



MRC
du DOMAINE-du-ROY

PLAN D'URBANISME

Municipalité de Chambord

NOVEMBRE 2018

RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-620

AMENDEMENTS

AMENDEMENT	ADOPTÉ LE	EN VIGUEUR LE
2019-655	6 aout 2019	19 septembre 2019
2020-673	2 mars 2020	22 avril 2020
2020-685	8 septembre 2020	19 octobre 2020
2021-702	1 février 2021	17 mars 2021

TABLE DES MATIÈRES

1	PORTRAIT MUNICIPAL.....	3
1.1	Le profil démographique	4
1.1.1	L'évolution démographique	4
1.1.2	La pyramide des âges	5
1.1.3	Le regroupement des âges	5
1.1.4	L'évolution des ménages	6
1.2	L'utilisation du sol.....	7
1.2.1	Le milieu rural.....	7
1.2.2	Le milieu urbain	11
1.2.3	Les voies de circulation et les grands réseaux.....	11
2	LA VISION DE DÉVELOPPEMENT, LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	15
2.1	La vision de développement	15
2.2	Le développement durable	16
2.3	Les objectifs généraux.....	17
3	LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	19
4	LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	48
5	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION	52
5.1	Grande affectation du sol agricole.....	53
5.1.1	Problématique	53
5.1.2	Objectifs.....	53
5.1.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation	54
5.1.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	55
5.1.5	Délimitation géographique.....	57
5.1.6	Critères d'aménagement particuliers.....	57
5.2	Grande affectation du sol agroforestière.....	58
5.2.1	Problématique	58
5.2.2	Objectifs.....	58
5.2.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation	58
5.2.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	59
5.2.5	Délimitation géographique.....	59
5.2.6	Critères d'aménagement particuliers.....	60
5.3	Grande affectation du sol forestière	60
5.3.1	Problématique	60
5.3.2	Objectifs.....	60
5.3.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation	60
5.3.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	61
5.3.5	Délimitation géographique.....	61
5.3.6	Critères d'aménagement particuliers.....	61
5.4	Grande affectation du sol résidentielle.....	61
5.4.1	Problématique	61
5.4.2	Objectifs.....	62
5.4.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation	63

5.4.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	63
5.4.5	Délimitation géographique.....	64
5.4.6	Critères d'aménagement particuliers.....	64
5.5	Grande affectation du sol commerciale.....	64
5.5.1	Problématique.....	64
5.5.2	Objectifs.....	65
5.5.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	65
5.5.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	66
5.5.5	Délimitation géographique.....	67
5.5.6	Critères d'aménagement particuliers.....	67
5.6	Grande affectation du sol institutionnelle et publique.....	67
5.6.1	Problématique.....	67
5.6.2	Objectifs.....	69
5.6.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	69
5.6.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	69
5.6.5	Délimitation géographique.....	70
5.6.6	Critères d'aménagement particuliers.....	70
5.7	Grande affectation du sol industrielle.....	70
5.7.1	Problématique.....	70
5.7.2	Objectifs.....	70
5.7.3	Définition, caractéristiques et densité.....	71
5.7.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	71
5.7.5	Délimitation géographique.....	72
5.7.6	Critères d'aménagement particuliers.....	72
5.8	Grande affectation du sol villégiature.....	Erreur ! Signet non défini.
5.8.1	Problématique.....	72
5.8.2	Objectifs.....	74
5.8.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	75
5.8.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	75
5.8.5	Délimitation géographique.....	76
5.8.6	Critères d'aménagement particuliers.....	76
5.9	Grande affectation du sol récréative.....	76
5.9.1	Problématique.....	76
5.9.2	Objectifs.....	77
5.9.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	78
5.9.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	79
5.9.5	Délimitation géographique.....	79
5.9.6	Critères d'aménagement particuliers.....	79
5.10	Grande affectation du sol de conservation.....	80
5.10.1	Problématique.....	80
5.10.2	Objectifs.....	80
5.10.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	80
5.10.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	81
5.10.5	Délimitation géographique.....	81
5.10.6	Critères d'aménagement particuliers.....	81
6	LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER.....	83

6.1	Problématique.....	83
6.2	Zones à rénover.....	83
6.2.1	Objectifs.....	83
6.2.2	Définition et caractéristiques	83
6.2.3	Délimitation géographique.....	84
6.2.4	Critères d'aménagement particuliers.....	84
6.2.5	Moyens de mise en œuvre	84
6.3	Zones à restaurer	87
6.3.1	Objectifs.....	87
6.3.2	Définition et caractéristiques	87
6.3.3	Délimitation géographique.....	88
6.3.4	Critères d'aménagement particuliers.....	88
6.3.5	Moyens de mise en œuvre	88
6.4	Zones à protéger	88
6.4.1	Objectifs.....	88
6.4.2	Site archéologique de la Métabetchouane	88
6.4.3	Autres sites archéologiques	91
6.4.4	Église Saint-Louis de Chambord	97
6.4.5	Refuges biologiques.....	101
6.4.6	Rivières à ouananiche.....	101
6.4.7	Habitats d'espèces menacées et vulnérables	105
6.4.8	Territoires d'intérêt esthétique.....	109
6.4.9	Zones d'érosion des berges du lac Saint-Jean.....	115
6.4.10	Prises d'eau.....	119
6.4.11	Zones de contraintes anthropiques.....	125
7	LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES	129
7.1	Problématique.....	129
7.2	Objectifs	130
7.3	Nature des interventions et localisation	130
7.4	Critères d'aménagement particuliers.....	130
8	LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS	131
8.1	Problématique.....	131
8.2	Objectifs	132
8.3	Nature des interventions	132
8.4	Localisation.....	132
8.5	Critères d'aménagement particuliers.....	135
8.6	Moyens de mise en œuvre	135
9	LES VOIX DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT	137
9.1	Problématique.....	137
9.2	Objectifs	139
9.3	Nature des interventions retenues et localisation (voir carte 19).....	139
9.4	Critères d'aménagement particuliers.....	140
9.5	Moyens de mise en œuvre	140
10	LES RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION	143
10.1	Problématique.....	143
10.2	Objectifs	144
10.3	Nature des réseaux et des équipements et localisation (voir carte 20)	144

10.3.1	Réseau d'électricité	144
10.3.2	Réseaux de gaz	144
10.3.3	Réseaux de télécommunication	145
10.3.4	Réseaux de câblodistribution	145
10.4	Critères d'aménagement particuliers.....	145
10.5	Moyens de mise en œuvre.....	145
11	LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	149
11.1	Problématique.....	149
11.2	Orientations et objectifs.....	149
11.3	Délimitation aire plan d'aménagement d'ensemble	150
11.4	Critères d'aménagement particuliers.....	150
11.5	Moyens de mise en œuvre.....	150

LISTE DES CARTES

Carte 1 : Localisation Chambord	3
Carte 2 : Utilisation du sol – Milieu rural	9
Carte 3 : Utilisation du sol – Milieu urbain	13
Carte 4 : Concept d'organisation spatiale	49
Carte 5 : Zone à rénover	83
Carte 6 : Zone à restaurer – Village historique de Val-Jalbert	87
Carte 7 : Zone à protéger – Sites archéologiques, rivière Métabetchouane.....	91
Carte 8 : Zone à protéger – Autres sites archéologiques.....	93
Carte 9 : Zone à protéger – Église Saint-Louis de Chambord.....	97
Carte 10 : Zone à protéger – Refuges biologiques.....	101
Carte 11 : Zone à protéger – Rivières à ouananiche.....	105
Carte 12 : Zone à protéger – Espèces menacées et vulnérables	109
Carte 13 : Zone à protéger – Territoires d'intérêt esthétiques	111
Carte 14 : Zone à protéger – Zones d'érosion des berges du lac Saint-Jean	115
Carte 15 : Zone à protéger – Prise d'eau, lac Brûlé	119
Carte 16 : Zone à protéger – Prise d'eau Laforest	121
Carte 17 : Zone à protéger – Zones de contrainte anthropiques	125
Carte 18 : Égouts et aqueduc.....	131
Carte 19 : Voies de circulation et réseaux de transport	139
Carte 20 : Réseaux d'électricité, de gaz de télécommunication et de câblodistribution	145
Carte 21 : Aire de plan d'aménagement d'ensemble – Embouchure de la rivière Métabetchouane.....	149
Feuillet A : Grandes affectations du sol – Milieu urbain.....	155
Feuillet B : Grandes affectations du sol – Milieu rural.....	157

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Évolution et projection population 1991-2024.....	4
Figure 2 : Pyramide des âges 2011	5
Figure 3 : Pourcentage groupes d'âges 2011.....	6
Figure 4 : Évolution et projection des ménages 2011-2024	6

LISTE DES SIGLES ET DES ACRONYMES

CAAF	Contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier
CES	Coefficient d'emprise au sol
CLAP	Corporation de LACTivité Pêche Lac-Saint-Jean
CN	Canadien National
CPE	Centre de la petite enfance
CSPB	Commission scolaire du Pays-des-Bleuets
ISQ	Institut de la statistique du Québec
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
MAMR	Ministère des Affaires municipales et des Régions
MAMOT	Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
MAMROT	Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
MRC	Municipalité régionale de comté
MTMDET	Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports
MTQ	Ministère des Transports du Québec
OSBL	Organisme sans but lucratif
PIIA	Plan d'intervention et d'intégration architecturale
PU	Plan d'urbanisme
PUR	Plan d'urbanisme révisé
RT	Rio Tinto
SA	Schéma d'aménagement
SADR	Schéma d'aménagement et de développement révisé
TNO	Territoire non organisé

INTRODUCTION

Le présent document contient le plan d'urbanisme révisé (PUR) de la Municipalité de Chambord. Il découle de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC du Domaine-du-Roy. Conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chapitre A-19.1), toutes les municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy ont l'obligation d'adapter leur planification locale (plan d'urbanisme) à celle connue au niveau régional.

La Municipalité de Chambord souhaite profiter de cette obligation de concordance au SADR pour ajuster sa planification locale aux nouvelles réalités terrains et aux nouvelles façons de faire en urbanisme. Il faut dire que le plan d'urbanisme actuellement en vigueur date de 1992. Bien qu'il ait fait l'objet de modifications ponctuelles au cours des années, aucune refonte en profondeur n'a été pratiquée, si bien qu'il n'est pas adapté aux nouvelles tendances urbanistiques et pour répondre adéquatement aux enjeux qui traversent l'aménagement du territoire à diverses échelles. Sur ce, ce plan d'urbanisme refondu souscrit au concept du développement durable.

En termes de contenu, le PUR se structure à partir des éléments de composantes connues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Le premier chapitre dresse un portrait général de la municipalité de même que les objectifs généraux que s'est donnés le conseil municipal avec son PUR.

Le deuxième chapitre porte sur la vision stratégique de développement culturel, économique, environnemental et social que la Municipalité de Chambord entend poursuivre au cours des prochaines années avec son PUR. Le libellé de la vision stratégique reprend celui accepté au niveau du territoire de la MRC du Domaine-du-Roy par les différents intervenants politiques et partenaires socioéconomiques, dont la Municipalité de Chambord. Également, le concept du développement durable sera défini en référence au développement qu'entend poursuivre la Municipalité avec son PUR.

Le troisième chapitre établit les grandes orientations de l'aménagement du territoire visées par la Municipalité dans le futur. Ces grandes orientations se définissent comme les lignes directrices de l'aménagement anticipé par les élus municipaux et représentent à cet effet des décisions majeures quant au développement futur de la municipalité.

Le quatrième chapitre livre le concept d'organisation spatiale qui découle des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par les membres du conseil municipal. Ce concept d'organisation spatiale qui ne fait pas partie du contenu légal du PUR, tout comme les parties en grisé dans le texte ainsi que le chapitre sur le portrait général, représente sommairement les principes d'aménagement qu'entend mettre de l'avant le conseil municipal avec son plan d'urbanisme.

Le cinquième chapitre retient les grandes affectations du sol prévues dans le plan d'urbanisme. Ces grandes affectations du sol se définissent comme les vocations que le conseil municipal souhaite attribuer aux différentes parties du territoire de la municipalité.

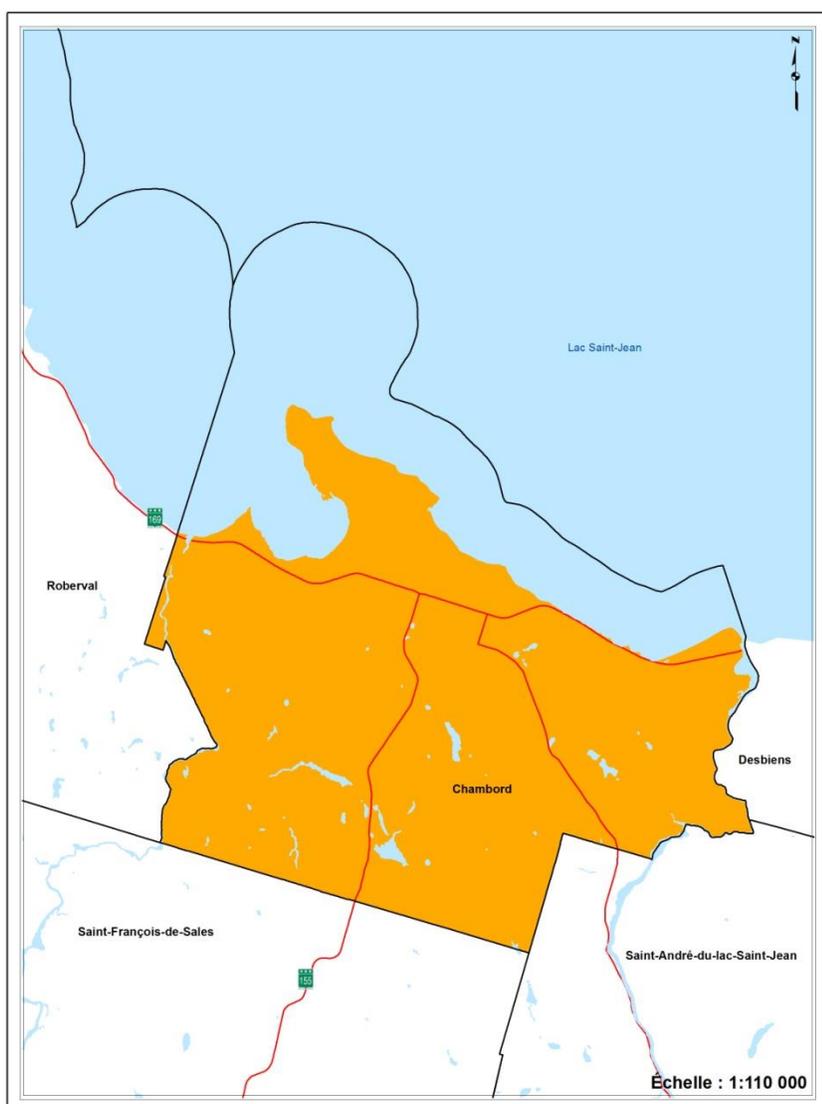
Les chapitres 6 à 11 portent, quant à eux, sur les autres composantes du plan d'urbanisme. Ces composantes sont les suivantes :

- Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- Les équipements et infrastructures communautaires;
- Les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Les voies de circulation et les réseaux de transport;
- Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- Les aires d'aménagement de plans d'aménagement d'ensemble

1 PORTRAIT MUNICIPAL

La municipalité de Chambord est l'une des neuf municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy (voir carte 1). D'une superficie de plus de 157,03 km² (60,62 mi²)¹, la municipalité de Chambord se localise au sud du lac Saint-Jean. Sur le plan spatial, celle-ci est bornée au nord-ouest par la ville de Roberval, au nord par le lac Saint-Jean, à l'est par la ville de Desbiens, au sud-est par la municipalité de Saint-André-du-Lac-Saint-Jean, et enfin, au sud par la municipalité de Saint-François-de-Sales.

Carte 1 : Localisation Chambord



¹ Source : Service d'aménagement de la MRC du Domaine-du-Roy.

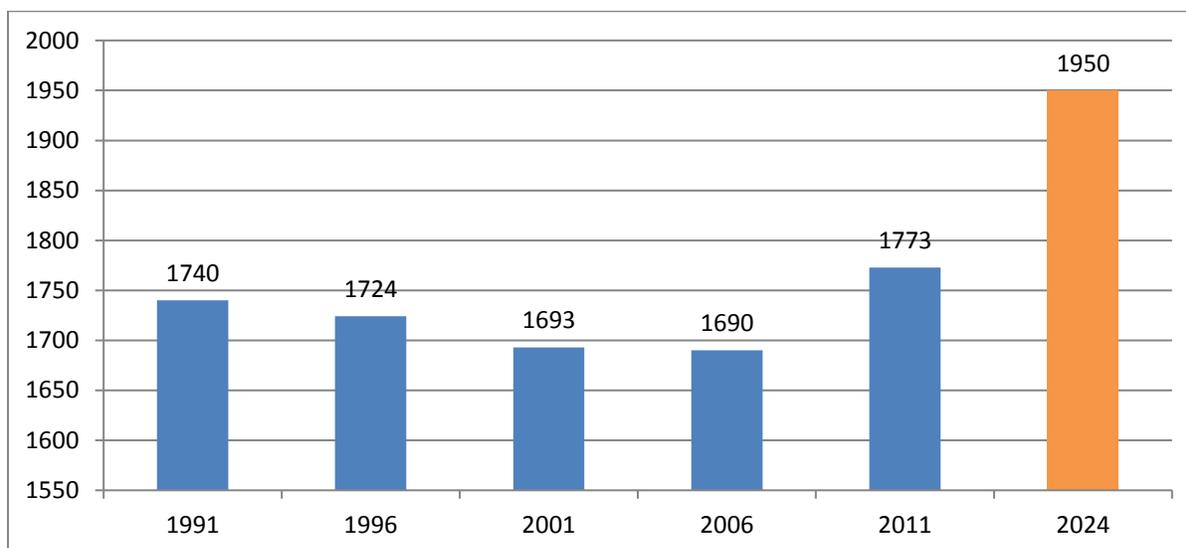
1.1 Le profil démographique

1.1.1 L'évolution démographique

La population de Chambord s'élevait en 2011 à 1 773 personnes (voir figure 1). Comparativement à 1991, la population totale de la municipalité a augmenté de 1,90 % (1 740 personnes en 1991). Cette augmentation va à l'opposé de l'ensemble de la MRC du Domaine-du-Roy qui, elle, a vu ses effectifs diminuer de -6,77 % au cours de cette même période, passant de 31 780 personnes à 29 629 personnes.

De 1991 à 2006, la population de Chambord a légèrement diminué. Elle est passée de 1 740 personnes en 1991 à 1 690 personnes en 2006, une diminution de 2,87 %. Pour le quinquennat 2006-2011, la population a augmenté de 4,91 % pour passer à 1 773 personnes. En référence aux projections établies par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population de la municipalité de Chambord devrait augmenter au cours des prochaines années. Selon les projections retenues par l'ISQ, la population de la municipalité, qui s'établit à 1 773 personnes en 2011, s'élèvera à 1 950 personnes en 2024, soit une augmentation de 9,98 %.

Figure 1 : Évolution et projection population 1991-2024



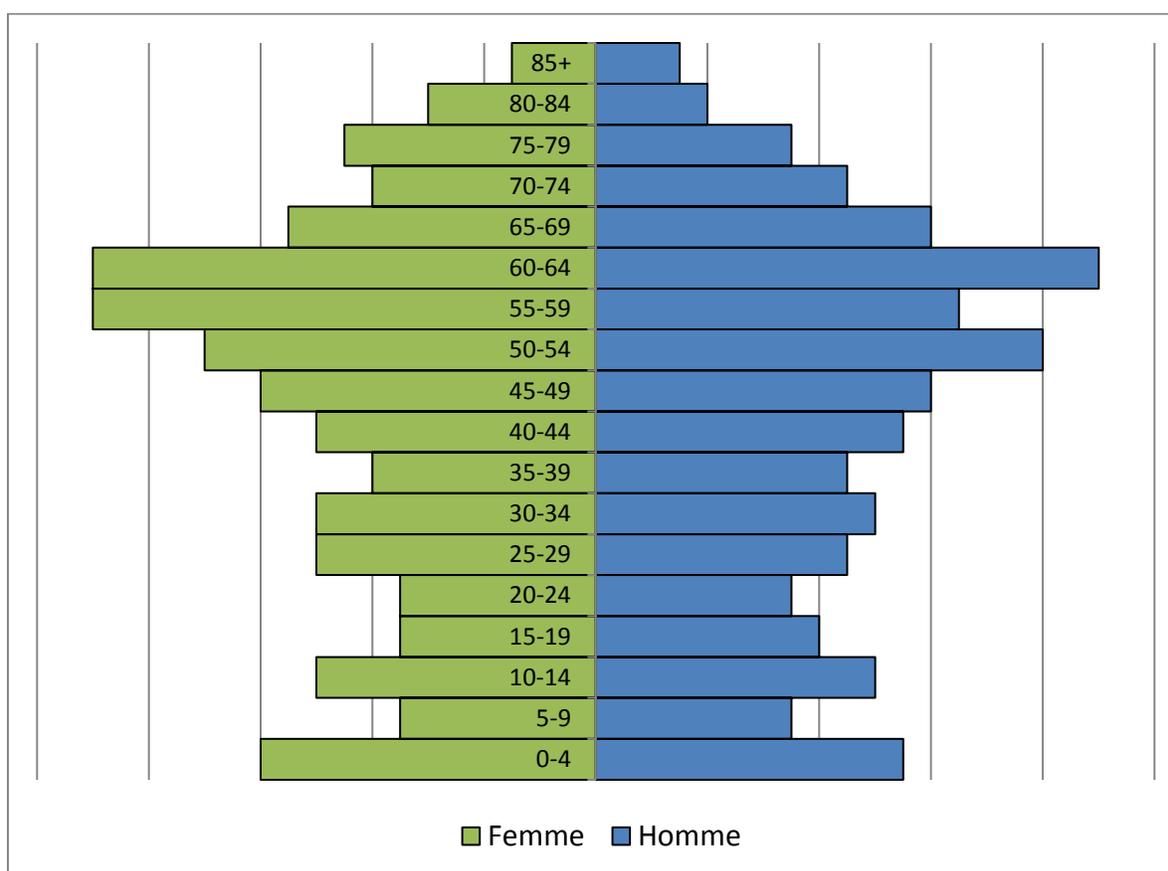
Source : Statistique Canada, Recensements 1991, 1996, 2001, 2006, 2011
Institut de la statistique du Québec, Projection de la population des municipalités 2009-2024

1.1.2 La pyramide des âges

L'analyse de la pyramide d'âge (voir figure 2) de la Municipalité de Chambord conduit inéluctablement au constat que la cohorte la plus importante est celle des 60-64 ans. Celle-ci est suivie de celle des 50-54 ans et de celle des 55-59 ans. Ces cohortes font référence à la période appelée de l'après-guerre 1939-1945, celle du « baby-boom ». Les personnes nées pendant cette période étaient moins mobiles que celle d'aujourd'hui. Également, les secteurs traditionnels de l'économie tels que l'agriculture et la forêt employaient plus de personnes. Ceci peut expliquer en partie la forte proportion de ces cohortes dans la structure d'âges de la population.

Autre constatation est la faible proportion des cohortes qui oscillent entre les cohortes 20-24 ans et 5-9 ans. Heureusement, la cohorte 0-4 ans est plus importante.

Figure 2 : Pyramide des âges 2011



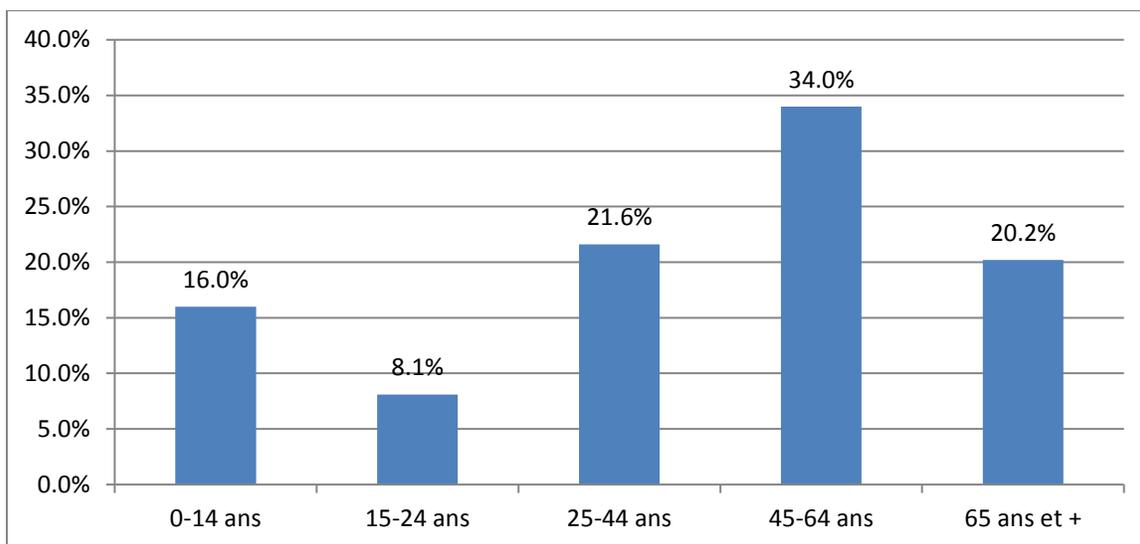
Source : Statistique Canada, Recensement 2011

1.1.3 Le regroupement des âges

Le regroupement des âges fait voir l'importance du groupe 45-64 ans (voir figure 3). En 2011, ce groupe regroupait 34,0 % de la population. Autre constat est la part significative occupée par la population de 65 ans et plus. Toujours en 2011, 20,2 % de la population totale de Chambord faisait partie de ce groupe. Celui-ci devrait augmenter au cours des prochaines années. Un creux

important est à signaler également dans le groupe des 15-24 ans. Ce dernier représente seulement 8,1 % de l'ensemble de la population.

Figure 3 : Pourcentage groupes d'âges 2011

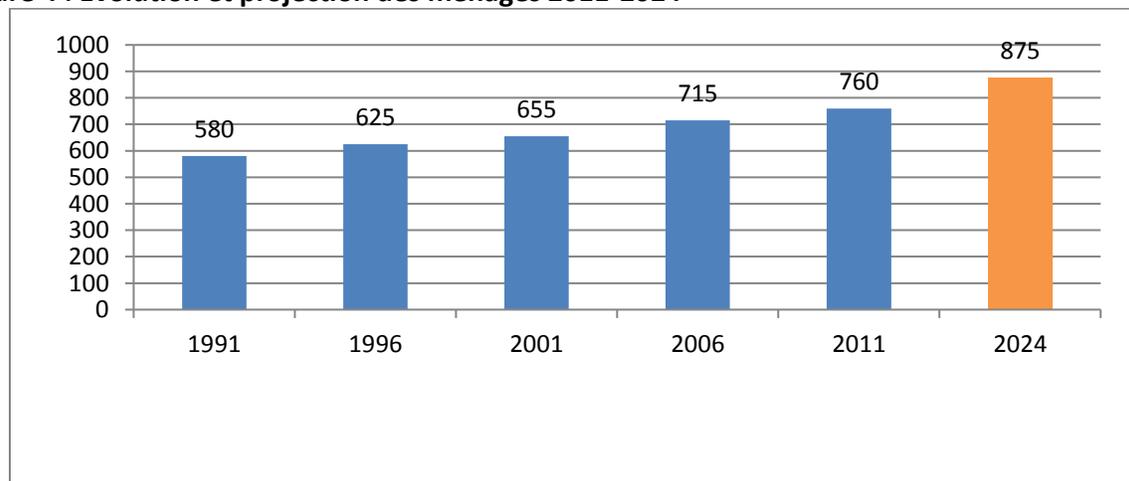


Source : Statistique Canada, Recensement 2011

1.1.4 L'évolution des ménages

Le nombre des ménages est en forte évolution depuis 1991 (voir figure 4). Ce nombre est passé de 580 ménages en 1991 à 760 ménages en 2011, soit une augmentation impressionnante de 31,0 % en 20 ans seulement. Selon l'ISQ, le nombre de ménages devrait continuer à progresser d'ici 2024 pour atteindre 875 ménages, une augmentation de 15,1 % comparativement à 2011.

Figure 4 : Évolution et projection des ménages 2011-2024



Source : Statistique Canada, Recensements 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011
Institut de la statistique du Québec, Projection des ménages 2009-2024

1.2 L'utilisation du sol

1.2.1 Le milieu rural

Le milieu rural de la municipalité de Chambord se caractérise par la présence de trois grands sous-ensembles, à savoir le milieu agricole, le milieu agroforestier et les nombreux espaces récréatifs en bordure du lac Saint-Jean (voir carte 2). Pour l'essentiel, ces ensembles façonnent l'espace rural de la municipalité.

Le milieu agricole correspond pour une bonne partie à la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec en 1980. Cette dernière zone couvre une superficie totale de 6 801 ha², soit 43,3 % de la superficie totale de la municipalité. La zone agricole permanente de la municipalité équivaut à près de 10,0 % (9,34 %) de la zone agricole de l'ensemble des municipalités membres de la MRC du Domaine-Roy (72 585 ha). Ce secteur constitue l'un des principaux générateurs d'activités économiques au sein de la municipalité.

En 2014³, la municipalité comptait sur son territoire 25 entreprises agricoles, dont neuf étaient centralisées dans la production laitière. L'ensemble des entreprises agricoles générait des revenus agricoles bruts de près de 2,5 M \$.

Toujours en 2014, les superficies cultivées couvraient une superficie totale de 1 579,48 ha, soit près de 25 % de la zone agricole permanente de la municipalité. Pour l'essentiel, les fourrages (808,19 ha) et les céréales (664,69 ha) occupent cette superficie. Selon le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ), les terres en friche sont presque inexistantes dans la municipalité de Chambord avec une superficie de 60,33 ha.

Le milieu agroforestier est pour l'essentiel boisé. Une partie de ce milieu se trouve également à l'intérieur de la zone agricole permanente. Au cours des années, les propriétaires de boisés privés ont réalisé différents travaux d'aménagement forestier comme du reboisement, du scarifiage, de l'entretien, des éclaircies précommerciales et de la préparation de terrain.

De plus, il existe dans le milieu agroforestier quelques concentrations de chalets sur les rives des lacs Brûlé, à Belley, à Almas et Gagné. Aussi, ce territoire présente trois zones industrielles : Nutrinor, Norbord et Inter-Cité. Les deux premières zones sont inactives depuis plusieurs années.

Les abords du lac Saint-Jean permettent la pratique de nombreuses activités récréatives et de détente comme la pêche, la villégiature et la navigation de plaisance. Une très grande partie de la frange littorale est occupée par la villégiature. D'est en ouest, les espaces les plus utilisés se trouvent entre le chemin du Marais, la route du Quai, la Pointe de Chambord et la section située entre la Baie-Doré et l'embouchure de la rivière Ouiatchouan. Outre ces espaces, quatre terrains de camping et un motel prennent place en bordure du lac Saint-Jean. Enfin, à l'extrémité ouest du territoire municipal, sur les limites du territoire de la ville de Roberval, se trouve l'un des principaux générateurs d'achalandage touristique de la région, le Village Historique de Val-Jalbert. L'ensemble des activités récréatives génère des retombées économiques importantes dans le milieu.

² Source : Service d'aménagement de la MRC du Domaine-du-Roy.

³ Les données sur les entreprises agricoles et les superficies en production agricole proviennent du MAPAQ et ont été compilées à partir des fiches d'enregistrement des entreprises agricoles pour 2014.

Carte 2

1.2.2 Le milieu urbain

Le tissu urbain de Chambord occupe une faible superficie du territoire municipal (voir carte 3). Ce noyau urbain prend forme le long de la rue Principale (route 169), de la rue de la Gare à l'est et de la route 155 à l'ouest.

La fonction résidentielle occupe l'essentiel de l'espace urbain. Historiquement, les résidences se sont implantées linéairement le long de la rue Principale et de la rue de la Gare. Deux autres concentrations résidentielles ont pris forme au cours des années. La plus ancienne est celle formée de la rue du Bureau-de-Poste, de la ruelle Lalancette et de la rue Saint-Louis au nord de la rue Principale et des rues Vallée et Tremblay au sud de celle-ci. L'autre concentration a débuté durant la décennie 1980 avec la rue de la Plaine et plus tard les rues du Plateau et de la Cédrière.

Le secteur central de la municipalité se trouve à l'intersection de la rue Principale et du boulevard de la Montagne. À cette intersection, la fonction institutionnelle et de services est prépondérante avec la présence de la mairie, de la caisse populaire, de l'école Jolivent, de l'église et d'une clinique dentaire.

Au sud de la mairie, de l'autre côté de la voie ferrée, l'espace urbain compte le centre communautaire, l'aréna, le terrain de soccer, le terrain de baseball, le centre d'entraînement, le terrain de tennis et la caserne de pompiers. Ces services se trouvent au centre des développements résidentiels de la municipalité.

Les terrains du Festival du Cowboy Chambord s'insèrent entre les équipements récréatifs et culturels de la municipalité et le développement résidentiel de la rue des Champs. Plus au sud, toujours dans le tissu urbain de la municipalité, un terrain de golf privé a pris forme en 2001. Aujourd'hui, ce terrain de golf comprend 18 trous.

Plus à l'ouest, les occupations riveraines à l'intersection de la rue Principale et de la route 155 sont de nature commerciale et liées particulièrement au commerce routier. Plusieurs stations-service et restaurants, un garage de réparation automobile et un motel y ont pris place. Une zone industrielle est en activité plus au sud sur la route 155. Cette zone est occupée en partie par une entreprise spécialisée en transport. Également, le garage municipal se trouve dans cette zone.

Enfin, un développement périurbain s'est formé avant la venue de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) à l'extrémité ouest du périmètre d'urbanisation. Il se trouve dans cette zone plusieurs résidences, une quincaillerie jumelée à une épicerie et une entreprise spécialisée dans la fabrication de portes et fenêtres.

1.2.3 Les voies de circulation et les grands réseaux

Historiquement, la configuration du tissu urbain de la municipalité a pris forme autour du chemin de fer. Encore aujourd'hui, la planification municipale doit conjuguer avec cette présence dans le développement de ses différentes fonctions urbaines. Outre le chemin de fer, la municipalité est un important carrefour routier avec la route 169 et l'intersection de la route 155. Cette dernière route est l'une des principales portes d'entrée à la région. Elle est utilisée par le transport lourd, la circulation de transit et la clientèle touristique (20 % des touristes arrivent par la route 155).

La municipalité de Chambord est traversée par d'autres infrastructures de transport d'énergie comme le gaz naturel et les lignes hydroélectriques 735 kV et 161 kV. Cette dernière ligne traverse aussi le noyau urbain, ce qui génère son lot d'inconvénients sur le plan de la planification locale.

Enfin, la municipalité compte sur son territoire la présence de la Véloroute des bleuets ainsi que des sentiers de motoneige et de quad.

Carte 3

2 LA VISION DE DÉVELOPPEMENT, LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

2.1 La vision de développement

« La vision stratégique est une représentation du futur souhaité, à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. Elle implique les forces vives de la communauté et elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune ».⁴

En novembre 2006, l'ensemble des municipalités et des organisations socioéconomiques de la MRC du Domaine-du-Roy convenait de s'unir autour d'une vision de développement territorial. Cette vision stratégique de développement territorial est le fruit d'une profonde réflexion de l'ensemble des acteurs du milieu sur les forces, les faiblesses, les menaces et les opportunités que relevaient le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy et ses municipalités.

Cette vision a fait l'objet de la signature d'une charte d'engagement territorial où la totalité des parties prenantes y adhéraient, dont la Municipalité de Chambord. Elles prenaient également l'engagement de favoriser, dans le cadre de leurs missions, compétences et activités, la mise en œuvre de la vision stratégique de développement territorial sur leur territoire d'intervention et dans leur organisation. Enfin, avec cette signature, elles souscrivaient aux valeurs de fierté, de solidarité et d'ouverture que proposait la vision stratégique de développement territorial.

Dans le respect de l'engagement pris, la Municipalité de Chambord inclut donc la vision stratégique de développement territorial à son PUR. La vision retenue se décline comme suit :

« Être la communauté la plus dynamique, entreprenante et attirante des MRC du Québec ».

« Pour y parvenir, nous développons nos ressources de façon optimale en tenant compte de leurs dimensions économique, sociale et environnementale, particulièrement dans nos secteurs d'excellence que sont la forêt, ses produits, l'agroalimentaire et le tourisme.

« Nous assumons notre pérennité, notre croissance et la qualité de vie de notre communauté en étant attentifs à l'évolution de la société, à la transformation du travail et aux besoins des générations futures.

« Nous préconisons les valeurs communes à un milieu économiquement vigoureux : la fierté, la solidarité et l'ouverture⁵ ».

⁴ MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DES RÉGIONS. *La vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social*, septembre 2005, 38 p.

⁵ LE GROUPE LEBLOND BOUCHARD/DANIEL ARBOUR ET ASSOCIÉS. *Accompagner stratégiquement le développement – Vision stratégique de la MRC du Domaine-du-Roy*, novembre 2005, pages 11 et 12.

L'inclusion de la vision de développement territorial dans son PUR se veut, pour la municipalité, un projet des plus porteurs pour assurer son devenir. Le PUR permet d'orienter et d'encadrer le développement futur de la municipalité. Cet outil deviendra la référence sur le plan de l'organisation du territoire et du développement culturel, économique, environnemental et social de la Municipalité. Les éléments de composantes du PUR seront montés en tenant compte de la vision de développement territorial recherchée.

2.2 Le développement durable

Le PUR de la Municipalité prend assise sur le développement durable. En insérant ce concept à l'intérieur de son principal outil de planification du territoire, la Municipalité affirme sa volonté non seulement de préserver et de mettre en valeur ses potentiels de développement, mais aussi de trouver des solutions aux problèmes d'aménagement et d'urbanisme que compte son territoire.

Le développement durable s'entend donc comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs⁶ ». Le développement durable s'inscrit dans la vision de développement poursuivie par le territoire. Il intègre harmonieusement les dimensions environnementale (cadre de vie), sociale (milieu de vie) et économique (le niveau de vie).

La cadre de vie fait référence aux milieux naturel et bâti. La municipalité de Chambord compte sur un cadre de vie exceptionnel. De manière non limitative, la présence du lac Saint-Jean et de ses berges, les paysages ruraux offerts par le milieu agricole, les milieux naturels comme les marais le long du chemin de la Baie-Doré, les rivières Métabetchouane et Ouiatchouan, le milieu urbain avec son cadre bâti architectural, sa trame de rues et ses espaces verts, sont autant de caractéristiques propres au milieu chambordais.

Le milieu de vie touche à l'environnement social et culturel du développement durable. Chambord révèle un milieu de vie des plus diversifiés où il est très agréable d'y résider, d'y travailler, d'y séjourner, voire de s'y récréer. L'ensemble des équipements et des services nécessaires à la vie communautaire sont présents. Leur desserte est non seulement locale, mais également de secteur. La nomenclature du milieu de vie chambordais est imposante et variée : mairie, église, caisse populaire, école primaire, centre récréatif, clinique médicale, clinique dentaire, restaurants, motels, Village historique de Val-Jalbert, Véloroute des Bleuets, sont autant d'équipements et d'infrastructures présents dans le milieu de vie de Chambord qui assurent une qualité de vie agréable pour la population résidante ou de passage.

Enfin, le niveau de vie rejoint la dimension économique du développement durable. Le territoire de la municipalité de Chambord offre des possibilités de développement et d'occupation du territoire des plus intéressantes. Ces possibilités touchent à la production, à la transformation et à l'exploitation des ressources naturelles (agriculture, foresterie, etc.), à la tenue d'activités commerciales (restaurants, pharmacie, etc.) et de services (clinique médicale, clinique dentaire, etc.). Ces activités économiques contribuent à améliorer la qualité de vie du milieu de vie de Chambord. Les gens peuvent s'y épanouir en travaillant.

⁶ Rapport Brundtland, *Notre avenir à tous*, rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies, 1987.

2.3 Les objectifs généraux

En plus d'inclure la vision stratégique de développement territorial et le développement durable, la municipalité de Chambord souhaite, avec son PUR, poursuivre les objectifs généraux suivants :

- Harmoniser les grandes affectations du sol du territoire;
- Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles;
- Optimiser l'utilisation des infrastructures, des équipements et des services publics, en répondant aux besoins particuliers de la population actuelle et future de Chambord;
- Harmoniser la planification et l'emplacement des équipements et des services collectifs en s'assurant particulièrement de la meilleure accessibilité possible (ex. : espaces récréatifs, infrastructures routières, réseaux cyclables, etc.) et de leur viabilité;
- Favoriser le maintien des services de proximité ou régionaux (privés ou publics) dans la municipalité (ex. : école, bureau de poste, dépanneur, église, clinique dentaire, clinique médicale, etc.);
- Contribuer à la santé et à la sécurité publique, au bien-être général ainsi qu'à la protection de l'environnement par une meilleure harmonisation des usages et des constructions sur le territoire;
- Optimiser, par la planification des espaces industriels et commerciaux, les retombées des investissements publics et privés;
- Améliorer la qualité de vie des citoyens de Chambord par le recours à des aménagements appropriés;
- Optimiser les avantages offerts par les moyens de communication que représente l'intersection des routes 155 et 169, et le chemin de fer (gare de triage);
- Mettre en place des conditions gagnantes pour la création d'environnements favorables aux saines habitudes de vie afin de développer et maintenir une saine alimentation et un mode de vie physiquement actif chez nos citoyens.

3 LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité

(L.A.U. art. 83 par. 1)

L'objet visé par cette composante obligatoire du plan d'urbanisme porte sur la détermination des grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité. Les grandes orientations de l'aménagement du territoire représentent les énoncés de politique en vertu desquels la municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire. En cela, elles constituent des lignes directrices que les élus et élus municipaux souhaitent poursuivre quant aux vocations (agricole, récréotouristique, etc.) à l'organisation (nature et répartition des équipements communautaires) et à la structuration future (infrastructures existantes et projetées), cela au bénéfice des générations actuelles et futures.

Une grande orientation correspond à une ligne directrice de l'aménagement du territoire d'une municipalité. Elle émane de la vision stratégique du PUR et en balise les contenus. La détermination des grandes orientations est une opération de nature politique.

À la différence de la vision qui est une représentation du devenir d'une communauté au terme de l'horizon de planification retenu (± 20 ans), les orientations d'aménagement du territoire guident les interventions retenues dans différents domaines reliés à la planification territoriale. Les grandes orientations du PUR s'inscrivent également dans la perspective du développement durable associée à l'amélioration de son cadre de vie (milieu naturel et bâti), de son milieu de vie (environnement social et culturel) et du niveau de vie des chambordais (développement économique et qualité de vie).

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire contenues au PUR prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Celles-ci découlent également des attentes et préoccupations des décideurs locaux, des organismes du milieu et de la population locale (enjeux d'aménagement). Les grandes orientations de l'aménagement du territoire contribuent donc à définir les spécificités de la municipalité de Chambord. Elles représentent, en somme, un consensus sur le sens et le contenu du PUR.

Dans le présent chapitre, les grandes orientations de l'aménagement du territoire sont présentées à l'aide de tableaux synthèses qui résument le contenu du plan d'urbanisme de la Municipalité. Ces grandes orientations de l'aménagement du territoire prennent forme à partir de thèmes. Au total, 13 thèmes ont conditionné la formulation des grandes orientations de l'aménagement du territoire. Ces thèmes sont les suivants :

- Le milieu agricole;
- Le milieu forestier;
- Le milieu résidentiel;
- Le milieu commercial;
- Le milieu industriel;
- Le tourisme;
- La villégiature;
- Le milieu institutionnel et de services;
- Les voies de circulation et les réseaux de transport;
- Les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- Le patrimonial, le culturel et le naturel;
- Les zones de contraintes naturelles et anthropiques;
- Les principaux réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts.

Pour chacun de ces thèmes, le tableau compte une ou des orientations d'aménagement du territoire. Pour chacune de ces orientations d'aménagement du territoire, il y est précisé l'identification de l'action recherchée par la Municipalité (ex. : protéger), le domaine d'intervention (ex. : l'agriculture) et le secteur concerné (ex. : territoire municipal). Le recours à des objectifs vient expliquer les intentions et principes qui découlent de l'orientation. Le tableau figure aussi le lien avec les ou l'un ou l'autre des éléments de la vision stratégique (dynamique, entreprenante ou attirante), les moyens de mise en œuvre (PUR ou règlements d'urbanisme), et enfin, les retombées sur les diverses composantes du développement durable (cadre de vie, milieu de vie et niveau de vie).

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le milieu agricole										
Favoriser	la protection et la mise en valeur du territoire agricole	de la municipalité de Chambord	<ul style="list-style-type: none"> • Accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles • Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture • Promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles • Favoriser le développement économique de la municipalité • Mettre en valeur les sols agricoles de bonne qualité • Conserver les ressources agricoles de très bon potentiel • Protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agricole • Mettre en valeur le cachet rural de municipalité • Favoriser le développement de l'agrotourisme 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grande affectation du sol agricole (secteurs dynamique, viable et en dévitalisation) • Grande affectation du sol agroforestière • Dispositions spécifiques (critères) aux usages dans l'affectation agricole compte tenu des secteurs dynamique, viable et agricole • Densités d'occupation des affectations du sol • Zones à protéger pour les paysages agraires <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diviser le territoire agricole en zones qui tiennent compte des secteurs dynamique, viable et en dévitalisation • Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues • Inscrire dans le règlement de zonage le cadre normatif connu au document complémentaire sur la cohabitation des usages en zone agricole • Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire <p>Règlement de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retenir des normes de lotissement pour des lots non desservis seulement <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> • Négocier avec la CPTAQ et le milieu agricole les demandes à portée collective sur l'îlot déstructuré situé à l'ouest du périmètre d'urbanisation (route 169) et les grands ensembles • Entretenir les abords de la halte routière présente sur la route 155 afin de dégager les vues sur la Pointe de Chambord 	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le milieu forestier										
Protéger et mettre en valeur	le milieu forestier	de la Municipalité de Chambord	<ul style="list-style-type: none"> Soutenir le développement du territoire forestier privé et public Encourager l'aménagement de la forêt privée à l'intérieur de la municipalité Assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles Encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse 	X			<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> Grandes affectations du sol agroforestière et forestière et leurs densités d'occupation Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans les grandes affectations agroforestière et forestière Densités d'occupation du sol pour les grandes affectations agroforestière et forestière <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> Diviser le territoire forestier en zones Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire <p>Règlement de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> Retenir des normes de lotissement pour des lots non desservi seulement 	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le résidentiel										
Poursuivre	le développement résidentiel	à l'intérieur du périmètre d'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> Sur les terrains vacants desservis Sur la rue des Champs À l'intérieur du parc de maisons mobiles à venir entre la rue Principale et la rue de l'Avenir 	<ul style="list-style-type: none"> Rentabiliser les infrastructures existantes sur les terrains desservis Concentrer le développement de la fonction résidentielle en limite des équipements et infrastructures communautaires pour en maximiser l'utilisation Assurer une offre intéressante en logements (intergénérationnels, sociaux, d'appoint, microloft, etc.) pour les personnes âgées en vue de répondre à la demande en logements locatifs ou en copropriété Préserver et améliorer la qualité du parc immobilier résidentiel existant 	X		X	Plan d'urbanisme révisé <ul style="list-style-type: none"> Grande affectation du sol résidentielle et densités d'occupation Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation résidentielle Règlement de zonage <ul style="list-style-type: none"> Diviser le territoire résidentiel en zones Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire Règlement de lotissement <ul style="list-style-type: none"> Retenir des normes de lotissement pour des lots desservis seulement 	X	X	X
Protéger et mettre en valeur	le patrimoine bâti résidentiel	sur la rue Principale					Règlement sur les PIIA <ul style="list-style-type: none"> Élaborer des objectifs et critères d'évaluation pour le noyau central de la municipalité Plan d'action <ul style="list-style-type: none"> Négocier avec la CPTAQ et le milieu agricole, la demande à portée collective sur l'îlot déstructuré situé à l'ouest du périmètre d'urbanisation (route 169) Élaborer, adopter et mettre en application un règlement concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments Poursuivre, publiciser et renforcer les mesures incitatives en place sur la rénovation du parc immobilier résidentiel Étude sur les impacts de la possible contamination des terrains sur lesquels va prendre forme le parc de maisons mobiles 			

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le commercial										
Maintenir	l'activité commerciale	à l'intérieur des aires planifiées : <ul style="list-style-type: none"> sur la rue Principale à l'intersection de la route 155 et de la rue Principale sur la rue de la Gare 	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le développement économique sur le territoire de la Municipalité Répondre aux besoins de la population et du secteur Maintenir et améliorer les commerces de proximité nécessaires à la pérennité du milieu de vie chambordais Améliorer la porte d'entrée qu'est la route 155 à la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean Assurer le rayonnement et le dynamisme de Chambord auprès des municipalités limitrophes Mettre en place des incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Chambord 	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé <ul style="list-style-type: none"> Grande affectation du sol commerciale et densités d'occupation Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol commerciale Règlement de zonage <ul style="list-style-type: none"> Diviser le territoire commercial en zones Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues Règlement de lotissement <ul style="list-style-type: none"> Retenir des normes de lotissement pour des lots desservis seulement Plan d'action <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre, publiciser et renforcer les mesures incitatives pour la rénovation ou le développement de nouveaux commerces 	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
L'industriel										
Consolider	les aires industrielles existantes	dans la municipalité de Chambord	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le développement économique sur le territoire de la Municipalité Planifier les aires industrielles en vue de rentabiliser les infrastructures et services publics existants Offrir des espaces industriels et des conditions favorables pour l'implantation des entreprises Susciter la création d'emplois et les retombées fiscales des implantations industrielles Planifier les aires industrielles en vue de rentabiliser les infrastructures et services publics existants Améliorer le design (aspect physique) des aires industrielles existantes par le contrôle de l'entreposage et de l'aménagement paysager Mettre en place des stratégies fiscales visant l'amélioration des aires industrielles existantes et la venue de nouvelles entreprises Mettre en place des incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Chambord 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> Grande affectation du sol industrielle et densités d'occupation Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol industrielle <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> Diviser le territoire industriel en zones Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues Contrôler l'entreposage en façade des entreprises et obliger la mise en place d'un aménagement paysager Inclure les dispositions connues au document complémentaire touchant les aires industrielles <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Production d'une étude de préféabilité pour améliorer l'esthétique de l'aire industrielle présente à l'entrée de la route 155 Mettre en place un programme d'aide financière pour améliorer l'esthétique des bâtiments et terrains dans l'aire industrielle sur la route 155 Entreprendre une démarche avec la MRC du Domaine-du-Roy pour extensionner la zone industrielle à l'est de la route 155 	X		X

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le tourisme										
Raffermir	les attraits touristiques	sur le territoire de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> • Accroître le plein potentiel de développement du Village historique de Val-Jalbert • Assurer la pérennité des produits touristiques présents sur le territoire de la Municipalité (Val-Jalbert, Trou de la Fée, etc.) • Augmenter la durée de séjour des touristes dans la municipalité • Bonifier la Véloroute des Bleuets pour améliorer la sécurité des usagers • Protéger et mettre en valeur la qualité paysagère du milieu agricole Chambordais et du lac Saint-Jean • Consolider les sentiers de motoneige et de quad • Favoriser le développement de la zone riveraine du lac Saint-Jean et des principaux tributaires que sont les rivières Métabetchouane et Ouatouchouan • Favoriser, sous le respect de certaines conditions, la mise en place de résidences de villégiature sur les terrains du centre vacances Chalets et Spa Lac-Saint-Jean • Augmenter l'accessibilité des berges du lac Saint-Jean • Mettre en valeur à des fins touristiques les composantes ethnohistoriques et naturelles présentes sur le territoire • Reconnaître les terrains de camping existants • Protéger les abords des corridors panoramiques des routes 169 et 155, et de la collectrice menant à Saint-André • Favoriser le développement économique du milieu • Confirmer le sentier pédestre Ouatouchouan 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Grandes affectations du sol récréatives et densité d'occupation</i> • <i>Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol récréative</i> • <i>Zones à restaurer pour le Village historique de Val-Jalbert, et zones à protéger pour le corridor panoramique, le noyau central de la municipalité, les abords de la Véloroute des Bleuets, les points de vue, les chutes et la caverne du Trou de la Fée</i> • <i>Réseaux de transport (circuit cyclable, motoneige et quad)</i> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Reconnaître des zones récréatives pour les différents attraits touristiques</i> • <i>Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones récréatives retenues</i> • <i>Reprendre le cadre normatif connu au document complémentaire pour protéger les abords du corridor panoramique et de la Véloroute des Bleuets</i> <p>PIIA</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Reprendre les objectifs connus au document complémentaire pour le noyau central de la municipalité et élaborer des objectifs et critères à l'approche de Val-Jalbert</i> <p>Règlement usages conditionnels</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Afin de rejoindre l'objectif sur les résidences de villégiature sur les terrains du centre vacances Chalets et Spa Lac-Saint-Jean », réviser le règlement sur les usages conditionnels en concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy</i> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Une action pour déplacer le tracé de la Véloroute des Bleuets dans le noyau urbain</i> • <i>Réalisation d'une étude de préféabilité en vue d'améliorer l'intersection des routes 155 et 169</i> 	X		X



Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
La villégiature										
Privilégier	la consolidation de la villégiature privée	sur le territoire municipal :	<ul style="list-style-type: none"> Maximiser les retombées économiques <ul style="list-style-type: none"> favoriser la mise aux normes des installations sanitaires existantes des chalets, maisons de villégiature et résidences permanentes dans les secteurs de villégiature; Permettre une transformation des chalets et des résidences de villégiature en résidences permanentes dans les secteurs de villégiature en bordure du lac Saint-Jean Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative Maintenir les services de proximité présents dans la municipalité 	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé <ul style="list-style-type: none"> Grande affectation du sol de villégiature et densités d'occupation pour les secteurs de villégiature existants et projetés en bordure du lac Saint-Jean Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol de villégiature Zones à protéger pour les territoires d'intérêt écologique connus au SADR Délimitation d'une aire pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble à l'embouchure de la rivière Métabetchouane Règlement de zonage <ul style="list-style-type: none"> Reconnaître des zones de villégiature pour les différents secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones récréatives liés à la villégiature privée, en copropriété ou locative Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire Plan d'action <ul style="list-style-type: none"> Évaluer le programme de retour des taxes foncières dans les secteurs de villégiature privée 	X	X	X
Soutenir	les projets de villégiature en copropriété ou locative	dans le secteur du parc municipal et embouchure de la rivière Métabetchouane	<ul style="list-style-type: none"> Appuyer toute initiative visant la naturalisation de la zone riveraine des lacs et des cours d'eau artificialisés dans les secteurs de villégiature Améliorer la qualité des secteurs de villégiature existants Éviter la propagation d'algues bleu-vert dans les plans d'eau Garantir le respect de la réglementation municipale applicable aux cours d'eau et aux lacs (rives, littoral, installations sanitaires) Favoriser l'implantation de maisons de tourisme dans les secteurs de villégiature 							

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
L'institutionnel et les services										
Renforcer	les fonctions institutionnelles et de services	dans le centre du village (rue principale et boulevard de la Montagne)	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les niveaux de services à la population Offrir des équipements et des services municipaux de qualité Contribuer au maintien des services de santé (clinique médicale, pharmacie, clinique dentaire) et d'éducation (école) Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires Maintenir les politiques municipales touchant les équipements et infrastructures communautaires Favoriser la mise en commun avec les municipalités du secteur sud Mettre en place un parc intergénérationnel Bonifier la Véloroute des Bleuets Favoriser la mise en place d'une résidence pour personnes âgées avec services Reconnaître l'importance de la municipalité comme carrefour ferroviaire intrarégional et extrarégional 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> Grandes affectations du sol institutionnelles et publiques et densité d'occupation Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol institutionnelle et publique Équipements et infrastructures à la vie communautaire <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconnaître des zones institutionnelles et publiques en concordance aux affectations institutionnelles et publiques Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones institutionnelles et publiques <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconduire les politiques municipales sur l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires Action sur la mise en place d'une résidence pour personnes âgées avec services Matérialiser le concept de « plaines sportives » Suivre le plan de développement de Domaine-du-Roy en forme Analyser les avenues possibles d'une maximisation du réseau ferroviaire 	X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Les voies de circulation et les réseaux de transport										
Améliorer	les voies de circulation et les réseaux de transport	sur le territoire municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer comme route nationale, les routes 169 et 155, et comme collectrice la route de Saint-André • Améliorer l'apparence esthétique de l'intersection des routes 155 et 169 • Assumer le rôle de gare de triage au niveau du circuit ferroviaire régional • Améliorer les abords de la gare de Chambord • Planifier une alternative à la route 169 entre la route 155 et le boulevard de la Montagne • Confirmer les réseaux de motoneige et de quad • Améliorer la Véloroute des Bleuets qui traverse le territoire de la municipalité • Atténuer les contraintes de bruit et de vibration liées au passage des trains et du transport lourd dans le noyau urbain • Diminuer (par le recours à des aménagements physiques) la vitesse élevée des usagers de la route 169 qui traverse le noyau urbain • Favoriser le covoiturage et le transport collectif • Sécuriser la traverse étudiante sur la rue Principale 		X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Voies de circulation et réseau de transport</i> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur les dispositions relatives :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau</i> ○ <i>aux sites à contrainte anthropiques pour les sentiers récréatifs de motoneige et de VTT</i> ○ <i>aux implantations en bordure du réseau routier et des voies ferrées</i> ○ <i>à l'affichage et aux usages aux abords du circuit cyclable</i> ○ <i>à la protection du corridor routier panoramique</i> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Étude de pré faisabilité sur l'amélioration de l'intersection des routes 155 et 169</i> • <i>Production d'une étude paysagère des abords de la gare de Chambord</i> • <i>Proposer à la MRC mandataire du circuit cyclable les améliorations à apporter à la Véloroute des Bleuets</i> • <i>Prévoir une rencontre avec le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) pour la mise en place d'aménagements physiques diminuant la vitesse et le bruit sur la rue Principale</i> • <i>Prévoir une rencontre avec le MTMDET et la Commission scolaire du Pays-des-Bleuets (CSPB) sur les aménagements à retenir pour sécuriser la traverse étudiante présente sur la rue Principale</i> • <i>Discuter avec le Canadien National (CN) afin de conserver en tout temps une accessibilité au noyau urbain et au milieu rural</i> 	X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution										
Favoriser	le développement cohérent et ordonné des réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution	sur le territoire municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer la présence de la minicentrale hydroélectrique et son poste de transformation sur le site historique de Val-Jalbert • Confirmer la présence du réseau de gaz naturel • Restreindre l'implantation de nouvelles tours de télécommunication • Prolonger le réseau gazier jusqu'à l'usine de Louisiana-Pacific • 		X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Réseaux et terminaux</i> d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>les contraintes anthropiques sur les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunication</i> ○ <i>aux éoliennes</i> ○ <i>la protection des perspectives visuelles</i> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Rencontres au besoin avec les fournisseurs de services</i> • <i>Discuter avec Gaz Métropolitain du prolongement du réseau du gaz naturel jusqu'à l'usine de Louisiana-Pacific</i> 	X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Le patrimoine, le culturel et le naturel										
Protéger et mettre en valeur	le cachet historique, esthétique et culturel	de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> Soutenir le développement du site historique de Val-Jalbert Sauvegarder et valoriser le cadre bâti du noyau ancien sur la rue Principale Assurer une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments, de l'affichage et des nouvelles interventions physiques dans le tissu urbain de la municipalité Préserver les sites archéologiques présents sur le territoire de la municipalité, dont le site classé de la rivière Métabetchouane Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage offert le long du réseau routier supérieur (route 169, route 155 et route de Saint-André) et de la plaine agricole Régir l'affichage le long du corridor panoramique Régir l'entreposage extérieur Atténuer l'impact visuel de certains usages (sablères, gravières, carrières, industries, commerces) Protéger le patrimoine immobilier (religieux, historique, institutionnel, résidentiel, etc.) 	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones à rénover, à restaurer et à protéger <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur : <ul style="list-style-type: none"> l'affichage la protection du corridor routier panoramique la protection des perspectives visuelles la protection des chutes et des rapides les dispositions relatives aux centres-villes et noyaux anciens les sites archéologiques et aux secteurs de concentrations de sites archéologiques les églises les milieux humides les rivières à ouananiche <p>Règlement sur l'entretien des bâtiments</p> <p>Règlement sur les PIIA</p> <ul style="list-style-type: none"> Reprendre les objectifs connus au document complémentaire pour le noyau central de la municipalité et élaborer des objectifs et critères à l'approche de Val-Jalbert <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> Étude de pré faisabilité sur l'amélioration de l'intersection des routes 155 et 169 Mesures incitatives à la rénovation du cadre bâti sur la rue Principale et de la Gare Aménager les abords de la halte routière sur la route 155 	X	X	
Protéger	les milieux naturels sensibles	présents sur le territoire municipal	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la protection des lacs et des cours d'eau ainsi que des milieux humides Assurer la protection des prises d'eau Protéger les habitats fauniques (espèces rares, sensibles et menacées) 				<ul style="list-style-type: none"> Discuter avec l'Organisme de bassin versant Lac-Saint-Jean d'une mise en valeur des zones humides sur le territoire de la municipalité 			

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Les zones de contraintes naturelles et anthropiques										
Réglementer	le développement dans et en limite des zones de contraintes naturelles et anthropiques	sur le territoire de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la protection des personnes et des biens Assurer aux citoyens un environnement sain, sécuritaire et absent de nuisances Assurer la sécurité publique, la santé publique et le bien-être de la population Contrôler l'implantation de tout nouvel usage ou nouvelle construction en limite des secteurs à risques ou de nuisances 	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé <ul style="list-style-type: none"> Zones à rénover, à restaurer et à protéger Règlement de zonage <ul style="list-style-type: none"> Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur : <ul style="list-style-type: none"> les prises d'eau potable et les aires de protection la protection des rives et du littoral les voies privées ou publiques en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau les sites d'enfouissement de résidus ligneux les sites d'extraction les lieux d'enfouissement sanitaire les sentiers de motoneige et de quad les implantations en bordure du réseau routier et des voies ferrées les éoliennes 	X	X	

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mise en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
Les réseaux d'aqueduc et d'égouts										
Rationaliser	la gestion des réseaux d'utilité publique	dans la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> Offrir une eau de meilleure qualité aux résidents de la municipalité desservis par le réseau d'aqueduc municipal Procéder à la correction du réseau d'aqueduc dans les secteurs identifiés comme problématiques en termes de protection incendie Procéder à la mise en place de façon séquentielle des infrastructures d'utilité publique dans la nouvelle zone industrielle Prévoir la desserte en infrastructures d'utilité publique dans le nouveau secteur résidentiel pour accueillir des maisons mobiles Rationaliser l'ensemble de l'utilisation du réseau d'aqueduc (ex. : mise en place de compteurs d'eau, etc.) Assurer la protection des prises d'eau 			X	Plan d'urbanisme révisé <ul style="list-style-type: none"> Principaux réseaux d'aqueduc et terminaux d'aqueduc et d'égouts Figurer les aires d'alimentation des prises d'eau de la municipalité dans les zones à protéger Règlement de zonage <ul style="list-style-type: none"> Inclure au règlement de zonage les dispositions relatives aux prises d'eau potable et aux aires de protection Plan d'action <ul style="list-style-type: none"> Réaliser les travaux de déphosphatation des eaux usées de la municipalité Construction d'une nouvelle usine de filtration à la prise d'eau du lac Brûlé Plans et devis pour la création du parc de maisons mobiles 	X		X

4 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept de l'organisation spatiale présente sous forme schématique les grandes orientations de l'aménagement du territoire poursuivies par la municipalité. Ces grandes orientations du territoire ont trait aux vocations, à l'organisation et à la structuration du territoire (voir carte 4). Le concept d'organisation spatiale réfère également aux trois dimensions du développement durable que sont les dimensions environnementales (cadre de vie), sociale (milieu de vie) et économique (le niveau de vie).

Pour le milieu rural, la traduction conceptuelle des grandes orientations de l'aménagement du territoire prévoit une utilisation intensive du milieu à des fins agricoles et forestières. Dans le domaine agricole, par cette reconnaissance, la municipalité souhaite accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles, assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture, promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles, favoriser le développement économique de la municipalité, mettre en valeur les sols agricoles de bonne qualité, conserver les ressources agricoles de très bon potentiel, protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agricole, mettre en valeur le cachet rural de la municipalité, et enfin, favoriser le développement de l'agrotourisme. À l'intérieur de la trame agricole sont confirmées les aires industrielles présentes sur la route 155 et 169 (Nutrinor, Norbord et Inter-Cité).

Pour le domaine forestier, les élus et élus municipaux souhaitent soutenir le développement du territoire forestier privé et public, assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier, favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles et encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse.

Également, les potentiels touristiques sont mis en valeur avec principalement la volonté des élus de la municipalité pour que le Village historique de Val-Jalbert poursuive son rôle de générateur d'achalandage touristique au niveau régional. La Véloroute des Bleuets permet quant à elle une intégration des différents sites touristiques que compte la municipalité tout en souscrivant à une activité de loisir qui valorise le transport actif. Le lac Saint-Jean joue également un rôle important avec ses accès publics et une valorisation de ses principaux tributaires que sont les rivières Métabetchouane et Ouiatchouan. La qualité paysagère qu'offre la plaine agricole y est également valorisée. Enfin, les réseaux de sentiers de motoneige et de quad font partie intégrante des produits touristiques.

En complément, des espaces en bordure du lac Saint-Jean sont voués à des fins de villégiature (Domaine du Marais, Pointe de Chambord, etc.) et de conservation (Baie-Doré). Pour la villégiature, cette reconnaissance vise plusieurs intentions d'aménagement dont les principales sont la consolidation de cette vocation dans la municipalité tout en maximisant les retombées économiques liées à ce type d'activité. Également, des secteurs sont identifiés pour la mise en place d'une villégiature en copropriété ou locative. Maintenant, eu égard à la conservation, la Municipalité souhaite sensibiliser sa population à l'importance des habitats fauniques présents sur son territoire et protéger les territoires d'intérêt écologique.

Pour le milieu urbain, le concept prévoit la consolidation de la fonction institutionnelle et publique au cœur de l'agglomération. Pour les activités commerciales, un maintien des acquis sur la rue Principale, la rue de la Gare et, particulièrement pour le commerce routier, à l'intersection des routes 155 et 169 est privilégié. Toujours à cette intersection, la consolidation de la zone industrielle est prévue de façon principalement à favoriser le développement économique de la municipalité et à offrir des espaces industriels. La municipalité est cependant consciente que l'aménagement de cette zone doit être amélioré. Cette zone industrielle peut tirer avantage de sa localisation, de la présence du chemin de fer en limite et du gaz naturel. Enfin, à court et moyen terme, la vocation résidentielle se poursuivra sur la rue des Champs et entre la rue Principale et la rue de l'Avenir.

Par ailleurs, dans son plan d'urbanisme, la municipalité entend confirmer les routes 169 et 155 comme principales artères de circulation régionale passant sur son territoire.

Enfin, le concept retient une valorisation du cachet historique, culturel et esthétique de la municipalité.

Carte 4

5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation

(L.A.U. art. 83 par. 2)

Les grandes affectations du sol et leur densité d'occupation réfèrent à l'une des composantes obligatoires du plan d'urbanisme. Chaque grande affectation du sol représente la vocation d'une partie de territoire à des groupes d'usages ou de constructions ou à des usages ou constructions déterminées. Ces grandes affectations du sol sont une traduction spatiale des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par les élus et élues municipaux. De son côté, une densité d'occupation du sol se définit comme une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol. Chaque densité d'occupation du sol est exprimée sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire.

Au total, le présent plan d'urbanisme comprend 10 grandes affectations du sol (feuillet A et B). Ces grandes affectations du sol sont les suivantes :

- Grande affectation du sol agricole;
- Grande affectation du sol agroforestière;
- Grande affectation du sol forestière;
- Grande affectation du sol résidentielle;
- Grande affectation du sol commerciale;
- Grande affectation du sol institutionnelle et publique;
- Grande affectation du sol industrielle;
- Grande affectation du sol de villégiature;
- Grande affectation du sol récréative;
- Grande affectation du sol de conservation.

Pour chacune des grandes affectations du sol, ce chapitre précise la problématique, les objectifs poursuivis par les élus locaux, la définition donnée de même que les caractéristiques et la densité d'occupation prévue, les usages, constructions, ouvrages et activités compatibles, la délimitation géographique, et enfin, les critères d'aménagement particuliers applicables.

5.1 Grande affectation du sol agricole

5.1.1 Problématique

Le territoire de la municipalité de Chambord s'étend sur une superficie de 157 km². De ce territoire, la zone agricole permanente couvre une superficie de 68 km², soit près de 44 % de la superficie totale de la municipalité. L'espace agricole le plus dynamique de la municipalité de Chambord prend place autour du noyau urbain et dans les secteurs de la Pointe de Chambord, du rang des Sables et de la Baie-Doré, jusqu'aux limites de la municipalité à Val-Jalbert.

Le milieu agricole de Chambord peut se décrire comme très homogène, ceci étant en grande partie attribuable à l'orientation prise par la Municipalité dans le passé de façon à ne permettre des implantations résidentielles dans la zone agricole que sur des terrains de plus grande superficie.

Bien qu'homogène, le milieu agricole soulève, à des degrés divers, une problématique de cohabitation avec la villégiature. Avec les nombreuses contraintes qu'engendrent les activités agricoles (bruit, odeur, etc.), la cohabitation avec la villégiature est difficile, particulièrement dans les secteurs de la Pointe de Chambord et du rang des Sables. La présence des villégiateurs amène des pressions sur l'agriculture et les activités agricoles. Les distances séparatrices concernant la gestion des odeurs en milieu agricole où les activités d'épandage d'engrais de ferme (fumier et lisier) pourraient générer des problèmes de cohabitation entre certains producteurs et villégiateurs.

Sous un autre angle, le milieu agricole de la municipalité laisse voir des secteurs où la pratique agricole est marginale, ce qui a porté la MRC du Domaine-du-Roy à identifier non seulement des secteurs agricoles dynamiques, mais également des secteurs viables ou encore des secteurs en dévitalisation. Dans ces secteurs, les usages permis sont plus larges, incluant le résidentiel sous certaines conditions. Pour faire référence à cette spatialisation, la grande affectation du sol agricole sera donc divisée en trois grands espaces à savoir les secteurs agricoles dynamiques, les secteurs agricoles viables et les secteurs agricoles dévitalisés.

5.1.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agricole, la Municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles;
- Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture;
- Promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles;
- Favoriser le développement économique de la municipalité;
- Mettre en valeur les sols agricoles de bonne qualité;
- Conserver les ressources agricoles de très bon potentiel;
- Protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agraire;
- Mettre en valeur le cachet rural de la municipalité;
- Favoriser le développement de l'agrotourisme.

5.1.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol agricole vise à confirmer dans les secteurs dynamiques la vocation prédominante de l'agriculture et de ses activités connexes. La priorité est accordée aux activités et exploitations agricoles. On pratique dans les secteurs agricoles dynamiques des activités agricoles telles que l'élevage d'animaux, la grande culture et l'horticulture. Pour les secteurs viables, l'espace est également voué à des fins agricoles et une mise en valeur à cette fin est requise, mais non de façon intensive. Enfin, pour les secteurs agricoles dévitalisés, la vocation dominante est attribuée certes à des fins agricoles, mais une mise en valeur à d'autres fins est possible.

Caractéristiques

Secteurs agricoles dynamiques

La tenure des sols utilisée presque exclusivement par les activités agricoles pratiquées sur de grandes propriétés, la très faible densité d'occupation, la forte concentration d'exploitations agricoles, la structure foncière peu morcelée, l'architecture des bâtiments résidentiels et agricoles qui s'intègre bien aux paysages agraires, les activités économiques reliées à l'exploitation de la ressource sol par l'agriculture intensive sont autant de caractéristiques propres aux secteurs agricoles dynamiques.

Secteurs agricoles viables

Les secteurs agricoles viables sont des espaces plus polyvalents. Il y est observé une agriculture résiduelle dispersée, des terres en friche ou fraîchement délaissées, une sylviculture très présente, des bleuetières et des activités récréatives extensives.

Secteurs agricoles dévitalisés

Les espaces des secteurs agricoles dévitalisés sont pour l'essentiel sous couverts forestiers. Les grandes caractéristiques de ceux-ci résident en une absence d'exploitation agricole ou d'activités agricoles, une prépondérance du couvert forestier, un morcèlement des propriétés foncières et une grande mixité d'usages non agricoles, dont la villégiature et le résidentiel.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m de largeur pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m² et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains ou des lots pour les implantations résidentielles devra être de 2 000 m² et de 30 m de largeur. Dans les deux cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m.

Dans les secteurs totalement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la profondeur minimale est de 45 m pour les terrains ou lots riverains et 30 m pour les terrains ou lots non riverains. À l'extérieur du corridor riverain, la profondeur minimale est de 30 m.

5.1.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

Secteurs agricoles dynamiques

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions institutionnels et publics ayant des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la LPTAA (cimetière de Chambord) ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles) en vertu :
 - de l'article 40 de la LPTAA (résidence de ferme pour une personne physique ou morale (pour un actionnaire, un sociétaire ou un employé) dont la principale occupation est l'agriculture);
 - de l'article 31.1 de la LPTAA (sur un lot ou un ensemble de lots contigus vacants d'une superficie de plus de 100 ha);
 - des droits acquis prévus aux articles 101, 103 et 105 de la LPTAA (sur un lot qui était utilisé à des fins résidentielles avant la date d'application de cette loi au lot);
 - d'un lot ayant déjà fait l'objet d'une autorisation à des fins résidentielles avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement applicable à cette date;
- Usages, constructions ou activités liés avec les activités commerciales de déneigement et de sablage en période hivernale et, en toute saison, avec les travaux agricoles (ensilage, fauchage, enrubbage, moissonnage, etc.), le tout strictement réalisé par un producteur agricole;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction ayant un effet bénéfique sur les surfaces en culture. Ces usages, constructions, ouvrages et activités peuvent se pratiquer sans restriction sur les terres du domaine de l'État ou sur les terres concédées ou aliénées par l'État depuis le 1^{er} janvier 1966;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Les réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.

Secteurs agricoles viables

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions résidentielles ayant des droits acquis prévues aux articles 101 et 103 de la LPTAA ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles) selon les modalités suivantes :
 - Résidences rattachées à une exploitation agricole dont le principal revenu du propriétaire est l'agriculture;
 - Résidences rattachées à une exploitation agricole ou forestière commerciale, même si celle-ci ne représente pas le revenu principal du propriétaire;
 - Être situé en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
 - Que le lot visé soit vacant et que sa superficie soit d'au moins 10 ha;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages, constructions ou activités liés avec les activités commerciales de déneigement et de sablage en période hivernale et, en toute saison, avec les travaux agricoles (ensilage, fauchage, enrubannage, moissonnage, etc.), le tout strictement réalisé par un producteur agricole;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages de récréation intensive liée au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.

Secteurs agricoles dévitalisés

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions résidentiels ayant des droits acquis prévues aux articles 101 et 103 de la LPTAA ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles) selon les modalités suivantes :
 - Résidences rattachées à une exploitation agricole dont le principal revenu du propriétaire est l'agriculture;
 - Résidences rattachées ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale;
 - Être situé en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
 - Que le lot visé soit vacant et que sa superficie soit d'au moins 10 ha;

- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière de faible densité;
- Usages de récréation extensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.

5.1.5 Délimitation géographique

Pour l'essentiel, les territoires reconnus sous la dominance agricole correspondent à ceux qui sont identifiés au décret gouvernemental sur le zonage agricole.

5.1.6 Critères d'aménagement particuliers

- Dans la zone agricole permanente, des dispositions relatives à la cohabitation harmonieuse (reconstruction d'un bâtiment, distances séparatrices pour les installations d'entreposage de lisiers, l'épandage d'engrais de ferme, etc.) devront être applicables;
- Pour améliorer la qualité esthétique du milieu agraire, il est requis de pratiquer la plantation d'arbres;
- Pour les commerces ou industries ayant des droits acquis liés à la LPTAA, voir à minimiser l'impact visuel et esthétique de l'entreposage extérieur par l'obligation d'ériger des clôtures (minimum de 2 m (6,5 pi)) ou de planter des haies de conifères ou autres (minimum 1,2 m (4 pi)) et à les entretenir;
- Retenir un corridor de protection de 500 m (1 640 pi) de chaque côté des routes identifiées comme corridor panoramique à l'intérieur duquel les cimetières automobiles, de machinerie agricole ou forestière, les cours de rebuts métalliques, les lieux d'élimination de matières résiduelles et les maisons mobiles seront prohibés. De leur côté, les carrières, sablières et gravières en territoire privé, l'abattage d'arbres et les enseignes, affiches ou panneaux-réclames seront régis;
- Retenir un corridor de protection de 500 m (1 640 pi) de chaque côté des limites de l'emprise du circuit cyclable à l'intérieur duquel les nouvelles carrières, sablières et gravières sur terres privées concédées avant 1966, les cimetières automobiles, de machinerie agricole ou forestière, les commerces ou sites de pneus, d'accumulateurs, les cours de rebuts métalliques, les lieux d'élimination des déchets, sites d'enfouissement sanitaire, sites de matériaux secs, incinérateurs, sites de dépôt en tranchée de déchets solides, sites d'entreposage de déchets ou matières résiduelles et postes de transbordement de matières résiduelles seront prohibés. De son côté, l'affichage sera régi dans une bande de 300 m de part et d'autre de celui-ci;
- Pour les perspectives visuelles reconnues, tous les projets de carrières, sablières et gravières qui souhaitent s'implanter au-delà des corridors de protection du circuit panoramique ou de la Véloroute des Bleuets, une étude d'intégration paysagère sera requise. Quant à eux, tous

les équipements de communication seront sujets à la production d'une telle étude avant leur réalisation.

5.2 Grande affectation du sol agroforestière

5.2.1 Problématique

En périphérie du milieu agricole se trouve un secteur agroforestier. La superficie de ce territoire est près de 66 000 ha (65 712 ha), ce qui est très marginal comparativement à l'importance de la grande affectation du sol agricole. Le milieu agroforestier est un milieu de transition entre l'agriculture et la grande forêt. Fait à signaler, aucune terre en culture ne se trouve dans cette affectation du sol.

Le territoire est de tenure privée. Il prend forme à l'extérieur de la zone agricole décrétée par le Gouvernement du Québec en 1980. Au cours des cinq dernières années, les propriétaires de boisés privés y ont fait des travaux sylvicoles comme la coupe précommerciale, l'entretien de boisés, le reboisement, le scarifiage et la préparation de terrain⁷. Les superficies les plus importantes des travaux se retrouvent dans la partie est du territoire de la municipalité, pour la section située entre la route de Saint-André et la rivière Métabetchouane.

Certaines parties de la grande affectation du sol agroforestière sont empruntées par les sentiers de motoneige et de quad. Aussi, quelques plans d'eau présents sont utilisés par la villégiature.

5.2.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agroforestière, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Soutenir le développement du territoire forestier privé et public;
- Encourager l'aménagement de la forêt privée à l'intérieur de la municipalité;
- Assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier;
- Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles;
- Encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse.

Ces objectifs sont les mêmes que la grande affectation du sol forestière.

5.2.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol agroforestière correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est allouée à l'utilisation polyvalente du milieu forestier. À l'intérieur de cette affectation on retrouve et se pratique des activités forestières comme l'abattage et la plantation d'arbres, des activités de chasse et de pêche, de la villégiature, et enfin, des activités extractives.

Caractéristiques

⁷ Source : Société sylvicole de Chambord, mars 2016

Dû à la présence de sols de moins bonne qualité, les sols sont valorisés à des fins de foresterie privée. La forêt y est par contre prépondérante. Le bâti présent s'associe à la villégiature sur des plans d'eau de petites superficies.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m² et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m.

5.2.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions résidentiels (à l'exception des maisons mobiles) sous le respect des conditions suivantes :
 - Être rattaché ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale ;
 - Être situé en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année.
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière de faible densité;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages, constructions, ouvrages et activités industrielles liés à la transformation des ressources;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.

*Modification :
Règlement
2019-655
19 sept. 2019*

5.2.5 Délimitation géographique

Les territoires connus sous la dominance agroforestière se situent au sud-est du noyau urbain des deux côtés de la route de Saint-André. Elle englobe également une bonne partie des terrains le long de la rivière Métabetchouane. Elle inclut aussi les terrains de l'usine Louisiana-Pacific Chambord et quelques blocs au sud du territoire municipal.

5.2.6 Critères d'aménagement particuliers

- Pour les sablières et gravières, conserver une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 20 m (65,6 pi) des limites de l'exploitation du site ou donnant accès à une voie de circulation publique;
- Les nouvelles sablières et gravières ne pourront s'implanter à moins de 150 m de toute résidence (sauf celle de l'exploitant), toute école, ou autres établissements d'enseignement, tout temple religieux, tout terrain de camping et tout établissement de santé et de services sociaux. Pour les carrières, la norme est portée à 600 m. Selon le principe de la réciprocité, ces mêmes immeubles doivent respecter les mêmes distances;
- Tout nouveau site d'extraction ne pourra être situé à moins de 75 m de tout lac et cours d'eau. La norme sera haussée à 1 km en ce qui concerne les rivières Métabetchouane et Quiatchouan.

5.3 Grande affectation du sol forestière

5.3.1 Problématique

Le territoire de la Municipalité de Chambord relève la présence d'un secteur forestier. Essentiellement, ce territoire est de tenure publique et couvre à peine de 810 ha. Il se trouve au sud du terrain du Village historique de Val-Jalbert, à la limite sud-ouest du territoire municipal. Il est sous contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier (CAAF). Dans le passé, celui-ci a fait l'objet de travaux de récoltes forestières.

5.3.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol forestière, la Municipalité de Chambord poursuit l'objectif de soutenir le développement du territoire forestier public.

5.3.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol forestière correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est liée à l'exploitation forestière, à la villégiature, à la récréation en forêt, à la production d'énergie et à l'exploitation de la faune.

Caractéristiques

Le milieu forestier fait partie d'un territoire forestier plus vaste. Il donne sur la forêt publique présente dans les municipalités de Roberval et de Saint-François-de-sales. Il est traversé d'ouest en est par la ligne de transport d'énergie 735 kV qui part du poste hydroélectrique Chamouchouane en direction du Saguenay. Également, le sentier partagé motoneige (en période hivernale) et quad (les autres saisons de l'année) y est présent.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par chalet ou résidence de villégiature est de 3 000 m² et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m² et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m.

5.3.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions, ouvrages et activités liés à l'exploitation forestière comprenant le prélèvement commercial de la matière ligneuse et les travaux d'aménagement forestier;
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière de faible densité;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages de récréation intensive;
- Usages, constructions, ouvrages ou activités liés à la production d'énergie hydroélectrique;
- Usages, constructions et activités liés à la récréation extensive en forêt;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages, constructions, ouvrages et activités industrielles liés avec la transformation des ressources;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation;
- Usages et constructions liés à l'agriculture.

*Modification :
Règlement
2019-655
19 sept. 2019*

5.3.5 Délimitation géographique

La grande affectation du sol forestière se retrouve au sud-ouest du territoire municipal aux limites des municipalités de Saint-François-de-Sales et de Roberval.

5.3.6 Critères d'aménagement particuliers

- Pour les sablières et gravières, conserver une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 20 m des limites de l'exploitation du site;
- Tout nouveau site d'extraction ne pourra être situé à moins de 75 m de tout lac et cours d'eau.

5.4 Grande affectation du sol résidentielle

5.4.1 Problématique

Selon l'Institut de la statistique du Québec, la municipalité de Chambord devrait connaître d'ici 2024 une augmentation non seulement de sa population (+ 177), mais également du nombre de ses ménages (+ 115). Ces données sont porteuses pour le développement futur de la fonction résidentielle dans le noyau urbain.

Dans le passé, les développements résidentiels ont été onéreux pour la Municipalité. La présence de roc a généré des coûts supplémentaires pour la pose des infrastructures. Les rues de la Plaine, de la Cédrière et du Plateau ont été construites sur des terrains difficiles à aménager. Comme les développements futurs devaient se poursuivre en direction sud (terrain occupé actuellement par le club de golf), les réseaux d'utilité publique auraient été surdimensionnés. La Municipalité ne pourra rentabiliser ces investissements, car les développements résidentiels ont été réorientés ailleurs, dans des secteurs plus faciles à aménager et à moindre coût pour celle-ci.

*Modification :
Règlement
2020-685
19 oct. 2020*

Le SADR reconnaît deux zones d'aménagement prioritaires pour le développement de la fonction résidentielle. Ces zones, pour lesquelles la Municipalité a eu des exclusions de la zone agricole permanente, sont celles de la rue des Champs (située à l'ouest des équipements récréatifs de la Municipalité) et de la rue de l'Avenir. Cette dernière a toutefois été réaffectée en affectation industrielle en 2020.

Depuis plusieurs années, la Municipalité oriente le développement de la fonction résidentielle dans son milieu urbain, car elle est la propriétaire des terrains. Elle possède une bonne réserve foncière lui assurant de pouvoir planifier son développement futur. Cependant, toute initiative de promotion se heurte actuellement à la qualité esthétique de l'eau de consommation. Dès que la Municipalité règlera son problème, les acheteurs seront nombreux à se porter acquéreurs d'un terrain pour s'y implanter.

Actuellement, la municipalité compte 23 terrains desservis pour l'implantation de résidences. Ceux-ci sont tous situés sur la rue des Champs. Ces terrains, d'une dimension minimale de 23 m de largeur par 38 m de profondeur, sont intéressants pour les éventuels acheteurs. Cependant, il y aurait lieu que la Municipalité réalise un aménagement (zone tampon) afin de dissimuler l'aire d'entreposage du Festival du Cowboy Chambord et le site utilisé pour ces activités. L'opportunité d'intervention est intéressante, car c'est la Municipalité qui est propriétaire des terrains.

Au cours de la période 1999-2013, 33 nouvelles résidences se sont implantées dans les différents développements résidentiels de la municipalité. La réserve de terrains sur la rue des Champs est suffisante pour les prochaines années, compte tenu des données historiques colligées par le Service d'aménagement de la MRC du Domaine-du-Roy.

Les terrains identifiés pour le développement du parc de maisons mobiles se situent en arrière des routes 169 et 155, dans le prolongement de la rue de l'Avenir. Un plan préliminaire de subdivision a été déposé. Des efforts devront être consentis dans ce dernier secteur de manière à dissimuler l'aire d'entreposage de la Société sylvicole Chambord.

Le conseil municipal a entrepris des discussions pour le développement du parc de maisons mobiles. Ce secteur est moins prioritaire étant donné que la municipalité a une bonne banque de terrains sur la rue des Champs.

Pour le développement multifamilial, la municipalité possède trois terrains sur la rue de la Plaine prêts à servir pour cette classe d'usage.

5.4.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol résidentielle, la municipalité souhaite atteindre les objectifs suivants :

- Rentabiliser les infrastructures existantes sur les terrains desservis;
- Concentrer le développement de la fonction résidentielle en limite des équipements et infrastructures communautaires pour en maximiser l'utilisation;
- Assurer une offre intéressante en logements (logement intergénérationnel, logement social, logement d'appoint, microloft, etc.) pour les personnes âgées en vue de répondre à la demande en logements locatifs ou en copropriété;
- Préserver et améliorer la qualité du parc immobilier résidentiel existant.

5.4.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol résidentielle correspond à des terrains pour lesquels la vocation dominante est attribuée au développement résidentiel. Cette grande affectation du sol retient des territoires occupés ou qui seront occupés par la fonction résidentielle et autres usages complémentaires (garage, remise, piscine, etc.).

Également, ces territoires peuvent faire l'objet d'autres usages et constructions compatibles avec la dominance résidentielle (services professionnels, commerces de détail, salon de coiffure, etc.).

Caractéristiques

Pour l'essentiel, les secteurs résidentiels à Chambord présentent des résidences unifamiliales. Quelques immeubles à logements sont présents ici et là dans le tissu urbain. Par opposition au milieu rural, les secteurs résidentiels se retrouvent en milieu desservi par les infrastructures d'utilité publique et partagent les mêmes espaces que d'autres fonctions à caractère urbain (commerciale, institutionnelle, publique, industrielle, etc.). Certaines résidences font l'objet d'une occupation mixte (usages résidentiel et de services, etc.) tandis que d'autres ont été transformées en commerces.

Densité d'occupation

La densité d'occupation des secteurs résidentiels est variable et est établie en fonction de catégories de densité :

Catégorie de densité	Logement	Superficie lot	
		Minimale (m ²)	Maximale (m ²)
Faible	1	500	1 200
Moyenne	1	333	500
Forte	1	250	333

5.4.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Habitations unifamiliales isolées, jumelées ou en rangées (hauteur maximale deux étages ou 12 m de hauteur);
- Habitations bifamiliales isolées ou jumelées (hauteur maximale deux étages ou 12 m de hauteur);

Modification :
Règlement
2019-655
19 sept. 2019

- Habitations trifamiliales isolées ou jumelées (hauteur maximale 2,5 étages ou 12 m de hauteur);
- Habitations multifamiliales (hauteur maximale 3,5 étages ou 13 m de hauteur);
- Usages et constructions complémentaires à l'habitation (remise, garage, piscine, etc.);
- Usages, constructions et activités liés à des entreprises commerciales;
- Usages professionnels (dentiste, avocat, médecin, etc.) et personnels (salon de beauté, salon de coiffure, etc.) à l'intérieur des résidences (superficie de 75 m² sans dépasser 45 % de la superficie totale de plancher de la résidence). Pour la rue des Champs, les usages professionnels peuvent être principaux;
- Usages et constructions commerciales à l'intérieur des résidences (superficie maximale d'occupation de 60,0 m² de la superficie totale de la résidence) de nature à desservir les secteurs résidentiels (dépanneur de quartier);
- Usages, constructions et activités liés à des associations civiques, sociales ou fraternelles;
- Usages et constructions agricoles sur les lots et terrains déjà utilisés à cette fin;
- Parcs et espaces verts.

5.4.5 Délimitation géographique

Les aires connues sous la grande affectation du sol résidentielle se situent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Plus précisément, ces secteurs sont les suivants :

- les rues Principale, de la Gare et Saint-André;
- les rues du Bureau-de-Poste et Saint-Louis ainsi que la ruelle Lalancette;
- les rues Vallée et Tremblay;
- les rues de la Plaine, du Bosquet, du Plateau et de la Cédrière;
- les terrains vacants de la rue des Champs;
- la rue de l'Avenir pour le parc de maisons mobiles à développer.

5.4.6 Critères d'aménagement particuliers

- Afin de dissimuler l'aire d'entreposage du Festival du Cowboy Chambord, une zone tampon devra être aménagée sur les terrains de la Municipalité situés à la limite des terrains localisés du côté est de la rue des Champs;
- Pour améliorer la qualité esthétique des développements résidentiels (existants ou projetés), il est requis la mise en place d'aménagements paysagers appropriés;
- Le lotissement des rues et l'implantation des bâtiments devront se faire dans l'optique d'une utilisation maximale de l'énergie passive (ensoleillement);
- Les nouveaux développements devront être réalisés dans le respect des nouvelles techniques concernant la gestion durable des eaux de pluie.

5.5 Grande affectation du sol commerciale

5.5.1 Problématique

La Municipalité de Chambord possède une structure commerciale adéquate qui dessert tant sa population que celle des municipalités limitrophes ou encore la clientèle de transit. De manière non

limitative, le noyau urbain compte sur un marché d'alimentation, des stations-service, des restaurants, un dépanneur, une quincaillerie, une boulangerie et un motel.

Spatialement, ces commerces prennent place ici et là le long des rues Principale et de la Gare, avec une concentration pour les commerces routiers à l'intersection des routes 169 et 155.

Le noyau urbain n'offre aucun espace vacant pour accueillir d'autres commerçants souhaitant s'implanter à Chambord. Le développement futur de la fonction commerciale doit s'orienter vers une mutation des résidences en commerces. Ceci est particulièrement vrai pour les résidences situées le long de la route 155 et près de la route 169.

Le SADR délimite le périmètre d'urbanisation de la municipalité. Ce périmètre vient circonscrire l'espace à l'intérieur duquel la Municipalité devra concentrer le développement futur de ses fonctions urbaines. Durant les années 1960 et 1970, le tissu urbain de la municipalité a pris de l'extension à l'extrémité ouest de son milieu urbain (intersection des routes 155 et 169 en direction ouest). Ce secteur n'est pas inclus dans le périmètre d'urbanisation mais fait l'objet de l'identification d'un îlot déstructuré.

Certains commerces ont pris place dans ce secteur. Le plan d'urbanisme tient compte de cette réalité en confirmant les acquis. Pour les infrastructures existantes (aqueduc, égout sanitaire, etc.), il se peut que la Municipalité enregistre une perte des investissements consentis dans le passé sur le plan des infrastructures, car celles-ci ne pourront se prolonger davantage.

5.5.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol commerciale, la Municipalité souhaite atteindre les objectifs suivants :

- Favoriser le développement économique sur le territoire de la municipalité;
- Répondre aux besoins de la population et du secteur ;
- Maintenir et améliorer les commerces de proximité nécessaire à la pérennité du milieu de vie chambordais;
- Améliorer la porte d'entrée qu'est la route 155 à la sous-région du Lac-Saint-Jean;
- Assurer le rayonnement et le dynamisme de Chambord auprès des municipalités limitrophes;
- Mettre en place des incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Chambord.

5.5.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

L'affectation commerciale correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités commerciales (gros et détail) et de services. Cette affectation peut comprendre des résidences.

Caractéristiques

Pour le secteur central de la municipalité, l'activité commerciale cohabite avec les fonctions résidentielle, institutionnelle et de services. Outre des commerces, ce secteur présente également

des résidences, des services (caisse populaire, clinique dentaire, etc.) et des institutions (mairie, école, etc.). À l'intersection des routes 155 et 169, l'activité commerciale s'associe à la restauration et au commerce routier.

Densité d'occupation

En termes de densité, les bâtiments commerciaux ou de services ne pourront dépasser 60,0 % de la superficie totale du terrain ou du lot incluant les espaces de stationnements et d'entreposage extérieur.

5.5.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

Rue Principale

- Bâtiments commerciaux de tout type;
- Habitations résidentielles de type familial isolé, bifamilial et multifamilial de six unités de logement et moins;
- Bâtiments de services (institutions financières, centre de services, bureau professionnel, etc.);
- Usages et constructions agricoles sur les lots et terrains déjà utilisés à cette fin;
- Aucune station-service et aucun bâtiment industriel ne seront permis dans les zones commerciales, sauf à l'intersection des routes 155 et 169.

Rue de la Gare

- Usages, constructions et activités liés à la restauration ou à la tenue d'un bar (à l'exception de spectacles érotiques);
- Usages, constructions et activités liés à la production de produits de boulangerie et de pâtisserie;
- Habitations résidentielles de type familial isolé, bifamilial et multifamilial de six unités de logement et moins;
- Usages, constructions et activités liés à des services d'hébergement spécialisés tels que les résidences pour personnes âgées non autonomes, les résidences pour personnes âgées autonomes, les maisons de pension, les maisons d'accueil, les résidences de groupe, etc.

Intersection des routes 155 et 169

- Bâtiments commerciaux reliés à l'entreposage et au transport;
- Usages et constructions commerciales liés à l'exploitation des stations-service et d'ateliers de mécanique;
- Usages, constructions et activités industriels, mais non contraignants (en termes de pollution visuelle (ex. : entreposage en façade), auditive (ex. : scierie) et olfactive (ex. : cimenterie));
- Usages et constructions commerciales liés à la restauration (restaurant, brasserie, motel, bar, etc.);
- Usages et constructions agricoles sur les lots et terrains déjà utilisés à cette fin;
- Habitations résidentielles de type familial isolé.

5.5.5 Délimitation géographique

Les grandes affectations du sol commerciales se retrouvent sur la rue Principale, la rue de la Gare et à l'intersection des routes 155 et 169.

5.5.6 Critères d'aménagement particuliers

Rue Principale

- Pour la partie centrale de la rue Principale, l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs et critères d'aménagement touchant :
 - À l'architecture et à la volumétrie des bâtiments;
 - Aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
 - À l'aménagement paysager;
 - À l'affichage.
- Pour la partie restante de la rue Principale, des normes particulières d'affichage devront être élaborées.

Intersections routes 155 et 169

- Pour les nouvelles implantations, prévoir l'aménagement d'un terre-plein d'une largeur de 1,5 m à partir de l'emprise de la voie de circulation. Ce terre-plein devra être gazonné et la plantation est requise (un arbre au cinq mètres);
- Des normes particulières d'affichage devront être élaborées;
- Aucun affichage temporaire ne pourra être utilisé.

5.6 Grande affectation du sol institutionnelle et publique

5.6.1 Problématique

La fonction institutionnelle et de services est bien présente au centre du noyau urbain (à l'intersection de la route 169 et du boulevard de la Montagne). La présence de la mairie, de la caisse populaire, du centre de la petite enfance (CPE), de l'église et d'une clinique dentaire délimite bien l'espace urbain de cette fonction des autres fonctions urbaines.

Plus à l'ouest se trouvent une pharmacie et une clinique médicale qui desservent, avec la clinique dentaire, une clientèle plus grande que celle de la Municipalité de Chambord. Ces services peuvent se caractériser comme de secteur.

Au sud de la mairie prennent place le centre communautaire, l'aréna, le terrain de soccer, le terrain de baseball, le centre d'entraînement, le terrain de tennis et la caserne de pompiers. Ces services se trouvent au centre des développements résidentiels de la municipalité. Ceci est un potentiel à mettre en évidence pour tout effort de promotion auprès de la clientèle souhaitant s'implanter dans la municipalité.

Présentement, la Municipalité n'envisage aucune expansion du territoire utilisé aux fins institutionnelles et publiques.

Enfin, le territoire municipal est traversé par le passage du chemin de fer. Pour les prochaines années, aucun projet n'est connu à ce jour qui générera des besoins en espace.

5.6.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol institutionnelle et publique, la Municipalité de Chambord poursuit les objectifs suivants :

- Maintenir les niveaux de services à la population;
- Offrir des équipements et des services municipaux de qualité;
- Contribuer au maintien des services de santé (clinique médicale, pharmacie, clinique dentaire) et d'éducation (école);
- Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires;
- Maintenir les politiques municipales touchant les équipements et infrastructures communautaires;
- Mettre en place un parc intergénérationnel;
- Bonifier la Véloroute des Bleuets;
- Reconnaître l'importance de la municipalité comme carrefour ferroviaire intra et extrarégional.

5.6.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol institutionnelle et publique correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des fins de services publics et communautaires. Elle englobe des services municipaux, religieux, scolaires, de loisir, de détente et de transport.

Caractéristiques

Les bâtiments à caractère public servent à la pratique du culte, à l'éducation, à l'administration municipale, au loisir et à la détente. Pour la plupart, ces bâtiments occupent de grandes superficies de terrain. En ce qui a trait à la circulation automobile et piétonne, le secteur institutionnel est fortement utilisé. De même, les traits architecturaux de certains bâtiments (église, presbytère et mairie) révèlent la présence d'un patrimoine bâti intéressant à l'intérieur de la trame urbaine.

Densité d'occupation

En termes de densité, les nouveaux bâtiments institutionnels ne pourront avoir une superficie de plancher supérieure à 60,0 % de la superficie totale du terrain ou du lot.

5.6.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions liés à l'éducation (école, gymnase, etc.);
- Usages et constructions liés aux activités de culte (église, presbytère, cimetière, etc.);
- Usages et constructions liés aux loisirs (patinoire couverte, centre de loisirs, etc.) et à la détente (sentier pédestre, ski de randonnée, etc.);
- Usages et constructions liés aux activités culturelles et de divertissement (centre communautaire, maison des jeunes, etc.);
- Usages et constructions liés à l'administration municipale (mairie, caserne de pompiers, etc.);
- Usages et constructions liés au transport ferroviaire;
- Usages et constructions à caractère public et parapublic autres que municipaux.

5.6.5 Délimitation géographique

À l'intérieur du territoire municipal, deux aires sont reconnues sous une dominance institutionnelle et publique. La première de ces aires se situe au centre du noyau urbain (intersection de la rue Principale et du boulevard de la Montagne) pour s'étendre vers le sud du noyau urbain de l'autre côté de la voie ferrée. La deuxième, de son côté, est retenue pour l'emprise du chemin de fer.

5.6.6 Critères d'aménagement particuliers

- Les terrains appartenant à un corps public dans l'affectation institutionnelle devront faire l'objet d'aménagements paysagers appropriés;
- Pour améliorer la qualité esthétique des terrains résidentiels donnant sur les terrains de la caserne de pompiers n° 4 et le terrain utilisé comme aire d'entreposage par la Municipalité et le Festival du Cowboy Chambord, prévoir la mise en place d'un écran protecteur planté de conifères à haute tige ou autres et voir à son entretien.

5.7 Grande affectation du sol industrielle

5.7.1 Problématique

La Municipalité de Chambord compte quatre zones industrielles sur son territoire. La superficie totale de ces zones couvre 217,60 ha. Quant à elle, la superficie occupée est de 165,1 ha, soit 75,87 % de la superficie totale de l'ensemble des zones. De cette superficie occupée, le coefficient d'emprise au sol (CES) est 65,2 %, c'est-à-dire 107,7 ha occupés par les bâtiments, les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement et les aires d'entreposage.

Sur l'ensemble de ces zones, trois se trouvent en milieu rural. Ces aires sont celles de Norbord sur la route 155, de l'ancienne coopérative Nutrinor sur les limites de la municipalité et d'Inter-Cité Construction localisée à l'est du tissu urbain. Norbord travaille activement à la relance de son usine qui devrait produire à nouveau des panneaux à court terme.

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité compte une zone industrielle. Elle se situe en bordure de la route 155, à l'approche de l'intersection de la route 169. Cette zone a fait l'objet d'un agrandissement de 4,60 ha en 2020. L'agrandissement prévoyait la mise en place de sept nouveaux emplacements destinés à des fins de développement industriel. Les terrains possèdent une superficie variant de 3 500 m² à 7 000 m². Cet agrandissement permet à la municipalité d'augmenter sa réserve foncière industrielle, qui était en situation de pénurie auparavant.

*Modification :
Règlement
2020-685
19 oct. 2020*

5.7.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une affectation industrielle à son plan d'urbanisme, la Municipalité de Chambord poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser le développement économique sur le territoire de la municipalité;
- Offrir des espaces industriels et des conditions favorables pour l'implantation des entreprises;
- Susciter la création d'emplois et les retombées fiscales des implantations industrielles;
- Planifier les aires industrielles en vue de rentabiliser les infrastructures et services publics existants;
- Améliorer le design (aspect physique) des aires industrielles existantes par le contrôle de l'entreposage et de l'aménagement paysager;
- Mettre en place des stratégies fiscales visant l'amélioration des aires industrielles existantes et la venue de nouvelles entreprises;
- Mettre en place des incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Chambord.

5.7.3 Définition, caractéristiques et densité

Définition

L'affectation industrielle correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités industrielles et commerciales. Également, à l'intérieur de la zone industrielle située sur la route 155 à l'approche de la route 169, certaines activités à caractère public (garage municipal, etc.) peuvent prendre place.

Caractéristiques

En milieu rural, l'utilisation des aires industrielles est ou a été liée avec l'exploitation des ressources naturelles (agricole, forestière et minière). Dans le noyau urbain, les implantations industrielles prennent place sur des terrains de superficies moyennes. Les façades des terrains font l'objet d'espaces de stationnement. Pour la plupart, l'architecture des bâtiments est médiocre et les terrains ont fait l'objet d'aménagements paysagers très légers. À l'intérieur de la zone industrielle située à l'entrée sud du noyau urbain sur la route 155, les espaces sont utilisés par des entreprises de fabrication de remorques de transport, de soudure et de transport scolaire. Cette aire côtoie une autre aire où se concentrent des commerces routiers.

Densité d'occupation

En termes de densité, les bâtiments industriels, commerciaux ou de services ne pourront dépasser 60,0% de la superficie totale du terrain ou lot incluant les espaces de stationnement et d'entreposage extérieur.

5.7.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages, constructions et activités liés aux entreprises industrielles de transformation des ressources premières (agricoles et forestières) et de fabrication;
- Usages, constructions et activités aux entreprises commerciales (routier, de détail et de gros);

- Usages, constructions et activités aux entreprises de l'industrie du camionnage;
- Usages, constructions et activités liés aux services publics (à l'exception des zones industrielles de Louisiana Pacific, Nutrinor et Inter-Cité).

5.7.5 Délimitation géographique

Au total, quatre grandes affectations du sol industrielles sont connues au présent plan d'urbanisme. Trois de ces grandes affectations du sol sont en milieu rural à savoir, l'aire de Louisiana-Pacific, l'aire de Nutrinor et l'aire d'Inter-Cité. En milieu urbain, une grande affectation du sol industrielle est retenue pour l'aire industrielle située le long de la route 155 à l'approche de l'intersection de la route 169.

5.7.6 Critères d'aménagement particuliers

- Pour les nouvelles implantations, prévoir l'aménagement d'un terre-plein d'une largeur de 1,5 m à partir de l'emprise de la voie de circulation. Ce terre-plein devra être gazonné et la plantation est requise (un arbre au cinq mètres);
- Des normes particulières d'affichage devront être élaborées;
- Les aires de stationnement devront faire l'objet d'aménagements paysagers particuliers;
- Pour la zone industrielle à prendre place en limite du parc de maisons mobiles sur la rue de l'Avenir, prévoir l'aménagement de zones tampons;
- Pour les nouvelles implantations industrielles, interdire l'entreposage en façade et établir des normes particulières pour l'aménagement des aires de stationnement.

5.8

5.8.1 Problématique

La Municipalité de Chambord est l'une des municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy qui compte le plus de zones de villégiature sur son territoire. L'importance de cette présence est significative pour celle-ci.

À titre d'exemple, le sommaire du rôle d'évaluation 2018 montre que la sommation des valeurs imposables des chalets et des maisons de villégiature se chiffre à 51 937 300 \$, ce qui représente près de 25 % (24,6 %) de la valeur totale imposable de la Municipalité (211 238 600 \$). Le total de ces valeurs est le plus important parmi les municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy. Quant au nombre, toujours selon le sommaire du rôle d'évaluation 2018, 374 unités de chalets ou de maisons de villégiature sont présentes sur le territoire de la municipalité. Encore ici, la Municipalité de Chambord est celle qui a le plus d'unités parmi les municipalités limitrophes au lac Saint-Jean.

Dans le passé, le développement de la villégiature en bordure du lac Saint-Jean s'est effectué de manière désordonnée, sans réelle planification, et sans l'autorisation de la compagnie Rio Tinto (RT) (anciennement Alcan). Plusieurs villégiateurs se sont approprié des terrains sans en être vraiment

propriétaires. Au cours des années, les nombreuses implantations ont graduellement formé des concentrations de chalets ici et là.

Ces implantations montrent plusieurs problèmes. Parmi ceux-ci, il est bon de noter que la majorité des terrains riverains ne répondent pas aux dimensions et aux superficies des normes minimales applicables depuis le début des années 1980, le développement s'étant fait avant la venue du cadre normatif exigé aux municipalités par le gouvernement du Québec pour des terrains non desservis.

En conséquence, en raison de l'espace restreint sur le terrain, il est très difficile de déterminer le système de traitement à utiliser pour les eaux usées. Plusieurs installations sont très rudimentaires (puisards sans champ d'épuration) et non conformes au règlement sur le traitement des eaux usées des résidences isolées. Enfin, à plusieurs endroits, on observe que plus d'une résidence saisonnière se retrouve raccordée à la même installation.

De même, la présence d'un bon nombre d'équipements de prélèvement d'eau ne respecte pas les dispositions réglementaires du Q-2, r.22 et du Q-2, r.35.2. La mise en place de nouveaux équipements de prélèvement d'eau ainsi que le choix des types d'installation est parfois limitatif, restrictif et coûteux.

De plus, la composition géologique du sous-sol génère un transfert de minéraux à teneur saline dans l'aquifère, causant la perte d'investissement majeur sur les équipements de captage artésien. À cet effet, plusieurs villégiateurs interpellent la Municipalité pour être alimentés par le réseau public.

Relativement à cette problématique, une tendance est assez marquée pour l'installation de prises d'eau dans le littoral du lac Saint-Jean. La présence de terrains exigus liée au respect des dispositions réglementaires en matière environnementale entraîne la transformation des secteurs de villégiature, notamment, par un besoin d'espaces supplémentaires qui parfois nécessitent le déplacement d'infrastructures routières qui empiètent sur le milieu agricole.

Un autre problème rencontré est l'artificialisation des rives du lac Saint-Jean. Cette artificialisation est la résultante d'interventions de nature anthropique. La présence de chalets sur de petites superficies, le déboisement excessif de la bande riveraine, l'implantation de bâtiments trop près de l'eau, la réalisation d'ouvrages pour freiner l'ensablement des terrains, l'engazonnement des terrains sur la plage, les remblais et l'empiètement dans le littoral, ainsi que la mise en place de quais ou autres ouvrages sont les interventions les plus recensées.

L'absence d'intégration architecturale des bâtiments est un autre aspect des problématiques reliées à la villégiature. Chaque bâtiment a son apparence, si bien qu'au plan esthétique, il est observé des ensembles hétéroclites et disparates. Pour plusieurs secteurs, toutes notions de protection, de conservation du milieu naturel et de mise en valeur des paysages ont été carrément oubliées.

Enfin, le développement de la villégiature a conduit à la création de nombreux chemins privés se terminant sans cul-de-sac ou encore d'entrées charretières directement sur la route 169.

Du point de vue spatial, il ne reste plus d'espace pour le développement de la villégiature en bordure du lac Saint-Jean. Les secteurs vacants sont des territoires, soit en milieu agricole, soit en milieu humide, soit en milieu inaccessible, ou encore la société Rio Tinto ne veut pas que se poursuive le développement de la villégiature sur ses propriétés.

Dans les zones de villégiature, il est observé une mutation de résidences secondaires en résidences permanentes. Plusieurs résidents ont vendu leur résidence principale en ville pour s'implanter de façon permanente dans les secteurs de villégiature. Avec la permanence de ces installations, la Municipalité s'expose à ce que les villégiateurs sollicitent encore plus de services publics. La demande de services comme la cueillette des matières résiduelles, la desserte en électricité et en téléphonie, la municipalisation et l'entretien des chemins, et encore, les services de sécurité publique et d'incendie, est de plus en plus forte.

Sous un autre aspect, un promoteur privé a réalisé une autre forme de développement de la villégiature qui a rendu accessible une partie des berges du lac Saint-Jean. Chalets et Spas Lac-Saint-Jean a réalisé un minicomplexe hôtelier au parc municipal de la baie de Doré. Ce promoteur offre des services variés aux différentes clientèles, comme la location de chalets ou encore des soins de santé. Ce type de développement génère des retombées économiques pour le milieu. Dernièrement, un terrain de camping privé de près de 100 emplacements s'est greffé au complexe hôtelier. Ce terrain de camping cohabite avec le parc municipal.

Enfin, dans les contreforts, les principaux lacs ont été développés.

5.8.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol de villégiature, la Municipalité de Chambord poursuit les objectifs suivants :

- Maximiser les retombées économiques;
- Favoriser la mise aux normes les installations sanitaires existantes des chalets, maisons de villégiature et résidences permanentes dans les secteurs de villégiature;
- Permettre une transformation des chalets et des résidences de villégiature en résidences permanentes dans les secteurs de villégiature en bordure du lac Saint-Jean;
- Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative;
- Maintenir les services de proximité présents dans la municipalité;
- Maintenir la politique adoptée par la municipalité concernant le retour de la taxe dans les secteurs de villégiature;
- Appuyer toute initiative visant la naturalisation de la zone riverain des lacs et des cours d'eau artificialisés dans les secteurs de villégiature;
- Améliorer la qualité des secteurs de villégiature existants;
- Éviter la propagation d'algues bleues-vert dans les plans d'eau;
- Garantir le respect de la réglementation municipale applicable aux cours d'eau et aux lacs (rives, littoral, installations sanitaires);
- Favoriser l'implantation de maisons de tourisme dans les secteurs de villégiature.

5.8.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

Les territoires affectés à des fins de villégiature sont des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée au développement d'activités liées à la détente et à la récréation. Les aires affectées sous cette dominance peuvent servir pour la mise en place de secteurs résidentiels habités de façon saisonnière ou à longueur d'année.

Caractéristiques

Par opposition aux secteurs plus urbains, la villégiature présente sur le territoire de la municipalité se caractérise comme champêtre. On n'y retrouve pas la multiplicité des fonctions (commerciale, résidentielle, institutionnelle, industrielle, etc.) que l'on remarque dans les secteurs plus urbains. Celle-ci se différencie également par son implantation linéaire en bordure du lac Saint-Jean, par le niveau de services offerts et par la superficie et les dimensions des terrains.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m² et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains ou des lots pour les implantations résidentielles devra être de 2 000 m² et de 30 m de largeur. Dans les deux cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m (197 pi). À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m.

La superficie minimale de plancher de toutes les constructions devra être d'environ 40 m² de manière à assurer une qualité minimale de construction.

5.8.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Habitations unifamiliales (à l'exception des maisons mobiles) isolées (incluant les logements intergénérationnels) et chalets (hauteur maximale deux étages ou neuf mètres de haut);
- Usages, constructions et activités de nature commerciale liés aux activités récréatives et de plein air (location de planches à voile, d'embarcations motorisées, etc.);
- Usages, constructions et activités liés avec l'implantation de résidences de tourisme sous réserve d'un cadre normatif;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique;
- Usages, constructions et activités liés à la récréation intensive à l'embouchure de la rivière Métabetchouane strictement sur les terrains affectés sous une grande affectation du territoire récréative au schéma d'aménagement et de développement révisé.

5.8.5 Délimitation géographique

Les secteurs connus sous cette dominance se retrouvent en bordure du lac Saint-Jean et autour de certains plans d'eau dans les contreforts (lacs à Almas, Brûlé et Gagné).

5.8.6 Critères d'aménagement particuliers

- Dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale des terrains;
- Dans les secteurs non boisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain;
- Dans les secteurs de villégiature, la tôle gaufrée sauf pour la toiture sera prohibée. Par contre, les déclins d'aluminium et de vinyle seront permis;
- La largeur moyenne de l'emprise des rues devra être moindre qu'en secteur plus urbain de manière à mettre en valeur le caractère champêtre du milieu.

5.9 Grande affectation du sol récréative

5.9.1 Problématique

Chambord compte un énorme potentiel sur le plan touristique. Ce potentiel se résume par la présence du Village historique de Val-Jalbert, du lac Saint-Jean et ses accès publics et privés, de la Véloroute des Bleuets et de la qualité paysagère du milieu agricole.

Le site historique de Val-Jalbert est l'un des principaux générateurs d'achalandage touristique de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean. La fondation du Village historique de Val-Jalbert remonte à 1901. Ce village a été prospère pendant plus de vingt-cinq ans grâce à son usine de pulpe. Malheureusement, l'usine fermât en 1927 et força les ouvriers à quitter le village.

La municipalité compte plusieurs accès au lac Saint-Jean. Ces accès sont sous la gestion de la Municipalité, l'égide d'organismes sans but lucratif (OSBL) ou de l'entreprise privée. La municipalité possède les espaces du parc municipal dans la Baie–Doré. Une partie de cet espace a été développée par une entreprise privée.

Chambord est l'une des municipalités au lac Saint-Jean qui compte le plus de terrains de camping. Au total, cinq terrains sont en activité actuellement. En complément, deux promoteurs s'activent à développer d'autres produits d'hébergement touristique qui devraient prendre place en bordure du lac Saint-Jean.

Le milieu Chambordais s'anime depuis plusieurs années avec la tenue du Festival du Cowboy. Lors de cet évènement, plusieurs visiteurs installent caravanes, roulotte ou remorques au centre du village. Année après année, ce festival récolte de nombreux honneurs et s'inscrit comme un produit touristique pour la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean.

Le passage de la Véloroute des Bleuets est un autre avantage de la municipalité sur le plan récréatif. Depuis sa mise en place, ce circuit est utilisé par plus 200 000 visiteurs annuellement. La municipalité souhaite apporter à cette infrastructure touristique de renommée internationale des

améliorations physiques visant la sécurité des usagers. Des discussions sont tenues avec les gestionnaires de la Véloroute des Bleuets pour réaliser ces bonifications.

Le milieu agraire et le lac Saint-Jean offrent à la population locale et aux touristes des vues impressionnantes et incroyables. La municipalité compte des points de vue fabuleux (halte routière de la route 155, belvédère de la route 169 et promontoire au haut de la Chute Ouiatchouan) de la mer intérieure qu'est le lac Saint-Jean. Il est permis également d'y admirer la beauté de la plaine agricole.

Le noyau ancien de la municipalité offre un potentiel d'interprétation patrimonial qui mérite d'être valorisé dans le domaine récréatif. La mairie, l'église et le presbytère représentent l'ossature de ce potentiel.

La présence du terrain de golf des Cèdres est un autre avantage indéniable de la municipalité dans le domaine récréatif. La Municipalité tire avantage de cette présence tant sur le plan de la structuration de son tissu urbain que de son développement économique.

Enfin, en ce qui concerne les sentiers récréatifs, la municipalité peut compter sur le passage des sentiers de motoneige et de quad. Aussi, son territoire est traversé dans sa partie sud-est par le sentier Notre-Dame Kapatakan (petit Compostelle régional du Saguenay–Lac-Saint-Jean) qui emprunte la route 169 et le chemin de la Petite Martine avant de rejoindre la municipalité de Saint-André.

5.9.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol récréative, la Municipalité de Chambord poursuit les objectifs suivants :

- Accroître le plein potentiel de développement du Village historique de Val-Jalbert;
- Assurer la pérennité des produits touristiques présents sur le territoire de la municipalité (Val-Jalbert, Trou de la Fée, etc.);
- Augmenter la durée de séjour des touristiques dans la municipalité;
- Bonifier la Véloroute des Bleuets pour améliorer la sécurité des usagers;
- Protéger et mettre en valeur la qualité paysagère du milieu agraire chambordais et du lac Saint-Jean;
- Consolider les sentiers de motoneige et de quad;
- Favoriser le développement de la zone riveraine du lac Saint-Jean et des principaux tributaires que sont les rivières Métabetchouane et Ouiatchouan;
- Augmenter l'accessibilité des berges du lac Saint-Jean;
- Mettre en valeur à des fins touristiques les composantes ethnohistoriques et naturelles présentes sur le territoire;
- Reconnaître les terrains de camping existants;
- Protéger les abords des corridors panoramiques des routes 169 et 155, et de la collectrice menant à Saint-André;
- Favoriser le développement économique du milieu.

5.9.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol récréative correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités d'interprétation, de détente, de récréation de masse et de loisir. Ces activités sont associées à l'exposition et l'explication du patrimoine, à l'exercice physique et récréatif, au plein air, à la pêche, à la baignade et au golf. Également, cette grande affectation du sol peut impliquer la mise en place de résidences de villégiature privée et certaines activités commerciales complémentaires (centres de santé, auberges, restaurants, centres de location d'équipements nautiques, vente de pièces artisanales, etc.) aux activités touristiques.

Caractéristiques

Les secteurs récréatifs présents à Chambord sont variés. Le Village historique de Val-Jalbert révèle une des premières expériences d'urbanisme dirigé dans la région autour du « village compagnie ». Prenant forme autour d'une usine de pulpe, le cadre bâti comprenait les fonctions résidentielle, commerciale et institutionnelle. Les secteurs d'accès publics sont de différentes formes. Généralement, ils comptent de l'hébergement avec ou sans restauration. Ils révèlent une faible densité d'occupation du sol. Les équipements et infrastructures (golf, plage, marina, etc.) présents permettent la pratique de diverses activités récréatives.

Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles devra être de 4 000 m² et de 50 m de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 m.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains ou des lots pour les implantations résidentielles devra être de 2 000 m² et de 30 m de largeur. Dans les deux cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 m. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m² et de 25 m.

Dans les secteurs totalement desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la profondeur minimale est de 45 m pour les terrains ou lots riverains et de 30 m pour les terrains ou lots non riverains. À l'extérieur du corridor riverain, la profondeur minimale est de 30 m.

Les résidences de villégiature ne pourront dépasser 40,0 % de la superficie totale du terrain. Pour les autres implantations (auberges, centres de réparation et de services, chalets communautaires, etc.), le coefficient d'emprise au sol ne pourra être supérieur à 60,0 % de la superficie totale du terrain incluant les stationnements.

5.9.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages, constructions et activités liés à la récréation intensive nécessitant des équipements et infrastructures permanentes avec des aménagements importants du terrain qui crée un achalandage important par exemple un site touristique d'importance, des sentiers de motoneige et de quad, une base plein air, un centre de vacances ou un camp de groupe, des terrains de camping aménagés, etc.;
- Usages, constructions, activités et ouvrages liés exclusivement à l'exploitation d'un terrain de golf pour l'affectation récréative retenue à cette fin dans le périmètre d'urbanisation. Pour cette affectation récréative, 10 % de la superficie du terrain pourraient-être utilisés pour l'aménagement d'un terrain de camping;
- Usages, constructions et activités liés à la récréation extensive tirant parti du milieu et des ressources naturelles à des fins de récréation et de loisirs nécessitant un minimum de transformation du milieu et ne requérant peu ou pas d'équipements lourds (terrains de camping rustique, plages, sentiers de randonnée pédestre, équestre, cycliste, de ski, centres d'équitation, centres d'interprétation de la nature, etc.);
- Usages et construction liés à la mise en place de résidences de villégiature;
- Usages, constructions, ouvrages ou activités liés à la production d'énergie hydroélectrique strictement à l'intérieur du Village historique de Val-Jalbert;
- Usages, constructions et activités de nature commerciale liés aux activités récréatives et de plein air (centre de location et de réparation de planches à voile, ski cerf-volant ou à voile, bateaux etc.) ou la vente de produits du terroir ou artisanaux;
- Usages et constructions liés à l'hébergement et à la restauration (camping, auberge (hauteur maximale deux étages ou neuf mètres (29,5 pi), etc.);
- Usages et constructions liés à l'interprétation du patrimoine et à la conservation du milieu;
- Usages, constructions ou activités agricoles, forestiers ou sylvicoles.

Modification :
Règlement
2020-673
22 avril 2020

5.9.5 Délimitation géographique

Sur le territoire municipal, cinq secteurs sont identifiés sous une dominance récréative, à savoir le Village historique de Val-Jalbert, le parc municipal incluant les terrains de Chalets et Spas Lac-Saint-Jean, l'embouchure de la rivière Métabetchouane, les terrains du Parc de la caverne du Trou de la Fée sur le territoire de la municipalité et le club de golf des Cèdres prenant place dans le tissu urbain.

5.9.6 Critères d'aménagement particuliers

- Prévoir la mise en place d'une zone tampon aménagée de conifères ou autres essences entre la voie ferrée et les équipements récréatifs;
- Élaborer des normes particulières d'affichage;
- Dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale des terrains;
- Dans les secteurs déboisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain;
- Les constructions, ouvrages et activités en limite du Village historique de Val-Jalbert (dans un rayon de 250 m) devront faire l'objet du dépôt et de l'acceptation par le conseil

municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) avant leur réalisation.

5.10 Grande affectation du sol de conservation

5.10.1 Problématique

La Municipalité de Chambord compte sur son territoire la présence de quatre zones de conservation. Deux de ces zones sont limitrophes au lac Saint-Jean et consistent en une zone le long du chemin du Domaine-du-Marais et l'autre dans la Baie-Doré. Une autre affectation du sol de conservation est reconnue à l'île à Dumais (Île Hudon). Enfin, la dernière zone de conservation se trouve le long de la rivière Métabetchouane. Ces secteurs demandent à être protégés, car ils comptent des espaces propices à la vie d'espèces fauniques (ex. : ouananiche) et floristiques (ex. : hudsonie tomenteuse).

5.10.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol de conservation, la Municipalité de Chambord poursuit l'objectif suivant :

- Protéger les habitats fauniques (espèces rares, sensibles et menacées);
- Assurer la protection des lacs et des cours d'eau;
- Assurer la protection des prises d'eau;
- Protéger les habitats fauniques (espèces rares, sensibles et menacées).

5.10.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol de conservation correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités de préservation du patrimoine faunique (aquatique et semi-aquatique) et floristique. Également, cette affectation peut impliquer la mise en place d'aménagements légers favorisant la mise en valeur des habitats fauniques à des fins récréatives.

Caractéristiques

Les zones humides se trouvent à la limite du lac Saint-Jean et de la rivière Métabetchouane. Ces zones humides couvrent de petites superficies de terrain. Elles réfèrent à des milieux aquatiques et semi-aquatiques.

Densité d'occupation

En matière de densité d'occupation, les ouvrages liés à la mise en valeur à des fins récréatives de ces zones humides ne pourront se faire que sur une superficie maximale de 10,0 % de la superficie totale de chacun de ces habitats.

5.10.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la préservation des habitats fauniques et floristiques;
- Usages constructions, ouvrages et activités liés aux activités d'interprétation du patrimoine faunique et floristique (sentiers d'interprétation, centres d'interprétation, belvédères, etc.);
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique.

5.10.5 Délimitation géographique

La grande affectation du sol de conservation se retrouve à quatre endroits sur le territoire de la municipalité. Ces endroits sont ceux de la zone humide présente à l'est du chemin du Domaine-du-Marais, de celle qui prend place dans la Baie-Doré, de l'île Hudon et enfin le long de la rive ouest de la rivière Métabetchouane.

5.10.6 Critères d'aménagement particuliers

Pour cette affectation du sol de conservation, les critères d'aménagement particuliers se retrouvent à l'intérieur du chapitre traitant des zones à rénover, à restaurer ou à protéger.

6 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger

(L.A.U. art. 84 par. 1)

Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les zones à rénover font référence à la remise en état d'un milieu bâti détérioré ou désaffecté. De leur côté, les zones à restaurer mettent l'accent sur la remise en état de caractères ou d'éléments existants qui donnent à un secteur une valeur particulière. Enfin, les zones à protéger renvoient à la conservation de l'intégrité d'un lieu ou d'un site.

6.1 Problématique

La Municipalité de Chambord compte plusieurs secteurs devant faire l'objet d'une attention particulière en tant que zones à rénover, à restaurer ou à protéger. Ces secteurs font référence à des bâtiments dont l'état physique demande à la municipalité de favoriser des interventions de manière à rehausser la qualité du cadre bâti, à la présence de bâtiments historiques et de milieu naturel de grande valeur. Plusieurs des secteurs en milieu naturel sont sous tenure privée. Enfin, certains secteurs de la municipalité demandent d'intervenir pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être en général.

6.2 Zones à rénover

6.2.1 Objectifs

En intervenant dans le but de rehausser la qualité du cadre bâti, la Municipalité de Chambord souhaite poursuivre les objectifs suivants :

- Générer un impact positif sur l'assiette fiscale municipale en augmentant les revenus tirés de la taxe foncière sur le cadre bâti;
- Améliorer la qualité architecturale de bâtiments.

6.2.2 Définition et caractéristiques

Définition

Le plan d'urbanisme identifie comme zone à rénover les rues Principale et de la Gare. On observe le long de ces rues plusieurs bâtiments d'intérêt dans le domaine architectural.

Caractéristiques

La zone à rénover englobe les occupations situées le long des deux plus anciennes rues du noyau urbain de la municipalité. Plusieurs résidences datent de la période se situant entre la fin du 19^e siècle jusqu'au milieu du 20^e siècle. La fonction résidentielle est la plus présente parmi les différentes fonctions retrouvées dans le noyau urbain. Une partie de la rue Principale est identifiée par la MRC du Domaine-du-Roy au SADR comme « noyau ancien » de la municipalité.

6.2.3 Délimitation géographique

La zone à rénover est délimitée par les deux principales artères de la municipalité autour duquel a pris forme le noyau urbain de la municipalité à savoir les rues Principale et de la Gare (voir carte 5). Dès à présent, la Municipalité désire informer la MRC du Domaine-du-Roy que lors de la révision éventuelle du SADR, elle aimerait tenir des discussions de façon à mieux circonscrire la zone du « noyau ancien ».

6.2.4 Critères d'aménagement particuliers

- Pour la partie centrale de la rue Principale reconnue comme noyau ancien au SADR de la MRC du Domaine-du-Roy, l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs et critères d'aménagement touchant :
 - À l'architecture et à la volumétrie des bâtiments;
 - Aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
 - À l'aménagement paysager;
 - À l'affichage.

6.2.5 Moyens de mise en œuvre

Donner de l'information aux citoyens sur l'existence du programme de rénovation de la Municipalité.

Carte 5

6.3 Zones à restaurer

6.3.1 Objectifs

Par la reconnaissance d'une zone à restaurer pour le Village historique de Val-Jalbert, la Municipalité de Chambord poursuit les objectifs suivants :

- Protéger un bien culturel classé comme site patrimonial;
- Mettre en valeur un site présentant un très grand potentiel patrimonial du point de vue historique, urbanistique, paysager et technologique.

6.3.2 Définition et caractéristiques

Définition

La zone à restaurer retenue au plan d'urbanisme comprend la totalité du site du Village historique de Val-Jalbert. Le site historique a une très grande valeur au point de vue du patrimoine historique, urbanistique, paysager et technologique.

Caractéristiques

Les principales caractéristiques du Village historique de Val-Jalbert sont de diverses natures comme⁸ :

- Les deux quartiers, soit la haute et la basse ville;
- Le réseau de rues;
- Les bâtiments et les vestiges résidentiels, dont les habitations en bois des ouvriers construites selon quatre modèles et les vestiges de la maison de l'intendant;
- Les bâtiments secondaires, dont les granges et les vestiges d'écurie;
- Les bâtiments commerciaux, dont le magasin général-hôtel et la boucherie;
- Les bâtiments institutionnels, dont le couvent-école en bois, les fondations de l'église Saint-Georges de la Ouiatchouan, les vestiges du presbytère et ceux de la première chapelle;
- Les vestiges d'un ancien moulin à farine;
- La rivière, les chutes et le secteur boisé;
- Le moulin de pâte à bois mécanique en pierre;
- Les équipements fixes du moulin, notamment une bouilloire, des turbines, un défibreur et un ramasse-pâte, un tamis, des presses et des contrepoids hydrauliques;
- Les autres installations, dont les vestiges du barrage, de la conduite forcée, de l'amenée de bois et du débarcadère ferroviaire;
- Le site archéologique amérindien et euroquébécois.

⁸ Ministère de la Culture et des Communications. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, [En ligne], [www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca\rpcq].

6.3.3 Délimitation géographique

La zone visée comprend les lots 4 068 202, 5 007 664, 5 007 665, 5 007 667, 5 007 668, 5 007 669, 5 007 670, 5 007 874, 5 007 875, 5 007 884, 5 009 477, 5 306 406, 5 628 750 et 5 628 751, du cadastre du Québec (voir carte 6).

6.3.4 Critères d'aménagement particuliers

La restauration du site se fera selon le plan de développement de Val-Jalbert.

6.3.5 Moyens de mise en œuvre

S'entendre avec les principaux intervenants pour réaliser le plan de développement du Village historique de Val-Jalbert.

6.4 Zones à protéger

6.4.1 Objectifs

Pour les zones à protéger, la Municipalité de Chambord poursuit les objectifs suivants :

- Protéger les sites archéologiques présents sur le territoire de la municipalité;
- Protéger les territoires d'intérêt culturel et esthétique;
- Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique présents sur le territoire de la municipalité;
- Protéger les prises d'eau (publique ou privée) présentes sur le territoire.

6.4.2 Site archéologique de la Métabetchouane

6.4.2.1 Définition et caractéristiques

Définition

Au départ, le site archéologique de la Métabetchouane a servi de lieu de rassemblement des Amérindiens (préhistorique). Par la suite, un poste de traite a été en activité pendant plus de deux siècles (1676-1880). Le site compte environ 2 000 m². Au cours des dernières décennies, de nombreuses fouilles archéologiques ont été réalisées des deux côtés de la rivière Métabetchouane. Ce site est le deuxième site (DcEx-1) en importance présent sur le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy.

Caractéristiques

Le site archéologique de la Métabetchouane se caractérise par sa situation géographique sur la rive ouest de la rivière Métabetchouane. Il prend forme sur une pointe de terre s'avancant dans le lac Saint-Jean. Il a été un carrefour important des nombreuses voies navigables présentes au lac Saint-Jean. Plusieurs vestiges y ont été trouvés, dont la base d'une cheminée en pierre et les traces carbonisées d'un mur en bois et torchis.

Carte 6

6.4.2.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans la grande affectation du sol reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.2.3 Délimitation géographique

Le site archéologique se situe sur la rive ouest de la rivière Métabetchouane, sur une pointe de terre s'avancant dans le lac Saint-Jean (voir carte 7).

6.4.2.4 Critères d'aménagement particuliers

Pour le site archéologique de la Métabetchouane aucune intervention n'y est prévue sans l'accord du ministère de la Culture et des Communications (MCC).

6.4.2.5 Moyens de mise en œuvre

En collaboration avec la Direction régionale du MCC poursuivre les fouilles archéologiques.

6.4.3 Autres sites archéologiques

6.4.3.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les autres sites archéologiques prennent place le long de la rivière Métabetchouane, au Village historique de Val-Jalbert et en bordure du lac Saint-Jean. Il s'agit de sites inventoriés par le MCC.

Caractéristiques

Les sites présents offrent un potentiel archéologique fort qui réfère à une appartenance culturelle sylvicole et archaïque, et liés à l'occupation amérindienne préhistorique.

6.4.3.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.3.3 Délimitation géographique

Au total, la municipalité compte 15 autres sites archéologiques situés le long de la rivière Métabetchouane, au Village historique de Val-Jalbert et en bordure du lac Saint-Jean (voir carte 8).

Carte 7

Carte 8

6.4.3.4 Critères d'aménagement particuliers

Prévoir une investigation auprès du MCC avant toute intervention.

6.4.3.5 Moyens de mise en œuvre

En collaboration avec la direction régionale du MCC, effectuer une étude sur le potentiel archéologique présent pour une mise en valeur éventuelle.

6.4.4 Église Saint-Louis de Chambord

6.4.4.1 Définition et caractéristiques

Définition

La construction de l'église Saint-Louis de Chambord commence en 1927 selon les plans de l'architecte Alfred Lamontagne. Elle fut bénie en mai 1929 par Mgr Charles Lamarche, évêque du diocèse de Chicoutimi. Le décor de l'intérieur fut peint par M. Bakeri, en 1931. Les vitraux dans le chœur furent installés vers 1928.

Caractéristiques

La façade et les murs de l'église sont en pierre et la toiture en tôle. Son plan au sol se caractérise par la forme d'une croix latine. La forme de la voûte de l'église est d'arc en plein cintre. Elle possède une nef à un vaisseau et une tribune arrière.

6.4.4.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.4.3 Délimitation géographique

L'église Saint-Louis de Chambord se situe au cœur du noyau urbain de la municipalité sur le lot 5 009 224 (voir carte 9).

6.4.4.4 Critères d'aménagement particuliers

Toute réfection ou modification doit se faire dans le respect du cachet architectural de l'église.

6.4.4.5 Moyens de mise en œuvre

Discuter avec la Fabrique de la Paroisse Saint-Louis de Chambord du maintien de l'église à Chambord.

Carte 9

6.4.5 Refuges biologiques

6.4.5.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les refuges biologiques sont de petites aires forestières, d'environ 200 hectares, soustraites aux activités d'aménagement forestier et dans lesquelles des habitats et des espèces sont protégés de façon permanente.

Caractéristiques

Les refuges biologiques comprennent des forêts mûres ou surannées représentatives du patrimoine forestier. Ils permettent d'y maintenir la diversité biologique et favorisent la connectivité écologique entre les aires protégées de grande dimension comme les parcs nationaux, les réserves de biodiversité ou les réserves aquatiques.

6.4.5.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages, ouvrages et activités liés à la conservation des espèces fauniques et floristiques.

6.4.5.3 Délimitation géographique

La municipalité de Chambord compte sur son territoire un refuge biologique (voir carte 10). Ce refuge biologique se trouve au sud du territoire municipal et couvre une superficie de 294,2 ha.

6.4.5.4 Critères d'aménagement particuliers

Toute activité d'aménagement forestier est prohibée.

6.4.5.5 Moyens de mise en œuvre

Suivre l'évolution de l'appellation de ces territoires.

6.4.6 Rivières à ouananiche

6.4.6.1 Définition et caractéristiques

Définition

D'est en ouest, les rivières Métabetchouane et Ouatouchouan délimitent le territoire de la municipalité. Elles présentent plusieurs potentiels comme celui entre autres de servir de lieu de reproduction à la ouananiche.

Carte 10

Caractéristiques

Les rivières Métabetchouane et Ouiatchouan prennent leur source dans les bassins du lac Métabetchouane et des Commissaires, Ouiatchouan et Bouchette. Ces rivières se jettent dans le lac Saint-Jean.

6.4.6.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans les affectations reconnues au sein du présent plan d'urbanisme où se trouvent les rivières à ouananiche.

6.4.6.3 Délimitation géographique (voir carte 11)

Rivière Métabetchouane : Sur une longueur de 6,6 km, de son embouchure au lac Saint-Jean jusqu'au barrage du trou de la Fée.

Rivière Ouiatchouan : sur une longueur de 0,8 km, de son embouchure au lac Saint-Jean jusqu'au pied du premier rapide en amont du pont de la route 169.

6.4.6.4 Critères d'aménagement particuliers

- Tout nouveau bâtiment ou tout ouvrage devra respecter une marge de recul de 25 m, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;
- Tous les travaux d'excavation ou de déplacement du sol sont interdits dans une bande de 60,0 m de part et d'autre d'une rivière à ouananiche, sauf les travaux reliés à la construction de bâtiments autorisés, à l'aménagement d'une voie de circulation, aux travaux de stabilisation des berges ainsi qu'à tous les autres travaux autorisés et respectant les dispositions relatives aux berges et au littoral;
- Pour la rivière Ouiatchouan touchée par l'identification et la localisation portée au SADR, permettre les aménagements prévus au plan de développement du site historique de Val-Jalbert.

6.4.6.5 Moyens de mise en œuvre

Poursuivre le financement de la Corporation de LACTivité Pêche (CLAP) Lac-Saint-Jean par la MRC du Domaine-du-Roy.

6.4.7 Habitats d'espèces menacées et vulnérables

6.4.7.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les habitats d'espèces menacées et vulnérables sont de nature floristique ou faunique.

Caractéristiques

Deux types d'espèces menacées et vulnérables se trouvent sur le territoire de la municipalité de Chambord. Les deux sont susceptibles d'être désignées.

Carte 11

6.4.7.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.7.3 Délimitation géographique

Pour des fins de protection, la localisation des sites n'est effectuée qu'à l'aide d'un pictogramme (voir carte 12).

6.4.7.4 Critères d'aménagement particuliers

Les ouvrages et constructions doivent se faire dans le respect de la conservation de l'habitat faunique. Seuls seraient permis :

- Les constructions et aménagements de type faunique;
- La construction de quais et de station d'observation;
- La construction de sentiers d'interprétation.

6.4.7.5 Moyens de mise en œuvre

Aucun.

6.4.8 Territoires d'intérêt esthétique

6.4.8.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les territoires d'intérêt esthétique montrent des paysages urbains, ruraux ou naturels qui, de par leurs caractéristiques visuelles particulières, méritent d'être protégés.

Caractéristiques

Les territoires d'intérêt esthétique retrouvés au sein de la municipalité de Chambord sont de deux types à savoir, des perspectives visuelles (paysage observable à partir d'un point précis) ou encore de corridor panoramique (paysage observable en plusieurs points, généralement le long d'une route).

Perspectives visuelles

- Le belvédère de Chambord (route 169) est l'un des principaux lieux d'observation du lac donnant sur la pointe de Chambord, le milieu urbain et l'île Dumais (île Hudon);
- La halte routière de Chambord est le principal point de vue du lac Saint-Jean en provenance de la Mauricie (route 155);
- Le promontoire de Val-Jalbert permet d'admirer le paysage incomparable sur la plaine agricole et le lac Saint-Jean;

- Chute Ouiatchouan qui surplombe le village historique de Val-Jalbert et le lac Saint-Jean en empruntant le téléphérique qui conduit au sommet.

Corridor panoramique

- Corridor panoramique qui permet de relier ensemble les différents équipements et infrastructures touristiques et récréatives de la MRC du Domaine-du-Roy.

6.4.8.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.8.3 Délimitation géographique

Sur le territoire municipal, il est dénombré quatre perspectives visuelles ainsi qu'un corridor panoramique (voir carte 13).

Perspectives visuelles

- Belvédère de Chambord sur la route 169;
- Halte routière de Chambord sur la route 155;
- Promontoire de Val-Jalbert;
- Chute Ouiatchouan.

Corridor panoramique

Regroupe la route 169 des limites de Desbiens à celles de Roberval, la route 155 en direction de Saint-François-de-Sales et la collectrice qui mène à Saint-André (route de Saint-André).

6.4.8.4 Critères d'aménagement particuliers

- Tout projet qui vise l'implantation d'une carrière, d'une sablière ou gravière, d'un lieu d'élimination des matières résiduelles, d'un cimetière automobile et de machinerie agricole et forestières, d'un équipement ou d'une infrastructure de transport et de transformation d'énergie électrique ou éolienne, ou d'un équipement de télécommunication, en limite d'une perspective visuelle, devra être accompagné d'une étude d'intégration paysagère. Cette étude devra être acceptée par la Municipalité préalablement à toute construction ou tout usage de l'un de ces projets;
- Établir un corridor de 500 m de part et d'autre du corridor panoramique en vue de prohiber certains usages (ex. : cimetières d'automobile ou de machinerie agricole ou forestière) et de régir la coupe d'arbres et l'affichage.

Carte 12

Carte 13

6.4.8.5 Moyens de mise en œuvre

- Entreprendre des discussions avec le MTMDET pour élaguer les arbres en limite de la halte routière située le long de la route 155;
- Asseoir la MRC du Domaine-du-Roy, le MTMDET, Hydro-Québec, Bell Canada et le fournisseur du câble pour la production d'une étude de préfaisabilité sur l'amélioration visuelle de l'intersection des routes 169 et 155.

6.4.9 Zones d'érosion des berges du lac Saint-Jean

6.4.9.1 Définition et caractéristiques

Définition

Depuis 1986, Rio Tinto (autrefois Alcan) applique en bordure du lac Saint-Jean un programme de stabilisation des berges autorisé par le gouvernement du Québec. Ce programme a été reconduit à deux reprises (1996 et 2006). Il a permis de résoudre plusieurs problèmes associés à l'érosion des berges du lac Saint-Jean par le recours à des techniques artificielles (perrés, brise-lames, gabions, rechargement de plage, etc.) de stabilisation des berges.

Un nouveau décret a été adopté par le gouvernement du Québec au début de 2018. Ce décret devrait gérer les travaux réalisés par Rio Tinto jusqu'en 2027. Dans ce décret, le secteur de la plage Bouchard a été ajouté à la liste des secteurs où la multinationale doit assurer un suivi et effectuer, au besoin, des travaux de rechargement des plages.

Caractéristiques

Les zones de stabilisation des berges sont linéaires et englobent une bonne partie de la rive et du littoral du lac Saint-Jean. L'érosion des berges est pour l'essentiel le résultat de l'action des vagues occasionnées par la gestion du lac Saint-Jean par RT. En somme, 85 à 90 % de l'érosion des berges du lac Saint-Jean proviennent des vagues, surtout en période de tempêtes.

6.4.9.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans les affectations reconnues au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.9.3 Délimitation géographique

Sur le territoire municipal, il est dénombré cinq zones d'érosion des berges, toutes localisées en bordure du lac Saint-Jean (voir carte 14).

6.4.9.4 Critères d'aménagement particuliers

Toutes constructions, tous ouvrages ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral seront assujettis à l'obtention d'une certification d'autorisation émise par la Municipalité.

6.4.9.5 Moyens de mise en œuvre

- Participer aux travaux du comité des parties prenantes sur la reconduction du programme de stabilisation des berges;
- Discuter avec RT des meilleures mesures à retenir pour la stabilisation des berges du lac Saint-Jean.

6.4.10 Prises d'eau

6.4.10.1 Définition et caractéristiques

Définition

Chambord compte sur son territoire la présence de deux prises d'eau. Compte tenu de leur importance, ces sources d'approvisionnement en eau potable demandent à la Municipalité d'adopter des mesures appropriées pour en assurer leur protection.

Caractéristiques

Les deux prises d'eau se retrouvent à l'intérieur du milieu agricole de la municipalité et elles sont publiques.

6.4.10.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévues dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.10.3 Délimitation géographique

Les prises d'eau identifiées au sein du présent plan d'urbanisme se localisent aux endroits suivants :

- Lot 5 007 714 (prise d'eau lac Brûlé) (voir carte 15);
- Lot 5 008 336 (prise d'eau Laforest) (voir carte 16).

6.4.10.4 Critères d'aménagement particuliers

Tous travaux se rapportant au sol et à la végétation, des constructions et des ouvrages pourront être autorisés dans l'aire d'alimentation de la prise d'eau lorsqu'une étude (réalisée par un professionnel compétent), prévue au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2), démontrera que ceux-ci n'entraînent aucun risque pour la source d'eau potable.

6.4.10.5 Moyens de mise en œuvre

Assurer les suivis concernant les prises d'eau.

Carte 15

Carte 16

6.4.11 Zones de contraintes anthropiques

6.4.11.1 Définition et caractéristiques

Définition

Les zones de contraintes anthropiques réfèrent à une multitude d'immeubles ou activités dont la présence ou l'exercice peut générer des contraintes majeures. Par contraintes majeures, il est fait référence à une nuisance ou à un risque. Ces immeubles ou activités requièrent un contrôle des usages, constructions ou ouvrages en limite et demandent de prendre en compte leurs possibilités d'expansion. L'identification et la localisation des zones de nature anthropique permettent d'atténuer les contraintes qui pourraient compromettre la sécurité et la santé des personnes et le bien-être en général.

Caractéristiques

Les zones de contraintes de nature anthropique possèdent des caractéristiques qui leur sont propres. Ces zones consistent au réseau routier supérieur, au réseau ferroviaire, aux sentiers récréatifs, infrastructures de transport d'énergie, lieux d'élimination de matières résiduelles, sites d'extraction, cimetières automobiles et sites de rebuts métalliques, équipements de traitement des eaux usées, sites à risque, et enfin, terrains contaminés.

6.4.11.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

6.4.11.3 Délimitation géographique (voir carte 17)

Réseau routier supérieur :

Routes 169 et 155.

Réseau ferroviaire :

Le corridor traverse l'ensemble du territoire municipal. De façon générale, il suit le réseau routier supérieur.

Réseaux récréatifs :

Comme le réseau ferroviaire, les réseaux récréatifs (motoneige et quad) parcourent l'ensemble du territoire municipal.

Infrastructures de transport d'énergie :

- Poste Énergie hydroélectrique Quiatchouan;
- Ligne 161 kV;
- Ligne 735 kV;
- Réseau de gaz naturel.

Lieux d'élimination de matières résiduelles:

- 5 007 607 et 5 008 054;
- 5 007 691.

Sites d'extraction :

En territoire privé, il existe 15 sites d'extraction.

Cimetières d'automobiles et sites de rebuts métalliques :

Lots 5 007 491 et 5 007 500 (Bélanger Métal).

Équipements et traitement des eaux usées :

- Lot 5 009 442 (étangs aérés Chambord);
- Lot 5 008 030 (étangs aérés Desbiens).

Sites industriels à risque :

- 5 007 607 et 5 008 054 (Louisiana-Pacific);
- 5 007 520 et 5 007 527 (Inter-Cité).

Terrains contaminés (vertu de l'article 31.68 LQE Q-2) :

La liste des sites contaminés est évolutive. Il est possible de consulter celle-ci sur le site Internet du MDDELCC à l'adresse suivante : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/>.

6.4.11.4 Critères d'aménagement particuliers

Un cadre normatif figurera au règlement de zonage concernant les sites d'enfouissement de résidus ligneux, les sites d'extraction, les lieux d'enfouissement sanitaire, l'implantation des sentiers récréatifs de motoneige et de quad, les réseaux majeurs de transport d'énergie et de communication, et enfin, les cimetières d'automobile et de machinerie.

Carte 17

7 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire

(L.A.U. art. 84 par. 3)

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Par définition, les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent généralement à des équipements à caractère public et collectif. En ce sens, la gestion ou le financement de ceux-ci relèvent entièrement ou en partie de l'état, d'une municipalité, d'une corporation scolaire ou d'une régie municipale ou intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public (école, hôtel de ville, garderie, hôpital, etc.)

Également, les services qu'ils offrent sont consommés dans un même temps et un même lieu. À titre d'exemples, il peut s'agir d'une bibliothèque municipale ou d'un terrain de jeux. Cependant, il existe également des équipements qui répondent à ce critère, mais qui sont sous gestion privée comme entre autres un cinéma ou un centre commercial.

7.1 Problématique

La Municipalité de Chambord compte plusieurs équipements et infrastructures nécessaires à la vie communautaire. Ces équipements et infrastructures possèdent un taux d'achalandage selon leur nature. Certains sont fortement utilisés tandis que d'autres le sont moins.

La Municipalité compte sur son territoire des équipements et infrastructures de secteur (ex. : centre Marius-Sauvageau, terrain de soccer) qui desservent également les résidents provenant des municipalités de Saint-André, Saint-François-de-Sales et Lac-Bouchette.

De même, en matière de parcs et d'espaces verts, Chambord est relativement bien équipée. Cependant, ces dernières infrastructures requièrent beaucoup d'entretien et leur taux d'utilisation serait questionnable.

Enfin, au cours des prochaines années, la Municipalité vise à consolider les équipements et infrastructures communautaires en place plutôt que d'en fournir de nouveaux.

7.2 Objectifs

Pour ses équipements et infrastructures, la Municipalité de Chambord poursuit plusieurs objectifs. Ces objectifs sont les suivants :

- Maintenir les niveaux de services à la population;
- Offrir des équipements et des services municipaux de qualité;
- Contribuer au maintien des services de santé (clinique médicale, pharmacie, clinique dentaire) et d'éducation (école);
- Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires;
- Maintenir les politiques municipales touchant les équipements et infrastructures communautaires;
- Mettre en place un parc intergénérationnel;
- Bonifier la Véloroute des Bleuets;
- Favoriser la mise en place d'une résidence pour personnes âgées avec services.

7.3 Nature des interventions et localisation

La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures communautaires figurent à l'annexe 1 du présent plan d'urbanisme.

7.4 Critères d'aménagement particuliers

Prévoir une zone tampon entre les terrains de la Municipalité le long du boulevard de la Montagne et les terrains résidentiels de la rue des Champs.

8 LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts

(L.A.U. art. 84 par. 5)

La nature des principaux réseaux et terminaux fait référence aux fins pour lesquels ceux-ci sont destinés (conduite d'eau potable ou usée, conduite d'amenée, collectrice ou distributrice, etc.), à leurs principales caractéristiques (diamètre, capacité, etc.) et fonctions (station de pompage, de surpression, etc.).

L'emplacement projeté réfère au lieu où peuvent être localisés les canalisations et terminaux. À titre d'exemple, il peut s'agir d'une rue (pour une canalisation), d'un terrain ou d'un quartier (pour une station d'épuration ou un réservoir).

8.1 Problématique

La source d'eau potable existante située en bordure du lac Brûlé révèle un problème de qualité. Également, sur le réseau de distribution, il est observé un débit en deçà des standards reconnus pour desservir adéquatement en incendie l'aire industrielle localisée à l'approche de la route 169 sur la route 155.

Le problème qualitatif est relatif à la couleur de l'eau. Ce problème hypothèque les développements résidentiels futurs de la Municipalité. Plusieurs futurs résidents ne souhaiteraient pas s'installer à Chambord compte tenu de la couleur de l'eau.

La Municipalité entend apporter des correctifs à sa prise d'eau à la limite du lac Brûlé. Comme les autres municipalités, les nouvelles normes du MDDELCC l'obligent à déphosphorer ses eaux usées. En parallèle, la Municipalité entend installer une usine de filtration pour résoudre son problème concernant la couleur de l'eau.

La Municipalité compte sur son territoire un autre réseau d'eau publique, soit celui du réseau Laforest. Ce réseau d'aqueduc ne soulève aucun problème apparent.

Présentement, le milieu urbain de la municipalité est desservi par des réseaux d'égouts sanitaire et pluvial. Pour les réseaux existants, aucune amélioration n'est prévue à court et moyen terme étant donné que la Municipalité a fait des travaux d'ampleur lors de l'épuration des eaux usées.

D'autre part, la Municipalité envisage l'ouverture d'un nouveau secteur à des fins résidentielles pour accueillir des maisons mobiles. Elle entend également poursuivre le développement de sa zone industrielle présente sur la route 155. Ces nouveaux développements demanderont la fourniture en services d'utilité publique. Enfin, pour les secteurs à l'extérieur du noyau urbain, une desserte en infrastructures publiques ne pourra se matérialiser que s'il est démontré une problématique liée à la santé et à la salubrité publique.

8.2 Objectifs

Dans les prochaines années, la Municipalité de Chambord poursuit plusieurs objectifs qui ont trait tant à la présence des réseaux existants que ceux projetés :

- Offrir une eau de meilleure qualité aux résidents de la municipalité desservis par le réseau d'aqueduc municipal;
- Procéder à la correction du réseau d'aqueduc dans les secteurs identifiés comme problématiques pour la protection incendie;
- Procéder à la mise en place de façon séquentielle d'infrastructures d'utilité publique dans la nouvelle zone industrielle;
- Prévoir la desserte en infrastructures d'utilité publique dans le nouveau secteur résidentiel pour accueillir des maisons mobiles;
- Rationaliser l'ensemble de l'utilisation du réseau d'aqueduc (ex. : mise en place de compteurs d'eau, etc.);
- Assurer la protection des prises d'eau.

8.3 Nature des interventions

Réseaux existants

S'il y a lieu, remplacement des conduites d'aqueduc comportant une insuffisance en cas d'incendie. Ces conduites se situent dans l'aire industrielle présente sur la route 155.

Réseaux projetés

- Mise en place des infrastructures d'aqueduc et d'égouts dans la nouvelle zone industrielle;
- Mise en place des services d'aqueduc et d'égouts dans le secteur envisagé pour l'implantation de maisons mobiles.

8.4 Localisation

Réseaux existants et projetés

La localisation des interventions prévues par la Municipalité sur ses réseaux d'utilité publique figurent à la carte 18 du présent plan d'urbanisme.

Carte 18

8.5 Critères d'aménagement particuliers

- À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis de construction ne pourra être délivré à l'extérieur des secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Reprendre les mesures réglementaires assurant la protection des prises d'eau (aire d'alimentation);
- Pour les nouveaux secteurs, prévoir les nouvelles façons de faire concernant la gestion des eaux de pluie (noues, bassins de rétention, etc.).

8.6 Moyens de mise en œuvre

- Établir les coûts de fourniture et la programmation des travaux (priorisation) pour le prolongement de l'aire industrielle le long de la route 155 et le parc de maisons mobiles;
- Analyser les incidences relatives à l'implantation de compteurs d'eau (coûts d'implantation, entretien, programmes existants, etc.);
- Établir une tarification distincte selon les types d'utilisateurs du réseau;
- Prévoir une campagne de sensibilisation auprès de la population sur la consommation de l'eau potable.

9 LES VOIX DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

(L.A.U. art. 84 par. 2)

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme définit les voies de circulation comme étant « tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement » (L.A.U., art. 1, par. 10). De son côté, l'expression « réseaux de transport » n'est pas définie dans la loi. Cependant, cette notion réfère à l'ensemble des composantes d'un mode de transport (ex. : réseau de transport en commun, itinéraire du trafic lourd, etc.). L'action à être réalisée pour cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la municipalité souhaite réaliser sur les voies de circulation (hiérarchie du réseau routier) et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

9.1 Problématique

Historiquement, le noyau urbain de Chambord a pris forme le long de la rue Principale (route 169), de la rue de la Gare (avec l'avènement du chemin de fer) et de la route 155 (partie située à l'approche de la route 169). La longueur de la rue Principale, de l'intersection de la route 155 et de la route 169 à la sortie est du noyau urbain (direction Desbiens), est de 2,15 km.

Il n'est observé aucune problématique particulière en ce qui touche la fluidité de la circulation sur la rue Principale. Cependant, à l'entrée est du noyau urbain, les automobilistes et les conducteurs de lourd fardier ont tendance à rouler vite. Pour les occupants riverains, le transport lourd génère son lot d'inconvénients (bruit, vibration et vitesse). La Municipalité devrait entreprendre des discussions avec le MTMDET pour insérer des aménagements qui diminueraient la vitesse à l'entrée est de son noyau urbain.

Une autre problématique est la circulation sur la rue Principale lors d'intervention du Service de sécurité incendie. À l'occasion, la circulation peut être bloquée, et, actuellement, il n'existe aucune possibilité de déviation entre le boulevard de la Montagne et la route 155.

Toujours sur cet aspect de la sécurité, la municipalité de Chambord est une plaque tournante du réseau ferroviaire. Cette présence n'apporte pas que des avantages. Outre le bruit et les vibrations lors du passage des trains, il arrive à l'occasion que les wagons soient immobiles aux traverses à niveau. Ces conditions peuvent engendrer de malencontreuses situations pendant lesquelles la

Municipalité ne peut assurer une couverture totale de son territoire par son service incendie, car la caserne se trouve à l'extrémité sud du boulevard de la Montagne.

Le stationnement le long de la rue Principale ne pose pas de problème majeur. Une problématique situationnelle est cependant observée dans le secteur de la caisse populaire. Les citoyens utilisent le stationnement sur la rue en façade de la caisse populaire. L'effet d'entonnoir se fait sentir à l'occasion, si bien que la fluidité de la circulation est altérée dans ce secteur. Le plan d'urbanisme devra proposer des solutions viables à cette problématique.

Le virage à gauche sur la rue Principale ne pose pas un problème majeur. Cependant, les entrées charretières de certains commerces (ex. : Centre du Sport Lac-St-Jean, Location d'équipements Jean-Guy Mailloux, Bar laitier, Garage Martin Desmeules, etc.) sont inexistantes, tandis que d'autres sont non conformes (particulièrement du côté sud de la route 169 où il n'y a pas de trottoir), ce qui génère des inconvénients aux usagers pour les entrées et sorties de ces occupants riverains. Outre la rue Principale, certaines entrées charretières sur la route 155 causent également des problèmes (ex. : Restaurant l'Escale).

Autre élément problématique est l'intersection des routes 155 et 169. Les usagers en provenance de la route 155, dont plusieurs sont des touristes de l'extérieur de la région, n'ont pas le plus beau panorama à l'approche de l'intersection de la route 169. La présence de lignes hydroélectriques des deux côtés de la route, les fossés mal entretenus qui servent de pluvial de surface, l'architecture des bâtiments hétéroclite et disparate ne sont que quelqu'un des problèmes relevés. Des interventions sur le terrain devraient être pratiquées pour rehausser l'esthétisme de l'une des principales portes d'entrée à la région.

Au cours des années 90, la Municipalité a convenu avec le MTMDET d'améliorer la fluidité de la circulation sur la rue Principale. Ainsi, le trottoir du côté sud-ouest (côté de la mairie) a été remplacé par une bordure de béton. Ce nouvel aménagement a demandé aux citoyens de s'adapter à la nouvelle réalité, mais il subsiste encore un problème auprès des occupants riverains de ce secteur.

Un autre problème sur la rue Principale est la traverse des étudiants à l'approche de l'intersection du boulevard de la Montagne et de la route 169, particulièrement pour la circulation en provenance de Desbiens, car il y a présence d'une faible pente en face de l'église et de la caisse populaire.

Il aurait lieu de relocaliser la traverse étudiante et l'insérer dans un projet global de réaménagement à la hauteur du boulevard de la Montagne. Actuellement, les usagers du boulevard de la Montagne, pour la plupart des résidents du secteur, ont énormément de difficultés à sortir du boulevard pour gagner la rue Principale. Un feu de circulation devrait être installé comme demandé à plusieurs reprises par la Municipalité auprès du MTMDET.

L'accès à la rue des Sources révèle un certain inconfort des usagers, car il n'y a pas de délimitation entre la rue et le stationnement de la pharmacie. Ce problème est particulièrement présent pour les usagers en provenance du côté ouest de la route 169.

Enfin, la Municipalité souhaite apporter des améliorations à la « Véloroute des Bleuets à l'intérieur de son tissu urbain.

Outre la rue Principale et les routes 155 et 169, la municipalité compte sur son territoire un collecteur routier (route de Saint-André), des rues locales (rue Vallée, etc.) et des routes rurales

(route du Rocher-Percé, etc.). Certaines améliorations devront être apportées à ces routes et rues. En outre, la Municipalité entend refaire l'infrastructure routière de la route du Quai.

De même, l'accès aux différents secteurs de villégiature en bordure du lac Saint-Jean est consenti par une multitude de chemins qui occasionnent certains problèmes aux exploitations agricoles en exploitation de même qu'à la circulation sur la route 169.

Sous un autre aspect, la Municipalité souscrit à la confirmation du corridor panoramique le long du réseau routier supérieur (route 169, route 155 et route de Saint-André) et du circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean ». La Municipalité entend améliorer le tracé du circuit cyclable dans son noyau urbain.

9.2 Objectifs

Pour les voies de circulation et les réseaux de transport, la Municipalité poursuit les objectifs d'aménagement suivants :

- Confirmer comme route nationale les routes 169 et 155, et comme collectrice la route de Saint-André;
- Améliorer l'apparence esthétique de l'intersection des routes 155 et 169;
- Assumer le rôle de gare de triage du circuit ferroviaire régional;
- Améliorer les abords de la gare de Chambord;
- Protéger les occupants riverains des désagréments occasionnés par le réseau routier national;
- Confirmer les réseaux de motoneige et de quad;
- Améliorer la Véloroute des Bleuets qui traverse le territoire de la municipalité;
- Atténuer les contraintes de bruit et de vibration liées au passage des trains et du transport lourd dans le noyau urbain;
- Diminuer (par le recours à des aménagements physiques) la vitesse élevée des usagers de la route 169 qui traverse le noyau urbain;
- Favoriser le covoiturage et le transport collectif;
- Sécuriser la traverse étudiante de la rue Principale.

9.3 Nature des interventions retenues et localisation (voir carte 19)

Rue principale

- Déplacer la traverse étudiante à l'intersection du boulevard de la Montagne et de la rue principale et installation d'un feu de signalisation;
- Inciter les usagers de la caisse populaire à emprunter le stationnement arrière du bâtiment ou celui de la fabrique;
- Planifier une voie auxiliaire à la route 169 entre la route 155 et le boulevard de la Montagne à même les développements industriels et résidentiels futurs de la municipalité;
- Mettre aux normes les nombreux accès non conformes;
- Réaliser un aménagement à l'entrée est du noyau urbain pour diminuer la vitesse des usagers de la route 169 à l'approche du noyau urbain;
- Reconnaître le corridor panoramique avec les routes 169, 155 et de Saint-André.

Routes en milieu rural

- Réfection route du Quai.

Voies de circulation projetées

- Prolongement de la rue de l'Avenir et bouclage avec la rue Principale pour ouvrir le parc de maisons mobiles;
- Ouverture de la nouvelle rue dans le parc industriel.

Autres réseaux transport

- Aménagement paysager autour de la gare de Chambord.

9.4 Critères d'aménagement particuliers

- Sur la rue Principale et la route 155, aucun entreposage en façade des commerces et des industries ne pourra être permis;
- Des normes particulières d'affichage et d'entreposage devront être élaborées sur la rue Principale et la route 155;
- Prévoir une signalisation pour la route panoramique.

9.5 Moyens de mise en œuvre

- Rencontre de travail avec les principaux intervenants (ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET), Bell Canada, Hydro-Québec, Vidoétron, etc.) concernés par le réaménagement de la rue Principale;
- Assoir la MRC du Domaine-du-Roy, le MTMDET, Hydro-Québec, Bell Canada et le fournisseur du câble pour la production d'une étude de préfaisabilité sur l'amélioration visuelle de l'intersection des routes 169 et 155;
- Rencontre avec les gestionnaires du circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean » pour cibler les améliorations aux tronçons qui traverse le noyau urbain;
- Établir une programmation des travaux de réfection des voies de circulation existantes et de construction pour celles projetées (priorisation).

10 LES RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

(L.A.U. art. 84 par. 5)

L'objet visé par cette composante du plan d'urbanisme porte sur les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution. Un réseau réfère à l'ensemble des constituantes nécessaires à la production, au transport et à la distribution de l'énergie (électricité, gaz naturel) ou à la transmission des communications (téléphone, câblodistribution, ondes électromagnétiques). De leur côté, les terminaux se décrivent comme les constituantes finales où mènent les réseaux ou les tronçons de réseaux. Ainsi, un poste de distribution d'électricité, un centre de commutation téléphonique ou une antenne parabolique reliée à un satellite à des fins de câblodistribution sont tous des éléments qui peuvent se définir comme des terminaux. Dans le présent plan d'urbanisme, l'action à réaliser consiste à identifier la nature (fonctions, types et caractéristiques des diverses constituantes des réseaux et terminaux) et l'emplacement projeté de ces derniers (localisation la plus précise selon le degré de détail recherché).

10.1 Problématique

La société Hydro-Québec possède sur le territoire de la Municipalité deux lignes de transport d'énergie. La ligne à 161 KV traverse le territoire de la municipalité dans une direction ouest-est. Plus au sud, une ligne à 735 KV emprunte aussi, en direction ouest-est, le territoire de la municipalité et se retrouve en milieu forestier.

Ces lignes de transport d'énergie électrique génèrent une certaine pollution visuelle. De même, la ligne à 161 KV hypothèque les développements futurs dans le noyau urbain et crée certaines contraintes pour la pratique des activités agricoles.

Au cours des dernières années, il s'est également construit une minicentrale hydroélectrique au Village historique de Val-Jalbert et un poste de transformation pour relier la production de cette minicentrale au réseau de transport d'Hydro-Québec.

En complément au réseau de transport, le réseau d'Hydro-Québec est complété par un réseau de distribution.

D'autre part, la Municipalité de Chambord (tout comme plusieurs municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy) est desservie par le gaz naturel.

Par ailleurs, en ce qui concerne la câblodistribution, la municipalité de Chambord est desservie par Cogeco. L'ensemble des résidences du noyau urbain de même que celles en milieu rural, incluant les secteurs de villégiature, peuvent y avoir accès.

Enfin, quelques équipements liés aux télécommunications sont présents sur le territoire de la municipalité.

10.2 Objectifs

Pour les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, la Municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Confirmer la présence de la minicentrale hydroélectrique et de son poste de transformation sur le site historique de Val-Jalbert;
- Confirmer la présence du réseau de gaz naturel;
- Restreindre l'implantation de nouvelles tours de télécommunication;
- Prolonger le réseau gazier jusqu'à l'usine de Louisiana-Pacific;
- Rénover la ligne hydroélectrique qui dessert l'usine de Louisiana-Pacific et un éventuel parc industriel nordique en tenant compte de la présence de l'entrée de la municipalité par la route 155.

10.3 Nature des réseaux et des équipements et localisation (voir carte 20)

10.3.1 Réseau d'électricité

10.3.1.1 Existants

- Ligne hydroélectrique à 735 kV passant au sud du territoire municipal;
- Ligne hydroélectrique à 161 kV passant dans le milieu agricole et le noyau urbain;
- Minicentrale hydroélectrique de la rivière Ouatouchouan;
- Poste hydroélectrique Val-Jalbert.

10.3.1.2 Projetés

Réseau de distribution hydroélectrique dans les nouveaux secteurs résidentiels.

10.3.2 Réseaux de gaz

10.3.2.1 Existant

Route de Saint-André, rue Principale et route 155.

10.3.2.2 Projetés

Prolongement sur la route 155 jusqu'à l'usine de Louisiana-Pacific.

10.3.3 Réseaux de télécommunication

10.3.3.1 Existants

Tour Bell.

10.3.3.2 Projetés

Aucun.

10.3.4 Réseaux de câblodistribution

10.3.4.1 Existants

Réseau de distribution en câblodistribution appartenant au câblodistributeur Cogeco.

10.3.4.2 Projetés

Réseau de distribution dans les nouveaux quartiers résidentiels selon la séquence de développement de la Municipalité.

10.4 Critères d'aménagement particuliers

Tout projet d'un équipement ou d'une infrastructure de transport et de transformation d'énergie électrique ou éolienne, ou d'un équipement de télécommunication, en limite d'une perspective visuelle, devra être accompagné d'une étude d'intégration paysagère. Cette étude devra être acceptée par la Municipalité préalablement à toute construction ou usage de l'un de ces projets.

10.5 Moyens de mise en œuvre

- Tenir une rencontre exploratoire avec Hydro-Québec pour la rénovation de la ligne qui dessert l'usine de Louisiana-Pacific le long de la route 155;
- Vérifier avec les fournisseurs de services publics de câble et d'internet la desserte du futur parc de maisons mobiles.

11 LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble

(L.A.U. art. 84 par. 7)

Par définition, un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) est une composante du plan d'urbanisme qui permet à la Ville d'assurer un développement cohérent et durable de ces parties du territoire, et ce, avant toute modification des règlements d'urbanisme. Le PAE offre à la Ville un contrôle à la fois souple et plus complet de l'aménagement de ces parties du territoire. Effectivement, dans des zones délimitées à l'avance, le recours au PAE permet à la Ville de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour son développement. La planification détaillée et la modification des règlements d'urbanisme ne viendront qu'au moment où les propriétaires du territoire concerné souhaiteront mettre en valeur leurs propriétés. Ces derniers devraient alors préparer et faire approuver un PAE pour le territoire concerné.

11.1 Problématique

La rive ouest de la rivière Métabetchouane offre des possibilités de développement de villégiature locative ou en copropriété. Ce potentiel s'inscrit en concordance à l'une des stratégies de développement connue au plan d'action accompagnant le SADR portant sur cet objet.

11.2 Orientations et objectifs

Pour les aires de PAE, la Municipalité de Chambord poursuit l'orientation et les objectifs suivants :

Orientation

- Soutenir les projets de développement de villégiature en copropriété ou locative sur le territoire de la municipalité.

Objectifs

- Maximiser les retombées économiques;
- Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative.

11.3 Délimitation aire plan d'aménagement d'ensemble

Une aire est connue au présent plan d'urbanisme comme aire pour laquelle un PAE sera requis avant tout développement. Cette aire se trouve à l'embouchure de la rivière Métabetchouane (voir la carte 21).

11.4 Critères d'aménagement particuliers

Constructions, usages et ouvrages prévus dans la grande affectation du sol reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

11.5 Moyens de mise en œuvre

- Monter le règlement sur les PAE;
- Production par les promoteurs du PAE;
- Accompagner les promoteurs intéressés à développer leur projet de villégiature locative ou en copropriété.

Carte 21

ANNEXE I : ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Équipements et infrastructures Chambord	
Description	Usage
Mairie	Municipal
Caserne de pompiers	Municipal
Centre communautaire	Municipal
Village historique de Val-Jalbert	Touristique
Bureau d'information touristique	Touristique
Véloroute des Bleuets	Touristique
Chalets et Spa Lac-Saint-Jean	Touristique
Camping Val-Jalbert	Touristique
Camping Chambord	Touristique
Camping Plage Blanchet	Touristique
Camping Desmeules	Touristique
Halte touristique route 155	Touristique
Belvédère route 169	Touristique
Terrain du Festival du Cowboy	Touristique
Marina	Récréatif
Club de golf des Cèdres	Récréatif
Centre Marius-Sauvageau (patinoire couverte)	Récréatif
Sentiers de motoneige et quad	Récréatif
Terrain de soccer, de baseball, etc.	Récréatif
Terrain de jeu	Récréatif
Centre communautaire d'entraînement	Récréatif
Parc du centenaire	Récréatif
Maison des Jeunes	Récréatif
Parcs et espaces verts	Récréatif
École Jolivent	Éducatif
CPE aux Petits Trésors	Éducatif
Bibliothèque municipale	Culturel
Gare de Chambord	Transport
Bureau de poste	Service public

