - Signaler les milieux sensibles pour sensibiliser les utilisateurs;
  - Ramasser les détritus et polluants près des aires de protections;
  - Promouvoir des pratiques qui protègent les caractéristiques de ces milieux et qui minimisent les risques de contamination de la nappe phréatique.

- **Améliorer la qualité du rejet des eaux usées sur le territoire**
  - Assurer la conformité des installations septiques;
  - Poursuivre les études pour le rejet des eaux.

**Orientation 3 Assurer la vitalité de la municipalité**

*Prioriser le maintien et le développement de services*

- **Maintenir les services et les infrastructures offerts**
  - Maintenir la qualité des infrastructures publique et communautaire;
  - Assurer une desserte adéquate en parcs, espaces verts et récréatifs et améliorer leur aménagement,

- **Améliorer l'aménagement public de la municipalité**
  - Améliorer la sécurité des usagers (signalisation, trottoir, etc.);
  - Mettre en place des mesures réglementaires et des incitatifs afin d'assurer l'entretien des propriétés;
  - Favoriser l'implantation de clôture, de haie et de distance séparatrices entre les résidences et les activités commerciales, para-industrielles.

- **Développer une offre de services de loisir et communautaires**

**Orientation 4 Tourisme et patrimoine**

*Encourager le développement d'activités récréotouristiques, culturelles et récréatives*

- **Perpétuer le projet récréotouristique sur le territoire**
  - Maintenir le projet récréotouristique sur les lots appartenant à la municipalité ;
  - Établir un mode de gestion du projet afin de développer un circuit intermunicipal en lien avec le circuit routier historique et culturel de la MRC d'Abitibi-Ouest
  - Modifier la règlementation afin d'intégrer de nouveaux projets.

- **Définir les projets ou les éléments à protéger ou bien à identifier pour le futur**
  - Collaborer à l'inventaire du patrimoine architectural sur le territoire municipal, puis identifier des mesures en vue de le préserver, de le restaurer et de le mettre en valeur.

- **Promouvoir la vie culturelle et la mise en valeur du patrimoine**

- **Appuyer et collaborer à la mise en valeur, la protection et le développement culturel du poste de garde-forestier.**

*Favoriser la protection du patrimoine lié au ciel étoilé*

- **Développer, en collaboration avec les autres municipalités, une politique de protection du ciel étoilé**
  - Élaborer une synergie avec le parc Aiguebelle pour promouvoir la richesse du ciel étoilé ;
  - Établir un mode d'information de la richesse du ciel pour les acteurs industriels, constitutionnel et commerciaux ;
  - Collaborer à l'inventaire des principaux obstacles lumineux, puis identifier des mesures pour diminuer leur impact.

# Chapitre 4

# GRANDES AFFECTATIONS

# Chapitre 4

# LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

*Les grandes affectations du sol ont pour but de délimiter les espaces entre les différentes classes d'usages autorisés sur le territoire de la municipalité Val Saint-Gilles. Une grande affectation a un caractère englobant et général pour un groupe d'usages, sans cependant établir dans le détail chaque usage autorisé. Les intentions et modalités d'aménagement de chaque affectation sont définies en indiquant les usages autorisés, restreints ou prohibés. Les usages d'utilité publique sont autorisés dans toutes les affectations.*

*Les usages de ce présent plan tiennent compte des orientations qui ont été inscrites dans le chapitre 3, ainsi que des affectations fixées au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Abitibi-Ouest.*

*Les grandes affectations ont été déployées sur deux (2) plans, soit le 1/2 portant sur les « affectations rurales » et le plan 2/2 portant sur les « affectations urbaines ». On retrouve les plans des grandes affectations du sol dans les documents en annexes.*

**LES DIFFÉRENTES AFFECTATIONS DU SOL**

| IDENTIFICATION DES AIRES D'AFFECTATIONS | |
|---|---|
| AD | Agricole Dynamique |
| AV | Agricole Viable |
| FO | Forestière |
| RN | Ressources naturelles |
| RA | Résidentielle |
| MX | Mixte |
| IA | Industrielle à contrainte faible |
| PC | Publique et communautaire |
| RC | Récréo-conservation |
| RU | Réserve urbaine |

## AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE

### Description

L'affectation Agricole dynamique correspond à des secteurs de la zone agricole permanente regroupant des unités territoriales relativement vastes et homogènes. Les exploitations agricoles présentes sont les plus prospères de la municipalité. La majorité des investissements agricoles, notamment au niveau des sols (drainage), des bâtiments et du cheptel s'y retrouvent et façonnent un paysage propre à l'agriculture.

L'objectif de cette affectation est de reconnaître l'agriculture sous toutes ses formes comme activité prédominante, de même que les usages qui y sont rattachés. Cette affectation couvre le territoire ayant le meilleur potentiel pour le maintien et le développement de l'agriculture, ainsi qu'un milieu social propice à la pratique de celle-ci. L'implantation d'usage non agricole doit s'effectuer en minimisant leur impact sur les activités agricoles.

### Usages autorisés

Les usages agricoles sont tous permis. Cependant, le règlement de zonage établira certaines limites quant à l'implantation des installations d'élevage telles que : les distances séparatrices, des normes sur l'épandage, des dispositions s'appliquant spécifiquement aux élevages à fortes charges d'odeur et aux élevages porcins, etc.

Les résidences permises sont reliées à la production agricole ou liées à une autorisation en répondant aux exigences de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Une résidence ne peut avoir plus de deux logements.

Les activités liées à l'agrotourisme au commerce agroforestier et les usages accessoires commerciaux ou de services liés aux activités commerciales précédemment mentionnées sont autorisés et peuvent faire l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

Les activités industrielles liées à la ressource de première transformation ainsi que l'exploitation minière et l'extraction de minerais sont autorisées et peuvent faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ. Les activités industrielles artisanales sont également autorisées et peuvent faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.

La récolte forestière est autorisée et le reboisement est prohibé avec l'aide de fonds publics sur les superficies en culture (incluant les pâturages). La plantation est préconisée sur les rives des lacs et cours d'eau, ainsi que sur les sols agricoles de faible qualité.

Les installations d'utilité publique sont autorisées, ce qui exclut les bâtiments institutionnels. Les abris sommaires et la récréation extensive sont autorisés. Dans le cas de la récréation intensive, les activités doivent être associées à l'agriculture, à l'agroforesterie et à l'agrotourisme et peuvent faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.

Les usages complémentaires, tels que de services ou de commerces dans une résidence sont autorisés. Toutefois, une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole peut être nécessaire, sauf pour ce qui est des services de garde en milieu familial assujetti à la *loi sur les services de garde.* De plus, l'implantation d'usages commerciaux accessoires à une résidence principale ne doit pas avoir pour conséquence d'augmenter les distances séparatrices relatives aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.

## AFFECTATION AGRICOLE VIABLE

### Description

Cette affectation correspond principalement à des parties de la zone agricole permanente (sauf pour de petites superficies) où l'agriculture est viable, mais où l'utilisation du sol est à prédominance forestière. Les entreprises agricoles y sont peu nombreuses et dispersées et de grandes étendues sont en friche (terres agricoles abandonnées). L'intention est de prioriser l'agriculture, tout en permettant certains usages non agricoles et en favorisant le reboisement de friches dont la perspective de remise en production agricole est pratiquement nulle.

### Usages autorisés

Les usages autorisés peuvent être les mêmes que ceux autorisés pour l'affectation Agricole dynamique. Les superficies qui ne sont pas incluses dans la zone agricole provinciale pourront permettre diverses catégories d'usages, en fonction de ce qui est accepté dans les secteurs contigus ou selon les potentiels propres à ces secteurs. De plus, les équipements liés à la gestion des matières résiduelles sont aussi autorisés dans l'affectation agricole viable.

## AFFECTATION FORESTIÈRE

### Description

L'affectation forestière est située en périphérie des secteurs habités et des terres en culture. Dans cette affectation la forêt prédomine le territoire, mais il est possible que l'on y retrouve quelques terres en culture ou des friches. Cette affectation est caractérisée par une présence importante de milieux non propices à la culture (milieux humides, roc, etc.) et une quasi-absence d'entreprises agricoles. L'objectif principal est d'optimiser la mise en valeur polyvalente des ressources naturelles.

### Usages autorisés

Pour les activités agricoles, la culture du sol est autorisée, mais l'élevage et l'agriculture artisanale ne sont autorisés que s'il y a projet ou présence de services d'installation d'utilité publique.

Les résidences permises sont reliées à la production agricole ou liées à une autorisation en répondant aux exigences de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Seules les résidences de basse densité (deux (2) logements maximum) sont autorisées.

Les activités liées à l'agrotourisme au commerce agroforestier et les activités industrielles artisanales sont autorisées lorsqu'il y a présence de services d'installation d'utilité publique ou lorsqu'il y a un projet de les implanter.

Les activités industrielles liées à la ressource sont autorisées, mais peuvent faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ. L'exploitation minière et l'extraction de minerais sont autorisées. La récolte forestière et le reboisement sont autorisés sur l'ensemble de l'affectation avec pour objectif d'intensifier la production de la matière ligneuse.

Les installations d'utilité publique sont autorisées, ce qui exclut les bâtiments institutionnels. La récréation extensive est autorisée, mais peut faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ. Dans le cas de la récréation intensive, les usages d'hébergement sont prohibés à l'exception des activités de pourvoiries, de camping ou autres usages similaires se rattachant à la ressource et peut faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.

Les abris sommaires sont autorisés. Un bail d'abri sommaire peut être converti en bail de villégiature dispersée là où l'usage est autorisé, et ce, peu importe la dimension du bâtiment.

Les superficies qui ne sont pas incluses dans la zone agricole provinciale pourront permettre diverses catégories d'usages, en fonction de ce qui est accepté dans les secteurs contigus ou selon les potentiels propres à ces secteurs. De plus, les équipements liés à la gestion des matières résiduelles sont aussi autorisés dans l'affectation agricole viable. De plus, les équipements liés à la gestion des matières résiduelles sont aussi autorisés dans l'affectation forestière.

## AFFECTATION RESSOURCE NATURELLE

### Description

L'affectation Ressources naturelle couvre les parties de territoires localisées à l'extérieur de la zone agricole permanente. La grande partie de cette affectation est occupée par des lots publics et quelques lots privés complètent le portrait.

On y observe une prédominance du couvert forestier. L'objectif principal est d'optimiser la mise en valeur polyvalente du territoire et des ressources naturelles.

### Usages autorisés

Les résidences peuvent être autorisées lorsqu'il y a présence de services d'installation d'utilité publique ou lorsqu'il a un projet de les implanter.

Les diverses activités d'aménagement forestier sont autorisées, incluant la récolte de bois, de même que les activités de conservation, la récréation intensive et la récréation extensive : sentiers récréatifs ou éducatifs, abris sommaires, baux de villégiature dispersée. Les usages d'hébergement sont prohibés à l'exception des activités de pourvoiries, de camping ou autres usages similaires se rattachant à la ressource.

Les activités industrielles liées à la ressource sont autorisées, ainsi que l'exploitation minière et les parcs à résidus miniers. Les activités para-industrielles liées aux entreprises de transport et à l'entretien du réseau routier sont autorisées.

Les activités industrielles artisanales peuvent être autorisées lorsqu'il y a présence de services d'installation d'utilité publique ou lorsqu'il a un projet de les implanter.

Les commerces, les services et l'industrie manufacturière sont prohibés.

## AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

L'affectation résidentielle couvre des secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation où il y a déjà des résidences et des terrains vacants pouvant en accueillir de nouvelles, dont un terrain appartenant à la Municipalité. L'affectation résidentielle de faible densité est celle qui correspond le plus à l'état actuel de cette affectation et également à la tendance du marché local de l'habitation. Les constructions doivent permettre de consolider les secteurs déjà construits ou bien être situé dans une zone prioritaire d'aménagement.

La zone prioritaire d'aménagement a été délimitée afin de favoriser la consolidation des secteurs déjà construits. La construction de résidence ne peut se faire qu'en bordure des rues existantes et dans la zone prioritaire d'aménagement. La construction de nouvelles rues résidentielles en dehors des zones prioritaires d'aménagement est interdite.

La localisation ou le fractionnement d'une zone prioritaire d'aménagement est possible sous ces conditions :

- Les secteurs identifiés comme zone prioritaire d'aménagement se localisent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- Les secteurs identifiés comme zone prioritaire d'aménagement sont adjacents à un espace déjà urbanisé ;
- La superficie totale des zones prioritaires d'aménagement ne doit pas être modifiée.

Les usages résidentiels sont interdits à l'extérieur de la zone prioritaire d'aménagement, à l'exception des emplacements situés en bordure des voies de circulation existantes. Cette zone prioritaire d'aménagement pourra être modifiée ultérieurement lors d'une modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

### Usages autorisés

Toutes les catégories de résidences sont autorisées à l'intérieur de cette affectation. La réglementation d'urbanisme précisera les zones où les résidences de plus de deux logements sont autorisées, de même que les résidences unimodulaires (maisons mobiles).

Les usages complémentaires de commerces et de services dans une résidence peuvent être autorisés en spécifiant lesquels au règlement de zonage et à quelle condition !

On peut retrouver quelques installations d'utilité publique mineures et des activités de récréation extensive.

La culture du sol peut être autorisée, considérant la présence de champ en culture ou en friche.

## AFFECTATION MIXTE

### Description

L'affectation mixte couvre des secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation où le maintien des services existants est favorisé ainsi que l'ajout de commerces et services en vue de répondre à des besoins locaux. L'affectation mixte permet de maintenir un environnement favorable pour les résidents et d'en attirer de nouveau.

### Usages autorisés

Les usages autorisés comprennent les résidences, les commerces de différentes catégories, les usages publics et communautaires, les résidences de toutes catégories, les parcs et espaces verts, les activités de loisir intérieur et extérieur ainsi que les industries artisanales comportant peu de nuisances. Le règlement de zonage peut cependant interdire certains de ces usages à certains endroits.

Les usages complémentaires de commerces et de services dans une résidence peuvent être autorisés en spécifiant lesquels au règlement de zonage.

La culture du sol peut être autorisée, considérant la présence de champ en culture ou en friche.

## AFFECTATION INDUSTRIELLE À CONTRAINTE FAIBLE

### Description

L'affectation industrielle à contrainte faible se définit par un type d'établissement industriel qui engendre moins d'inconvénients pour le voisinage en raison de leur superficie, de la nature de l'achalandage, de l'esthétique et du gabarit du bâtiment, de l'entreposage, de l'utilisation des aires extérieures, du bruit, de la circulation des véhicules lourds. Elle inclut des services para-industriels, telles les entreprises de construction et de travaux divers.

### Usages autorisés

Les usages autorisés peuvent être liés à des activités de fabrication de produits manufacturés ou de transformation, mais les incidences sur la qualité de l'environnement et sur le voisinage sont négligeables. L'entreposage et les activités para-industrielles sont aussi autorisés.

## AFFECTATION PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE

### Description

L'affectation publique et communautaire vise à reconnaître des usages existants et à prévoir des espaces pour de nouveaux usages comme les suivants : école, lieu de culte, hébergement de personnes âgées (public ou privé), CLSC, bureau ou équipement de l'administration municipale ou gouvernementale, cimetière et autres.

Cette affectation a aussi pour but de protéger les parcs et espaces verts existants et de réserver d'autres espaces pour l'avenir. Dans le cas des zones tampons, cette affectation peut viser le maintien de boisés existants, ou permettre la plantation d'arbres ou l'aménagement de talus.

### Usages autorisés

Tous les secteurs ayant cette affectation sont réservés exclusivement pour des usages publics et communautaires, ce qui peut comprendre, outre ce qui est mentionné précédemment, des locaux de groupes communautaires, des logements accompagnant l'usage principal, l'utilisation des presbytères à des fins résidentielles, l'utilisation d'une ancienne école ou église à d'autres fins (commerciales ou résidentielles par exemple), des habitations à loyer modique, des parcs et des espaces verts et des services d'utilité publique (tour, poste de pompage sanitaire, étangs aérés).

Les usages autorisés peuvent être aussi ceux liés au loisir extérieur, à la détente, à l'activité physique, comme des parcs, des terrains de sport, des aires de détentes, des sentiers récréatifs, rampes de mise à l'eau, sites d'observation, etc. Les équipements de supports doivent être mineurs.

## AFFECTATION RÉCRÉO-CONSERVATION

### Description

L'affectation de récréo-conservation a pour but de définir des espaces en vue d'une utilisation prioritairement de conservation, de recherche et à des fins récréatives. L'objectif principal est d'assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel. Certaines portions de l'affectation peuvent avoir un objectif de mise en valeur polyvalente des ressources naturelles, tout en maintenant la qualité de l'eau et des habitats fauniques. La protection des eskers et de son aquifère est importante tout en y développant les activités récréotouristiques.

### Usages autorisés

Les habitations résidentielles de faible densité et de villégiature dispersée peuvent être autorisées s'il ne va pas à l'encontre de l'objectif de conservation de la partie de l'affectation concernée. Il en est de même pour la récolte forestière, le reboisement, les installations d'utilité publique, la gestion des matières résiduelles, la récréation intensive et extensive et les abris sommaires.

Toutes nouvelles exploitations de substances minérales de surface pour l'extraction de sable, de gravier ou de pierre à construire sur des terres privées sont prohibées.

## AFFECTATION RÉSERVE URBAINE

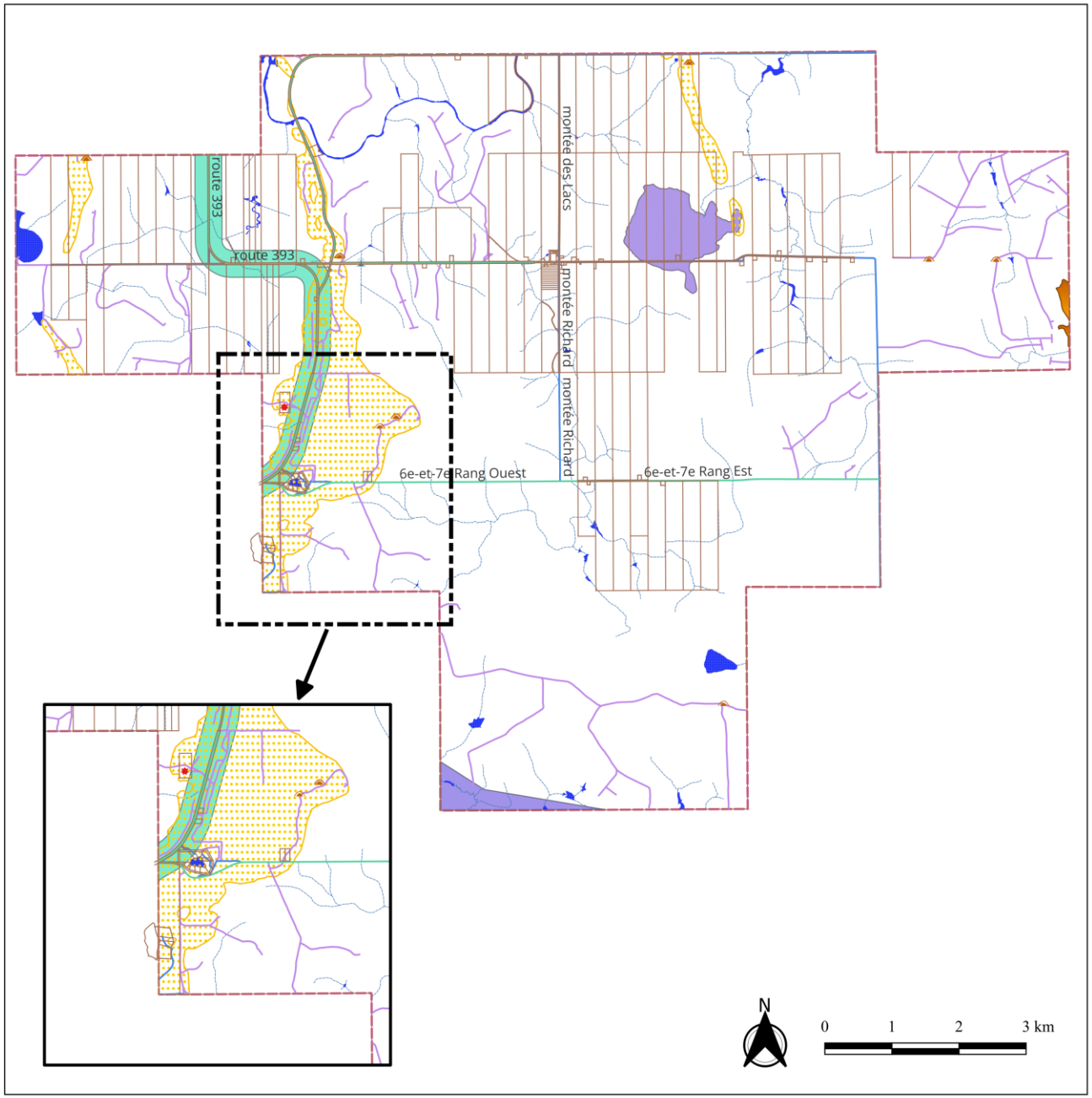
### Description

L'affectation Réserve urbaine a pour but de définir des espaces en vue d'une utilisation future dans le périmètre urbain. L'objectif principal est d'assurer la consolidation des espaces déjà construits. Certaines portions de l'affectation peuvent avoir un objectif de mise en valeur et conservation polyvalente des milieux naturels, tout en maintenant la possibilité d'être développées dans un horizon long terme.

### Usages autorisés

Les habitations résidentielles et les activités commerciales et industrielles ne sont pas autorisées. Cependant, la culture du sol, la récolte forestière, le reboisement, les installations d'utilité publique, la récréation intensive et extensive peuvent être autorisés. Les nouvelles exploitations de sable, de gravier ou de pierre à construire sur des terres privées sont interdites.

# Annexe 1 : Territoire, sites d'intérêts et zones de contraintes




Abitibi OUEST

## LES TERRITOIRES ET SITES D'INTÉRÊT ET ZONES DE CONTRAINTES DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL SAINT-GILLES

### Légende

- Cadastre (Lots)

**Contrainte naturelle et d'origine humaine**
- Dépot en tranchée
- Gravière/Sablière
- Source d'eau

**Réseau routier**
- MFFP
- Municipal
- Transports Québec
- Esker
- Hydrologie
- Cours d'eau

**Aires protégées**
- Refuge biologique

**Territoire d'intérêt esthétique et écologique**
- Refuge biologique
- Sommet de la plaine argileuse

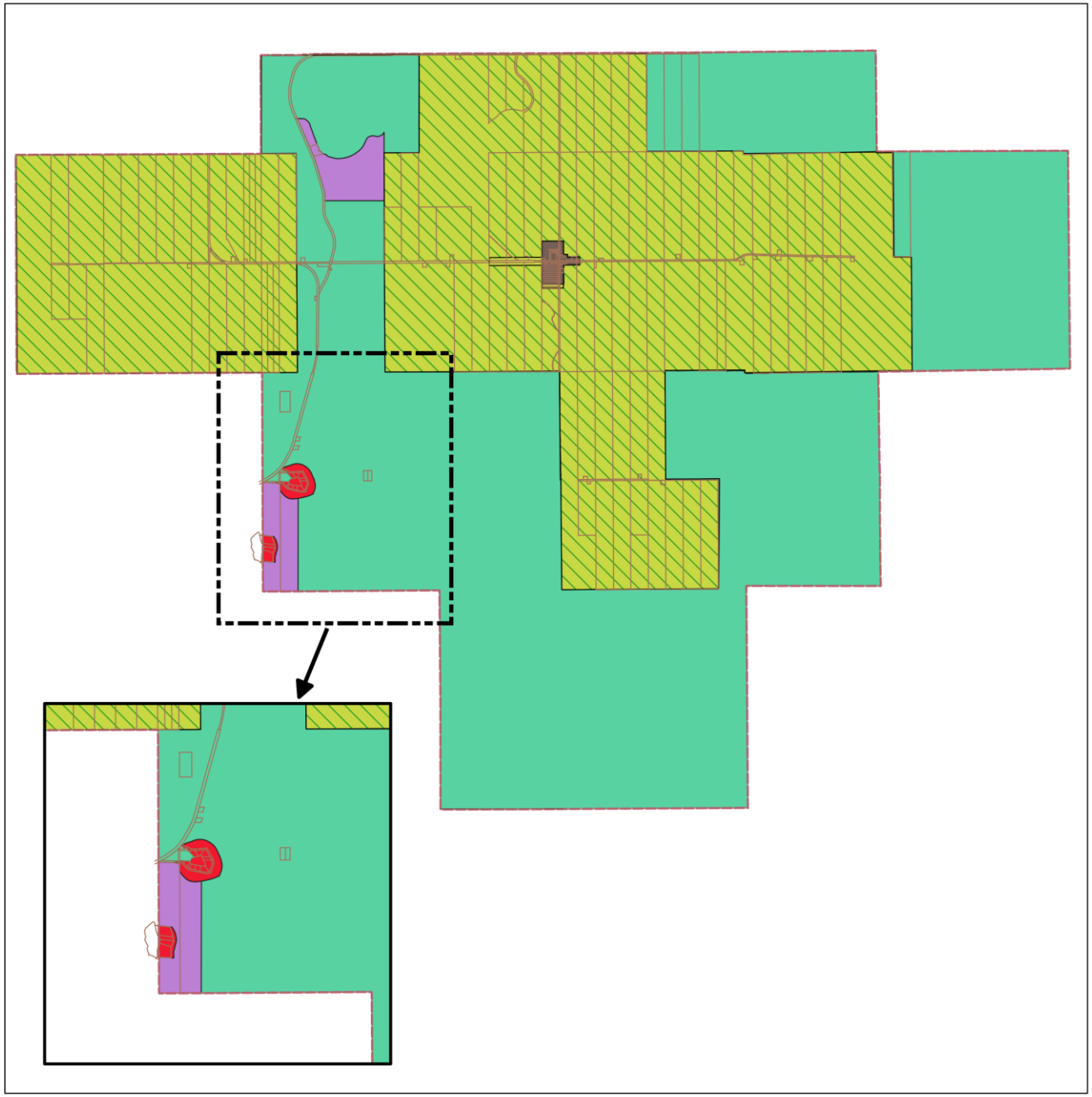
**Zone à risque d'origine anthropique et naturelle**
- Corridor d'accès
- Zone à risque de contamination à l'arsenic de l'eau souterraine
- Limites de la municipalité

Réalisation : MRC d'Abitibi-Ouest
Cartographie : Akram Chibani

Date : 22 avril 2025

Sources : Gouvernement du Québec, ministère des Ressources naturelles B.D.T.Q.
Municipalité régionale de comté d'Abitibi-Ouest
Toute reproduction pour vente est interdite
© Tous droits réservés. Toute reproduction totale ou partielle est strictement interdite

# Annexe 2 : Grandes affectations du territoire



Abitibi OUEST

## LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL SAINT-GILLES

**Légende**

- Cadastre (Lots)
- Zone agricole permanente (ZAP) - Val Saint-Gilles
- Val-Saint-Gilles

**Affectation de sol - Val Saint-Gilles**

- Agricole viable
- Forestière
- Récréo-conservation
- Ressource naturelle
- Urbaine
- Villégiature consolidation

N

0 1 2 3 km

Réalisation : MRC d'Abitibi-Ouest
Cartographie : Akram Chibani

Date : 22 avril 2025

Sources : Gouvernement du Québec, ministère des Ressources naturelles B.D.T.Q.
Municipalité régionale de comté d'Abitibi-Ouest
Toute reproduction pour vente est interdite
© Tous droits réservés. Toute reproduction totale ou partielle est strictement interdite