

Municipalité de Preissac Plan d'urbanisme

60245956

Février 2014

Ont collaboré à la présente étude

AECOM

Luce Cardinal, urbaniste

Julien Rivard, urbaniste et géographe

Florence Girard-Côté, technicienne en aménagement du territoire

Document préparé sous la responsabilité de :

Luce Cardinal, urbaniste

MISES À JOUR DU RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NO. 238-2014[illegible]

Table des matières

Présentation	1
Partie 1 : Le diagnostic.....	3
1.1 Le territoire	3
1.2 Données de population, sociodémographiques et d'emploi	4
1.3 Le développement résidentiel	6
1.4 Le développement commercial, industriel, minier, récréotouristique, public et communautaire	9
1.5 L'agriculture et la mise en valeur forestière	10
1.6 Éléments de la qualité de vie locale	10
1.7 Environnement naturel.....	11
1.8 Transport.....	11
Partie 2 : Le contenu réglementaire	13
2.1 Dispositions déclaratoires et interprétatives	13
2.1.1 Titre.....	13
2.1.2 Abrogation des règlements antérieurs	13
2.1.3 Territoire touché.....	13
2.1.4 Personnes touchées	13
2.1.5 Le règlement et les lois	13
2.1.6 Validité	13
2.1.7 Plans d'accompagnement.....	13
2.1.8 Application du présent règlement.....	13
2.2 Les grandes orientations d'aménagement du territoire	15
2.2.1 Orientation 1 : Soutenir le développement de la villégiature, en consolidant l'existant et en faisant la promotion de la construction résidentielle sur les deux côtés des chemins de villégiature.	15
2.2.2 Orientation 2 : Encourager le développement récréatif, touristique et culturel et reconnaître ces activités comme élément de qualité de vie des citoyens et du développement économique.....	16
2.2.3 Orientation 3 : Favoriser le maintien des commerces et services du noyau villageois et soutenir les promoteurs de projets commerciaux, résidentiels et d'autre nature	17
2.2.4 Orientation 4 : Rechercher la mise en valeur des milieux agricoles, forestiers et miniers.....	18
2.2.5 Orientation 5 : Renforcer les initiatives de protection et de mise en valeur de l'environnement	18
2.3 Les grandes affectations du sol	21
2.3.1 Présentation et identification des affectations	21
2.3.2 Activités autorisées dans toutes les affectations.....	22
2.3.3 Les affectations agricoles et forestières.....	22
2.3.4 Les affectations résidentielles	23
2.3.5 L'affectation commerciale	24
2.3.6 Les affectations industrielles	24

2.3.7	Les affectations communautaires	25
2.3.8	L'affectation conservation	26
2.4	Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport	27
2.4.1	Les routes, rues et chemins	27
2.4.2	Les autres voies de circulation	27
2.4.3	Les autres réseaux de transport et de communication	28
Partie 3 : Le plan d'action		29

Liste des tableaux, figures et annexes

Tableau 1 : Population 1996-2010	4
Figure 1 : Évolution de la population de Preissac, de la MRC d'Abitibi et du Québec, entre 1996 et 2010	5
Figure 2 : Population de Preissac, de la MRC d'Abitibi et du Québec selon les groupes d'âge (en %) en 2011 ...	6
Figure 3 : Nombre de nouvelles constructions résidentielles de Preissac, entre 1986 et 2011	7
Annexe 1 : Carte d'utilisation du sol (en pochette)	
Annexe 2 : Carte des grandes affectations du sol (en pochette)	

Présentation

CE QU'EST LE PLAN D'URBANISME

Un plan d'urbanisme est un document dans lequel une municipalité définit les grandes lignes de la gestion de son territoire et de ses différentes parties sur un horizon de plusieurs années, souvent plus de 10 ans. C'est également un outil de gestion qui permet au conseil municipal d'assurer une cohérence dans diverses interventions, notamment en matière de développement résidentiel, commercial ou autre, de transport, de protection de l'environnement et des équipements municipaux.

Le plan d'urbanisme se distingue des règlements d'urbanisme, notamment ceux de zonage, lotissement et construction, par le fait qu'il a pour fonction d'exprimer les intentions de la municipalité, alors que ses règlements traduisent ses intentions en normes et règles à respecter, permettant à la municipalité, par exemple, de délivrer ou de refuser de délivrer un permis.

POURQUOI LE RÉVISER

La révision du plan d'urbanisme consiste à adopter un nouveau plan d'urbanisme qui remplace celui qui est en vigueur. Les principales raisons pour réviser le plan d'urbanisme sont :

- Certains éléments du plan adopté au début des années 1990 ont vieilli et sont mal adaptés au contexte local actuel.
- Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi (SADR) est entré en vigueur en octobre 2010. La Municipalité de Preissac doit assurer la conformité de son plan d'urbanisme à ce schéma et de nombreuses dispositions sont à revoir en conséquence.
- De nombreux changements ont été apportés à diverses lois qui doivent être prises en considération dans le plan d'urbanisme.

Contenu du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme comprend trois parties distinctes :

- un diagnostic, qui repose sur un portrait et un jugement sur les enjeux d'aménagement, et qui n'a pas à proprement dit un caractère légal;
- la partie réglementaire, qui doit être conforme à la loi et aux objectifs du SADR;
- un plan d'action qui vise à identifier les actions à entreprendre pour réaliser ce qui est prévu au plan d'urbanisme.

Seule la partie réglementaire a une portée légale.

Partie 1 : Le diagnostic

1.1 Le territoire

Le territoire de la Municipalité de Preissac a une superficie de 489,5 km². Il est situé à l'extrémité sud-ouest de celui de la Municipalité régionale de comté (MRC) d'Abitibi. Son périmètre d'urbanisation se retrouve à environ 35 kilomètres d'Amos, 68 kilomètres de Rouyn-Noranda et 80 kilomètres du secteur urbanisé de Val-d'Or. Le territoire de Preissac est voisin des territoires municipaux de Ste-Gertrude-Manneville, St-Mathieu-d'Harricana et La Motte dans la MRC d'Abitibi, de Rivière-Héva dans la MRC de la Vallée-de-l'Or et de la Ville de Rouyn-Noranda.

Preissac fut colonisé à partir de 1934 dans le cadre du plan Vautrin par un groupe de pionnier originaire du comté de Bellechasse. Les premiers groupes se sont installés au nord du territoire (que l'on appelait le secteur Vautrin) à proximité de la rivière Kinojévis. À l'instar de nombreux villages de l'Abitibi, Preissac s'est développé dans ses débuts par l'agriculture, mais surtout grâce à l'industrie du bois qui a tenu un rôle important dans l'économie des preissacois ; son territoire a compté de nombreux moulins à scie qui transformaient le bois en provenance des chantiers. C'est avec la construction du pont sur le lac Chassignolle que Preissac a pu tirer parti du développement minier le long de la faille de Cadillac qui s'y déroule depuis les années 1910, procurant à ses habitants de nombreux emplois. Ce n'est qu'en 1979 que Preissac fut érigée en municipalité.

Sur le plan historique, il est important de rappeler que, selon les résultats de nombreuses recherches archéologiques, des ancêtres des Algonquins qui vivent aujourd'hui en Abitibi-Témiscamingue ont fréquenté le territoire actuel de Preissac depuis probablement plus de 1 000 ans. De façon plus générale, même si aucun site archéologique n'a été découvert à Preissac, faute d'effort de recherche, on peut affirmer que des humains ont occupé ou fréquenté le territoire de Preissac depuis des milliers d'années. Les abords des lacs, tout comme ceux des rivières Kinojévis et Bousquet sont parmi les endroits les plus susceptibles d'avoir été fréquentés.

Tout le territoire de Preissac se retrouve dans le bassin versant de la rivière Kinojévis, qui s'écoule vers la rivière des Outaouais, plus au sud. Les rivières Bousquet (au sud) et Villemontel (au nord) sont les autres rivières. La superficie occupée par les plans d'eau est importante et couvre près du quart du territoire municipal, particulièrement les lacs Preissac, Chassignolle et Fontbonne.

Preissac fait partie de la grande plaine argileuse de l'Abitibi. Dans la partie nord, le relief est assez plat et les sols argileux prédominent, tandis que la partie sud est marquée par une importante présence de collines et d'affleurements rocheux. On retrouve également deux eskers à l'ouest du territoire dans l'axe nord-sud, dont un qui est situé dans l'axe du lac Fontbonne. Ces eskers ont été formés lors de la dernière déglaciation il y a plus de 9 000 ans. Le lac Preissac, dont l'altitude est d'environ 292 m, fait partie des secteurs les plus bas, tandis que certaines collines dans la partie sud dépassent 400 m, ce qui donne des dénivellations de plus de 100 m.

La forêt de Preissac fait partie du domaine de la sapinière à bouleau blanc. Elle occupe plus de la moitié du territoire de Preissac. Les essences les plus répandues comprennent le sapin, l'épinette noire ou blanche, le pin gris, le tremble et le bouleau blanc. Le deux tiers du territoire (sans les lacs) est sur des terres publiques et fait l'objet de contrat d'aménagement forestier, dont les principaux bénéficiaires sont des scieries d'Amos, Landrienne et Béarn et les usines de panneaux gaufrés de La Sarre et Val-d'Or.

L'occupation du territoire

En 2013, l'occupation du territoire de Preissac se caractérise par la présence de deux noyaux où l'on retrouve des équipements publics et des services : le premier est dans le village et le deuxième au sud, à proximité du pont Émilien-Tancrède, desservant un secteur de villégiature.

Historiquement, le village s'est construit sur le bord des rapides qui marquent le début de la rivière Kinojévis, dans un secteur où un moulin à bardeaux fut implanté en 1936. On accède au noyau villageois par la route 395

(l'avenue du Lac). Il y a trois autres rues : la rue des Rapides, l'avenue Principale et la place Paul-Arthur-Bélanger. On y retrouve un regroupement d'habitations et des services de base : dépanneur avec distribution d'essence, restauration, service postal, école, église, patinoire couverte, salle communautaire, etc.

C'est en villégiature cependant que l'on retrouve la majorité de la population, en bordure du lac Preissac et, dans une moindre mesure, du lac Chassignolle. On retrouve sur ces plans d'eau davantage de résidences permanentes que de chalets. Pour cette raison, quelques équipements publics, commerces et services sont établis dans ce secteur : bar-restaurant, marina, parc municipal, bibliothèque, pourvoirie, camping, plage, sentiers de randonnée, etc.

On retrouve quelques habitations dans la zone agricole permanente, particulièrement le long du chemin Vautrin.

Considérant l'étendue du milieu forestier sur des terres publiques, on dénombre près d'une centaine d'abris sommaires sur le territoire.

Une carte d'utilisation du sol est présentée en annexe du présent document et couvre l'ensemble du territoire, avec des agrandis pour le périmètre d'urbanisation et le secteur à proximité du pont Émilien-Tancrède. Cette carte a été produite à partir de la base de données du rôle d'évaluation. Les codes d'usages à 4 chiffres sont regroupés selon une classification : résidentiel (unifamilial, bifamilial...), commercial, industriel, public et communautaire, agricole, forestier, etc.

1.2 Données de population, sociodémographiques et d'emploi

Le tableau qui suit illustre l'importante augmentation de la population de Preissac en 15 ans. La population est estimée à 780 habitants en 2010, ce qui est 157 habitants de plus qu'en 1996, soit une croissance substantielle évaluée à 25,2%, ce qui contraste avec les données de la MRC d'Abitibi, qui affiche une baisse de 3,2 % pour cette période.

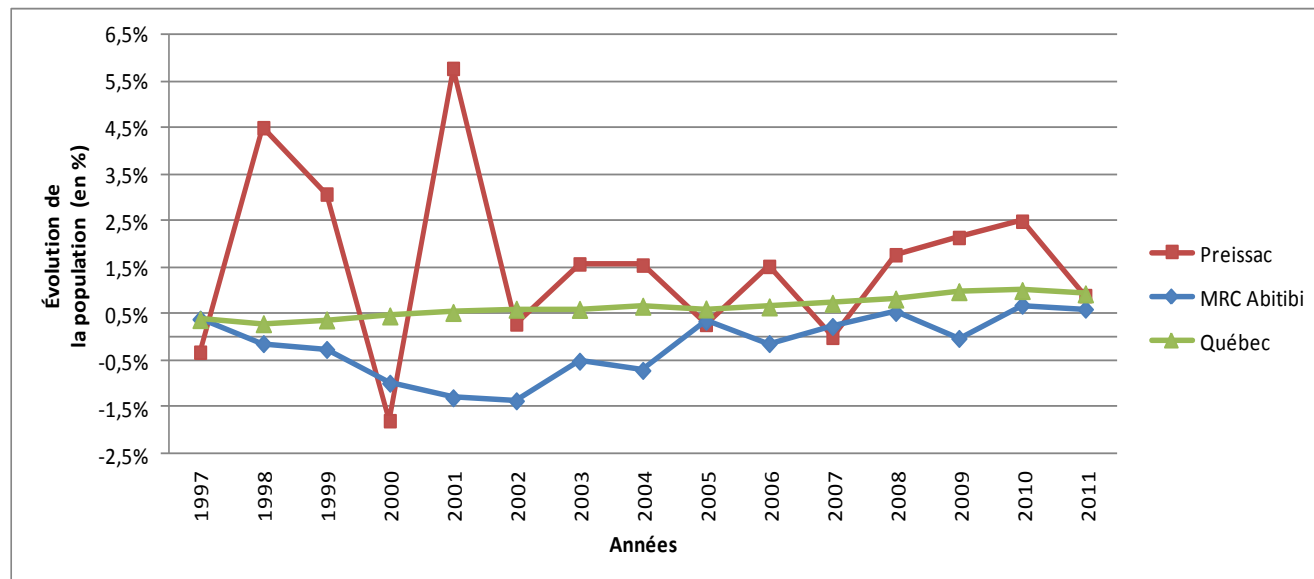
Tableau 1 : Population 1996-2010

	1996	2001	2006	2010	Évolution 1996-2010
Preissac	623	695	732	780	25,2 %
MRC d'Abitibi	25 618	25 033	24 440	24 792	-3,2 %
Québec	7 246 897	7 396 331	7 631 552	7 907 375	9,1 %

Source : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques

La figure suivante illustre l'évolution de la population (en %) de Preissac de 1996 et 2010 et celle de la MRC d'Abitibi et du Québec. Pour Preissac, elle varie d'une année à l'autre (de -2 % à 6 %), mais elle est en augmentation constante depuis 2007.

Figure 1 : Évolution de la population de Preissac, de la MRC d'Abitibi et du Québec, entre 1996 et 2010



Source : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques (données 2010)

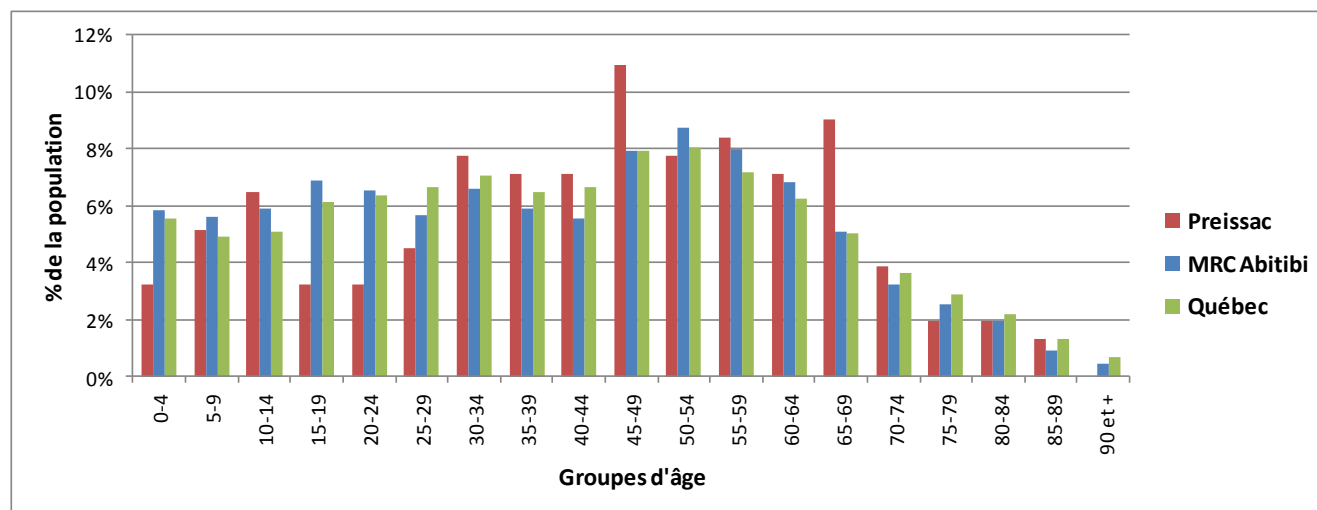
La présence de deux mines importantes sur le territoire de Preissac ainsi que des secteurs de villégiature ont fortement contribué à cette hausse de la population. Considérant que le développement minier se poursuit au début des années 2013 et considérant la possibilité de développer de nouveaux terrains de villégiature, Preissac est en position pour poursuivre sa croissance.

Sous l'angle des groupes d'âge, et tel que présenté à la figure 2, les faits saillants suivants ressortent en comparaison à la MRC d'Abitibi et au Québec :

- la proportion des 45-49 ans et celle des 65-69 ans sont beaucoup plus élevées ;
- les 20-24 ans sont nettement moins nombreux;
- la proportion des personnes âgées de 70 ans et plus est inférieure.

Selon ces données, Preissac compte, en proportion, moins de familles avec de jeunes enfants qu'ailleurs dans la MRC ou au Québec. Par ailleurs, il serait utile de mieux comprendre pourquoi Preissac a une proportion relativement faible de personnes âgées et s'il est possible de mettre en place des conditions plus favorables pour retenir de telles personnes.

Figure 2 : Population de Preissac, de la MRC d'Abitibi et du Québec selon les groupes d'âge (en %) en 2011



Source : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques sociodémographiques (données 2011)

Selon Statistique Canada, les travailleurs¹ occupant un emploi en 2006 se répartissaient comme suit :

- 17% seulement des résidents travaillent sur le territoire de Preissac ;
- Près de 32% travaillent ailleurs sur le territoire de la MRC d'Abitibi ;
- 40% travaillent à l'extérieur du territoire de la MRC d'Abitibi ;
- 11% n'ont pas d'adresse de travail fixe.

La position géographique de Preissac et la présence de peu de commerces et d'industries, à l'exception bien sûr des deux mines, expliquent pourquoi près des trois quarts de la population travaillent à l'extérieur du territoire de Preissac. Il n'est pas rare de rencontrer des gens qui ont choisi de résider à Preissac, notamment dans les secteurs de villégiature, parce que l'un des deux conjoints travaille à Amos et l'autre à Rouyn-Noranda ou sur le territoire de la MRC de La Vallée-de-l'Or.

Par ailleurs, il faut en déduire que la majorité des travailleurs des deux mines locales résident ailleurs que sur le territoire de Preissac.

1.3 Le développement résidentiel

Les principales concentrations résidentielles actuelles de Preissac sont dans l'ordre : le secteur de villégiature du lac Preissac, le secteur de villégiature du lac Chassignolle, le long de la route 395 et des chemins de rang (notamment le chemin Vautrin) et finalement, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Voici certaines caractéristiques qui ont trait au secteur résidentiel à Preissac (source : Statistique Canada, cartes d'utilisation du sol de Preissac et autres).

- Il y a environ 305 maisons isolées (principales) sur le territoire de Preissac.

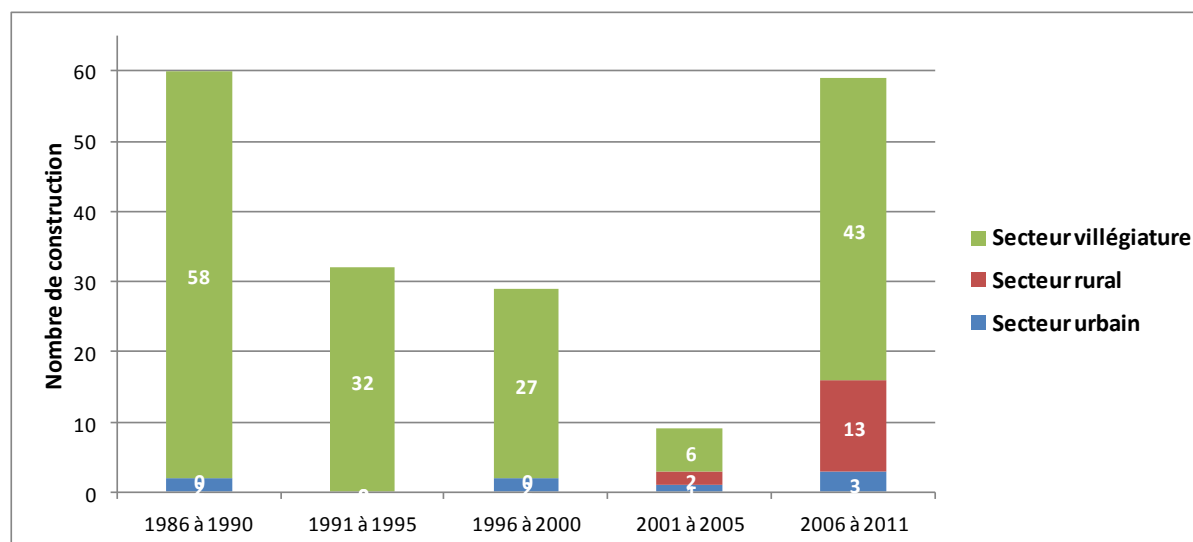
¹ En 2006, la population active de 15 ans et plus occupant un emploi était de 440 personnes.

- Sur la vingtaine d'habitations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, on ne retrouve qu'une habitation bifamiliale et qu'une habitation de 6 logements.
- En bordure des plans d'eau, les résidences permanentes sont nettement plus nombreuses que les chalets (par exemple, pour le lac Preissac, on compte environ 152 résidences permanentes pour 99 chalets).
- 57% des bâtiments ont été construits avant 1986, ce qui est peu par rapport à la moyenne de la MRC d'Abitibi (80 %).
- 18 % des logements privés ont besoin de rénovation majeure, ce qui est une proportion supérieure à celle de la MRC d'Abitibi, qui est de 10% (données de 2006).
- 90% des logements sont possédés par leurs occupants.
- Il n'y a pas de réseau d'aqueduc et d'égout public, mais il y a des réseaux d'aqueduc communautaires ou privés (de moins de 20 personnes), notamment un réseau qui dessert les édifices publics sur la rue des Rapides et quelques résidences sur l'avenue Principale.

De 1986 à 2011, 189 résidences ou chalets ont été construits à Preissac. Cela donne une moyenne de 7,3 nouvelles habitations par année, la deuxième moyenne la plus élevée du territoire de la MRC d'Abitibi après Amos. Neuf résidences sur dix (166) ont été construites dans les secteurs de villégiature.

La demande depuis 25 ans a été faible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (voir la figure qui suit). De plus, quelques implantations résidentielles dans le village peuvent s'apparenter à du développement de villégiature, car ils bénéficient de la proximité de la rivière Kinojévis. Il y a très peu de nouvelles implantations dans le secteur rural, principalement en raison des limites imposées dans la zone agricole provinciale.

Figure 3 : Nombre de nouvelles constructions résidentielles de Preissac, entre 1986 et 2011



Source: SADR (rôle d'évaluation) et données fournies par la Municipalité.

Que ce soit à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, en milieu rural ou en villégiature, il y a un nombre relativement important de terrains vacants. Ces lots sont inoccupés pour diverses raisons, dont les suivantes : des propriétaires ne veulent pas vendre ou ne veulent pas avoir de voisins, les caractéristiques de certains terrains ne répondent pas à ce que les acheteurs recherchent ou ont des contraintes importantes, il n'y a pas eu de demande d'achat, etc.

Offre et demande à l'intérieur des secteurs de villégiature

Au cours des 15 prochaines années, c'est dans les secteurs de villégiature que l'essentiel du développement devrait se faire. Si le passé est un bon indicateur pour l'avenir, la demande pour des terrains restera encore forte. Près du pont Émilien-Tancrède, dans la partie sud du territoire municipal, la vocation récréotouristique actuelle et les différents services offerts à proximité constituent des facteurs favorables.

Le SADR estime à 93 terrains la demande sur une période de 15 ans, ce qui est représentatif de la tendance des 25 dernières années. Ce nombre pourrait monter à 108 nouvelles résidences si le rythme de développement des dernières années (7,1 résidences/année de 2006 à 2011) était maintenu.

Selon le SADR, les espaces disponibles en bordure du lac Preissac et Chassignole pour la villégiature sont tous déjà entamés ; il reste à consolider l'existant. Sur le territoire, le seul endroit où il est suggéré au SADR d'étendre le développement est au nord du chemin Fontbonne, en bordure du lac du même nom. Toutefois, en 2008, un promoteur privé présentait à la Municipalité un projet de lotissement de villégiature à cet endroit. Le lotissement prévoit 16 lots.

On dénombre sur les cartes d'utilisation du sol, plus de 175 lots vacants en bordure des plans d'eau le long de chemins existants et une trentaine de lots supplémentaires par le prolongement du chemin des Pins (lotissement en cours). Même si une proportion des lots encore disponibles s'avérerait difficile à construire (aucune évaluation n'est faite à l'intérieur de la présente étude), l'offre en terrains de villégiature reste très importante.

Il est à noter qu'en 2013, quatre promoteurs privés offrent des terrains pour de nouvelles constructions : chemin de la Pointe et/ou chemin de la Montagne (rive ouest du lac Preissac), chemin des Riverains (rive nord-est du lac Preissac), chemin des Boisés (rive nord du lac Preissac) et prolongement du chemin des Pins (sur la rive nord-est du lac Chassignolle).

Un autre aspect de l'offre potentielle en terrains de villégiature est que très peu de terrains sont construits en deuxième rangée. Cela constitue un potentiel important en terrains à construire. Le SADR formule d'ailleurs une orientation en ce sens : « Favoriser la consolidation des développements de villégiature et promouvoir la construction résidentielle sur les deux côtés des chemins de villégiature ». Une telle approche implique toutefois que la Municipalité réserve des espaces de parc à certains endroits de manière à donner des accès à l'eau aux résidents dont les maisons sont de l'autre côté du chemin.

Offre et demande à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Selon le SADR, la demande pour de nouveaux lots à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est estimée à 7 pour les 15 prochaines années en se basant sur les données des 25 dernières années.

Le périmètre d'urbanisation de Preissac a été réduit de façon importante par rapport à celui du premier schéma, justement pour refléter la demande. Il couvre dorénavant exclusivement des espaces urbanisés à l'est du pont, qui comprend des rues déjà construites.

Au cadastre actuel, on dénombre environ 25 lots vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cependant, en réalité, seulement 7 lots sont disponibles dans le village en raison des aires de protection du puits collectif alimentant plus de 20 personnes et de la capacité d'accueillir d'autres branchements. Cela équivaut à la demande estimée en terrains pour les 15 prochaines années. En l'absence d'étude hydrogéologique, une aire de protection de 200 m s'applique à un puit collectif. Les 7 lots vacants restant appartiennent à des propriétaires privés qui n'auraient pas pour le moment l'idée de vendre leur terrain, car certains souhaitent plutôt ne pas avoir de voisin immédiat.

Offre et demande en territoire rural

Outre les secteurs de villégiature, il y a peu de possibilités de nouvelles résidences en milieu rural. La majorité du territoire est constitué de terres publiques localisées à l'extérieur de la zone agricole provinciale, pour lesquelles le SADR donne une affectation forestière. Dans cette affectation (hors de la zone agricole provinciale), les résidences peuvent être autorisées uniquement dans les secteurs déjà habités, desservis par chemin entretenu à l'année et déjà reliés au réseau électrique. C'est le cas notamment pour le chemin Fontbonne, le chemin du Cap (en partie) et le chemin des Cyprès (en partie) ou quelques résidences pourraient s'ajouter.

Il reste la zone agricole, dont la très grande majorité est comprise dans les affectations forestière et agroforestière au SADR. Dans ces affectations, des résidences peuvent s'implanter sur des terrains ayant une superficie minimale de 15 hectares. Cette autorisation est récente et découle d'une demande à portée collective. Il en résulte une augmentation du nombre potentiel d'implantations résidentielles, mais pour Preissac, cela représente seulement au plus 3 nouvelles implantations résidentielles.

1.4 Le développement commercial, industriel, minier, récréotouristique, public et communautaire

Une proportion significative de la population de Preissac travaille dans l'industrie minière. Selon Statistique Canada, sur les 460 personnes actives de plus de 15 ans en 2006, 100 travaillaient dans l'agriculture ou pour une autre industrie relative aux ressources, dont les mines. C'est donc 22 % de la population de Preissac qui travaille dans ce domaine d'activité, comparativement à 13 % dans la MRC d'Abitibi et 4 % pour le Québec². Comme il y a peu d'agriculteurs à Preissac, ces travailleurs œuvrent essentiellement dans le secteur minier.

En 2013, deux mines d'or sont en exploitation, celles des compagnies Agnico-Eagle, division LaRonde Extension et Iamgold, projet Westwood. La mine LaRonde a été mise en production en 1988 et a été l'une des mines d'or les plus «généreuses» au monde. En 2011, Agnico-Eagle mettait en opération la cellule LaRonde Extension, qui est la prolongation en profondeur de la première mine. L'entreprise emploie à Preissac 750 travailleurs. L'exploitation de la mine devrait se poursuivre jusqu'en 2026.³ Le projet Westwood de Iamgold est en développement en 2012 et fournit du travail à plus de 370 personnes. La mise en production est prévue pour 2013 avec une durée de vie prévue de 16 ans⁴.

Preissac se démarque également par les importantes retombées économiques engendrées par le récréotourisme. C'est une destination récréotouristique appréciée des villégiateurs et des touristes. D'ailleurs, le SADR reconnaît et privilégie le développement récréatif sur un grand territoire à proximité des lacs Preissac et Chassignolle. Une grande partie de ces espaces font partie des terres du domaine de l'État. Il a déjà été question de la création d'un parc régional à proximité de ces plans d'eau, mais la Municipalité préfère d'autres mesures de contrôle de l'utilisation du sol. Le *Plan d'affectation du territoire public* du MRN prévoit les 2 objectifs suivants pour ce secteur :

- « Adapter les pratiques de gestion des ressources et du territoire de manière à protéger les habitats essentiels au maintien du potentiel faunique;
- Adapter les pratiques de gestion des ressources et du territoire de manière à maintenir un encadrement propice aux utilisations pour la chasse, la pêche et les autres activités récréatives dans des sites spécifiques (p. ex., un paysage particulier). ».

² Statistique Canada. 2007. Preissac, Québec (Code2488090) (tableau). Profils des communautés de 2006, Recensement de 2006, produit n° 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007. <http://www12.statcan.ca/census-recensement/2006/dp-pd/prof/92-591/index.cfm?Lang=F> (site consulté le 25 mai 2012).

³ L'Abitibi Express, «C'est parti pour LaRonde Extension!», article du 6 décembre 2011, <http://www.abitibiexpress.ca/Economie/Ressources-naturelles/2011-12-06/article-2826998/C%26rsquoest-parti-pour-LaRonde-Extension!/1> (site consulté le 7 juin 2012)

⁴ L'Abitibi Express, «Iamgold, une mine d'or... pour la communauté», article du 17 mai 2012, <http://www.abitibiexpress.ca/Soci%C3%A9t%C3%A9/2012-05-17/article-2981786/Iamgold-une-mine-dor-pour-la-communaute/1> (site consulté le 7 juin 2012)

Parmi les attraits, les services et les commerces qui profitent aux touristes, notons entre autres les suivants : campings aménagés, débarcadères, rampes de mise à l'eau, resto-bar-motel, deux dépanneurs avec stations-service, sentiers de randonnée et d'interprétation, halte routière, plage. Il y a aussi une marina. Avec la fermeture de la pourvoirie, il y aurait des demandes pour qu'un promoteur offre la location d'embarcations à moteur. Une tour de 20 mètres de hauteur permet d'observer le paysage spectaculaire qui donne sur le réseau hydrographique. En milieu urbain, des aménagements en bordure de la rivière Kinojévis (sentiers de bois, circuit d'interprétation historique) mettent en valeur les rapides et son paysage saisissant.

Voici une liste partielle des autres entreprises locales : un salon d'esthétique, deux services de garde en milieu familial, une entreprise de fabrication d'armoires et plus de 5 entreprises dans les secteurs miniers et forestiers, de la construction et du transport.

Comme équipements publics et communautaires, outre les bâtiments municipaux (deux bureaux municipaux, deux garages du service incendie, complexe récréatif), Preissac compte une église, un presbytère, deux salles communautaires, une école primaire, deux bibliothèques, un comptoir postal et un point de service du CLSC des Eskers.

1.5 L'agriculture et la mise en valeur forestière

Le milieu rural de Preissac est en grande partie occupé par la forêt et des lacs. La zone agricole provinciale couvre moins de 15 % du territoire municipal. La plus grande partie de cette zone agricole est en friche ou sous couvert forestier et a une affectation forestière ou agroforestière au SADR. Des secteurs d'agriculture dynamique sont situés sur des lots donnant sur le chemin Vautrin. Quelques champs sont cultivés et il y a quelques entreprises agricoles en activité.

En 2013, une partie du territoire forestier est sous contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier et les bois résineux et feuillus sont alloués principalement à des usines d'Amos, de La Sarre, de Landrienne et du Témiscamingue.

1.6 Éléments de la qualité de vie locale

Plusieurs facteurs contribuent à la qualité de vie locale. Voici les plus significatifs.

Pour un grand nombre de citoyens, la qualité des plans d'eau et la beauté du territoire est l'élément principal supportant la qualité de vie. Plusieurs résidents ont choisi Preissac comme lieu de résidence parce qu'ils ont accès, d'une manière ou d'une autre (propriété riveraine, marina, campings, sentiers...) au lac Preissac, au lac Chassignole, à la rivière Kinojévis ou à un autre plan d'eau. Ils optent pour un mode de vie axé sur les grands espaces, la villégiature et la pratique d'activités de plein air, comme la pêche et la chasse.

La création au fil des années d'un noyau d'équipements publics et de services à proximité du pont Émilien-Tancrède n'est pas étrangère au développement que connaît le secteur. Parmi les services qu'on y trouve, notons les suivants : bibliothèque, service incendie, salle de réunion, débarcadère, rampe de mise à l'eau, parc avec modules de jeux (le parc Tancrède). Les commerces en place (bar-restaurant, motel, dépanneur avec station-service) facilitent en plus la vie des villégiateurs.

La vaste gamme d'activités récréatives offertes rehausse la qualité de vie : plage, marina, rampes de mise à l'eau, sentiers de ski de fond et de raquette, sentiers de randonnée, activités offertes au complexe récréatif, aire de jeux au parc des Pionniers, terrain de balle, etc. Les sentiers donnent sur de magnifiques points de vue.

Divers équipements publics et communautaires sont offerts au village et contribuent à la rétention des familles : école primaire, église, comptoir postal, salle communautaire, bibliothèque...

1.7 Environnement naturel

Il n'y a pas de service d'aqueduc public à Preissac. On retrouve cependant quelques prises d'eau alimentant plus de 20 personnes qui approvisionnent des aqueducs communautaires ou privés. Il y a en une à l'intérieur du village, qui alimente entre autres l'école et l'église et quelques autres pour desservir des commerces et d'autres lieux comme le Domaine Preissac, le Camping des Pêcheurs et le Resto-bar-motel Flamingo.

Aucun réseau d'égout sanitaire ni pluvial ne dessert la municipalité, donc le traitement des eaux usées se fait par des systèmes individuels.

Trois habitats fauniques sont répertoriés et doivent être préservés, soit une héronnière sur l'île Ronde du lac Preissac, une colonie d'oiseaux et une héronnière sur des îles du lac Chassignolle.

Pour ce qui est de la condition des plans d'eau, en 2009 et 2010, le lac Preissac a été affecté par la présence d'algues bleu-vert⁵. L'érosion des berges semble toucher le lac Fontbonne à certains endroits. Ce phénomène est plus important aux endroits où la rive est déboisée et lors de grands vents.

Les parcs à résidus miniers, qu'ils soient actifs ou non, peuvent avoir des conséquences sur l'environnement et constituent par conséquent des contraintes. Il y a trois parcs à résidus miniers inactifs, dont deux ont fait l'objet d'une restauration (ce n'est pas le cas du site Preissac-Molybdène A). Ces parcs inactifs sont situés aux endroits suivants :

- Preissac-Molybdène A situé sur les lots 10 et 11-P du rang 5 du canton de Preissac ;
- Preissac-Molybdène B situé sur les lots 11-P et 12 du rang 4 du canton de Preissac ;
- Cadillac-Molybdène situé sur le lot 13-P et le Bloc-E du rang 3 du canton de Preissac.

Deux autres parcs à résidus miniers sont actifs. Il s'agit de celui d'Agnico-Eagle, division La Ronde et celui d'Iamgold, mine Doyon, qui sont situés tous deux dans la partie sud du territoire municipal.

Même s'ils sont localisés à l'extérieur du territoire de Preissac, trois parcs à résidus miniers présentent un risque élevé de contamination du lac Preissac. Ces sites sont localisés sur le territoire de la Ville de Rouyn-Noranda (quartier Cadillac) et leurs effluents sont sujets à contaminer la partie sud du lac Preissac, et éventuellement sa partie nord.

Aucun terrain localisé à Preissac ne fait partie du répertoire des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Il existe cependant un ancien dépôt en tranchée situé sur les lots 9-1 et 10-1 du rang 3 du canton Villemontel.

1.8 Transport

Le réseau routier de Preissac est formé des routes suivantes :

- La route 395, qui fait partie du réseau supérieur du MTQ comme route collectrice, traverse le territoire du nord au sud. Le camionnage lourd y est interdit, sauf le trafic local.
- Des chemins locaux, entretenus par la Municipalité, comme les chemins de rang et les chemins de villégiature qui donnent accès à l'ensemble du territoire rural habité.

⁵ MDDEP, Bilan des lacs et cours d'eau touchés par une fleur d'eau d'algues bleu-vert au Québec, de 2005 à 2011, site web : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/eau/algues-bv/bilan/index.asp>, consulté le 5 juin 2012.

- Le réseau routier urbain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui s'articule autour de l'avenue du Lac (route 395) et de la rue des Rapides, où l'on retrouve les commerces et services du village ainsi que les édifices publics. Deux autres rues et avenues s'arriment à ces chemins.

L'état du réseau routier est variable d'un endroit à l'autre.

Il n'y a pas de pistes cyclables en site propre, mais les accotements pavés de la route 395 permettent un parcours intéressant et sécuritaire pour les adeptes de vélo de route.

Il n'y a pas de services de transport adapté, ni de transport collectif (Autobus Maheux utilise d'autres trajets).

Le sentier de motoneige Trans-Québec 83, qui relie Rouyn-Noranda et Val-d'Or, serpente la partie ouest du territoire municipalisé et donne accès au secteur du pont Émilien-Tancrède et au village, via un sentier de motoneige local. Le sentier régional 307, qui rejoint plus au sud le Trans-Québec 83 pour se rendre jusqu'à Amos, passe à l'extrémité est de Preissac. Des sentiers locaux sont reliés aux sentiers plus importants. À l'été, la majorité de ces sentiers sont utilisés pour le quad.

Partie 2 : Le contenu réglementaire

2.1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

2.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé «Plan d'urbanisme de la Municipalité de Preissac» et porte le numéro 238-2014.

2.1.2 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace le règlement intitulé: « Plan d'urbanisme de la Municipalité de Preissac» et ses amendements.

2.1.3 Territoire touché

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Preissac.

2.1.4 Personnes touchées

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou privé.

2.1.5 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou à tout règlement découlant de ces lois.

2.1.6 Validité

Le conseil de la Municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

Toutefois, les parties 1 et 3 du présent document sont présentées à titre d'information et n'ont pas de portée sur le plan légal.

2.1.7 Plans d'accompagnement

Le plan d'accompagnement intitulé « Les grandes affectations du sol – secteurs rural et urbain » à 1 :35 000 dûment authentifiés par le maire et le secrétaire-trésorier de la Municipalité, fait partie intégrante du règlement.

2.1.8 Application du présent règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de «Responsable de l'émission des permis et certificats» conformément au Règlement régissant l'émission des permis et certificats de la Municipalité.

2.2 Les grandes orientations d'aménagement du territoire

Les grandes orientations d'aménagement sont les lignes directrices par lesquelles la Municipalité de Preissac identifie ses choix et priorités dans l'aménagement et le développement de son territoire. Ces orientations devraient refléter la vision de la Municipalité pendant de nombreuses années. Des objectifs détaillés viennent préciser ces orientations. Ces objectifs sont repris au plan d'action, qui est la partie 3 du plan d'urbanisme, de manière à cibler les actions que la Municipalité de Preissac compte entreprendre pour réaliser ce qui est prévu au plan d'urbanisme.

Les orientations d'aménagement de la Municipalité de Preissac doivent être conformes au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Abitibi, entré en vigueur en octobre 2010. Plus d'une trentaine d'orientations y sont exprimées touchant les thèmes comme le développement urbain et résidentiel, le développement agricole et rural, la forêt, le développement industriel et minier, la ressource hydrique, l'environnement, les transports, les réseaux de services publics, la culture, les loisirs et les équipements récréatifs.

Les grandes orientations d'aménagement de la Municipalité de Preissac qui suivent reflètent le contexte de développement de son territoire. Elles visent à optimiser l'occupation du territoire en respect des principes de développement durable.

Orientation 1 : Soutenir le développement de la villégiature, en consolidant l'existant et en faisant la promotion de la construction résidentielle sur les deux côtés des chemins de villégiature.

Orientation 2 : Encourager le développement récréatif, touristique et culturel et reconnaître la contribution de ces activités comme élément de qualité de vie des citoyens et du développement économique.

Orientation 3 : Favoriser le maintien des commerces et services du noyau villageois et soutenir les promoteurs de projets commerciaux, résidentiels et d'autre nature.

Orientation 4 : Rechercher la mise en valeur des milieux agricoles, forestiers et miniers.

Orientation 5 : Renforcer les initiatives de protection et de mise en valeur de l'environnement.

Les lignes qui suivent décrivent ces orientations en précisant notamment les objectifs à atteindre.

2.2.1 Orientation 1 : Soutenir le développement de la villégiature, en consolidant l'existant et en faisant la promotion de la construction résidentielle sur les deux côtés des chemins de villégiature.

Constat

- Depuis une trentaine d'années, le développement résidentiel à Preissac s'effectue principalement sur les rives des lacs Preissac et Chassignole.
- Les villégiateurs bénéficient de commerces et services à proximité qui contribuent à la qualité de vie.
- La demande en terrains de villégiature pour les 15 prochaines années devrait rester forte, notamment en lien avec l'activité minière et à la relative proximité de Preissac en rapport aux centres que sont Amos, Rouyn-Noranda et Val-d'Or.
- En 2013, il y aurait près de 175 terrains cadastrés vacants en bordure des plans d'eau. Même si une proportion des lots encore disponibles s'avérerait difficile à construire (aucune évaluation n'est faite à l'intérieur du présent document), l'offre en terrains de villégiature reste importante.
- Les rues sont déjà construites dans tous les secteurs de villégiature, à l'exception du secteur au nord du chemin Fontbonne où le chemin existant doit être refait.

Objectifs d'aménagement

Les objectifs liés à cette orientation sont :

1. Consolider les secteurs de villégiature existants.

Théoriquement, un nombre assez élevé de lots cadastrés vacants sont disponibles. La Municipalité connaît mal le potentiel réel de ce qui reste à développer dans les secteurs de villégiature. De plus, elle compte à son règlement de zonage autoriser, dans un grand nombre de secteurs de villégiature, les résidences bifamiliales, les maisons intergénérationnelles et les maisons unimodulaires (maisons mobiles). Aussi, elle compte encourager les projets de résidences multifamiliales dans l'affectation récréative au sud du pont Émilien-Tancrède. Une liste d'initiatives en ce sens apparaît dans le plan d'action (partie 3).

2. Encourager l'occupation des terrains en deuxième rangée.

Lorsque les terrains riverains se feront rares, il pourrait y avoir une demande pour des terrains en deuxième rangée dans certains secteurs, dont celui à proximité du pont Émilien-Tancrède. La Municipalité entend cibler des terrains riverains vacants et négocier si nécessaire leur acquisition afin de réserver des accès à l'eau. À l'inverse, pour que les propriétaires riverains aient accès à la forêt, la Municipalité pourrait cibler des terrains en deuxième rangée pouvant être désignés comme espace vert.

3. Soutenir les initiatives de développement du secteur de villégiature au lac Fontbonne.

Un promoteur privé est à développer des lots de villégiature sur le lot 6A du 7^e Rang du canton de Preissac, en bordure du lac Fontbonne. Un permis de lotissement a été délivré par la Municipalité en 2010. La vente des terrains est en cours. La Municipalité est favorable au développement de ces lots dans un proche avenir.

2.2.2 Orientation 2 : Encourager le développement récréatif, touristique et culturel et reconnaître ces activités comme élément de qualité de vie des citoyens et du développement économique.

Constat

- Preissac se démarque par les importantes retombées économiques engendrées par le récréotourisme.
- Le SADR reconnaît et privilégie le développement récréatif sur de grandes étendues de terrain à proximité des lacs Preissac et Chassignole.
- Plusieurs résidents ont choisi Preissac comme lieu de résidence parce qu'ils ont accès, d'une manière ou d'une autre (propriété riveraine, marina, campings, sentiers...) au lac Preissac, au lac Chassignole, au lac Fontbonne et à la rivière Kinojévis.
- La qualité des plans d'eau et la beauté des paysages sont l'élément principal supportant la qualité de vie de ses résidents et c'est ce qui génère l'attraction de Preissac pour les visiteurs.
- Les équipements publics et les services à proximité du pont Émilien-Tancrède bénéficient autant aux citoyens qu'aux visiteurs.

Objectifs d'aménagement

Les objectifs liés à cette orientation sont :

1. Rechercher la conservation et la mise en valeur du secteur récréatif au nord du pont Émilien-Tancrède dans le but de maintenir et d'accroître son potentiel récréotouristique.

Pour l'aire d'affectation récréative située au nord du pont Émilien-Tancrède (au nord du chemin des Cèdres), la Municipalité souhaite maintenir les aménagements en place et accroître les activités récréotouristiques tout en protégeant l'aspect naturel des lieux. Elle compte limiter les usages susceptibles d'affecter les vues à partir du belvédère et des plus hauts sommets, de même que dans les secteurs où des sentiers sont aménagés. Elle demande à être consultée par le MRN en rapport aux interventions de mises en valeur des ressources naturelles, particulièrement les interventions forestières de même que l'exploration et l'exploitation minière.

2. Voir au maintien des équipements publics et services en place.
3. Soutenir les promoteurs dans leurs projets.
4. Favoriser le maintien d'un paysage de qualité en bordure des routes et des chemins de villégiature et encourager les initiatives visant le maintien des caractéristiques architecturales de l'église.
5. Renforcer la mise en valeur du lac Preissac et de la rivière Kinojévis à des fins récréotouristiques.
6. Développer et favoriser les équipements et activités culturellement éco-responsables.

2.2.3 Orientation 3 : Favoriser le maintien des commerces et services du noyau villageois et soutenir les promoteurs de projets commerciaux, résidentiels et d'autre nature

Constat

- Contrairement à d'autres municipalités, une très faible concentration résidentielle est présente dans le périmètre d'urbanisation de Preissac. On y retrouve une vingtaine d'habitations, dont une résidence de 2 logements et une habitation de 6 logements.
- On y retrouve des équipements publics et communautaires et des services de base : école, bibliothèque, comptoir postal, point de service du CLSC des Eskers, église, centre récréatif, dépanneur avec distribution d'essence, restauration.
- La présence de la rivière Kinojévis et des rapides est un atout à exploiter.
- Il n'y a ni égout ni aqueduc public. Il existe un aqueduc privé.
- Au cadastre actuel, on dénombre environ 25 lots vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cependant, en l'absence d'étude hydrogéologique et considérant l'obligation d'une aire de protection de 200 m d'un puit collectif alimentant plus de 20 personnes, seulement 7 lots sont actuellement disponibles dans le village. Ces lots appartiennent à des propriétaires privés qui n'ont pas pour le moment l'idée de les vendre, car certains souhaitent plutôt ne pas avoir de voisin immédiat. Cette aire de protection de 200 m compromet le développement de la rue Paul-Arthur-Bélanger, même si le chemin est réalisé, les terrains sont cadastrés et l'électricité est amenée.

Objectifs d'aménagement

Les objectifs liés à cette orientation sont :

1. Chercher à conclure des ententes avec les propriétaires de terrains présentant un potentiel pour la construction résidentielle ou d'autres types de bâtiments.
2. Assurer un approvisionnement en eau par des puits individuels ou autrement de façon à ce que de nouvelles résidences puissent être construites dans le village.

Si la Municipalité souhaite accroître les possibilités de développement du village, une étude hydrogéologique devra être produite afin d'établir les rayons de protection bactériologique et virologique. Sans cette analyse, le développement de la rue Paul-Arthur-Bélanger est compromis.

3. Encourager les projets de lotissement en bordure de l'avenue de la Rivière afin d'ajouter de nouveaux terrains résidentiels.
4. Favoriser la venue de nouvelles entreprises

2.2.4 Orientation 4 : Rechercher la mise en valeur des milieux agricoles, forestiers et miniers

Constat

- La zone agricole provinciale occupe moins de 15% du territoire municipal. La plus grande partie de cette zone agricole est en friche ou sous couvert forestier.
- Une partie du territoire forestier est sous contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier et les bois résineux et feuillus sont alloués principalement à des usines d'Amos, de La Sarre, de Landrienne et du Témiscamingue
- En 2014, deux mines d'or sont en exploitation, celles des compagnies Agnico-Eagle, division LaRonde Extension et Iamgold, projet Westwood. Ce sont des générateurs d'emplois, directs et indirects, extrêmement importants pour Preissac.

Objectifs d'aménagement

Les objectifs liés à cette orientation sont :

1. Encourager le maintien des opérations agricoles actuelles.
2. Supporter un éventuel projet de forêt habitée qui serait favorable à l'économie locale.
3. Supporter un éventuel projet d'intensification de la production de matière ligneuse qui soit favorable à l'économie locale.
4. Soutenir les projets miniers qui se font dans le sens du développement durable et encourager la venue de fournisseurs de services ou de matériels reliés aux mines.

2.2.5 Orientation 5 : Renforcer les initiatives de protection et de mise en valeur de l'environnement

Constat

- Les préoccupations grandissantes des citoyens et des gouvernements par rapport à l'environnement nécessitent que la Municipalité maintienne et renforce son implication dans ce domaine.
- L'état des lacs de villégiature est d'une grande importance dans le développement de la municipalité.
- L'industrie minière est le secteur économique qui emploie le plus de citoyens de Preissac.
- L'ancien parc à résidus miniers Preissac-Molybdène A situé sur les lots 10 et 11-P du rang 5 du canton de Preissac n'a pas été restauré. De plus, les effluents de parcs à résidus miniers situés sur le territoire de la Ville de Rouyn-Noranda affectent de façon importante la partie sud du lac Preissac et la contamination qu'ils génèrent pourrait atteindre sa partie nord. Ces parcs à résidus se situent dans le 7^e Rang du canton du quartier Cadillac de la Ville de Rouyn-Noranda.

Objectifs d'aménagement

Les objectifs liés à cette orientation sont :

1. Minimiser les impacts négatifs des activités minières sur le milieu environnant.

La Municipalité de Preissac appuie le développement minier sur son territoire. Elle tient également au respect des normes environnementales, dont l'application relève du gouvernement du Québec, touchant notamment les parcs à résidus miniers et la restauration des sites affectés suite à une fermeture de mine. La Municipalité tient également au respect des normes environnementales lors de travaux d'exploration minière et de mise en production. Elle assurera une vigilance en ce sens.

2. Améliorer la qualité de l'eau des lacs et rivières.

La question de la qualité de l'eau des plans d'eau de son territoire doit être une préoccupation pour tous. Le lac Preissac a été affecté par la présence de cyanobactéries (algues bleues-verts) en 2009 et 2010 et les autres plans d'eau ne sont pas à l'abri de cette problématique et d'autres contaminations provoquées principalement par la villégiature (installations septiques, déboisement, fertilisation, savons avec phosphates) et d'autres sources. De plus, les rives du lac Fontbonne sont sujettes à l'érosion.

Parmi les actions à mettre en place, la Municipalité de Preissac compte introduire dans sa réglementation une série de mesures visant la protection des rives et du littoral et sensibilisera les riverains aux risques de leur pratique sur l'environnement.

3. Veiller à ce que les eaux usées soient disposées en conformité avec la réglementation provinciale et que les citoyens puissent boire une eau de qualité.
4. Rechercher la protection des nappes aquifères associées aux eskers de même que des écosystèmes propres aux eskers.

2.3 Les grandes affectations du sol

2.3.1 Présentation et identification des affectations

Les grandes affectations du sol définissent les intentions de la Municipalité concernant l'utilisation future des diverses parties de son territoire. Les affectations sont exprimées en termes assez généraux et de manière à laisser une certaine souplesse dans les décisions. Elles sont formulées afin de répondre à un horizon de planification d'au moins 10 ans.

Les affectations du sol visent à favoriser la localisation optimale des diverses activités, et surtout de celles qui sont en développement, tout en limitant le plus possible les risques de conflits entre les divers usages. Un plan localise les affectations et comprend les secteurs urbains et ruraux. Il accompagne et fait partie intégrante du présent plan d'urbanisme.

Les règlements d'urbanisme, particulièrement celui de zonage, traduiront en termes réglementaires les intentions exprimées dans les grandes affectations. Ils doivent être conformes aux grandes affectations qui sont définies dans le présent document.

Les pages qui suivent donnent la description des affectations du sol qui ont été retenues. Ces affectations sont les suivantes :

Les affectations agricoles et forestières

- ❖ Agricole
- ❖ Agro-forestière
- ❖ Forestière

Les affectations résidentielles

- ❖ Résidentielle (toute densité)
- ❖ Résidence rurale
- ❖ Villégiature (consolidation)
- ❖ Villégiature (développement) (*Modification Règl. #247-2015*)

L'affectation commerciale

- ❖ Mixte

L'affectation industrielle

- ❖ Industrielle à contraintes faibles (*Modification Règl. #247-2015*)
- ❖ Industrielle liée à la ressource
- ❖ Minière

Les affectations communautaires

- ❖ Récréative
- ❖ Parc et espace vert
- ❖ Publique

L'affectation Conservation

2.3.2 Activités autorisées dans toutes les affectations

Certaines activités peuvent être permises dans toutes les affectations, soit des équipements d'utilité publique ou des activités générant peu ou pas de nuisance pour les activités adjacentes : stations de pompage, poste de relèvement, services de distribution d'énergie et de communication, les sentiers récréatifs (pédestre, cyclable, quad, motoneige). Toutefois, la Municipalité pourra ajouter des restrictions au règlement de zonage concernant les antennes et les tours de télécommunication afin de minimiser les nuisances visuelles et de prévenir des problèmes relatifs à la santé publique. Des exceptions pourraient s'appliquer aussi par zone au règlement de zonage.

Des étangs aérés peuvent être permis dans toutes les affectations, mais une zone tampon entre ces installations et une habitation doit être définie au règlement de zonage.

2.3.3 Les affectations agricoles et forestières

AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation agricole couvre les parties de la zone agricole provinciale où l'agriculture est la plus dynamique. À Preissac, elle correspond à des lots donnant sur le chemin Vautrin.

L'intention concernant l'affectation agricole est de reconnaître l'agriculture sous toutes ses formes comme activité prédominante, incluant la sylviculture et les élevages à forte charge d'odeurs. Cependant, le règlement de zonage établira des limites quant à l'implantation des installations d'élevage (distances séparatrices, normes sur l'épandage, des dispositions s'appliquant spécifiquement aux élevages à fortes charges d'odeur et aux élevages porcins, etc.) en conformité avec le document complémentaire du SADR.

Les seules habitations permises sont celles reliées à la production agricole répondant aux exigences de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Ces habitations peuvent être de type unifamilial, bifamilial ou maison unimodulaire. Les usages suivants peuvent aussi être autorisés : activités d'entreposage, de transformation ou de vente de produits agricoles provenant de l'exploitation agricole, commerces de biens et services reliés à l'agriculture telle la vente de produits associés à l'agriculture (semences par exemple), commerces de vente et réparation de machineries agricoles, gîtes du passant, abris sommaires et autres usages, selon ce qui apparaît à la grille de compatibilité du chapitre 3 du SADR.

AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE

Cette affectation comprend le territoire à l'intérieur de la zone agricole provinciale où les sols sont propices à l'agriculture, mais dont l'utilisation est à dominante forestière. La majorité du territoire de cette affectation est composée de forêts et comprend, à certains endroits, de la culture du sol. On retrouve ces secteurs notamment de part et d'autre du chemin du Cap (section plus à l'est), au nord du chemin des Coteaux, et sur quelques lots donnant sur le chemin Vautrin.

L'intention concernant l'affectation agro-forestière est de prioriser l'agriculture, de préserver le potentiel agricole et de favoriser dans la mesure du possible le réaménagement agricole. Toutefois, en raison de la prédominance de la forêt et l'importance des superficies de friches agricoles dans cette affectation, le reboisement de certaines de ces friches pourra être autorisé.

La Municipalité peut autoriser les habitations de type unifamilial, bifamilial ou maison unimodulaire, si elles sont reliées à la production agricole ou si elles répondent aux exigences de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Également, une habitation peut être autorisée si elle a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec et si elle respecte les conditions et restrictions énoncées au document complémentaire du SADR, dont l'obligation que cette résidence soit sur un terrain d'une superficie minimale de 15 hectares. Cette autorisation est récente et découle d'une demande à portée collective. Pour Preissac, cela se traduit par un très faible potentiel de nouvelles implantations résidentielles (2 ou 3 peut-être).

Partout à l'intérieur de cette affectation, il est permis de construire de nouvelles rues uniquement pour la mise en valeur du potentiel agricole forestier ou minier et pour l'accès à d'autres usages comme des sites d'intérêt ou des tours de télécommunication.

AFFECTATION FORESTIÈRE

L'affectation forestière couvre une grande partie du territoire municipal qui fait l'objet de droits d'exploitation forestière. Elle cible des territoires peu ou pas habités, destinés à une utilisation polyvalente du milieu forestier, incluant la production de matières ligneuses.

Les usages autorisés sont ceux relatifs à l'utilisation polyvalente des ressources du milieu forestier, qui comprend sans s'y restreindre l'abattage d'arbres, le reboisement, l'exploitation minière (y compris les parcs à résidus miniers), les carrières et les sablières, les activités de plein air (intensif ou extensif), les abris sommaires. Les activités agricoles, comme la culture du sol, peuvent être autorisées dans certaines parties de cette affectation, notamment dans ou à proximité de la zone agricole provinciale. La cueillette de petits fruits, qu'elle soit informelle ou organisée (bleuetière), est une autre activité qui peut être autorisée, de même que les industries liées à la ressource.

Les habitations de type unifamilial, bifamilial et maison unimodulaire peuvent être permises uniquement dans les secteurs déjà habités et s'il y a présence d'un service de distribution électrique et d'un chemin entretenu à l'année. C'est le cas notamment pour le chemin Fontbonne, le chemin du Cap (en partie) et le chemin des Cyprès (en partie).

2.3.4 Les affectations résidentielles

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE (toute densité)

Cette affectation est donnée à des secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation à prédominance résidentielle. La Municipalité fait le choix de ne pas limiter le nombre de logements par résidence et de ne pas mettre des contraintes quant à la typologie (en rangée, jumelée, etc.). Les maisons unimodulaires peuvent être autorisées, de même que les résidences pour personnes âgées. Dans son règlement de zonage, la Municipalité pourra imposer des restrictions dans certaines zones en prévoyant un nombre minimal ou maximal de logements par bâtiment ou bien en excluant les maisons unimodulaires dans une zone.

Des usages complémentaires de commerces et de services dans une résidence peuvent être autorisés en spécifiant lesquelles au règlement de zonage et à quelles conditions. Certains types de commerces de voisinage peuvent être autorisés, tout en cherchant à limiter les nuisances qu'ils peuvent entraîner pour les résidents : dépanneur, salon de coiffure, atelier de couture, etc.

AFFECTATION RÉSIDENCE RURALE

Cette affectation est donnée à des secteurs compris dans l'affectation urbaine du SADR, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et qui est à vocation résidentielle.

Les résidences d'un ou de deux logements sont autorisées, de même que les commerces de proximité (dépanneur, station-service, club vidéo, etc.) et les usages complémentaires de commerces et de services à une résidence. Les industries artisanales (qui accompagnent un usage résidentiel) peuvent aussi être autorisées. L'abattage d'arbres et le reboisement sont autorisés.

AFFECTATION VILLÉGIATURE (CONSOLIDATION)

L'affectation Villégiature (consolidation) regroupe des parties de territoire déjà occupées à des fins de villégiature ou qui sont destinées à l'être. Ils sont desservis par un chemin déjà construit et le secteur est raccordé à l'électricité. On retrouve de tels espaces en bordure des lacs Preissac, Chassignole et Fontbonne et de la rivière

Kinojévis. Pour des motifs de densification, cette affectation a généralement une profondeur de 200 mètres (ou davantage afin de tenir compte du cadastre existant) pour favoriser l'implantation de résidences en deuxième rangée.

Les résidences d'un ou de deux logements sont autorisées, de même que les chalets. La Municipalité pourra dans son règlement de zonage autoriser dans certaines zones et à certaines conditions les commerces de proximité ainsi que les usages complémentaires de commerces et de services à une résidence. Les activités de plein air intensif (ex. : camping, marina) et extensif (ex. : sentier, rampe de mise à l'eau) peuvent aussi être autorisées. Les abris sommaires sont interdits.

AFFECTATION VILLÉGIATURE (DÉVELOPPEMENT)

L'affectation Villégiature (développement) vise un secteur en bordure du lac Fontbonne. Ce secteur est non développé à ce jour (pas de chemin public ou de services publics), mais il est destiné à l'être dans un avenir plus ou moins lointain. C'est en quelque sorte une «réserve de villégiature». L'affectation a généralement une profondeur de 200 mètres à partir du plan d'eau.

À l'étape actuelle, la villégiature est interdite à l'intérieur de cette affectation. Lorsque les espaces disponibles à l'intérieur de l'affectation Villégiature (consolidation) seront en voie d'être occupés, la Municipalité pourra ouvrir ce secteur au développement. Elle devra alors avoir élaboré un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour une partie ou pour tout le secteur de développement. Ce PAE devra comprendre minimalement un plan détaillé de l'affectation du sol, le tracé projeté des voies de circulation, la forme du lotissement ainsi que les usages qui y seront autorisés. Il devra également identifier des parcs ou espaces verts en bordure de l'eau de manière à assurer un accès public à l'eau pour les futurs résidents de la deuxième rangée. Le règlement de zonage devra avoir été modifié en conséquence.

Puisque les différentes parties de cette affectation sont considérées comme des «réserves de villégiature», à l'étape actuelle, les usages autorisés se limitent aux activités de plein air extensif (ex. : sentier, rampe de mise à l'eau), de reboisement et d'abattage d'arbres, à certaines conditions. (*Modification Règl. # 247-2015*)

2.3.5 L'affectation commerciale

AFFECTATION MIXTE

L'affectation mixte vise des espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et en bordure de la route 395 (l'avenue du Lac, à proximité du pont) où il y a une relative mixité des usages.

Des activités variées peuvent être autorisées dans cette affectation : les activités commerciales sous toutes ses formes, les résidences (toute densité), des édifices publics, des entreprises de type para-industrielles, des industries à contraintes faibles, des parcs et espaces verts, etc. Les usages comportant des nuisances sont cependant interdits, car ils conviennent mal à la présence de résidences.

Si elle le juge pertinent, la Municipalité peut interdire à sa réglementation de zonage des usages spécifiques ou imposer des distances à respecter entre deux activités.

2.3.6 Les affectations industrielles

AFFECTATION INDUSTRIELLE À CONTRAINTES FAIBLES

Cette affectation est située en bordure du chemin des Coteaux, à proximité du village de Preissac, dans un secteur où la Municipalité souhaite prioriser les activités industrielles.

L'activité industrielle légère ou para-industrielle et celle liée à la ressource sont autorisées à la condition qu'elles aient peu d'incidence sur le milieu et l'environnement (peu de nuisances visuelles et sonores). Ces activités

peuvent être autorisées au règlement de zonage comme usage principal ou en usage complémentaire à la fonction résidentielle.

Aucune activité ne doit être pratiquée à l'extérieur des bâtiments. L'entreposage extérieur est strictement contrôlé par des dispositions au règlement de zonage. (*Modification Règl. # 247-2015*)

AFFECTATION INDUSTRIELLE LIÉE À LA RESSOURCE

Cette affectation vise un secteur situé en bordure de la route 395, non loin des opérations de la minière Agnico-Eagle. L'intention première est de favoriser de façon prioritaire l'implantation d'industries liées à la ressource.

Les usages industriels ou para-industriels autorisés sont associés à l'exploitation et la transformation des ressources, incluant l'usinage et la fabrication de produits finis. Ils peuvent comprendre la deuxième et troisième transformation des ressources. Les activités de reboisement et d'abattage d'arbres peuvent être autorisées. Les résidences ne sont pas autorisées.

AFFECTATION MINIÈRE

Cette affectation vise des terrains où sont opérées les mines d'Agnico-Eagle et de Iamgold et certains espaces à proximité. L'intention première de cette affectation est d'autoriser à ces endroits exclusivement les activités liées aux opérations minières et aux activités associées ou compatibles.

2.3.7 Les affectations communautaires

AFFECTATION RÉCRÉATIVE

L'affectation récréative correspond à une très grande étendue du territoire à proximité des lacs Preissac et Chassignole où l'on peut pratiquer des activités de loisir et de divertissement en plein air à caractère éducatif, récréatif, d'observation, de détente, touristique ou culturel.

Les activités suivantes peuvent être permises : mise en valeur des ressources naturelles dans le respect des paysages et du potentiel récréotouristique, loisirs de plein air intensif (marina, camping, etc.), loisir de plein air extensif (sentier pédestre, motoneige, site d'observation, etc.), centre récréotouristique (pourvoirie, villégiature commerciale, commerce d'hébergement, etc.). Les commerces et services peuvent être autorisés s'ils sont liés à l'activité récréative qui s'y déroule. Les résidences permanentes ou saisonnières peuvent être autorisées. Les résidences de plus de deux logements (sans maximum de logements) sont autorisées, mais seulement dans le secteur situé au sud du pont Émilien-Tancrède.

AFFECTATION PARC ET ESPACES VERTS

L'affectation parc et espaces verts correspond à des secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui peuvent être utilisés comme espace vert, terrain de jeu ou de sport extérieur, aire de détente, sentier piétonnier, rampe de mise à l'eau et autres aménagements de récréation et de plein air.

Les usages autorisés dans cette affectation se limitent à ceux liés au loisir extérieur, à la détente et à l'activité physique. Les équipements de supports doivent être mineurs. Le couvert forestier doit être conservé, sauf pour l'implantation des usages autorisés.

AFFECTATION PUBLIQUE

Cette affectation est donnée à des espaces situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation que la Municipalité veut réserver à des fins institutionnelles ou d'administration publique. Elle vient reconnaître des usages existants comme l'école, l'église, les bâtiments municipaux et le centre récréatif.

Ces secteurs sont réservés exclusivement pour des usages publics et communautaires, ce qui peut comprendre, outre ce qui est mentionné précédemment, des locaux de groupes communautaires, des logements accompagnant un usage principal, l'utilisation d'une ancienne église à d'autres fins (commerciales ou résidentielles par exemple), des habitations à loyer modique, des parcs et des espaces verts.

2.3.8 L'affectation conservation

AFFECTATION CONSERVATION

L'affectation Conservation couvre des secteurs destinés à la protection de l'environnement en y limitant les interventions humaines, comme les îles des lacs Preissac, Chassignole et Fontbonne.

La Municipalité peut autoriser des activités de loisir de plein air extensif (sentiers récréatifs, rampes de mise à l'eau, sites d'observation, etc.), les installations de mise en valeur (tour, promontoire, bâtiment d'entretien des sentiers, etc.) et les interventions forestières assurant le maintien du couvert forestier. Les résidences permanentes ou secondaires sont interdites, de même que les abris sommaires.

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

2.4.1 Les routes, rues et chemins

Les principales voies existantes de circulation automobile répondent aux besoins actuels et prévisibles. La Municipalité de Preissac n'envisage donc pas de construire de nouvelles voies principales de circulation à court ou moyen terme, sauf à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et en bordure des plans d'eau, pour répondre à la demande résidentielle au moment venu.

Le réseau routier de la Municipalité de Preissac peut être divisé en trois classes : le réseau supérieur, le réseau local et le réseau d'accès aux ressources. Seules les routes et rues du réseau local sont sous la responsabilité municipale, les autres étant sous la gestion du ministère des Transports du Québec ou du ministère des Ressources naturelles et de la Faune. Voici les chemins pour chacune des classes.

Le réseau routier de Preissac est constitué des chemins et rues suivants :

- ❖ Le réseau supérieur :
 - La route 395 (l'avenue du Lac).
- ❖ Le réseau local :
 - Dans le périmètre d'urbanisation, les rues des Rapides et Paul-Arthur Bélanger, l'avenue Principale et l'avenue de la Rivière.
 - Dans les secteurs de villégiature : les chemins des Villageois, des Vacanciers, Doré, des Hauteurs, du Domaine, des Cèdres, des Pins, des Peupliers, de la Colline, de la Montagne, de la Pointe, Fontbonne, de la Péninsule, des Épinettes, des Boisés, des Pêcheurs, Mon-Repos, des Riverains (chemin privé), de la Baie, des Bouleaux, des Écureuils, des Merisiers, des Trembles.
 - En milieu rural : les chemins du Cap, des Côteaux, des Noisetiers, Bousquet, Arthur-Doyon (Westwood), Vautrin et des Cyprès.
- ❖ Le réseau d'accès aux ressources :
 - Des chemins forestiers et miniers, dont l'entretien relève des entreprises de ressources.

2.4.2 Les autres voies de circulation

Réseau cyclable

Il n'y a pas de pistes cyclables en site propre, mais les accotements pavés de la route 395 permettent un parcours intéressant et sécuritaire pour les adeptes de vélo de route.

Motoneige et quad

Le sentier de motoneige Trans-Québec 83, qui relie Rouyn-Noranda et Val-d'Or, serpente la partie ouest du territoire municipalisé et donne accès au secteur du pont Émilien-Tancrède et au village, via un sentier de motoneige local. Le sentier régional 307, qui rejoint plus au sud le Trans-Québec 83 pour se rendre jusqu'à Amos, passe à l'extrémité est de Preissac. Des sentiers locaux sont reliés aux sentiers plus importants. À l'été, quelques sentiers sont utilisés pour le quad.

La Municipalité appuie les initiatives des clubs afin que son territoire demeure relié au reste du réseau régional et provincial et que les tracés soient localisés sans imposer de contraintes importantes pour la population locale.

2.4.3 Les autres réseaux de transport et de communication

En vue d'assurer une bonne desserte de la population locale et des liens adéquats au reste de la région, la Municipalité de Preissac favorise les choix suivants :

- Le maintien du transport scolaire dans sa desserte actuelle.
- Le maintien du réseau actuel de transport et de distribution d'énergie électrique sans ajout significatif à ce réseau.
- Le maintien des réseaux actuels de téléphonie conventionnelle et l'amélioration du service par cellulaire.
- Une augmentation de la couverture de la câblodistribution.
- L'amélioration de la desserte de l'accès à Internet haute vitesse pour les résidents, à un prix abordable et l'augmentation éventuelle de la vitesse de ce service.

Partie 3 : Le plan d'action

Le plan d'action vise à identifier les actions que la Municipalité de Preissac compte entreprendre pour réaliser ce qui est prévu dans son plan d'urbanisme. La liste d'action qui suit est associée à chaque grande orientation d'aménagement du territoire de la Municipalité, tel que décrit dans la partie 2 du plan d'urbanisme. Un échéancier est proposé à titre indicatif. On précise les actions à réaliser à court terme (1-2 ans), à moyen terme (3 à 5 ans) et à long terme (plus de 5 ans), à partir de la date d'entrée en vigueur du plan d'urbanisme.

Orientation 1 : Soutenir le développement de la villégiature, en consolidant l'existant et en faisant la promotion de la construction résidentielle sur les deux côtés des chemins de villégiature

Objectif	Action	Responsable	Partenaires	Échéancier
Consolider les secteurs de villégiature existants	Évaluer, avec l'aide des propriétaires privés, la disponibilité et la qualité des lots privés vacants.	Municipalité	Propriétaires privés	Court terme
	Faire une compilation des lots de villégiature à vendre; la publier sur le site web de la Municipalité. La mettre régulièrement à jour.	Municipalité		Court terme
	Spécifier au règlement de zonage les endroits où sont autorisées les résidences bifamiliales, les maisons intergénérationnelles ou les maisons unimodulaires.	Municipalité		Court terme
Encourager l'occupation des terrains en deuxième rangée	Négocier l'acquisition, si nécessaire par la Municipalité d'accès publics à l'eau pour faciliter la vente en deuxième rangée.	Municipalité	Propriétaires privés	Court terme
	Dans les secteurs où la demande pour construire en deuxième rangée risque d'être plus forte, prévoir un espace pour un parc en deuxième rangée, afin que les propriétaires riverains puissent avoir accès à la forêt.	Municipalité		Moyen terme
	Concevoir une stratégie de vente des terrains en deuxième rangée; proposer des incitatifs.	Municipalité	Promoteurs privés	Court terme
Soutenir les initiatives de développement du secteur de villégiature au lac Fontbonne		Promoteur privé	Municipalité	Court terme

Orientation 2 : Encourager le développement récréatif, touristique et culturel et reconnaître la contribution de ces activités comme élément de qualité de vie des citoyens et du développement économique

Objectif	Action	Responsable	Partenaires	Échéancier
Rechercher la conservation et la mise en valeur du secteur récréatif au nord du pont Émilien-Tancrède dans le but d'accroître son potentiel récréotouristique	Évaluer la pertinence d'un plan d'aménagement et de développement de ce secteur qui identifierait les potentiels de développement, les secteurs sensibles, les aires à protéger et celles pouvant faire l'objet de coupes forestières, les activités à interdire ou régir dans certaines parties, etc. Mandater un professionnel au besoin.	Municipalité		Court terme
	Évaluer la pertinence de demander au MDDEFP la création d'une aire	Municipalité et MRC	MDDEFP	Court terme

Objectif	Action	Responsable	Partenaires	Échéancier
	protégée dans ce secteur, selon un statut à définir. Si cette option n'est pas réalisable, négocier auprès du MRN et des entreprises concernées pour que les paysages et les activités récréotouristiques soient protégés lors de toute intervention.			
Voir au maintien des équipements publics et services en place				En continu
Soutenir les promoteurs dans leurs projets	Rechercher un promoteur qui offrirait à nouveau la location d'embarcations à moteur	Municipalité	Promoteurs	Court terme
Favoriser le maintien d'un paysage de qualité en bordure des routes et des chemins de villégiature et encourager les initiatives visant le maintien des caractéristiques architecturales de l'église.	Établir des normes d'aménagement et d'entretien des terrains	Municipalité		Court terme
	Identifier les paysages d'intérêt et cibler des actions pour les préserver.	Municipalité		À déterminer
	Établir des normes d'abattage d'arbres en bordure des chemins	Municipalité		Court terme
Renforcer la mise en valeur du lac Preissac et de la rivière Kinojévis à des fins récréotouristiques	Soutenir des initiatives de promoteurs visant à faire connaître le parcours canotable de la rivière Kinojévis	Municipalité		En continu
	Encourager le retour de l'événement de descente en radeau des rapides dans le village	Municipalité		Court terme
	Maintenir en bon état les aménagements en bordure de la rivière dans le village.	Municipalité		En continu
Développer et favoriser les équipements et activités culturellement éco-responsables				En continu

Orientation 3 : Favoriser le maintien des commerces et services du noyau villageois et soutenir les promoteurs de projets commerciaux, résidentiels et d'autres natures

Objectif	Action	Responsable	Partenaires	Échéancier
Chercher à conclure des ententes avec les propriétaires de terrains présentant un potentiel pour la construction résidentielle ou d'autres types de bâtiments	Approcher les propriétaires des terrains vacants afin de connaître leurs intentions et, s'il y a lieu, négocier des ententes.	Municipalité		Court terme
	Tenir à jour un répertoire des terrains vacants, avec les coordonnées des propriétaires.	Municipalité		Court terme
Assurer un approvisionnement en eau	Lorsque les terrains vacants dans le village seront sur le point d'être tous	Municipalité		Moyen terme

Objectif	Action	Responsable	Partenaires	Échéancier
par des puits individuels ou autrement de façon à ce que de nouvelles résidences puissent être construites dans le village	occuper, entreprendre les démarches visant la réalisation d'une étude hydrogéologique pour déterminer les rayons de protection du puits collectif d'eau potable.			
Encourager les projets de lotissement en bordure de l'avenue de la Rivière afin d'ajouter de nouvelles possibilités résidentielles	Considérer la possibilité que la Municipalité acquière le lot B-P dans le but de le subdiviser et vendre les parties de lots.	Municipalité	Promoteur	Court terme
Favoriser la venue de nouvelles entreprises	Prévoir au moins un endroit dans le village où des entreprises de type para-industriel ou des industries artisanales peuvent s'établir.	Municipalité		Court terme
	Autoriser les activités commerciales ou de services complémentaires à la résidence dans la majorité des secteurs.	Municipalité		Court terme

Orientation 4 : Rechercher la mise en valeur des milieux agricoles, forestiers et miniers

Objectif	Action	Responsable	Partenaires	Échéancier
Encourager le maintien des opérations agricoles actuelles	Prioriser les usages agricoles dans la zone agricole provinciale, mais lorsqu'une terre est en friche depuis de nombreuses années, encourager son reboisement.	Propriétaires privés	Municipalité	En continu
	Favoriser la construction de résidences sur les lots localisés dans la zone agricole permanente pour lesquels une autorisation est accordée en vertu de l'entente à portée collective	Propriétaires privés	Municipalité	En continu
Supporter un éventuel projet de forêt habitée qui serait favorable à l'économie locale		Municipalité		Court terme
Supporter un éventuel projet d'intensification de la production de matière ligneuse qui soit favorable à l'économie locale		Municipalité		Court terme
Soutenir les projets miniers qui se font dans le sens du développement durable et encourager la venue d'entreprises fournisseurs de services ou de matériels reliées aux mines	Prévoir à la réglementation une aire pour les entreprises industrielles reliées à la ressource le long de la route 395, à proximité d'Agnico Eagle. Entreprendre des démarches pour valider s'il y a une demande et s'il est pertinent de pousser davantage l'analyse de ce projet.	Municipalité		Court et moyen terme
	Effectuer du repérage d'entreprises	Municipalité		En continu

Orientation 5 : Renforcer les initiatives de protection et de mise en valeur de l'environnement.

Objectif	Action	Responsable	Partenaires	Échéancier
Minimiser les impacts négatifs des activités minières sur le milieu environnant.	Délimiter des zones tampons ou des distances séparatrices entre les activités minières existantes ou projetées et les autres activités.	Municipalité		Court terme
	Se montrer vigilant en rapport aux parcs à résidus miniers en opération	Municipalité		En continu
	Appuyer tout projet de restauration de l'ancien parc à résidus miniers Preissac-Molybdène A situé sur les lots 10 et 11-P du rang 5 du canton de Preissac.	MRNF	Municipalité	En continu
	Se montrer vigilant en rapport à la contamination du sud du lac Preissac faite par les effluents de parcs à résidus miniers situés sur le territoire de Cadillac.	Municipalité	MDDEPF	En continu
Améliorer la qualité de l'eau des lacs et rivières.	Introduire à la réglementation des dispositions relatives aux constructions sur la rive et le littoral.	Municipalité	Propriétaires impliqués	Court terme
	Encourager toute initiative des citoyens visant la formation d'une association de riverains.	Propriétaires riverains	Municipalité	Court terme
	Appuyer les mesures visant à limiter l'érosion des berges : conservation des boisés, reboisement des berges, etc.	Propriétaires riverains	Municipalité	En continu
	Pour prévenir les problèmes liés aux cyanobactéries (algues bleues) : appliquer la réglementation provinciale relative aux installations septiques et inciter les riverains à éliminer l'utilisation d'engrais pour pelouses.	Municipalité	Propriétaires riverains	En continu
Veiller à ce que les eaux usées soient disposées en conformité avec la réglementation provinciale et que les citoyens puissent boire une eau de qualité.	Appliquer la réglementation applicable aux installations septiques individuelles	Municipalité	Propriétaires	En continu
	Évaluer la pertinence d'instaurer un système de cueillette obligatoire et périodique des boues des fosses septiques.	Municipalité		Court terme
	Veiller à ce qu'aucun dépotoir sauvage ne se mette en place.	Municipalité	Citoyens	En continu
	Recommander aux citoyens de faire vérifier la qualité de leur eau de puits à intervalle régulier.	Municipalité	Propriétaires	Court terme
Rechercher la protection des nappes aquifères associées aux eskers de même que des écosystèmes propres aux eskers.	Interdire sur les parties de territoires identifiées «esker ou moraine» au plan des grandes affectations du sol certaines activités qui représentent des risques de contamination, tels les parcs à résidus miniers et les sites de disposition des déchets.	Municipalité		Court terme

LES ANNEXES

**Annexe 1 : Cartes d'utilisation du sol 1/1
(en pochette)**

**Annexe 2 : Cartes des grandes
affectations du sol (en pochette)**