

SECTION 2

Planification du territoire

ÉNONCÉ DE VISION	40
GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	40
Protéger et mettre en valeur le territoire et les activités agricoles et acéricoles.	41
Dynamiser le centre-ville.	42
Améliorer le cadre de vie et le sentiment d'appartenance des citoyens et citoyennes.	44
Assurer la pérennité d'un environnement sain et respectueux de la biodiversité.	45
Maintenir un équilibre entre les principes de conservation, de régénération, d'exploitation et d'aménagement multiresource de la forêt.	46
Développer le récréotourisme et la villégiature.	47
Valoriser la qualité et la diversité des paysages d'intérêt.	48
STRATÉGIE DE CROISSANCE	49
CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	49

PLANIFICATION DU TERRITOIRE

Les décisions quant à l'aménagement et le développement du territoire de Dégelis doivent être prises en fonction d'une vision d'avenir qui soit rassembleuse et porteuse des valeurs et de l'identité locale. Cette section du plan d'urbanisme vise donc à proposer les grandes orientations et objectifs qui serviront à encadrer la prise de décisions quant aux gestes d'aménagement et de développement à venir. Le respect de l'esprit de cette vision et de ces orientations est essentiel à la protection de la qualité de vie au sein de la communauté et au maintien de la cohérence en matière d'aménagement et de développement du territoire.

ÉNONCÉ DE VISION

Profitant d'une localisation stratégique à la frontière du Nouveau-Brunswick et traversée par l'autoroute 85, Dégelis désire poursuivre ses efforts afin de renforcer son statut de pôle d'activités pour ses citoyens et les municipalités voisines. Son milieu de vie ayant beaucoup à offrir en termes de services et de divertissement, et sa culture entrepreneuriale dynamique permettront de tirer profit de l'affluence sur son territoire. .

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Inspirée par son identité territoriale, présentée à l'intérieur du portrait de ses habitants et de son territoire, la Ville adopte les grandes orientations d'aménagement suivantes énumérées sans ordres de priorité dans l'objectif de stimuler et d'encadrer son développement :

1. Protéger et mettre en valeur le territoire et les activités agricoles et acéricoles.
2. Dynamiser le centre-ville.
3. Améliorer le cadre de vie et le sentiment d'appartenance des citoyens et citoyennes
4. Assurer la pérennité d'un environnement sain et respectueux de la biodiversité.
5. Maintenir un équilibre entre les principes de conservation, de régénération, d'exploitation et d'aménagement multiressource de la forêt.
6. Développer le récréotourisme et la villégiature.
7. Valoriser la qualité et la diversité des paysages d'intérêt.

En plus de s'appuyer sur la situation actuelle de la ville, ces orientations respectent les désirs et la volonté d'aménagement et de développement exprimés par la population locale. Celle-ci s'est réunie afin de réfléchir à l'avenir de la ville lors d'un atelier tenu le 11 février 2017. De plus, les orientations sont conformes aux ambitions et aux volontés régionales en matière d'aménagement présentées dans le schéma d'aménagement et de développement révisé, adopté par la MRC de Témiscouata en 2010.

Aucune orientation n'a de prépondérance sur les autres, chacune d'entre elles étant jugée aussi importante que la suivante pour l'atteinte de la vision dont s'est dotée la Ville.

Pour chacune de ces orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre ont été identifiés et seront présentés dans la section portant sur le plan d'action du Plan d'urbanisme.

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRIQUES ET ACÉRIQUES.

Faire de l'agriculture un levier de développement local

Dans une optique de développement durable et de moteur économique, la Ville désire assurer la protection des activités agricoles sur son territoire. Les activités agricoles génèrent une partie importante des emplois dans la ville et afin d'en assurer le maintien et le développement, elle doit poser des gestes permettant de maintenir ses activités et de soutenir de nouvelles initiatives. En ce sens, le développement d'activités non agricoles dans la zone agricole permanente définie par la CPTAQ est un phénomène qui doit être balisé par la ville. Elle s'engage donc à y permettre seulement l'implantation de certains usages non agricoles, en plus des activités agricoles ou liées à l'agriculture. Pour ce faire, le Plan d'urbanisme propose un type d'affectation distinct pour la zone agricole permanente afin d'y limiter l'implantation d'usages non agricoles.

La détermination des activités non agricoles permises et de leurs normes d'implantation doit cependant tenir compte du potentiel agricole des terres et de la densité des activités agricoles. Sur les terres ayant un plus fort potentiel, et qui sont davantage utilisées pour des activités agricoles, l'implantation d'usages non agricoles doit être plus restreinte que pour les terres ayant un faible potentiel et qui sont moins utilisées pour l'agriculture. Ainsi, le Plan d'urbanisme sépare la zone agricole permanente en deux affectations selon le potentiel agricole et la densité actuelle des activités agricoles: une affectation agricole dynamique, l'affectation agricole I, et une affectation agricole à dynamiser, l'affectation agricole II. Dans la première, à quelques exceptions près, seules les activités agricoles sont permises. Dans la seconde, certains usages non agricoles, mais dont la finalité demeure le maintien et la redynamisation des activités agricoles, sont permises (ex. industrie agroalimentaire, activité agrotouristique, etc.). Ainsi, l'affectation agricole I est davantage restrictive que l'affectation agricole II. Le but de cette distinction est de permettre les activités non agricoles seulement dans les terrains à plus faible potentiel agricole. En effet, l'affectation agricole II comprend davantage de territoire n'ayant pas été mis en valeur pour l'agriculture. Pour l'affectation agricole I, qui comprend les meilleures terres agricoles, les activités agricoles y sont priorisées et davantage protégées.

Encourager l'utilisation de la forêt à des fins d'acériculture

De plus, la préservation et le développement de l'acériculture sont essentiels pour l'essor de la communauté. Parmi les activités agricoles, l'acériculture est celle qui connaît la plus forte croissance et qui possède le plus fort potentiel. Étant donné les avantages naturels que possède la ville en ce sens, il est tout naturel d'encourager le développement des érablières.

DYNAMISER LE CENTRE-VILLE.

Consolider et développer l'offre commerciale

En vue de conserver ses acquis et d'accroître l'offre commerciale sur son territoire, Dégelis entend adopter une stratégie et un plan de développement commercial pour son territoire. Ce plan sera l'occasion de prioriser le développement de certains créneaux commerciaux et de cibler les composantes de l'offre méritant d'être bonifiées dans son centre-ville.

De plus l'implantation de commerces en bordure de l'autoroute représente une opportunité intéressante de diversification de l'offre et devrait être réfléchi de façon complémentaire à l'offre commerciale de proximité déjà offerte.

D'autres mesures de soutien pourront également être mises de l'avant par la ville en vue de stimuler l'entrepreneuriat et le développement économique au cœur de la ville.

Consolider le périmètre d'urbanisation

Le secteur le plus accessible et le plus dense correspond au périmètre d'urbanisation de la ville. Il s'agit donc de l'endroit où le développement et les projets de construction doivent préférentiellement s'implanter. Le périmètre d'urbanisation est d'ailleurs au cœur de la vie économique et sociale de la ville et l'essor de la communauté passe par son développement et sa densification. Il importe donc de s'assurer que le périmètre d'urbanisation demeure un milieu dynamique et attractif. Pour ce faire, on doit y favoriser les projets de construction et de développement. Le périmètre comporte d'ailleurs une superficie vacante de 67,8 hectares qui pourrait être utilisée pour y construire des résidences, des commerces ou de l'industrie, en plus des bâtiments vacants qui pourraient être requalifiés. Ce secteur présente donc plusieurs avantages et possibilités de développement structurant pour la Ville.

De plus, consolider le développement dans les secteurs accessibles, desservis et plus densément peuplés permet de rentabiliser les dépenses pour la construction et l'entretien des infrastructures publiques (routes, aqueducs, égouts, etc.), d'assurer une meilleure efficacité des services publics (sécurité-incendie, entretien et déneigement des routes, etc.) et de protéger l'environnement en restreignant les interventions nécessaires à l'extérieur de ces secteurs. Préférentiellement, le développement doit donc se faire dans les secteurs les plus denses, desservis et accessibles. Plusieurs moyens sont possibles pour mettre en œuvre cette orientation d'aménagement.

Dans l'optique d'orienter le développement vers le périmètre d'urbanisation, les usages à caractère public (les institutions publiques, l'administration, et les activités de culte, entre autres) et la plupart des activités industrielles et commerciales ne doivent être permis que dans le périmètre d'urbanisation. Ce type d'activités se développe d'ailleurs favorablement en milieu urbain. Les activités commerciales et industrielles fortement liées aux ressources naturelles ou à la villégiature doivent cependant toujours pouvoir s'implanter à l'extérieur du périmètre, étant donné leur nature et les ressources qu'elles exploitent. En orientant la plupart des activités publiques, commerciales et industrielles vers le périmètre d'urbanisation, on s'assure qu'elles ont lieu dans le secteur que l'on veut favoriser.

De plus, il est également important de prioriser une densification résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin que la densité de population qu'on y retrouve soit suffisante pour supporter l'offre commerciale actuelle et projetée.

Il est à noter que la MRC de Témiscouata a identifié, dans son schéma d'aménagement et de développement, deux aires de réserve urbaine, localisées à la carte des affectations du sol de l'annexe II. Ces aires de réserve correspondent à des secteurs qui, tout en faisant partie du périmètre d'urbanisation, ne pourront être ouverts au développement que lorsque 80 % de la superficie totale des zones résidentielles dans le périmètre d'urbanisation seront occupées. Cette limitation provient du schéma d'aménagement et de développement et est reprise dans le présent Plan d'urbanisme. Ainsi, selon le principe des aires de réserve indiqué dans le schéma d'aménagement et de développement, le développement doit se faire d'abord dans le périmètre d'urbanisation, puis dans les aires de réserve et, en dernier recours et seulement lorsque les aires de réserve seront occupées suffisamment, le périmètre pourra être agrandi.

Remplacement - Règlement 737, 2023-09-11

Améliorer l'ambiance du centre-ville

En plus de prioriser le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation grâce à différents incitatifs et règlements (ex. interdire les projets de construction qui ne se situent pas à proximité de routes accessibles et desservies à l'année), d'autres actions sont également entreprises afin de dynamiser le centre-ville de Dégelis.

Une attention particulière doit être apportée à la qualité de l'ambiance sur l'avenue Principale, priorisant le maintien d'activités commerciales en y permettant une mixité d'usages, une densité favorisant le développement économique et l'aménagement d'infrastructures permettant les déplacements actifs agréables entre les différents points d'intérêt.

Accueillir et stimuler le développement de nouvelles entreprises

De plus, la ville doit jouer un rôle de premier plan dans l'investissement et les efforts d'embellissement de ces infrastructures et bâtiments municipaux donnant ainsi l'exemple et espérant entraîner un mouvement de sensibilisation par rapport à la qualité du cadre bâti et des aménagements paysagers. En ce sens, afin de maintenir la sécurité, la qualité et la durabilité des bâtiments et infrastructures de Dégelis, la ville doit entreprendre des mesures préventives. Le règlement de construction de la Ville vise, entre autres, à répondre à cet enjeu. Ce règlement intègre le Code national du bâtiment 2010, de façon à ce que celui-ci s'applique aux résidences de la ville. D'autres normes sont édictées dans ce règlement, toujours dans le but d'assurer la qualité du cadre bâti et ainsi participer au maintien d'un cadre esthétique et d'une ambiance recherchée.

En plus de posséder certains outils incitatifs lui permettant de stimuler le développement économique et l'entrepreneuriat, tel que le programme d'aide financière aux entreprises, ou le soutien au projet d'incubateur d'entreprises, etc., Dégelis peut également intervenir sur le plan de l'aménagement.

En plus de rechercher les conditions idéales d'implantation d'un point de vue financier, la venue de nouvelles entreprises est également influencée par le cadre de vie et la qualité du milieu dans lequel elles désirent s'implanter. Le choix d'une localisation repose donc en partie sur la qualité de l'environnement, la vitalité et le dynamisme d'une ville. Dégelis prévoit donc intervenir sur l'aménagement de son cadre bâti, la préservation de son patrimoine et la mise en valeur de ses paysages de façon à offrir un milieu de vie attractif non seulement pour de nouvelles entreprises, mais aussi pour de nouveaux ménages.



AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE SENTIMENT D'APPARTENANCE DES CITOYENS ET CITOYENNES.

Améliorer les différents services de transport, de communication et la mobilité des citoyens et citoyennes.

Pour ce qui est du réseau routier, alors que l'automobile est le mode de transport dominant, l'accessibilité de la ville et la qualité des infrastructures routières demeurent un enjeu. La ville est un nœud de transport important à l'échelle régionale, mais la qualité des routes existantes ne répond pas adéquatement à tous les besoins de la population qui utilise l'automobile. L'entretien et la mise à niveau des routes existantes sont donc essentiels. De plus, des efforts de développement d'une offre en transport collectif reliant différents points stratégiques à l'échelle de la MRC pourraient également être profitables pour la Ville et ses citoyens.

D'autres efforts seront également déployés afin d'améliorer les liens piétons et cyclables entre les différents attraits touristiques situés dans la ville. Ces interventions permettront aux citoyens et touristes de circuler, visiter et découvrir différents points d'intérêt au cœur de la ville en toute sécurité.

De plus, il est également primordial d'améliorer les liens de mobilité active entre le pôle commercial en plein essor situé aux abords de l'autoroute et le centre-ville qui propose une offre commerciale complémentaire et où les efforts de densification résidentiels seront menés au cours des prochaines années.

Améliorer la cohabitation des usages.

Que ce soit à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou ailleurs sur son territoire, Dégelis doit demeurer un milieu de vie attrayant. C'est pourquoi le bon voisinage entre les différents usages doit demeurer au cœur des préoccupations d'aménagement. Les nuisances et contraintes doivent donc être contrôlées. Ainsi, des normes d'implantation doivent être mises en place et tenir compte des différentes contraintes et répercussions potentielles autant au centre-ville, dans les milieux résidentiels, dans les secteurs de villégiature qu'ailleurs sur le territoire. Puisque les usages contraignants ne peuvent et ne doivent pas être totalement interdits, il importe de mettre en place des mesures pour atténuer leurs impacts indésirables. À travers son règlement de zonage, la Ville délimite donc des zones ayant des usages dominants distincts, ce qui permet une répartition intelligente et sensible des différents usages et ainsi assurer un maintien de la qualité de vie sur le territoire de la ville.

Les principaux moyens préconisés par la Ville afin d'assurer une meilleure cohabitation sont l'instauration de distances séparatrices minimales, l'obligation d'aménager un écran tampon et, seulement dans les cas où toutes les mesures d'atténuation des inconvénients associés à un usage sont inefficaces ou inapplicables, l'interdiction d'un usage à certains endroits où sa présence crée des inconvénients importants. L'objectif ici n'est pas de contraindre le développement de ces activités, mais bien de l'encadrer.

Pour ce qui est de la cohabitation entre les usages agricoles et les autres usages en zone agricole permanente, la CPTAQ a reconnu, suite à une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata, certains îlots déstructurés dans la zone agricole permanente où sont établies des résidences non agricoles. À travers ses actions, notamment l'adoption du règlement de zonage, la Ville désire reconnaître ces îlots déstructurés et assouplir les conditions d'implantation d'usages résidentiels à l'intérieur de ceux-ci.

Promouvoir la culture, l'identité et l'histoire locale

Le Plan d'urbanisme prévoit également mettre en place différentes initiatives permettant de promouvoir la culture, l'identité et l'histoire locale.

Tout d'abord, il est prévu de mener un exercice permettant d'identifier les principaux éléments d'intérêt qui participent à définir l'identité de Dégelis. Ces éléments, en plus d'être associés au patrimoine bâti et architectural, pourront également être de différente nature, soit les paysages d'intérêt, les événements historiques, les personnages marquants, les ouvrages d'art et de génie, etc. Une fois identifiés, la Ville pourra procéder à la mise en valeur de ces différents éléments à travers différents dispositifs d'interprétation et certaines dispositions réglementaires permettant d'encadrer les interventions en milieux sensibles (noyau urbain, paysages d'intérêt, etc.) en vue d'en préserver l'essence et la qualité.

ASSURER LA PÉRENNITÉ D'UN ENVIRONNEMENT SAIN ET RESPECTUEUX DE LA BIODIVERSITÉ.

Reconnaître l'importance des milieux naturels comme un levier de développement et comme une dimension importante de la qualité de vie des citoyens.

Une partie importante du territoire de Dégelis est constituée de milieux naturels, où l'intervention humaine n'a pas affecté directement les écosystèmes. Cette nature constitue un élément important de l'identité et du paysage, et elle est également au cœur de la vie et de l'économie de la Ville, entre autres par la variété d'activités qu'on y pratique, dont les activités forestières et les activités récréatives. La préservation de cette nature est donc essentielle pour le maintien de la qualité de vie et le développement.

Dans cet ordre d'idées, Dégelis a comme priorité de mettre en place un développement durable, qui, sans compromettre les activités ayant cours actuellement, intègre la protection de l'environnement, à court comme à long terme. Certains milieux méritent particulièrement d'être protégés, tels que les cours d'eau, les lacs et les milieux humides. Cela dit, un exercice de documentation et de caractérisation plus précis permettant d'identifier et de documenter les richesses et les sensibilités présentes sur le territoire de la ville est nécessaire. La richesse floristique et faunique de Dégelis a comme corollaire la fragilité de certains milieux uniques. Pour les protéger, il convient de s'assurer que les activités pratiquées aient des impacts limités sur les milieux sensibles et de canaliser les activités d'exploitation forestière, récréotouristique et de villégiature aux endroits appropriés.

Assurer une gestion responsable des contraintes anthropiques et naturelles.

La Ville désire préserver les cours d'eau et les plans d'eau en limitant les interventions humaines sur les rives et le littoral et en y interdisant certaines activités. L'intégration de la politique gouvernementale québécoise de protection des rives, des littoraux et des plaines inondables au règlement de zonage permettra de mieux encadrer les activités à proximité et sur les cours d'eau. Cette politique vise spécifiquement à protéger ces milieux vulnérables.

Les secteurs de pente forte et à risque d'érosion sont également des milieux sensibles. Les interventions humaines peuvent occasionner de l'érosion, laquelle affecte grandement les écosystèmes en pente et peut même constituer une menace pour la sécurité publique. Il convient donc de limiter et d'encadrer les interventions possibles dans ces secteurs. La MRC a indiqué dans son schéma des moyens de protéger les secteurs en forte pente en y interdisant certaines activités et en contrôlant celles qui peuvent avoir lieu. La Ville s'engage à intégrer ses dispositions à sa réglementation.

La qualité de l'eau souterraine est une caractéristique fondamentale d'un environnement sain. De plus, les captages d'eau souterraine sont l'unique source d'eau potable de la Ville à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Il convient donc de s'assurer que l'eau qui y est captée répond aux normes les plus strictes de salubrité. Pour ce faire, il faut protéger les captages d'eau souterraine en interdisant certaines activités à proximité de ceux-ci. Le schéma d'aménagement de la MRC indique justement certaines normes à respecter qui doivent se retrouver dans les règlements d'urbanisme de la Ville.

Par ailleurs, la présence de véhicules récréatifs peut constituer une menace pour la qualité de l'environnement puisque ces véhicules rejettent parfois des eaux usées dans l'environnement. Or, les véhicules récréatifs peuvent se vidanger d'autres façons moins nocives pour l'environnement. Des normes sont édictées dans le schéma d'aménagement de la MRC afin d'éviter les rejets dans l'environnement. La Ville reprend d'ailleurs ces dispositions dans sa réglementation d'urbanisme.

Enfin, la Ville est consciente de la menace que constituent les nombreuses installations septiques présentes sur son territoire. Des installations septiques inadéquates polluent le sol et les eaux souterraines. Cependant, le contrôle de ces installations ne relève pas de la Ville, mais bien de la MRC, pour les installations de petite envergure, et du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MDELCC), pour les plus grandes installations. La Ville entend donc collaborer avec ces acteurs pour s'assurer de la qualité et de la protection optimale des installations septiques réparties sur son territoire.

MAINTENIR UN ÉQUILIBRE ENTRE LES PRINCIPES DE CONSERVATION, DE RÉGÉNÉRATION, D'EXPLOITATION ET D'AMÉNAGEMENT MULTIRESSOURCE DE LA FORÊT.

Assurer un développement intégré et une gestion durable de l'aménagement et des ressources du milieu forestier.

La forêt est omniprésente sur le territoire de la Ville. L'utilisation maximale du milieu forestier d'une multitude de façons est à privilégier. La forêt peut ainsi être mise en valeur selon son potentiel comme ressource ou matière première et comme terrain de jeu pour le développement récréotouristique. La Ville désire développer ses différents potentiels de façon durable et équilibrée entre eux.

Le potentiel récréotouristique est associé aux différents loisirs que l'on peut pratiquer en milieu forestier : chasse, promenade, véhicules hors-routes, etc. Les loisirs en milieu forestier déjà pratiqués sur le territoire doivent demeurer présents, car ils contribuent au bien-être de la communauté, de même qu'à l'attractivité du territoire pour les touristes et pour de potentiels citoyens. Le potentiel comme matière première de la forêt fait quant à lui référence à l'industrie forestière et à l'acériculture et à leur capacité à générer plusieurs emplois et à stimuler l'économie locale et régionale. En effet, la forêt joue un rôle important dans le développement de la Ville et contribue au maintien de plusieurs emplois. Les activités économiques de la Ville sont surtout liées à la matière ligneuse extraite de la forêt, qui peut être utilisée de multiples façons et Dégelis souhaite maintenir et contribuer à l'essor de cette industrie sur son territoire.

Favoriser le dialogue entre les différents acteurs travaillant à la valorisation économique, environnementale et sociale de la forêt dans sa gestion et son aménagement.

Favoriser le dialogue entre les différents acteurs travaillant à la valorisation économique, environnementale et sociale de la forêt dans sa gestion et son aménagement.

Il est dans l'intérêt de tous que la forêt soit mise en valeur pour ses différents potentiels. On doit tirer le maximum de bénéfices possibles de la présence de la forêt, pour l'économie, mais également pour la communauté. De cette manière, tous les utilisateurs de la forêt doivent dialoguer et se concerter autour d'une vision commune d'aménagement et de gestion de ce territoire. L'exploitation de la forêt doit se faire façon optimale et de manière équilibrée. De plus, la municipalité doit prendre des mesures pour favoriser l'implantation et le développement des différentes activités ayant lieu en forêt. Il est donc important que le développement d'une activité forestière ne se fasse pas au détriment d'une autre. Tous les secteurs d'activités doivent profiter de la présence de la forêt et développer conjointement une stratégie de valorisation qui soit équilibrée et réfléchie, dans une optique de développement durable.

DÉVELOPPER LE RÉCRÉOTOURISME ET LA VILLÉGIATURE.

Miser sur le contexte naturel et les destinations plein air présentes dans la Ville pour attirer des visiteurs de passage dans la région.

Les activités récréotouristiques apportent un dynamisme important pour la communauté, notamment par leurs effets économiques significatifs et pour leur apport à la qualité de vie. En effet, la possibilité de pratiquer une multitude d'activités récréatives dans les grands espaces naturels de Dégelis contribue à offrir aux citoyens un cadre de vie de qualité et convoité par plusieurs résidents. Les milieux naturels présents sur le territoire de Dégelis sont dotés de caractéristiques favorables permettant l'établissement, le maintien et le développement des activités récréatives et de villégiature. Dans le cadre du développement de la communauté, une importance particulière doit être accordée à ses activités importantes pour la communauté et qui ont un fort potentiel de développement.

Dans l'objectif de favoriser le développement récréotouristique, une importance particulière doit être accordée au parc national du Lac-Témiscouata et à la ZEC Owen, deux sites récréotouristiques majeurs à l'échelle régionale qui contribuent au développement et au rayonnement de la ville. La présence de ces deux attraits peut profiter à l'ensemble de la ville en raison de l'attrait et l'achalandage qu'ils génèrent. Pour maximiser les potentiels de retombées locales, la Ville doit aménager des liens entre ces deux pôles et d'autres points d'intérêt sur son territoire (plage et camping municipal, rue principale, pôles commerciaux, Petit Témis, etc.). De plus des efforts de signalisation et de communications peuvent également être déployés dans la ville afin d'inciter les visiteurs de passage à profiter de l'ensemble des attraits offerts par la Ville.

Favoriser le développement d'infrastructures et d'activités récréotouristiques quatre saisons dans le respect de l'environnement, du cachet esthétique et des paysages d'intérêt de la Ville.

Pour faciliter le développement récréotouristique, la Ville désire poursuivre l'entretien et l'amélioration des immeubles publics à vocation ludique que sont le terrain de camping et la plage. Ils se doivent d'être entretenus de façon à conserver leur état actuel et toute amélioration peut se faire si les fonds nécessaires sont réunis. De cette façon, les interventions seront prévues en fonction des programmes de financement disponibles. De plus, la Ville désire continuer d'établir des partenariats avec les acteurs du récréotourisme sur le territoire de la Ville et soutenir des initiatives allant en ce sens.

Promouvoir le développement d'une villégiature en harmonie avec le milieu d'accueil.

La Ville souhaite également maintenir la présence de la villégiature au pourtour des principaux lacs (lac Témiscouata, Grand lac Squatec et lac Ango). Or, ce maintien ira nécessairement de pair avec la présence et la construction de chalets, de commerces liés aux activités récréatives et l'aménagement de sites récréatifs. La Ville encourage ce type de développement dans les secteurs riverains et les dispositions des différents règlements municipaux s'accordent à cette volonté.

Certains usages ne peuvent s'implanter dans les zones de villégiature sans causer des nuisances majeures pour les résidents et ainsi nuire à la vocation récréotouristique de ces lieux. Ces usages sont notamment l'exploitation forestière et l'extraction de matières premières. Le règlement de zonage stipule que ces usages sont interdits en territoire privé dans les zones de villégiature, mais sont toujours permis en territoire public, où l'établissement de ces activités, à une plus grande distance des principaux usages résidentiels et récréatifs, est moins nuisible.

VALORISER LA QUALITÉ ET LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES D'INTÉRÊT.

Profiter de la présence et des avantages socio-économiques que peuvent générer les paysages.

Les paysages sont essentiels pour la qualité du cadre de vie des citoyens ainsi que pour le développement récréotouristique de la ville, il importe donc de les reconnaître comme partie prenante du développement et de la qualité de vie du milieu.

Dans une volonté de déployer des efforts de préservation et surtout de mise en valeur de ses paysages, la Ville doit se doter d'une stratégie permettant d'atteindre ses objectifs. Celle-ci doit être précédée d'un portrait identifiant les différents points de vue et secteurs d'intérêt du territoire. Ces éléments peuvent, par la suite, faire l'objet d'interventions (haltes routières, aire de repos, belvédères, installations d'interprétation, etc.) permettant d'apprécier et de faire découvrir aux citoyens et aux passants la richesse paysagère de la ville.

Assurer une intégration paysagère harmonieuse des projets d'aménagement et de développement

La qualité et l'intégrité des paysages à proximité de certains sites fréquentés par la population locale ainsi que par les visiteurs doivent particulièrement être préservées. Or, certaines activités peuvent affecter la qualité des paysages. La Ville désire donc restreindre et régir l'implantation de ces activités à proximité de certains sites. Ces sites à protéger sont les grands axes routiers, les lieux de villégiature, les zones résidentielles, les lacs de grande superficie et le périmètre d'urbanisation.

Parmi les activités potentiellement nuisibles à la qualité des paysages, la Ville, de concert avec la MRC de Témiscouata, en a ciblé six sur lesquelles elle désire intervenir : l'affichage, l'entreposage extérieur, l'abattage d'arbres, les carrières et sablières, les cimetières d'automobiles et les éoliennes.

L'affichage doit être contrôlé par des normes, car il peut potentiellement affecter la qualité du paysage. La présence de panneaux-réclames de grandes dimensions dans des paysages à valeur esthétique constitue notamment une problématique qui pourrait s'amplifier au fil des prochaines années. La MRC de Témiscouata a d'ailleurs adopté un règlement de contrôle intérimaire qui vise spécifiquement à répondre à cet enjeu. L'affichage dans les secteurs résidentiels et de villégiature peut également affecter le paysage. Les règlements d'urbanisme adoptés visent à éviter des situations problématiques à ce sujet.

Les entreposages extérieurs trop volumineux, l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation, les carrières et sablières et les cimetières d'automobiles situés à des endroits inappropriés constituent également, dans certains cas, des nuisances pour le paysage. La Ville prend des mesures pour interdire ou encadrer ces usages dans les endroits sensibles. Quant aux éoliennes, bien que l'on n'en retrouve pas pour le moment dans la ville, leur implantation est probable, étant donné le potentiel de la région pour ce type d'exploitation. Il est donc important de réfléchir à l'impact paysager que leur implantation pourrait engendrer à certains endroits.

La présence de maisons mobiles et la présence permanente de véhicules récréatifs constituent également souvent une menace pour la qualité visuelle du milieu. La Ville désire régir par le règlement de zonage les lieux d'implantation des maisons mobiles et des véhicules récréatifs. Elle désire également régir la durée de l'établissement des véhicules récréatifs et rendre l'obtention d'un permis obligatoire pour installer ceux-ci afin de s'assurer que leur présence est temporaire.

L'objectif de cette orientation n'est pas de limiter ces activités pouvant affecter la qualité des paysages, mais bien d'encadrer leur implantation afin de minimiser les impacts négatifs qu'ils pourraient avoir sur le paysage. Certaines caractéristiques de ces usages peuvent être contrôlées sans nuire au bon déroulement, par des dispositions réglementaires qui obligent l'implantation d'un écran tampon, qui instaurent de nouvelles distances séparatrices entre les usages ou qui régissent l'implantation des activités dans les lieux à protéger.

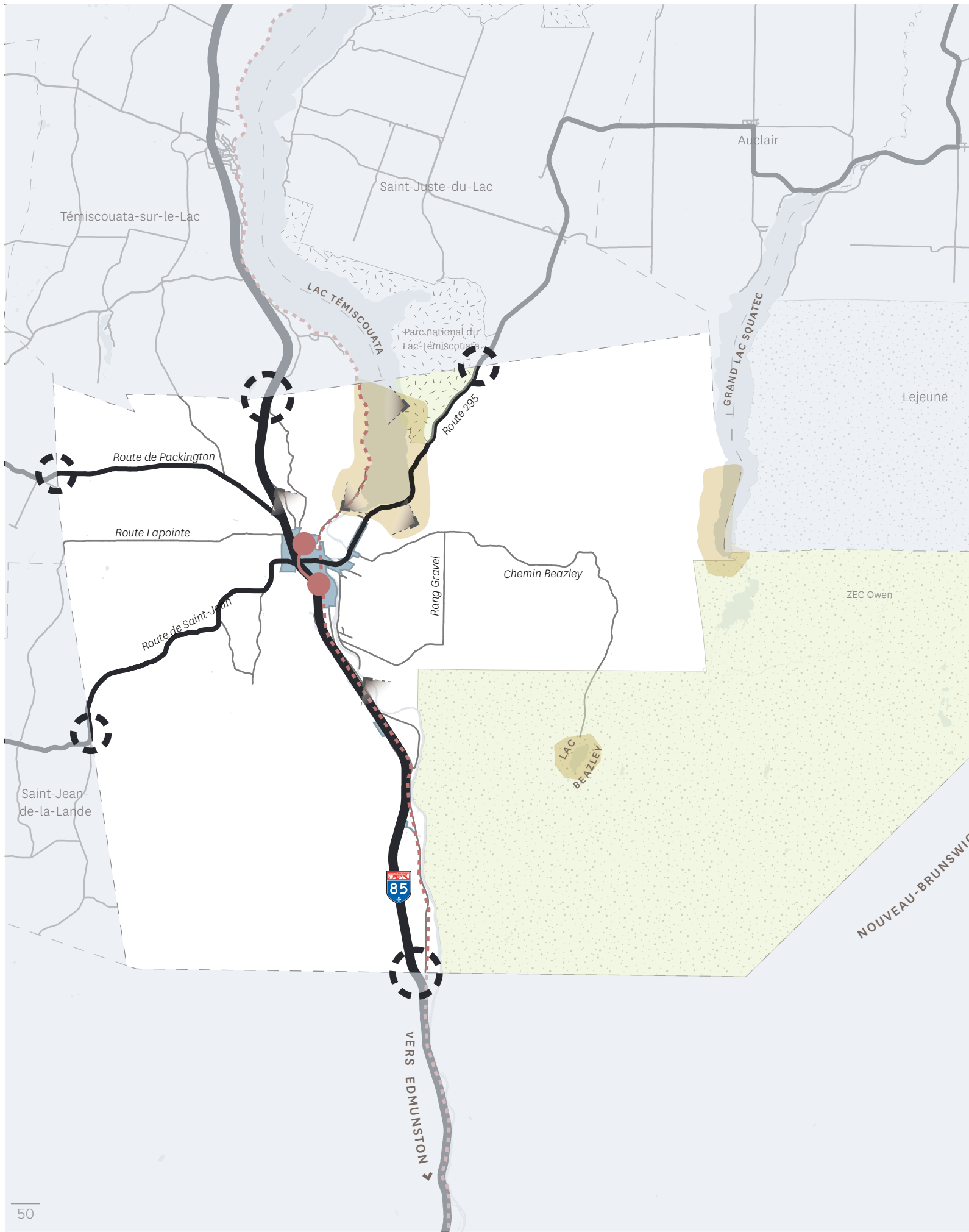
STRATÉGIE DE CROISSANCE

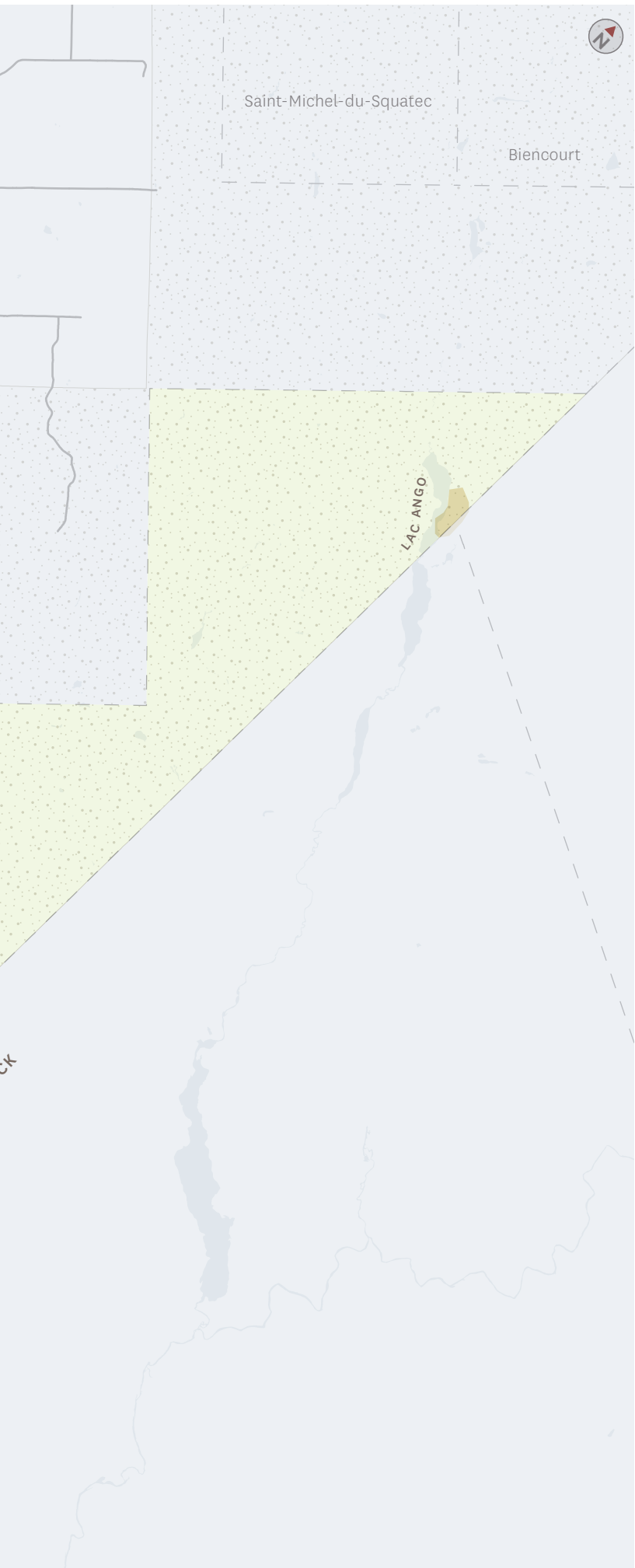
La MRC de Témiscouata a identifié dans son Schéma d'aménagement et de développement révisé des aires de réserve sur le territoire de Dégelis. Le développement doit d'abord être optimisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, puis dans les aires de réserve. Par la suite, dans le cadre d'un exercice de projection quant à son développement, la municipalité peut envisager l'agrandissement de son périmètre d'urbanisation en vue d'accueillir sur son territoire de nouveaux projets de nature résidentielle, commerciale ou industrielle.

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Dans le cadre de la révision de son Plan d'urbanisme, Dégelis a l'occasion de poser les balises d'une vision d'aménagement qui soit à l'image de l'identité, des valeurs et des ambitions de la communauté.

Pour ce faire, le concept d'organisation spatiale se veut une représentation schématique de la vision, des orientations et des objectifs que la Ville s'est fixés en matière d'aménagement. Il permet de localiser les principaux éléments d'intérêt et les composantes du territoire, et ainsi schématiser les intentions d'interventions menant à la réalisation de la vision.





- CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE -

Plan d'urbanisme
Règlement no. XX

Éléments

- Point d'entrée (primaire)
- Point d'entrée (secondaire)
- Secteur de villégiature
- Secteur récréotouristique
- Axe principal
- Axe secondaire
- Petit-Témis
- Pôle et relation à consolider
- Point de vue d'intérêt

Modifications	
Date	Numéro de règlement



