

CHAPITRE 1 INTRODUCTION

1.1 La démarche

Au Québec, l'aménagement du territoire est une compétence partagée entre plusieurs paliers décisionnels. Le principe de conformité est la règle qui assure la cohérence entre la planification des différents paliers, allant des orientations les plus larges jusqu'au niveau le plus précis, soit la réglementation d'urbanisme qui s'applique à un terrain.

En 2026, conformément à l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), la Municipalité de Saint-Arsène a apporté des modifications à son plan d'urbanisme afin de se rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Rivière-du-Loup, entré en vigueur le 1er mai 2020. Cette concordance vise à assurer l'intégration des grandes orientations du SADR¹, et les normes qui l'accompagnent, au sein de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Arsène, dont le plan d'urbanisme.

En raison du délai restreint imposé par la loi pour cet ajustement et malgré l'ancienneté du plan d'urbanisme en vigueur depuis 1990, la Municipalité, avec l'appui de la MRC de Rivière-du-Loup, a dû adapter sa réglementation afin de la rendre conforme au SADR, sans engager immédiatement un processus de révision complète. Celui-ci sera entrepris ultérieurement.

Bien que datant de plusieurs années, le plan d'urbanisme de 1990 intégrait déjà plusieurs orientations en cohérence avec la vision d'aménagement du schéma actuel et demeurant pertinentes. Ces orientations ont été reprises dans le présent document, certaines ayant été ajustées.



1.2 Le plan d'urbanisme

1.2.1 Objectif

Le plan d'urbanisme constitue l'étape charnière entre l'identification des principes généraux du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) et l'élaboration de la réglementation locale. Il est en quelque sorte la pierre angulaire sur laquelle repose le processus de planification locale. Sur la base de ces considérations, les règlements d'urbanisme locaux devront traduire fidèlement les lignes directrices du plan d'urbanisme.

Ce document a pour but la pleine réalisation des potentiels de la municipalité. Il expose la vision du conseil municipal en matière d'aménagement et de développement du territoire, les grandes orientations et les objectifs d'aménagement ainsi que les moyens d'action que les élus.es entendent mettre de l'avant pour la mise en œuvre du plan.

Contrairement aux règlements d'urbanisme, le plan d'urbanisme n'est pas opposable aux personnes. Il s'agit d'un outil de connaissance, d'orientation et d'aide à la décision.

1.2.2 Contenu

Le présent plan d'urbanisme ne contient que les éléments **obligatoires et en vigueur** conformément aux dispositions des articles 83 et 87 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), soit :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- les grandes affectations du sol et les densités d'occupation;

¹ MRC de Rivière-du-Loup (2020). Schéma d'aménagement et de développement révisé. 304 pages. https://mrcriviereduloup.ca/documentation/?id=sadr_consultation

- l'identification du tracé projeté et du type des principales voies de circulation et des réseaux de transport;
- l'identification de toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

2.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Arsène ». Il porte le numéro 436.

2.2 Abrogation et remplacement

Ce règlement abroge et remplace le *Règlement sur le plan d'urbanisme* numéro 133.

2.3 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Arsène.

2.4 But

Les dispositions de ce règlement ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent le territoire de la Municipalité de Saint-Arsène.

2.5 Documents annexes

Tous les plans et annexes joints au présent règlement en font partie intégrante.

2.6 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la réglementation d'urbanisme en vigueur ou le sens commun défini au dictionnaire.

2.7 Affectations du sol

Les fonctions et usages qui sont énumérés pour chacune des grandes affectations du territoire ne constituent pas une liste exhaustive. D'autres usages peuvent être autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation dominante de l'affectation.

2.8 Effet de l'entrée en vigueur

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

Cependant, le conseil municipal décrète, par le présent plan, que tous les règlements d'urbanisme devront s'y conformer, tant sur le plan de la conformité stricte aux grandes affectations et aux densités d'occupation du sol que sur celui des orientations, objectifs et stratégies de mise en œuvre.

2.9 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

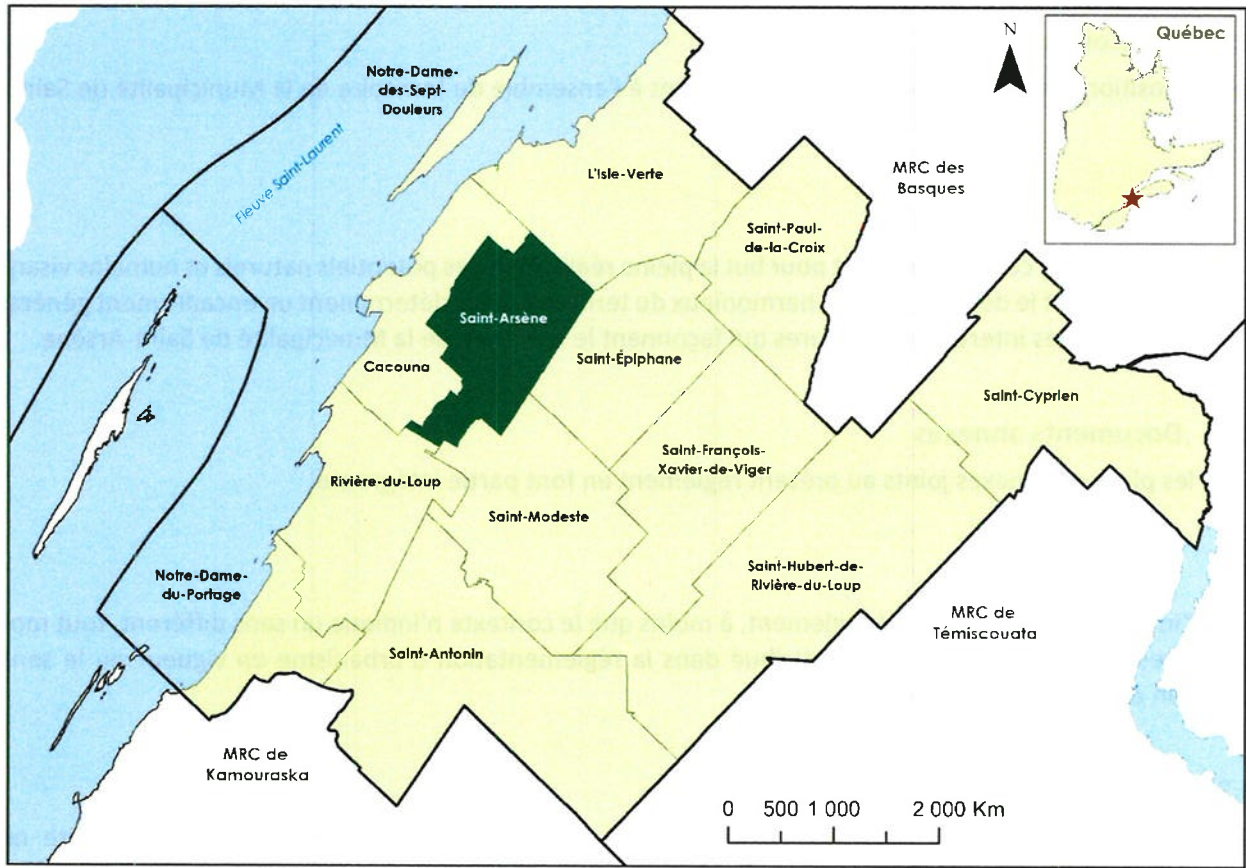
CHAPITRE 3 PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

3.1 Localisation

S'étendant sur un territoire d'environ 71 km², la Municipalité de Saint-Arsène est située dans la région administrative du Bas-Saint-Laurent. Elle est comprise dans la Municipalité régionale de comté (MRC) de Rivière-du-Loup.

La municipalité de Saint-Arsène partage ses limites à l'est avec L'Isle-Verte, au sud avec Saint-Modeste et Saint-Épiphanie, à l'ouest avec Rivière-du-Loup et au nord Cacouna.

Figure 3-1 Localisation de la municipalité de Saint-Arsène



Source : MRC de Rivière-du-Loup

3.2 Démographie²

Selon Statistique Canada, la population de Saint-Arsène s'élevait à 1 245 habitants en 2021, une hausse de 1,2 % depuis 2016. À titre de comparaison, le territoire de la MRC affichait une variation de 4,1 % sur la même période. Par ailleurs, d'après le décret de population 2026 du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), Saint-Arsène compte actuellement 1 268 résidents.

Comme indiqué au tableau 3-1, la Municipalité de Saint-Arsène se situe au 7^e rang parmi l'ensemble des municipalités de la MRC de Rivière-du-Loup, et à la 5^e position pour ceux qui est des municipalités comprises dans l'agglomération de la Ville de Rivière-du-Loup.

² Principale source de ce point : Centre local de développement (CLD) de la région de Rivière-du-Loup (février 2024). *Saint-Arsène en quelques chiffres*.12 pages.

Tableau 3-1 : Répartition de la population dans la MRC de Rivière-du-Loup (2021)

Municipalité	Population	Rang dans la MRC
MRC de Rivière-du-Loup	35 338	
Agglomération de Rivière-du-Loup		
1. Rivière-du-Loup	20 118	1
2. Saint-Antonin	4 338	2
3. Cacouna	1 848	3
4. Notre-Dame-du-Portage	1 296	6
5. Saint-Arsène	1 245	7
6. Saint-Modeste	1 180	8
Hors agglomération		
1. Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup	1 412	4
2. L'Isle-Verte	1 356	5
3. Saint-Cyprien	1 078	9
4. Saint-Épiphanie	836	10
5. Saint-Paul-de-la-Croix	313	11
6. Saint-François-Xavier-de-Viger	247	12
7. Notre-Dame-des-Sept-Douleurs	71	13

En hausse depuis 2015, le groupe des 35 ans et moins, représentant 44,1 % de la population de Saint-Arsène. En comparaison, les moyennes territoriale et provinciale se situent respectivement à 35,9 % et 39,3 %.

En progression par rapport à 2016, la part des personnes âgées de 65 ans et plus atteint 19,03 %. Ce taux se trouve en dessous des moyennes territoriale (25,6 %) et provinciale (20,6 %).

En hausse de 2,1 % par rapport à 2016, le nombre de ménages s’établit à 470. Quant au nombre de familles, il s’élève à 350, soit une hausse de 2,7 %.

D’après l’Institut national de la statistique du Québec (INSQ), la population de Saint-Arsène devrait augmenter de 8,7 % entre 2021 et 2041, atteignant ainsi 1 399 habitants en 2041. Par ailleurs, la population de la MRC de Rivière-du-Loup devrait, elle, croître de 3,6 % sur la même période.

3.3 Habitation³

En 2021, 76,3 % des ménages sont propriétaire de leur logement. Ce qui représente une légère diminution depuis 2016.

Concernant la richesse foncière totale de la municipalité, elle a augmenté de moins de 1 % entre 2022 et 2023, pour atteindre 118 millions de dollars. En 2026, selon les données du service d’évaluation de la MRC de Rivière-du-Loup, elle est de plus de 181,6 millions de dollars.

En 2021, la valeur médiane des logements à Saint-Arsène était de 200 000 \$, identique à celle pour l’ensemble de la MRC. Cette valeur a augmenté de 14,4 % en cinq ans, en dessous de la hausse de 11,5 % observée sur le territoire de la MRC. La valeur moyenne des logements à Saint-Arsène s’établit à 211 000 \$, contre 223 400 \$ pour l’ensemble de la MRC. Par ailleurs, selon Statistique Canada, 52,2 % des propriétaires de Saint-Arsène ont déclaré avoir des paiements hypothécaires, un taux légèrement inférieur à celui de la MRC, qui est de 57,1 %.

Comme illustré au tableau 3-2, la grande majorité des logements privés sont des maisons individuelles non attenantes.

³ Principale source de ce point : Centre local de développement (CLD) de la région de Rivière-du-Loup (février 2024). *Saint-Arsène en quelques chiffres*.12 pages.

Tableau 3-2 : Répartition des logements privés selon le type de construction résidentielle (2021)

Typologie	%
Maison individuelle non attenante	79,8
Immeuble moins de 5 étages	8,5
Maison jumelée	5,3
Maison en rangée	3,2
Autre maison individuelle attenante	2,1
Duplex	1,1
Logement mobile	0
Immeuble de plus de 5 étages	0

Dans le périmètre urbain, il reste quelques espaces disponibles pour la construction résidentielle, dans le secteur de la rue des Cèdres.

3.4 Économie⁴

L'économie de Saint-Arsène s'appuie en grande partie sur l'agriculture, avec 40 entreprises agricoles.

Sur les 97 entreprises manufacturières qui fournissent plus de 4 425 emplois pour l'ensemble du territoire de la MRC, 3 d'entre elles se retrouvent à Saint-Arsène, représentant moins de 1 % de l'emploi manufacturier de la MRC. Environ 10 entreprises de la construction sur 140 pour l'ensemble du territoire loupervivien proviennent de Saint-Arsène.

Regroupant plus ou moins 1,6 % de l'offre territoriale, il y a environ 20 établissements dans le secteur tertiaire: grossistes, commerces de détail, entreprises de services professionnels, secteurs de la santé, de l'enseignement, du transport, services gouvernementaux.

Au total, c'est plus de 70 entreprises qui ont pignon sur rue dans la municipalité. Dans le périmètre d'urbanisation, on retrouve 3 secteurs industriels, tels que décrits plus loin au point 3.7.

3.5 Éducation, santé et services sociaux

L'école Desbiens, située à Saint-Arsène, accueille des élèves répartis en cinq groupes du préscolaire et du primaire. Elle offre un programme préscolaire pour les enfants de 4 et 5 ans au sein d'un groupe multi-âges, ainsi qu'un enseignement primaire de la 1re à la 6e année, organisé en classes à degré unique ou à double niveau.

Un service de garde pour les enfants de 0 à 5 ans est offert avec 21 places en installation, complété par 2 services de garde en milieu familial, pour une capacité totale de 29 places. De plus, l'école propose un service de garde en milieu scolaire.

Sur le plan de la santé et des services sociaux, la municipalité a accès, à moins de 15 kilomètres, à l'ensemble des nombreux services offerts dans la ville de Rivière-du-Loup.

En ce qui concerne le transport, la municipalité de Saint-Arsène bénéficie des services du Transport adapté et collectif Vas-y.

3.6 Infrastructures et équipements

3.6.1 Réseaux de transport

Le réseau routier local de la municipalité comprend environ 45 km au total, dont 18,5 km de route non asphaltée (plan 3-1). Tout le reste du réseau est sous la responsabilité du ministère des Transports et de la Mobilité durable (près de 15 kilomètres).

Certaines servent de voies de transit pour le transport de marchandises (plan 3-2). Afin de préserver la fluidité et pour des raisons de sécurité, il est nécessaire de limiter l'implantation résidentielle en bordure de ces axes de transit.

⁴ Principale source de ce point : Centre local de développement (CLD) de la région de Rivière-du-Loup (février 2024). *Saint-Arsène en quelques chiffres*.12 pages.

La voie de chemin de fer traverse également le territoire de la Municipalité d'est en ouest.

3.6.1.1 Rues projetées

La Municipalité analyse les opportunités de développement pour la partie Est de la rue des Cèdres.

Néanmoins, pour des besoins ponctuels ou pour augmenter la sécurité des utilisateurs, il sera possible de prolonger une rue ou de boucler une rue existante.

3.6.2 Réseaux sanitaires

Le réseau sanitaire de la municipalité est illustré au plan 3-3. Il comprend :

- 6,25 kilomètres de réseaux desservis à la fois par les services d'aqueduc et d'égout;
- près de 1,5 kilomètre de réseau desservi uniquement par le service d'égout;
- près de 2 kilomètres de réseau desservi uniquement par le service d'aqueduc.

Un projet de prolongement du réseau (tous services) est prévu entre les rues de l'église et la fin de la rue des Cèdres existante. Elle devrait être réalisée en 2027-2028.

3.6.3 Équipements de loisirs, communautaires et récréatifs

La Municipalité est propriétaire de plusieurs équipements de loisirs :

- un centre communautaire, comprenant une salle de conditionnement physique accessible aux citoyens.nes;
- une bibliothèque;
- un terrain de soccer;
- un terrain de pickleball;
- un terrain de tennis;
- une patinoire.

On retrouve également des espaces verts dont :

- le parc Élie Mailloux, situé près de l'école;
- le jardin communautaire.

Un gymnase, appartenant au Centre de services scolaire de Kamouraska-Rivière-du-Loup, est également présent sur son territoire.

Comme illustré sur le plan 3-4, d'autres équipements récréatifs se trouvent sur le territoire, tels que :

- des sentiers de VTT;
- des sentiers de motoneige;
- des pistes de ski de fond.

3.7 Les secteurs industriels

3.7.1 Zone industrielle

Le site industriel de Saint-Arsène, situé à l'ouest du périmètre d'urbanisation, regroupe principalement des terrains adaptés aux besoins actuels et futurs de l'entreprise Transport Morneau Inc. On y retrouve d'ailleurs son siège social s'y trouve. Il comprend également de plus petites superficies pouvant accueillir des entrepreneurs locaux qui ne disposent d'aucun autre emplacement compatible, afin d'éviter des nuisances dans le milieu urbain.

3.7.2 Parc industriel territorial de la MRC de Rivière-du-Loup

Au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), on retrouve sur le territoire de la MRC de Rivière-du-Loup, un parc industriel territorial réparti sur trois sites sur le territoire de trois municipalités (Rivière-du-Loup, Saint-Arsène et Cacouna) et représentant une superficie d'en peu plus de 200 hectares.

La principale caractéristique de ce parc réside dans l'offre de terrains publics en fonction d'une gamme élargie de possibilités d'accueil selon le genre d'entreprise. En ce sens, une régie intermunicipale qui comprend l'ensemble des municipalités de la MRC sera mise en place afin d'en assurer la gestion. Ces membres investiront et récolteront les retombées économiques issues de l'implantation des nouvelles entreprises dans le parc industriel territorial.

La mission de la Régie intermunicipale des parcs industriels territoriaux sera de diversifier, de vitaliser et d'harmoniser les possibilités d'implantation des entreprises sur le territoire, afin de créer un effet de levier économique pour toutes les communautés.

Les trois sites reçoivent une spécialisation des usages industriels autorisés, soit :

- le site technologique à Rivière-du-Loup (usage industriel associé à l'utilisation des technologies);
- le site intermodal à Saint-Arsène (usage industriel avec des besoins de transport intermodal);
- le site à Cacouna (seul site où l'usage industriel à fort impact est autorisé sur le territoire de la MRC).

Situé le long de la voie de chemin de fer et contigu à la zone industrielle, le site de Saint-Arsène est le plus petit et représente une superficie de près de 3 hectares.

3.8 Le milieu agricole

L'espace agricole est une réalité incontournable en matière d'organisation et de structuration du territoire. En effet, la zone agricole provinciale occupe 7 018 hectares, soit 99 % du territoire de la Municipalité de Saint-Arsène et représente 9 % du territoire agricole de la MRC de Rivière-du-Loup. La topographie relativement plane à légèrement ondulée de Saint-Arsène, caractéristique des terrasses et plateaux du Bas-Saint-Laurent, favorise l'exploitation agricole en facilitant la mécanisation et l'aménagement des terres. Combinée à des sols généralement fertiles, elle confère au territoire un potentiel agricole intéressant et diversifié.

En 2017⁵, la municipalité de Saint-Arsène comptait 42 entreprises agricoles sur son territoire, représentant 17 % du total des entreprises agricoles de la MRC de Rivière-du-Loup. Ces entreprises ont généré des revenus agricoles estimés à 16 millions de dollars, soit environ 20 % des revenus agricoles totaux de la MRC⁶. Les productions principales sont l'élevage de bovins et production laitière, l'élevage d'ovins et production végétale.

3.8.1 Îlots déstructurés

Depuis le 9 juillet 2014⁷, la MRC de Rivière-du-Loup a introduit la reconnaissance d'îlots déstructurés à sa réglementation. Dans la zone agricole provinciale, les îlots déstructurés sont des concentrations d'habitations ponctuelles de superficie restreinte, déstructurés par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquels subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

On retrouve deux (2) îlots déstructurés sur le territoire de la municipalité de Saint-Arsène, comme illustré sur le plan 3-5. La particularité de l'îlot numéro 52 est qu'il est desservi par le réseau d'aqueduc municipal.

3.9 Patrimoine culturel

3.9.1 Site d'intérêt patrimonial du « noyau religieux »

Le territoire de la municipalité de Saint-Arsène recèle une multitude d'immeubles et de sites d'intérêt patrimonial, dont le site du « noyau religieux ».

Le site du « noyau religieux » formé de l'église Saint-Arsène bâtie entre 1864-1869, du presbytère construit entre 1868-1870 et du monument du Christ-Roi situé en face de l'église, constituent un ensemble patrimonial riche d'une longue histoire, ayant préservé au fil des décennies une vocation religieuse et communautaire, abritant la seule église de la municipalité, possédant un intérêt patrimonial notamment pour ses valeurs historique, emblématique, architecturale, paysagère et identitaire qui mérite d'être conservées et mis en valeur.

⁵ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ). (2019). *Portrait du secteur bioalimentaire de la MRC de Rivière-du-Loup*. 20 pages.

https://www.bibliotheque.assnat.qc.ca/DepotNumerique_v2/AffichageFichier.aspx?id=239644

⁶ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ). (2019). *Portrait du secteur bioalimentaire de la MRC de Rivière-du-Loup*. 20 pages.

https://www.bibliotheque.assnat.qc.ca/DepotNumerique_v2/AffichageFichier.aspx?id=239644

⁷ Date d'entrée en vigueur du règlement numéro 199-14 visant à modifier le règlement de contrôle intérimaire numéro 153-07 afin d'apporter certaines corrections et à introduire les dispositions sur les îlots déstructurés en zone agricole provinciale.

Par ailleurs, l’église de Saint-Arsène, le presbytère et le monument du Christ-Roi font respectivement tous partie de l’inventaire du patrimoine religieux élaboré en 2004 par le Conseil du patrimoine religieux du Québec, de l’inventaire religieux de la MRC de Rivière-du-Loup réalisé en 2005 et sont également inscrits dans le schéma d’aménagement de la MRC de Rivière-du-Loup comme biens d’intérêt patrimonial (tableau 3-6).

La protection des sites d’intérêt patrimonial est essentielle pour la municipalité, car la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel local favorisent le développement durable, contribuent à l’amélioration du cadre de vie et participent à la préservation de l’identité territoriale.

En ce sens, en septembre 2025, la Municipalité de Saint-Arsène a cité ce site comme zone de protection patrimoniale, telle que représentée au plan 3-6. Cette citation, réalisée via les pouvoirs que lui confère la Loi sur le patrimoine culturel, permet l’application de normes réglementaires spécifiques visant la conservation, la mise en valeur et l’harmonisation des interventions, afin de favoriser la préservation de sa valeur patrimoniale.

3.9.2 Inventaire du patrimoine religieux et bâti et autres éléments d’intérêt patrimonial

La Fondation du patrimoine religieux du Québec (en 2004) et la MRC (en 2005) ont effectué un portrait du patrimoine religieux dans la région. L’analyse reposait sur une multitude d’informations afin de pouvoir évaluer la valeur patrimoniale des bâtiments religieux. Plusieurs critères ont été retenus afin d’attribuer ces valeurs : l’âge, l’usage, la valeur d’art, son intégration à l’environnement et à la trame urbaine, son influence sur l’ordonnance physique du secteur et sa valeur de matérialité. Le tableau 3-6⁸ montre le lieu de culte ayant le plus de valeur selon les critères de l’étude, sur le territoire de la municipalité de Saint-Arsène.

Tableau 3-3 : Valeur patrimoniale de l’église située à Saint-Arsène

Nom	Adresse	Année de conception	Valeur MRC	Valeur Fondation
Église de Saint-Arsène	102, rue Principale, Saint-Arsène	1868	Assez forte	Supérieure

Conformément aux obligations prévues par la Loi sur le patrimoine culturel, la MRC de Rivière-du-Loup a adopté⁹ en 2026 un inventaire des immeubles patrimoniaux de son territoire. Cet outil constitue une référence pour la connaissance, la préservation et la mise en valeur du patrimoine culturel.

3.9.3 Corridors panoramiques

Dans son schéma d’aménagement et de développement révisé (SADR), la MRC de Rivière-du-Loup a identifié plusieurs axes routiers où se déploient des paysages emblématiques qui participent à sa signature visuelle¹⁰. Ces percées esthétiques peuvent avoir un impact sur l’attractivité touristique du territoire et en favoriser le développement économique. Il est donc important de préserver cette percée visuelle en prévoyant des dispositions concernant l’affichage et l’entreposage.

Le territoire de la municipalité de Saint-Arsène ne fait pas exception et l’on retrouve deux corridors panoramiques à l’extérieur du périmètre urbain, tels que décrits par le SADR et illustrés au plan 3-7. Leur mise en valeur permet de contribuer à l’accès des paysages emblématiques pour la région et il est important de les conserver.

3.10 Contraintes et enjeux environnementaux

Sur le territoire de la municipalité de Saint-Arsène, on retrouve différentes contraintes identifiées au SADR.

⁸ Tiré de l’inventaire du patrimoine religieux, MRC de Rivière-du-Loup, 2005 et Inventaire des valeurs patrimoniales dans la région du Bas-Saint-Laurent, Fondation du patrimoine religieux du Québec, 2004.

⁹ https://mrcriviereduloup.ca/services/?id=mrc_culture

¹⁰ Ruralys. (2006). Les paysages de la municipalité régionale de comté de Rivière-du-Loup : caractérisation et évaluation. MRC de Rivière-du-Loup, 84 pages. <https://voute.bape.gouv.qc.ca/dl/?id=00000472142>

Ruralys (2008). Caractérisation et évaluation des paysages du Bas-Saint-Laurent : Un outil de connaissances et de gestion du territoire. La MRC de Rivière-du-Loup, La Pocatière : Rapport remis à la CRÉBSL, 118 pages.

http://www.infopatrimoine.ca/documents/pdf/inventaires/paysages_mrc_rapport_mai_2008.pdf

3.10.1 Contraintes naturelles et anthropiques

3.10.1.1 Zones de mouvement de sol

On retrouve plusieurs zones de mouvement de sol sur le territoire de la municipalité de Saint-Arsène (plan 3-8), tous localisés sur le bord de la rivière Verte. En règle générale, toute construction, ouvrage ou intervention est interdit dans ces zones à risques de mouvement de sol.

3.10.1.2 Infrastructures de transport

L'autoroute 20 traverse l'extrémité au nord-est du territoire de Saint-Arsène, sur une distance de près de 1,8 kilomètre, et le longe sur près de 4,8 kilomètres.

La configuration des zones de bruit le long des voies de circulation dépend de plusieurs indicateurs, dont le débit journalier moyen estival (DJME), la vitesse réelle sur les routes, le pourcentage de camions et le type d'infrastructure routière.

Le ministère des Transports impose une norme de 55 dBA, Leq (24h) à proximité des voies de circulation routière, telle que l'autoroute 20 (voir plan 3-8). Il s'agit donc d'une norme qui introduit une zone tampon dont la délimitation varie selon les contraintes de dispersion des ondes sonores. Au-delà de cette zone, il sera possible d'implanter des usages sensibles au bruit. Il est également à noter que certains tronçons de l'autoroute 20 situés sur le territoire de la municipalité de Cacouna peuvent exercer une influence sur celui de Saint-Arsène.

Par ailleurs, une autre source importante de contraintes d'origine anthropique est la voie ferrée traversant une partie du périmètre d'urbanisation de Saint-Arsène. Celle-ci engendre du bruit et des vibrations susceptibles d'affecter la qualité de vie des résidents. Bien que rares, les risques de déraillement constituent également un aléa à considérer.

3.10.1.3 Ancien dépotoir

On retrouve sur le territoire de la municipalité de Saint-Arsène un ancien dépotoir de déchets domestiques (plan 3-8). Ce site peut présenter des inconvénients pour de nouvelles utilisations, mais également pour les usages situés à proximité, tels que : problèmes de salubrité dus à la contamination du sol, problèmes de compaction du sol et d'émanation de gaz résultant de la décomposition des matières.

Tout comme les infrastructures de transports, des règles d'implantation à proximité devront s'appliquer pour protéger la santé, la sécurité des personnes et des biens, ainsi que l'environnement.

3.10.2 Îlots de chaleur

Un îlot de chaleur urbain est un secteur urbanisé où les températures sont plus élevées que dans les secteurs environnants¹¹.

Comme le mentionne l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ)¹², en plus du climat local, influencé par différents paramètres météorologiques, comme la température, l'humidité relative et le vent, plusieurs causes de source anthropique favorisent l'émergence et l'intensification des îlots de chaleur urbains.

Plusieurs éléments peuvent expliquer la présence d'îlots de chaleur en milieu urbain : les émissions de gaz à effet de serre, la perte progressive du couvert forestier, l'imperméabilité, le bas albédo et les propriétés thermiques des matériaux, la morphologie urbaine et la taille des villes, ainsi que la chaleur anthropique.

Les îlots de chaleur se retrouvent principalement dans les milieux urbains densément bâtis, mais font également leur apparition dans les banlieues. Le milieu rural, bien que beaucoup moins touché par ce phénomène (voir figure 3-2¹³), peut également présenter certaines caractéristiques dans son environnement bâti qui pourraient s'apparenter à un îlot de chaleur.

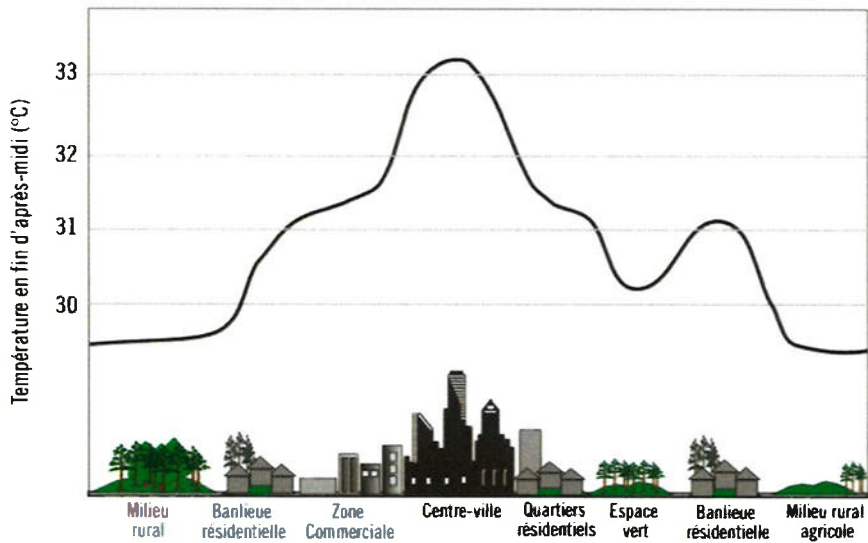
¹¹ Vivre en Ville (2013). Îlots de chaleur urbains (mise à jour 2023). <https://collectivitesviables.org/articles/ilots-de-chaleur-urbains.aspx>

¹² INSPQ (2009). Mesures de lutte aux îlots de chaleur urbains. 95 pages. https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/988_mesuresilotschaleur.pdf

¹³ INSPQ (2022). Mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains : mise à jour 2021. 179 pages. <https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/2839-mesures-lutte-ilots-chaleur-urbains.pdf>

Ces îlots de chaleur peuvent avoir plusieurs impacts, tant sur l’environnement que sur la santé, tels que : formation de smog, baisse de la qualité de l’air, augmentation de la consommation d’énergie (climatiseur, etc.), augmentation de la consommation d’eau (arrosage, piscine, etc.), coup de chaleur, aggravation de maladie chronique, etc.

Figure 3-2 : Profil d'un îlot de chaleur urbain



3.10.2.1 Sur le territoire de Saint-Arsène

Selon les données de l’INSPQ relatives aux températures de surface en 2023, et tel qu’illustré au plan 3-9, les secteurs du périmètre d’urbanisation (PU) où les températures sont les plus élevées se concentrent principalement aux endroits suivants :

- le secteur de l’école et du salon funéraires;
- le secteur du centre communautaire et de la patinoire;
- au bout de la rue de la Gare;
- le secteur de l’entreprise de transport Morneau.

Évidemment, des exigences en lien avec la végétalisation et la protection des espaces verts et boisés doivent être incluses à même les outils réglementaires de la Municipalité, de même que la taille des stationnements.

D’autres mesures viendront contribuer à une diminution des gaz à effet de serre, tels que l’implantation et l’utilisation de modes de transport actif, de même que l’ajout d’espace de stationnement dédié aux véhicules électriques, comme c’est déjà le cas à certains endroits.

CHAPITRE 4 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de Saint-Arsène s'inscrivent dans la continuité de la planification de la MRC de Rivière-du-Loup via son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR). Le choix des orientations s'articule donc sur la base des particularités de Saint-Arsène, tout en respectant les choix d'aménagement effectués à l'échelle régionale.

Comme exposé dans le chapitre introductif, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) prévoit que la réglementation d'urbanisme soit conforme aux éléments du plan d'urbanisme, qui doivent eux-mêmes être conformes aux orientations régionales du SADR de la MRC de Rivière-du-Loup.

4.1 Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rivière-du-Loup

Les grandes orientations d'aménagement élaborées par la MRC de Rivière-du-Loup constituent une prémisses à l'élaboration des orientations de la Municipalité de Saint-Arsène. Elles sont regroupées par thèmes (**ne concernent pas la Municipalité de Saint-Arsène*) et sont les suivantes :

1. Agglomération Luperivoise

- Assurer une disponibilité de logements pour tous;
- Favoriser une meilleure accessibilité pour tous aux commerces et services;
- Assurer une meilleure répartition des ménages dans l'agglomération;
- Favoriser une meilleure organisation de la fonction commerciale;
- Encourager le transfert industriel dans les espaces prévus à cette fin;
- Renforcer la sécurité par la réduction des risques liés aux aléas climatiques;
- Favoriser la mise en valeur des paysages emblématiques de la MRC.

2. Le milieu villageois*

- Assurer une disponibilité de logements pour tous;
- Favoriser une meilleure accessibilité pour tous aux commerces et services;
- Assurer un niveau de service adéquat pour les villégiateurs;
- Favoriser la qualité des milieux aquatiques;
- Encourager le transfert industriel dans les espaces prévus à cette fin;
- Préserver le paysage emblématique de l'Île Verte.

3. Les espaces industriels

- Favoriser la mobilité des marchandises;
- Faciliter l'établissement optimal des industries;
- Favoriser l'investissement collectif pour permettre un effet de levier;
- Encourager la création d'emploi;
- Soutenir l'entrepreneuriat;
- Favoriser la mise en place d'incubateurs d'entreprises;
- Assurer un meilleur positionnement de nos sites industriels;
- Favoriser une meilleure attractivité du territoire.

4. Le milieu agricole et agroforestier

- Éviter les empiétements en zone agricole afin d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture;
- Favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des exploitations agricoles;
- Favoriser la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.

5. Les milieux forestiers

- Protéger et valoriser les ressources du milieu forestier;
- Mettre en valeur les ressources du territoire dans une approche de gestion intégrée;
- Favoriser l'occupation du territoire.

6. Les milieux récréatifs

- Réduire les conflits de voisinage dans la pratique des activités récréatives;
- Accroître la sécurité des personnes qui pratiquent une activité récréative;
- Mettre en valeur les lieux, sites et équipements récréatifs.

7. Le patrimoine culturel

- Préserver et mettre en valeur les paysages emblématiques;
- Favoriser un affichage commercial distinctif;
- Développer des outils pour encadrer la rénovation et la construction de nouveaux bâtiments;
- Soutenir les différents services techniques dans ce domaine;
- Accroître l'inventaire des bâtiments, lieux et objets patrimoniaux;
- Favoriser la sauvegarde des bâtiments religieux dont la valeur patrimoniale est élevée;
- Encourager les projets de requalification pour les autres bâtiments religieux;
- Encourager à mettre en place des mesures de protection du patrimoine archéologique.

8. Les milieux naturels

- Contribuer à la protection des milieux naturels;
- Promouvoir les connaissances sur les milieux naturels;
- Assurer la pérennité des habitats floristiques et fauniques remarquables ou d'intérêt.

9. Les contraintes naturelles et anthropiques

- Réduire les sources de risques;
- Augmenter la résilience des communautés;
- Développer de la connaissance sur les sources de risques.

10. Les réseaux de transport, de télécommunications et d'énergie

- Favoriser l'intermodalité pour le transport des marchandises;
- Favoriser la fluidité du transport des marchandises;
- Contribuer à l'amélioration de la sécurité des personnes dans les réseaux de transport;
- Promouvoir les sources d'énergie alternative;
- Contribuer à réduire les gaz à effet de serre;
- Favoriser l'utilisation du Sentier linéaire interprovincial du Petit-Témis;
- Contribuer à la pérennité des activités de l'aéroport.

11. Les équipements et les services publics

- Favoriser l'optimisation de tous les moyens de communication dont nous disposons;
- Contribuer à pérenniser les équipements et les services publics;
- Prévenir la contamination de l'eau potable;
- Minimiser les impacts sur les milieux humides.

4.2 Les grandes orientations d'aménagement de la municipalité de Saint-Arsène et moyens mis en œuvre

Saint-Arsène se distingue par un milieu de vie dynamique reposant sur une vitalité économique favorable et la présence d'infrastructures et de services de proximité contribuant à la qualité de vie de sa population. La municipalité bénéficie également d'un noyau villageois actif et d'un territoire agricole structurant, qui façonnent son identité et orientent son développement.

Dans ce contexte, les grandes orientations d'aménagement visent à assurer un développement harmonieux et durable du territoire, conciliant la mise en valeur du cadre bâti et du noyau villageois, la pérennité des activités agricoles ainsi que la qualité des milieux de vie. Basée sur les objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rivière-du-Loup, la municipalité poursuit une vision structurante qui privilégie un développement cohérent, adapté aux réalités locales et respectueux des caractéristiques du territoire.

La Municipalité de Saint-Arsène retient **4 orientations** :

1. Optimiser les infrastructures et les services municipaux afin de répondre efficacement aux besoins des citoyens, tout en consolidant le noyau villageois, en préservant le territoire agricole et en valorisant le potentiel résidentiel de Saint-Arsène.
2. Conserver et renforcer la vocation agricole de la municipalité tout en y intégrant harmonieusement les usages non agricoles.
3. Favoriser le maintien et l'expansion des activités commerciales et industrielles en considérant la rentabilisation des services municipaux et la qualité de vie des résidents.
4. Mettre en valeur les paysages et le patrimoine bâti en améliorant la qualité visuelle du territoire et en assurant leur préservation.

Chacune des grandes orientations arrêtées au présent plan d'urbanisme est précisée par des objectifs d'aménagement et des moyens de mise en œuvre. Ces derniers sont des instruments d'aménagement et devraient se traduire par des outils concrets de travail et par des mécanismes précis de gestion et de planification permettant de rendre opérationnel le plan d'urbanisme. Dans les tableaux présentés plus loin, la correspondance qui est faite entre les constats, les grandes orientations, les objectifs et les instruments d'aménagement ne sont qu'une indication des relations qui peuvent être établies et ne constituent pas, par conséquent, une limitation de ces mêmes relations.

ORIENTATION 1

Optimiser les infrastructures et les services municipaux afin de répondre efficacement aux besoins des citoyens, tout en consolidant le noyau villageois, en préservant le territoire agricole et en valorisant le potentiel résidentiel de Saint-Arsène.

CONSTATS
▪ Le territoire municipal se caractérise par une belle qualité de vie. ▪ Les activités urbaines sont concentrées au cœur du noyau villageois, en fonction des terrains disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et des réseaux d'aqueduc et d'égout existants. ▪ Certains espaces demeurent disponibles pour la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (PU). ▪ Le noyau villageois est entièrement entouré par la zone agricole. ▪ La majorité des commerces, des services ainsi que des équipements institutionnels et publics se concentrent dans ce même secteur. ▪ Une voie ferrée traverse le PU. ▪ Concentration de bâtiments institutionnels et publics au centre du village.

Objectifs d'aménagement	Instruments d'aménagement
1) Limiter l'extension du tissu urbain en construisant sur des terrains viabilisés. 2) Favoriser une utilisation optimale des réseaux d'aqueduc et d'égout. 3) Concentration des activités de fortes densités sur des lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout. 4) Favoriser un milieu de vie propice à l'activité résidentielle. 5) Homogénéiser les secteurs résidentiels actuels. 6) Densifier les artères principales du noyau villageois en y permettant des usages favorisant cet objectif. 7) Localiser les futurs développements, comme le résidentiel, le commercial et l'industriel, de manière à optimiser à la fois les réseaux et la qualité de vie des résidents. 8) Assurer une disponibilité de logements pour tous; 9) Favoriser une meilleure accessibilité pour tous aux commerces et services. 10) Favoriser une meilleure organisation de la fonction commerciale.	▪ Création d'aires d'affectations en lien avec une cohabitation harmonieuse des usages. ▪ Obligation pour les nouvelles constructions où se localisent les réseaux d'aqueduc et d'égout d'être raccordées à ces derniers. ▪ Autorisation d'implanter des multifamiliaux pour rentabiliser les réseaux. ▪ Limiter l'implantation d'usages sensibles sur le bord de la voie ferrée. ▪ Création d'aires résidentielles autorisant des usages compatibles. ▪ Interdiction de construire des bâtiments de plus de deux étages. ▪ Autorisation d'implanter des maisons unimodulaires uniquement en zone agricole. ▪ Élaborer une politique sur le logement. ▪ Autoriser l'usage résidentiel dans les îlots déstructurés sous certaines conditions. ▪ Limiter l'implantation résidentielle en bordure des routes où transitent les marchandises. ▪ Limiter le nombre d'intersections routières avec le réseau routier supérieur lors du tracé des chemins projeté.

Objectifs d'aménagement	Instruments d'aménagement
11) Limiter le développement résidentiel en zone agricole.	▪ Demander l'avis du ministère des Transports pour toute nouvelle intersection prévue avec le réseau routier supérieur.
12) Réduire les sources de risques.	
13) Maintenir présents dans la municipalité tous les usages publics et institutionnels actuels.	▪ Mettre en place des dispositions et des équipements qui visent à réduire la vitesse de la circulation motorisée Création de l'aire d'affectation publique et institutionnelle.
14) Contribuer à pérenniser les équipements et les services publics.	▪ Autorisation d'usages favorisant la poursuite de la vocation actuelle de l'affectation publique.

ORIENTATION 2

Conserver et renforcer la vocation agricole de la municipalité tout en y intégrant harmonieusement les usages non agricoles.

CONSTATS
▪ Les activités agricoles occupent une place majeure dans l'économie de la municipalité. ▪ Plus de 90 % du territoire municipal est inclus dans la zone agricole provinciale. ▪ La totalité du périmètre d'urbanisation est entourée par la zone agricole provinciale. ▪ Bien que certains usages non agricoles soient inévitables en milieu agricole, leur implantation doit être adéquatement encadrée afin d'assurer la pérennité du territoire agricole. ▪ Présence de zones de mouvements de sol, d'un ancien dépotoir et d'aires d'alimentation en eau potable en zone agricole provinciale. ▪ Les réseaux de sentiers de motoneige et de véhicules tout-terrain (VTT) sont également localisés en zone agricole.

Objectifs d'aménagement	Instruments d'aménagement
1) Offrir des conditions favorables au développement des activités agricoles, incluant l'extraction de la tourbe. 2) Permettre les usages reliés aux activités agricoles et forestières sur la majorité du territoire municipal. 3) Favoriser l'occupation du territoire. 4) Éviter les empiétements en zone agricole afin d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture. 5) Favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des exploitations agricoles. 6) Favoriser la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles. 7) Mettre en valeur les sites et équipements récréatifs tout en assurant la sécurité des usagers et en limitant les conflits de voisinage. 8) Réduire les sources de risques; 9) Augmenter la résilience des communautés. 10) Prévenir la contamination de l'eau potable; 11) Minimiser les impacts sur les milieux humides. 12) Contribuer à la protection des milieux naturels. 13) Promouvoir les connaissances sur les milieux naturels.	▪ Création de l'aire d'affectation agricole dynamique. ▪ Autoriser des usages agricoles sans restriction sur la majeure partie du territoire municipal. ▪ Autorisation d'extraire la tourbe sans limitation. ▪ Autoriser l'usage résidentiel dans les îlots déstructurés sous certaines conditions. ▪ Autoriser les usages non agricoles sous certaines conditions. ▪ Introduire des dispositions sur les distances séparatrices. ▪ Autoriser l'agrotourisme sous certaines conditions. ▪ Protéger la source d'approvisionnement en eau de la Municipalité en limitant certains usages. ▪ Limiter les constructions dans les zones de contraintes naturelles et anthropiques. ▪ Veiller à la bonification du recensement des milieux naturels qui répondent aux critères de reconnaissance. ▪ Intégrer, dans la réglementation, des dispositions visant à protéger et à mettre en valeur les milieux naturels.

ORIENTATION 3

Favoriser le maintien et l'expansion des activités commerciales et industrielles en considérant la rentabilisation des services municipaux et la qualité de vie des résidants.

CONSTATS

- La Municipalité se trouve dans l'agglomération de la ville de Rivière-du-Loup et doit donc intégrer des normes spécifiques concernant les commerces de grandes surfaces.
- Il n'y a pas de commerces à contraintes lourdes ou d'industrie dans le périmètre urbain (PU).
- Le PU est traversé par la voie de chemin de fer, notamment sur le bord de la zone industrielle.

Objectifs d'aménagement	Instruments d'aménagement
1) Aménager des secteurs propices à l'implantation d'activités commerciales et industrielles.	▪ Création d'une aire affectation multifonctionnelles le long des axes principaux de communication.
2) Favoriser une activité commerciale non contraignante dans certains secteurs résidentiels.	▪ Création d'aires d'affectation industrielles.
3) Favoriser l'établissement optimal des industries.	▪ Autoriser les commerces liés à l'usage habitation dans les secteurs résidentiels.
4) Favoriser la mixité commerciale.	▪ Élaborer une politique sur l'accessibilité traitant de la mobilité des personnes et de la perméabilité du tissu urbain.
5) Réduire les nuisances et les conflits d'usages.	▪ Élaborer une politique commerciale traitant de l'usage commercial additionnel à l'usage résidentiel et de la mixité de ces deux usages
6) Favoriser une meilleure accessibilité pour tous aux commerces et aux services.	▪ Contrôler l'entreposage dans les remorques et les conteneurs.
7) Favoriser une meilleure organisation de la fonction commerciale.	▪ Réglementer la superficie des commerces de grande surface.
8) Limiter l'implantation de commerces de grande surface.	▪ Élaborer une politique industrielle visant le maintien et la création d'emplois.
9) Favoriser la fluidité du transport des marchandises.	▪ Intégrer des dispositions qui limitent l'implantation résidentielle en bordure des routes où transitent les marchandises.
10) Apporter une attention particulière en matière de sécurité des piétons au niveau de l'itinéraire de camionnage.	

ORIENTATION 4

Mettre en valeur les paysages et le patrimoine bâti en améliorant la qualité visuelle du territoire et en assurant leur préservation.

CONSTATS

- Le cœur villageois se distingue par la présence de bâtiments à valeur patrimoniale.
- Le noyau villageois est reconnu comme site d'intérêt patrimonial par la municipalité.
- Le territoire municipal comprend des paysages emblématiques caractéristiques de la MRC.

Objectifs d'aménagement	Instruments d'aménagement
1) Accroître la qualité visuelle sur certaines artères du village et du secteur agricole. 2) Protéger les corridors panoramiques. 3) Préserver et mettre en valeur les paysages emblématiques; 4) Développer des outils pour encadrer la rénovation et la construction de nouveaux bâtiments; 5) Favoriser la sauvegarde des bâtiments religieux dont la valeur patrimoniale est élevée.	▪ Réglementation sur l'affichage et l'entreposage. ▪ Élaborer une politique qui vise à prescrire des dispositions pour sensibiliser la population, mettre en valeur et protéger le patrimoine culturel. ▪ Effectuer une analyse des bâtiments patrimoniaux vacants sous-utilisés sur leur territoire, afin d'établir le potentiel de conversion de leur vocation. ▪ Adopter des dispositions qui visent à assurer la qualité et l'intégration architecturale des nouvelles implantations à proximité de bâtiments patrimoniaux. ▪ Élaborer une politique en matière de protection et de mise en valeur des paysages emblématiques.

CHAPITRE 5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL, DENSITÉ D'OCCUPATION ET AIRE D'INTERVENTION PARTICULIÈRE

5.1 Contexte général

Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation sont l'expression territoriale des grandes orientations et des objectifs d'aménagement définis précédemment. Ces grandes affectations du sol sont conformes à celles du schéma d'aménagement et de développement (SADR) révisé de la MRC de Rivière-du-Loup.

Le territoire de la Municipalité de Saint-Arsène est divisé en aires d'affectations auxquelles on associe un ou des usages spécifiquement autorisés. L'affectation identifiée au plan d'urbanisme doit être interprétée comme une affectation dominante et non exclusive. Il reviendra aux plans annexés au règlement de zonage de détailler et préciser, par classe, les usages autorisés au plan d'affectations du sol. Les plans de zonage pourront donc être plus restrictifs que ce qu'autorise l'affectation dominante, mais non plus permissifs.

En plus d'illustrer la répartition spatiale des activités sur le territoire, le plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Arsène met en relief des secteurs de la municipalité qui pourront faire l'objet d'une attention particulière en raison de caractéristiques exceptionnelles.

5.2 Grandes affectations du sol

Les grandes orientations ont déterminé à la fois la typologie des affectations et leur délimitation sur le territoire urbain. Les sept (7) aires d'affectation retenues sont présentées au tableau 5-1 et délimitées au plan 5-1 et 5-2 (périmètre d'urbanisation).

Tableau 5-1: Aires d'affectation du sol

CODE	AIRE D’AFFECTATION DU SOL	FONCTION DOMINANTE
Dans le périmètre urbain		
R	Résidentielle	Résidentielle
M	Multifonctionnelle	Commerciale et résidentielle
P	Publique et institutionnelle	Publique et institutionnelle
I	Industrielle	Industrielle
IT	Industrielle territoriale	Industrielle
Hors du périmètre urbain		
A	Agricole dynamique	Agricole

L'aire d'affectation agricole correspond à la zone agricole provinciale sous l'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

Le périmètre urbain conserve sa fonction multiple en autorisant les usages commerciaux, publics, institutionnels, industriels et résidentiels.

5.2.1 Aire d'affectation résidentielle (R)

L'affectation résidentielle vise principalement à reconnaître un secteur du périmètre d'urbanisation dont l'usage principal (dominant) doit demeurer résidentiel. Elle vise à offrir une diversité de logements.

Les usages permis dans l'aire d'affectation résidentielle sont :

- le résidentiel unifamilial;
- le résidentiel bifamilial,
- le résidentiel multifamilial;
- le résidentiel multifamilial 4 logements et moins;
- le commerce additionnel à l'usage résidentiel (dans une partie de l'immeuble résidentiel, ou d'un bâtiment complémentaire);
- l'activité artisanale additionnelle à l'usage résidentiel (dans une partie de l'immeuble résidentiel, ou d'un bâtiment complémentaire);
- les parcs et espaces verts.

Cette affectation comprend encore plusieurs terrains vacants susceptibles d'être développés.

La densité d'occupation du sol est d'un maximum de 50 logements par hectare. Toutefois, une densité supérieure peut être autorisée afin de permettre la réalisation de projets résidentiels de 5 logements et plus, dans le cadre d'un PPCMOI et à condition que ceux-ci s'harmonisent adéquatement avec le milieu bâti environnant.

5.2.2 Aire d'affectation multifonctionnelle (M)

L'aire d'affectation multifonctionnelle (M) est localisée dans le périmètre d'urbanisation, le long des axes principaux : la rue de l'Église et la route 291 (rue Principale). On y retrouve actuellement des commerces, différents types de résidences ainsi que des immeubles à vocation publique et institutionnelle, tel que le bureau municipal. Cette affectation vise à préserver les activités commerciales et de services déjà en place, concentrer les commerces locaux pour renforcer les artères principales et éviter tout conflit d'usage.

On retrouve dans cette affectation le presbytère, localisé dans le territoire d'intérêt patrimonial municipal décrit au point 3.9.1

Afin de préserver les caractéristiques de cette aire, les usages autorisés sont :

- Tous types d'habitation (excepté maisons mobiles);
- les commerces et services;
- le récréatif, culturel et loisirs;
- l'équipement d'utilité publique;
- les parcs et espaces verts.

La densité d'occupation est fixée à maximum 75 logements par hectare.

5.2.3 Aire d'affectation publique et institutionnelle (P)

L'aire d'affectation publique et institutionnelle permet de favoriser le maintien de ce type d'activité dans le périmètre d'urbanisation. Elle comprend : l'église, le centre communautaire, le parc Élie-Mailloux, la patinoire, le CPE et le secteur de l'école.

Cette aire a pour objectif de préserver et d'encadrer les usages actuels tout en mettant à la disposition de la population de Saint-Arsène les services essentiels à la réalisation de leurs activités socioculturelles et récréatives. Elle contribue également à optimiser les services municipaux existants. Le regroupement de ces fonctions forme ainsi un pôle de services structurant pour la communauté, et l'aire d'affectation vient en confirmer et en appuyer les usages en place.

On retrouve dans cette affectation une partie du territoire d'intérêt patrimonial décrit au point 3.9.1

Les usages autorisés dans l'aire d'affectation publique et institutionnelle sont :

- récréatifs;
- public et institutionnel;
- parcs et espaces verts.

5.3 Aires d'affectations industrielles

5.3.1 Aire d'affectation industrielle

Cette aire a pour objectif principal d'accueillir les entrepreneurs locaux dont les activités ne peuvent se localiser ailleurs sans générer de nuisances de voisinage à l'intérieur du périmètre urbain.

Les usages permis dans l'aire d'affectation industrielle sont :

- le commerce de détail et de service;
- le commerce de gros;
- le commerce à contrainte;
- l'industrie de faible à moyen impact;
- le para-industriel;

- d'utilité publique;
- la récréation extensive;
- l'agriculture sans élevage;
- l'exploitation forestière.

L'industrie à fort impact et technologique est prohibée dans cette affectation.

5.3.2 Aire d'affectation industrielle territoriale

Située le long de la voie ferrée, l'aire d'affectation industrielle territoriale délimite l'un des trois sites du parc industriel territorial de la MRC de Rivière-du-Loup, tel que présenté au point 3.7.2. et relèvera de la future Régie intermunicipale des parcs industriels territoriaux de la MRC.

Conformément au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC, les usages qui peuvent être autorisés sont les suivants:

- les commerces de détail complémentaires aux activités industrielles;
- les commerces de services complémentaires aux activités industrielles à condition d'avoir un règlement sur les usages conditionnels;
- les commerces de gros;
- les commerces à contrainte et le para-industriel en lien avec la vocation du parc industriel territorial;
- l'industrie de faible à moyen impact;
- d'utilité publique;
- la récréation extensive;
- l'agriculture sans élevage;
- l'exploitation forestière.

5.4 Aire d'affectation agricole dynamique (A)

Entièrement incluse à la zone agricole provinciale protégée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), l'aire d'affectation agricole regroupe les grands secteurs où l'activité agricole est très présente et où le nombre de terres en friche est relativement faible. Sa création permet de donner priorité à l'activité agricole dans les secteurs utilisés à cette fin.

Cette aire d'affectation comprend deux îlots déstructurés et deux corridors panoramiques, mentionnés respectivement aux points 3.8.1 et 3.9.3, ainsi que plusieurs contraintes (point 3.10.1) telles que : le chemin de fer, l'autoroute 20 et l'ancien dépôt de déchet domestique. Des dispositions particulières sont intégrées dans la réglementation.

Les usages autorisés dans l'aire d'affectation agricole sont :

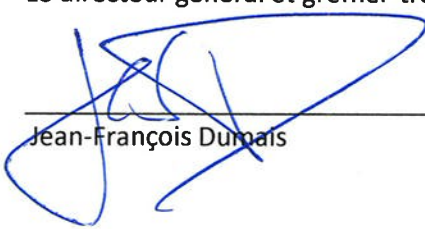
- les résidences unifamiliales, bénéficiant de droits et privilèges conférés par la LPTAA ou comprises dans un îlot déstructuré;
- le résidentiel bifamilial isolé, additionnel au résidentiel unifamilial;
- les maisons unimodulaires;
- le commerce et service associé à l'habitation;
- l'agriculture avec et sans élevage;
- les commerces et industries intimement liés aux activités agricoles;
- l'industrie extractive;
- les parcs et espaces verts;
- la récréation extensive;
- la pêche commerciale;
- l'exploitation forestière.

Seuls l'implantation ou le prolongement d'un réseau d'aqueduc et d'égout sont autorisés pour des motifs de protections de la santé ou de l'environnement.

Le Maire,


Mario Lebel

Le directeur général et greffier-trésorier,


Jean-François Dumais