



PLAN D'URBANISME

NUMÉRO 2007-02

Mai 2008



**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA
MRC-DE-LA-COTE-DE-GASPÉ**

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE GRANDE-VALLÉE**

RÈGLEMENT # 2007-02

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *plan d'urbanisme* pour l'ensemble du territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE la municipalité de Grande-Vallée a adopté un plan d'urbanisme le 9 décembre 1991;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'abroger et de remplacer son plan d'urbanisme # 91-01 afin d'en améliorer l'application;

ATTENDU QUE la municipalité de Grande-Vallée procède à la refonte complète de sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE ce règlement doit être conforme au plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Côte-de-Gaspé et à son document complémentaire;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance régulière de ce Conseil, tenue le 10 mars 2008;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Valère Richard,

Et résolu unanimement,

QU'un règlement de ce Conseil portant le numéro 2007-02 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

Table des matières

Page

INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE 1	
Portrait municipal.....	2
1.1 La localisation de la municipalité	2
1.2 Le milieu naturel	3
1.2.1 Le cadre physique	3
1.2.2 Le réseau hydrographique.....	3
1.2.3 Le climat	4
1.2.4 L'agriculture.....	4
1.2.5 La forêt.....	5
1.2.6 Les secteurs de contraintes (naturelles et anthropiques).....	6
1.2.6.1 Les secteurs à risque d'inondation	6
1.2.6.2 Les secteurs à risque d'érosion	6
1.2.6.3 Les contraintes anthropiques.....	7
CARTE 1 : SECTEURS DE CONTRAINTES	8
1.3 Le milieu humain	9
1.3.1 La population	9
1.3.2 Répartition de certains groupes d'âge (1976 à 2001)	11
1.3.3 L'évolution des ménages	12
1.3.4 La taille des ménages	12
1.3.5 Les logements privés occupés.....	13
1.3.6 Les valeurs foncières	14
1.3.7 Évolution du nombre de permis de construction 1998-2004	14
1.3.8 Le milieu urbain.....	15
1.3.8.1 Problématique relative à l'habitation	15
1.3.8.2 Problématique relative aux commerces	16
1.3.8.3 Problématique relative aux édifices publics et institutionnels	17
1.3.8.4 Problématique relative à l'industrie	17
CARTE 2 : PÉRIMÈTRES D'URBANISATION.....	18
1.3.9 Les territoires d'intérêt.....	19
CARTE 3 : TERRITOIRES D'INTÉRÊT	20
1.3.10 Les voies de circulation et les équipements de transport.....	21
1.3.11 Les services publics et les équipements de gestion environnementale.....	22
1.4 Le milieu économique.....	23
1.5 Les objectifs généraux	25
CHAPITRE 2	
Les grandes orientations d'aménagement	26
2.1 Concept d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Gaspé	27
2.2 Orientations d'aménagement.....	28
Thème 1 : Habitation.....	29
Thème 2 : Commerces et services.....	31
Thème 3 : Industrie	32

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

Thème 4 : Parcs, espaces verts et équipement récréatifs.....	34
Thème 5 : Communautaire et culturel.....	35
Thème 6 : Équipements et infrastructures de services publics.....	36
Thème 7 : Tourisme.....	37
Thème 8 : Milieu naturel.....	40
Thème 9 : Environnement.....	42
Thème 10 : Transport.....	44

CHAPITRE 3

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation	45
3.1 Présentation.....	45
3.2 Principes d'interprétation.....	45
3.3 Descriptions des affectations	46
3.3.1 Affectation urbaine	46
3.3.1.1 Habitation de faible densité	46
Caractéristiques	46
Localisation	46
Usages compatibles	46
Densité.....	47
3.3.1.2 Habitation de moyenne densité.....	47
Caractéristiques	47
Localisation	47
Usages compatibles	47
Densité.....	47
3.3.1.3 Habitation de haute densité.....	48
Caractéristiques	48
Localisation	48
Usages compatibles	48
Densité.....	48
3.3.1.4 Commerces	49
Caractéristiques	49
Localisation	49
Usages compatibles	49
Densité.....	49
3.3.1.5 Édifices à caractères publics et institutionnels	50
Caractéristiques	50
Localisation	50
Usages compatibles	50
Densité.....	50
3.3.2 Affectation industrielle	51
3.3.2.1 L'affectation du sol industrielle.....	51
Caractéristiques	51
Localisation	51
Usages compatibles	51
Densité.....	51

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

3.3.3	Affectation forestière	52
	Caractéristiques	52
	Localisation	52
	Usages compatibles	52
	Densité.....	52
3.3.4	Affectation agro-forestière	53
	Caractéristiques	53
	Localisation	53
	Usages compatibles	53
	Densité.....	53
3.3.5	Affectation de conservation	54
	Caractéristiques	54
	Localisation	54
	Usages compatibles	54
	Densité.....	54
CHAPITRE 4		
	Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.....	55
4.1	Réseau routier	55

Table des figures et des tableaux

FIGURE 1 :	Localisation géographique de Grande-Vallée	2
FIGURE 2 :	Variation de la population de Grande-Vallée, 1976 à 2006.....	9
FIGURE 3 :	Évolution du groupe d'âge 0-14 ans	10
FIGURE 4 :	Évolution du groupe d'âge 25-44 ans	10
FIGURE 5 :	Évolution du groupe d'âge 65 ans +	11
FIGURE 6 :	Bilan migratoire du groupe 10-14 ans.....	11
FIGURE 7 :	Évolution du nombre de ménages, 1976 à 2001	12
FIGURE 8:	Caractéristiques des logements privés occupés entre 1976 et 2001	13
FIGURE 9:	Concept d'aménagement.....	27
TABLEAU 1 :	Répartition de la valeur totale des immeubles.....	14
TABLEAU 2 :	Évolution du nombre de permis de construction 1998-2005.....	14
TABLEAU 3 :	Les principaux indicateurs de l'activité économique	23

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

ANNEXE

**PLAN D'AFFECTATIONS DU SOL
ET RÉPARTITIONS DES DENSITÉS
(PLAN 1/1)**

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Grande-Vallée constitue un outil de planification dont le but premier est d'établir des politiques en matière d'aménagement et de développement du territoire. Pour la municipalité, il s'agit du deuxième plan d'urbanisme. Celui-ci devient l'outil privilégié pour guider les actions futures en respect avec les orientations de développement que s'est fixée la municipalité de Grande-Vallée.

Le contenu du plan d'urbanisme découle du contenu obligatoire prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et s'avère d'autant plus important que le plan d'urbanisme soit l'instrument légal à partir duquel la réglementation d'urbanisme sera élaborée.

Le plan d'urbanisme comporte quatre chapitres :

Le premier chapitre présente un bref portrait démographique et socio-économique de la municipalité de Grande-Vallée.

Le deuxième chapitre illustre le concept d'aménagement déterminé par la MRC de La Côte-de-Gaspé et comprend les grandes orientations d'aménagement privilégiées par la municipalité. Ces grandes lignes directrices, élaborées à la lumière de la problématique de développement et d'aménagement, sont regroupées par thèmes et précisées par des objectifs et des moyens de mise en œuvre.

Le troisième chapitre inclut les grandes affectations du sol et la répartition des densités d'occupation et expose les problématiques propres au milieu en terme d'aménagement et de développement du territoire. Le territoire est divisé en aires d'affectation distinctes, à l'intérieur desquelles les usages principaux ou compatibles, sont indiqués.

Enfin, le quatrième chapitre présente le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

CHAPITRE 1

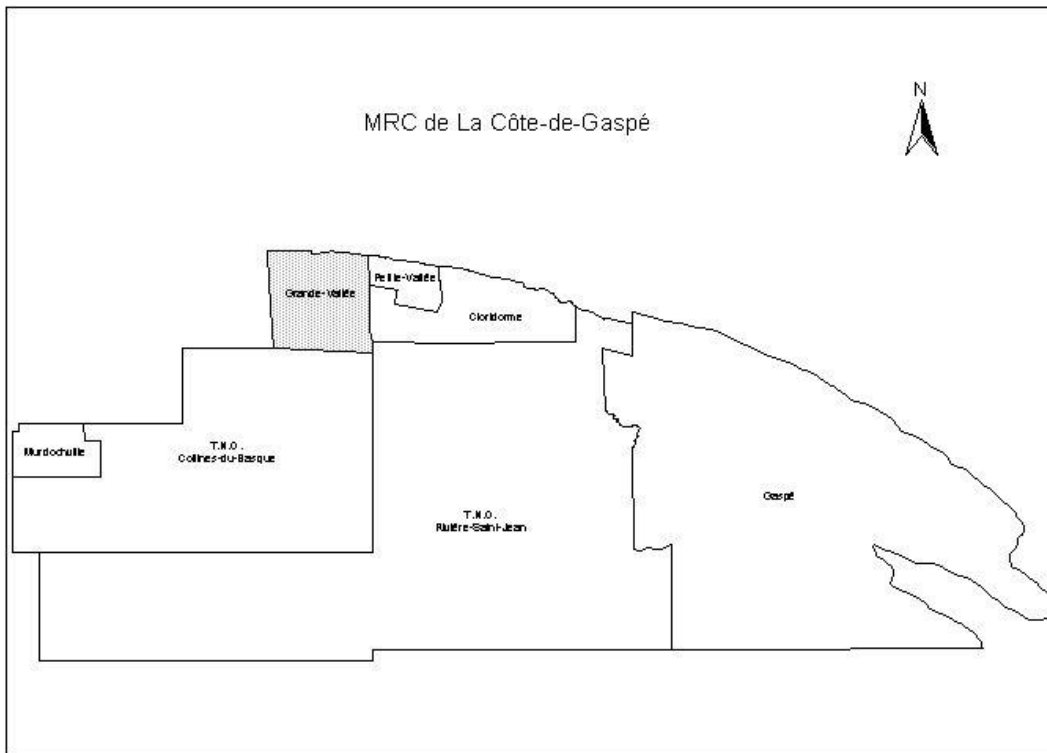
LA CONNAISSANCE DU MILIEU

1.1 La localisation de la municipalité

La municipalité de Grande-Vallée s'est développée à partir du 19^e siècle sous l'impulsion de la pêche et de l'agriculture. Vestige du modèle traditionnel d'organisation de l'espace basée sur l'exploitation des ressources, le tissu urbain s'étend de chaque côté de la rue principale, soit la route 132 et longe la Rivière de la Grande-Vallée, à l'intérieur des terres, sur une distance de 12 km. La municipalité de Grande-Vallée est située dans la partie nord de la région administrative de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine. Elle fait partie des 5 municipalités constituantes de la MRC de La Côte-de-Gaspé.

Le territoire de Grande-Vallée est localisé sur les rives du fleuve Saint-Laurent et est adjacent aux municipalités de Ste-Madeleine-de-la-Rivière-Madeleine, Petite-Vallée, Cloridorme et au TNO Collines-du-Basque. Le centre du village est situé à près de 100 km du centre-ville de Gaspé. Le territoire municipal couvre une superficie de 154,67 km². Il s'échelonne le long du littoral sur environ 10 km.

Figure 1 :



1.2 LE MILIEU NATUREL

1.2.1 Le cadre physique

La municipalité de Grande-Vallée chevauche ce qu'il est convenu d'appeler la côte du fleuve Saint-Laurent et le massif des Appalaches. Elle est formée par une large vallée, de hautes montagnes, des terrasses marines et par deux pointes de terre : une à l'ouest et l'autre à l'est, encerclant l'anse comme deux bras puissants ainsi que d'une rivière serpentant dans la vallée qui se jette dans la mer.

Le territoire se divise en deux parties distinctes. Il y a, d'une part, la zone littorale, principalement composée de terres privées, et d'autre part, le secteur intérieur formé de terres publiques. La zone littorale correspond à une mince bande de terre coincée entre la mer et la montagne. Son relief est relativement moins accidenté que le secteur intérieur. La présence d'une anse tranquille et d'une vallée à fond plat a permis l'établissement des populations dispersées le long du littoral et le long de la vallée. Par conséquent, la tenure des terres habitées est surtout de nature privée caractérisée par une forêt mélangée où domine la sapinière à bouleau jaune, la bétulaie à bouleau jaune et le sapin.

En terme de superficie, le secteur intérieur couvre la majeure partie du territoire de Grande-Vallée. Il se caractérise principalement par la vocation forestière ainsi que par un relief assez accidenté et de collines à pentes douces où domine une forêt de conifères. Le type de végétation que l'on y retrouve correspond à la forêt boréale composée principalement par les domaines climatiques de la pessière et de la sapinière à bouleau blanc. La géologie de surface de la vallée de Grande-Vallée est caractérisée par une profonde couche de dépôts meubles constitués d'alluvions fluvio-glaciaires et de tills.

1.2.2 Le réseau hydrographique

Dans l'ensemble, la municipalité de Grande-Vallée présente une faible concentration de lacs et de cours d'eau. Parmi les lacs identifiés sur les cartes du ministère des Ressources naturelles et de la Faune, il faut souligner la présence des lacs du Rocher et à Donat qui possèdent les plus grandes superficies, soit approximativement 0,1 km² et 0,02 km². Les autres cours d'eau présents sur le territoire municipal sont principalement des ruisseaux et coulées ainsi que de très petits lacs ou marais. Le drainage de ces cours d'eau et lacs emprunte la direction du fleuve Saint-Laurent par l'entremise de la rivière de la Grande-Vallée qui est le plus important cours d'eau de la municipalité. Il est important de mentionner que la rivière Madeleine (MRC de la Haute-Gaspésie) prend une partie de sa source sur le territoire situé entre Murdochville et Grande-Vallée.

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

1.2.3 Le climat

La présence du fleuve Saint-Laurent a une influence sur les conditions climatiques. Près du littoral, le climat est plutôt maritime, ce qui fait, entre autres, que les étés sont plus frais et les hivers un peu moins rigoureux que dans les territoires plus éloignés de la côte. Le climat varie que l'on se trouve le long de la côte ou à l'intérieur des terres. Durant l'été, les conditions climatiques sont relativement agréables. En juillet, par exemple, la température moyenne s'élève à 22,4 °C le long de la côte. Cependant, le climat est plus clément lorsque l'on s'éloigne du littoral.

En montagne, la température moyenne baisse à 15 °C en raison de l'altitude. Comme pour les autres régions de la péninsule gaspésienne, la période hivernale est longue et rigoureuse. En janvier, la température moyenne descend sous la barre des -13,8 °C le long de la côte et à -14 °C en terrain montagneux.

1.2.4 L'agriculture

Le potentiel agricole de la municipalité de Grande-Vallée est faible compte tenu de la proportion de territoire propice à cette activité. Les terres sont peu nombreuses et sont isolées par la topographie relativement accidentée.

Un projet de caractérisation du territoire agro-forestier, réalisé en 2003¹, a permis de connaître le potentiel agricole des municipalités de l'Estran. Pour la municipalité de Grande-Vallée, la superficie totale des parcelles à potentiel agricole s'élève à 144 hectares. Cela comprend les terres en friche de type 1 et de type 2². La friche de type 1 est une friche recouverte à plus de 60% de surfaces herbacées et de moins de 10 % de surface arborée. Ce type de friche représente un certain potentiel agricole et pourrait être éventuellement remis en culture. La friche de type 2 quant à elle prédominée par les surfaces arborées et arbustives par rapport à la surface herbacée. Leur potentiel est limité compte tenu des coûts de remise en culture qu'il implique. Le nombre disponible de parcelles de terre agricole est de 110 dont la superficie moyenne varie de 1 à 4 hectares.

En terme de potentiel agricole, en totalisant les surfaces en activités agricoles, celles en activités indéterminées et celles en friche de type 1 (hypothèse de remise en culture réaliste), on obtient une surface totale de 113 hectares. Dans une optique de relance de l'agriculture, les friches de type 1 et en activités indéterminées doivent être considérées.

¹ Projet de caractérisation du potentiel agro-forestier de la MRC de la Haute-Gaspésie et de l'Estran, réalisé en collaboration avec la MRC de la Haute-Gaspésie, le MAPAQ, la SADC de Gaspé-Nord, le Centre local d'emploi de la Haute-Gaspésie, le Carrefour jeunesse emploi de la Haute-Gaspésie et l'Université Laval.

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

Toutefois, si l'agriculture conventionnelle y reste praticable à certains endroits, elle est rendue difficile par le parcellaire de petite dimension qui complique les opérations aux champs et les relations avec les propriétaires et par l'isolement des exploitants. Ce secteur est actuellement aux prises avec un essoufflement important et plusieurs terres n'y sont pas cultivées.

Même si certaines données ou études indiquent que l'agriculture occupe une place plus ou moins importante dans l'économie de la communauté de Grande-Vallée, l'agriculture doit pouvoir se développer sans entrave. Actuellement, l'agriculture biologique semble prendre un essor car il s'agit d'une approche de plus en plus exploitée et valorisée.

Des mesures seront établies pour assurer que l'agriculture, le développement résidentiel et les autres usages qui doivent cohabiter dans cette superficie se développent sans accroc. Par ailleurs, puisqu'un développement agricole intensif pourrait nuire à la fonction résidentielle, la municipalité ne favorise pas le développement d'activités agricoles polluantes à l'intérieur de son territoire. Seule l'agriculture non polluante, c'est-à-dire qui ne comporte aucun danger de contamination de l'eau et qui ne produira pas d'odeurs ou de bruits désagréables pour les résidents de la municipalité est permis dans cette affectation.

1.2.5 La forêt

La partie sud du territoire de la municipalité de Grande-Vallée s'associe en grande partie au milieu forestier. Sur le plan de la tenure des terres, la forêt publique occupe environ 88 % du territoire forestier dont la gestion relève du ministère des Ressources naturelles et de la Faune. La partie restante du territoire forestier est constituée de terrains privés partagés entre de nombreux propriétaires. En plus de la coupe forestière, ces territoires font l'objet d'activités tel que production de matière ligneuse, la chasse, la pêche, la villégiature privée, l'exploitation de sablières et gravières, etc.

Le milieu forestier de Grande-Vallée permet la pratique de diverses activités dont les plus importantes sont la coupe forestière, la chasse, la pêche et la villégiature privée. Au niveau de la gestion du territoire forestier, le ministère des Ressources naturelles et de la Faune (section forêt) accorde des contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier (CAAF) à des compagnies forestières ou des conventions d'aménagement conformément à la Loi sur les forêts. Des travaux d'aménagement forestier afin d'assurer la régénération de la ressource forestière de façon adéquate sont effectués à toutes les années. À titre d'exemple, les entreprises GDS et Cédrico remettent en production plus de 1 million de plans par année.

La gestion de la forêt privée est laissée au libre choix des propriétaires. Cependant, des programmes sont disponibles avec prescription de normes et travaux d'aménagement. Les propriétaires de lots forestiers peuvent ainsi bénéficier d'un service d'aide technique par le biais de deux conseillers forestiers du Regroupement agricole et forestier de la péninsule et de Techni-Bois.

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

Actuellement, entre 40 % et 45 % des propriétaires de lots privés possèdent un plan d'aménagement forestier (l'objectif visé est de 100 %).

Il est important de mentionner que la polyvalence de la forêt peut générer des conflits d'usage entre, par exemple, l'exploitation forestière et la villégiature. Afin d'éviter ces incompatibilités d'usages ou la mauvaise utilisation d'une ressource au détriment d'une autre, il faut compter sur la collaboration des propriétaires de lots, des intervenants concernés par la forêt et sur le milieu municipal qui peut se doter d'outil réglementaire inspiré des normes et recommandations existantes adaptées aux forêts privées.

1.2.6 Les secteurs de contraintes

1.2.6.1 Les secteurs à risque d'inondation

Dans le cadre d'un programme de cartographie fédéral-provincial issu des Conventions Canada-Québec relatives à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation, et au développement durable des ressources en eau, le ministère de l'Environnement a réalisé, de 1976 à 1996, une cartographie du risque d'inondation pour les secteurs les plus à risque d'inondation au Québec. Les cartes réalisées représentent l'étendue de tous les espaces inondés par des crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans et ont permis de répertorier sur le territoire de la MRC de La Côte-de-Gaspé cinq rivières jugées à risque d'inondation.

La municipalité de Grande-Vallée est marquée par la présence d'une de ces rivières. Il s'agit de la Rivière de la Grande-Vallée dont la zone susceptible d'être inondée représente un large territoire le long de la rivière. Bien qu'il s'agisse d'une zone de faible courant (récurrence de 20-100 ans), des inondations nécessitant recours au programme d'indemnisation ont eu lieu en 1980 et 1981, de même qu'en 1998.

1.2.6.2 Les secteurs à risque d'érosion

L'ensemble du littoral de la MRC de La Côte-de-Gaspé est soumis à un processus naturel d'érosion maritime. Ce phénomène peut varier d'intensité d'un site à l'autre dépendamment des facteurs suivants : les marées, les vagues, les périodes de gel-dégel, le ruissellement, la nature du sol et la configuration du site. Aux endroits non habités, le processus d'érosion ne pose pas de problème particulier, par contre, à proximité des zones construites, il peut exposer les populations et les ouvrages à des risques sérieux.

La municipalité de Grande-Vallée est soumise à des contraintes associées aux zones à risque d'érosion dans quatre secteurs. Le premier secteur fait référence à l'Anse de la rivière de la Grande-Vallée qui se situe entre la rue du Quai et la mer. Il s'agit d'un secteur délimité par un enrochement de protection servant à protéger les habitations et la rue lors des tempêtes importantes d'hiver et d'automne.

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

Le second secteur réfère également à l'Anse de la rivière de la Grande-Vallée qui se situe, cependant, entre la mer et la route 132. À titre indicatif, ce secteur à risque d'érosion se situe directement à l'arrière de l'épicerie Bonichoix où de l'enrochement de protection a aussi été ajouté immédiatement à l'arrière dudit bâtiment pour des fins de protection durant les tempêtes hivernales et automnales.

Le troisième secteur à risque d'érosion se rapporte à l'Anse-à-Collin. Il se situe entre la mer et la route 132, sur le terrain de l'ancien garage, actuellement occupé par l'organisme Halte-Parents. Le terrain arrière dudit bâtiment qui présente une pente faible n'est pas protégé par un enrochement de protection.

Le quatrième secteur à risque d'érosion est la rivière de la Grande-Vallée. Il touche plus précisément une petite bande le long de la rivière de la Grande-Vallée, près du Parc Alexis Caron. La pente est faible et le niveau de risque est également considéré faible.

1.2.6.3 Les contraintes anthropiques

Le dépôt des résidus de sciage ainsi que le lieu d'entreposage de gaz propane de la scierie de Grande-Vallée sont les principales sources de contraintes anthropiques de la municipalité de Grande-Vallée. Bien que l'évaluation des risques soit inconnue, la localisation de ces deux (2) contraintes peut entraîner un risque d'incendie.

De façon à assurer la protection publique, le plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme contiendront des objectifs et des normes relatives à ces sources de contraintes. Notamment la possibilité d'une réglementation municipale pour régir l'accumulation des copeaux et le respect des règlements provinciaux sur l'entreposage du gaz propane. La carte # 1 identifie les secteurs de contraintes existants dans la municipalité de Grande-Vallée (les zones à risque d'inondation, les zones à risque d'érosion ainsi que la zone de contraintes anthropiques).

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

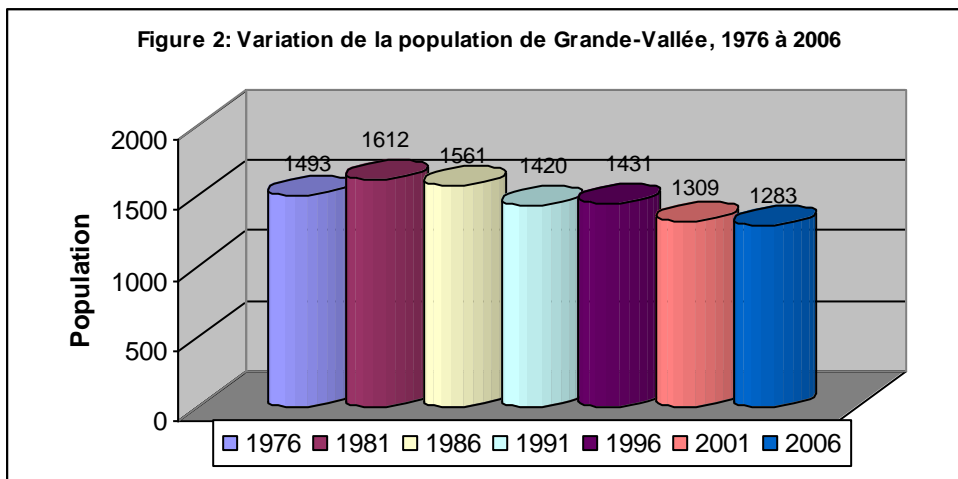
1.3 LE MILIEU HUMAIN

1.3.1 La population

L'évolution démographique est un élément primordial qui nous permet de mieux comprendre le milieu humain. Une bonne compréhension des changements qui affectent la population d'un lieu donné permet de faire des choix d'aménagement plus éclairés.

La figure 2 ci-dessous dévoile que la municipalité de Grande-Vallée a vu sa population décliner considérablement entre 1976 et 2005. En 1976, Grande-Vallée avait une population de 1 493 habitants, alors qu'en 2001, elle en comptait 1 309. Ces chiffres indiquent une diminution de 184 habitants durant une période de 25 ans. Il faut voir dans cette chute constante de population les effets de la dénatalité observée depuis plusieurs années et le départ de plusieurs jeunes ménages vers les régions économiquement plus favorisées.

Entre 1991 et 1996, Grande-Vallée a connu une légère hausse de 0,8 % de ses résidants. De ce fait, le poids démographique de la municipalité dans la MRC de La Côte-de-Gaspé est passé de 6,79 % en 1991 à 6,86 % en 1996. *Les dernières statistiques de 2006 indiquent cependant que la population actuelle de Grande-Vallée est de 1 283 habitants³.*

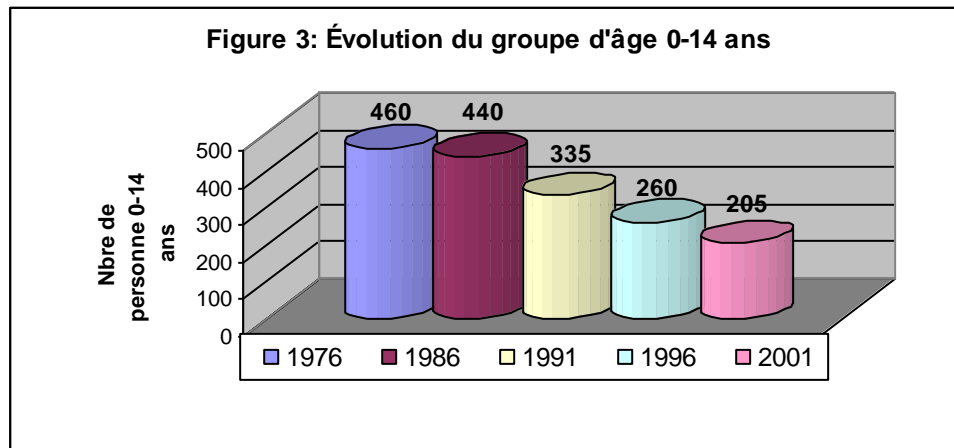


En référence aux projections établies par le Bureau de la statistique du Québec, la population de la municipalité de Grande-Vallée devrait encore diminuer au cours des prochaines années et suivre la tendance générale du sombre portrait dressé pour la région de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine.

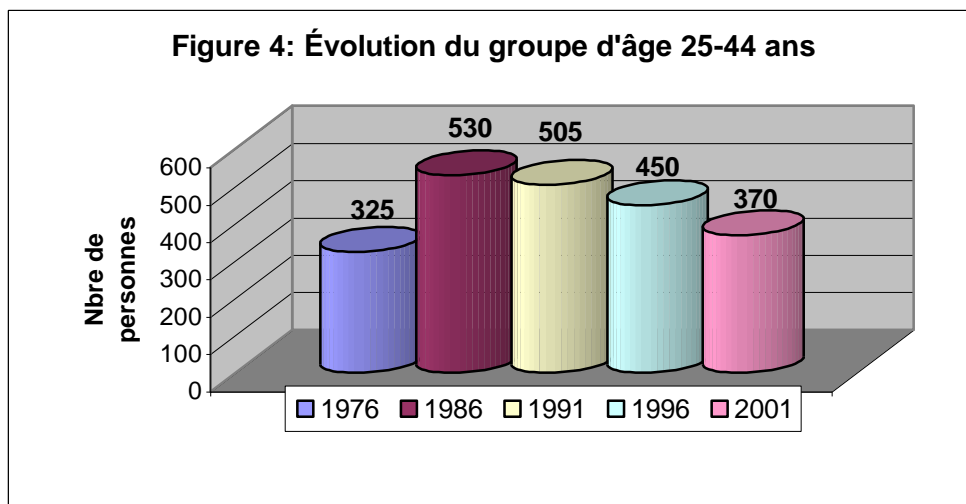
³ Source : Répertoire des municipalités du Québec – Ministère des Affaires municipales et des Régions. (La population est établie par décret du gouvernement sur la base de l'estimation faite par l'Institut de la statistique du Québec et la mise à jour des données se fait généralement une fois par semaine).

1.3.2 Répartition de certains groupes d'âges (1976 et 2001)

La répartition et l'évolution des différents groupes d'âges sont des caractéristiques importantes pour la compréhension de la situation démographique d'un territoire donné. Les figures 3, 4, 5 et 6 mettent en relief quatre tendances majeures qui affectent la population de Grande-Vallée. La première constatation est la diminution du nombre de jeunes. En 1976, la municipalité de Grande-Vallée comptait 460 jeunes âgés entre 0 et 14 ans. Vingt-cinq (25) ans plus tard, ce nombre est rendu à 205, soit une diminution de 55,4 %. Précisons que ce phénomène n'est pas uniquement local, il s'observe aussi à l'échelle de la province avec, cependant, moins d'acuité. Cela s'expliquerait par une baisse générale de la natalité et par une diminution du nombre de parents potentiels (de 20 à 34 ans).

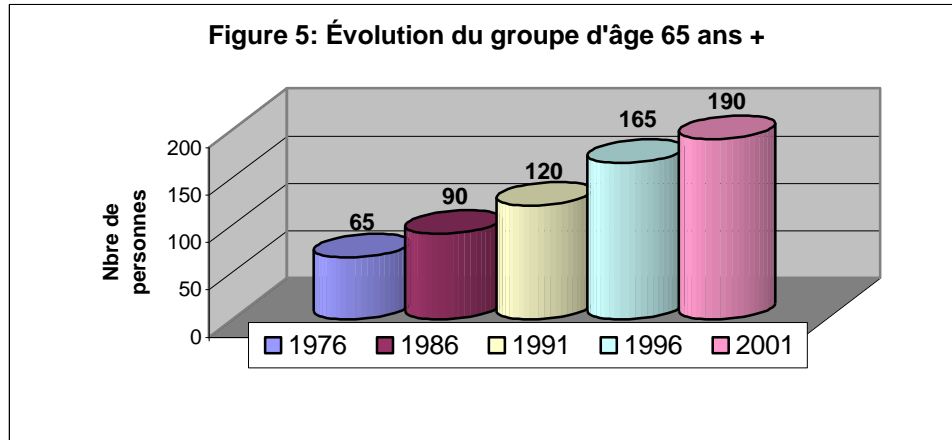


La deuxième grande tendance est la diminution, depuis 1986, du nombre de personnes âgées entre 25 et 44 ans, avec une diminution de 30,2 %.

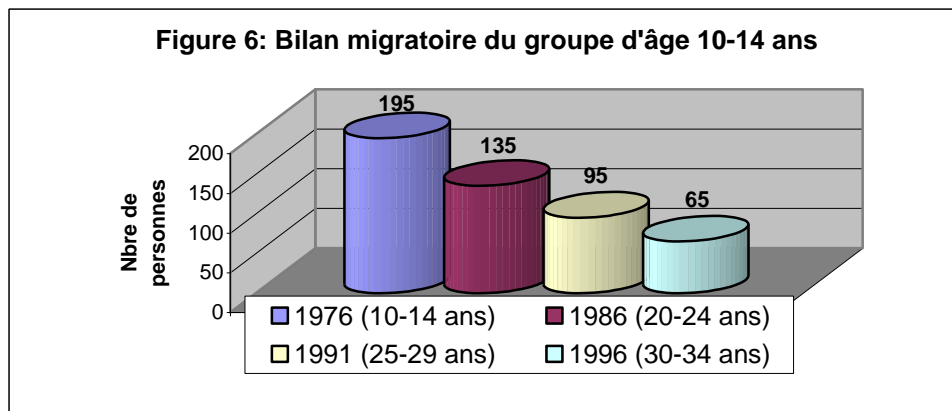


PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

La troisième grande tendance est le vieillissement de la population. On remarque au niveau de la municipalité de Grande-Vallée que la population âgée de 65 ans et plus a connu une augmentation de l'ordre de 65,8 % en l'espace de 25 ans, passant ainsi de 65 personnes en 1976 à 190 personnes en 2001. Une fois encore, il ne s'agit pas d'un phénomène spécifique à la région gaspésienne mais bien d'un trait marquant de la société québécoise actuelle. Le phénomène est toutefois plus accentué en Gaspésie.



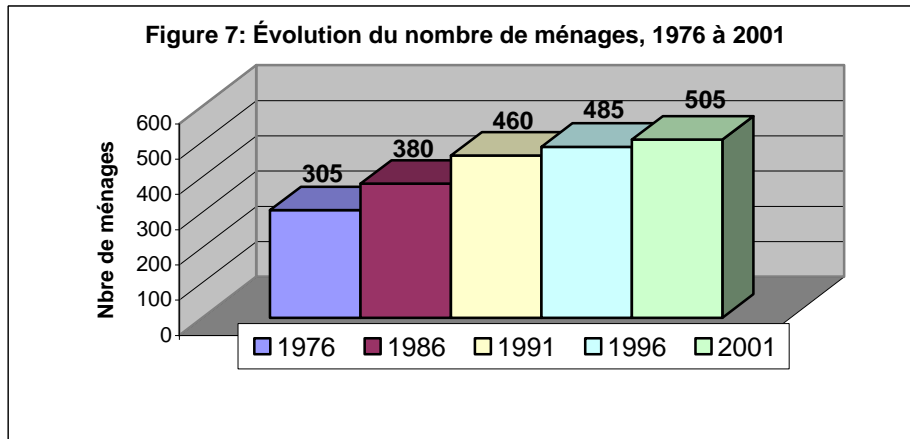
Finalement, la dernière tendance est l'exode des jeunes. On parvient à cette constatation en faisant une lecture diagonale des classes d'âges, c'est-à-dire en suivant un groupe précis de gens. Par exemple, en 1976, on comptait 195 jeunes âgés de 10 à 14 ans. En 1996, vingt (20) ans plus tard, ces mêmes personnes qui sont maintenant âgées de 30 à 34 ans ne sont plus que 65. Il y a donc eu une diminution de 66,7 %, d'où la conclusion d'un bilan migratoire déficitaire. Les motifs réels qui expliquent le phénomène d'exode sont principalement le désir de poursuivre des études et le désir de trouver un emploi⁴.



⁴ Jeunes en intervention dans leur milieu. Étude sur l'exode des jeunes (version abrégée). Charles Lemieux, D.S.C. du C.H. Hôtel-Dieu de Gaspé, CLSC l'Estran, C.S. des Hauts-Bois, 1992, 54 p.

1.3.3 L'évolution des ménages

Bien que le nombre de résidants de la municipalité de Grande-Vallée ait diminué au cours des dernières années, le nombre de ménages privés a connu une augmentation de 39,6 % passant de 305 ménages en 1976 à 485 en 1996. En 2001, le nombre de ménages était de 505.



L'augmentation du nombre de ménages s'explique par le fait que depuis 1976, la taille des ménages composés de 2 personnes a connu une croissance. Ce nombre de ménages est passé de 50 en 1976 à 120 en 1996 et à 140 en 2001.

1.3.4 La taille des ménages

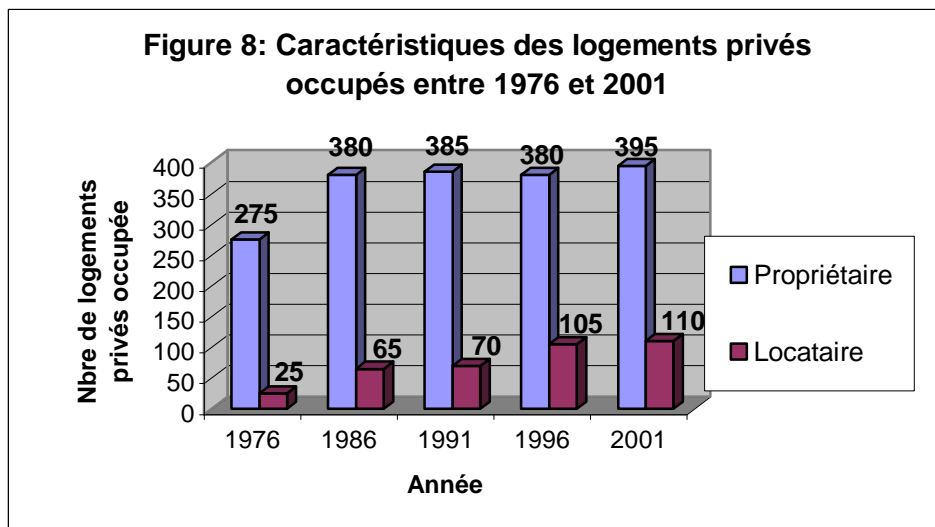
Le nombre de ménages composés de personnes vivant seules sont également de plus en plus nombreux et cette tendance se maintient également depuis 1976. Ils sont passés de 10 en 1976 à 110 en 2001. En mettant en relation ces données avec la diminution de la population de Grande-Vallée pour la même période, on obtient conséquemment une baisse du nombre moyen de personnes par ménage.

1.3.5 Les logements privés occupés

La figure suivante représente les caractéristiques des logements privés de la municipalité de Grande-Vallée pour les années 1976 à 2001. On remarque que durant cette période, le nombre de propriétés louées a eu tendance à augmenter. En terme de pourcentage, cela représente une augmentation du nombre de locataires de 18,8 %.

Cette tendance à la location de résidences, plutôt qu'à l'achat pourrait être due à l'incertitude économique de la municipalité (manque de travail, revenus moins élevés) ou encore au fait que les jeunes n'ont pas le moyen de faire l'acquisition d'une propriété qui coûte beaucoup plus chère à construire en raison du coût élevé des matériaux.

Le nombre de propriétaires de logements privés a aussi légèrement augmenté depuis 1986 et le nombre de maisons à vendre sur le territoire municipal est très limité ou inexistant.



PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

1.3.6 Les valeurs foncières

Tableau 1 : Répartition de la valeur totale des immeubles

Immeubles	Valeurs totales des immeubles (\$)	Nombre d'unités	Valeur moyenne par unité (\$)	Proportion dans la municipalité valeurs (%)	Superficie des terrains U.M
Résidentiel	23 479 400	470	49 956	78,19	13 247 862
Villégiature (chalet, résidence saisonnière)	459 500	24	19 145	1,53	1 660 965
Camps en forêt	194 100	25	7 764	0,65	1 256 483
Industriel	1 194 100	3	398 033	3,98	666 112
Transport, communication et service public	165 600	4	41 400	0,55	46 880
Commercial	2 323 400	21	110 638	7,74	64 048
Service	1 171 200	12	97 600	3,9	319 926
Culturel, récréatif et de loisir	263 000	2	131 500	0,88	56 139
Exploitation richesses naturelles	67 600	9	7 511	0,22	1 052 140
Non exploité (terrain et forêt)	709 100	203	3 493	2,36	126 026 192
Valeurs totales	30 027 000 \$	773	867 040	100	

La municipalité de Grande-Vallée est essentiellement composée d'immeubles résidentiels (78 %) dont la valeur foncière totalise environ 23,5 millions de dollars. En regroupant les résidences, les résidences saisonnières, et les unités d'habitation en forêt de la municipalité, on compte un nombre de 519 unités total de logements⁵. Les immeubles commerciaux et de services représentent une proportion de près de 12 % des immeubles de la municipalité dont la valeur totalise approximativement 3,5 millions de dollars.

1.3.7 Tableau 2 : Évolution du nombre de permis de construction 1998-2004⁶

Années	Résidence privée	Commerce	Total
1998	2		2
1999	1		1
2000	2		2
2001	1		1
2002	3	1 (transformation)	4
2003	0	-	0
2004	1	1 (transformation)	2

⁵ Sommaire rôle d'évaluation de 2005.

⁶ Selon les données municipales.

1.3.8 Le milieu urbain

De manière générale, le cadre bâti de la municipalité de Grande-Vallée se concentre le long de la route 132 et à l'intersection du chemin de la Rivière. À partir de ce centre, un développement de type linéaire s'étend vers le sud le long du chemin de la Rivière (G-103) et vers l'est dans le corridor de la route 132.

Lors de la révision de schéma d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Gaspé, le périmètre d'urbanisation de Grande-Vallée a été modifié de façon à être prolongé en direction est le long de la route 132 jusqu'au lot 109. Cette extension visait à inclure un secteur déjà desservi par l'aqueduc ainsi qu'un autre secteur construit mais non desservi. Du côté ouest, le périmètre a été aussi agrandi afin d'inclure deux secteurs résidentiels desservis, non adjacents à la route 132, et dont l'accès se fait au moyen de rues locales. La carte # 2 identifie le périmètre d'urbanisation de la municipalité.

1.3.8.1 Problématique relative à l'habitation

Dans l'ensemble, la fonction résidentielle de la municipalité se qualifie comme étant de faible densité. Bien qu'habituellement, la décroissance d'une population et le faible nombre de permis de construction émis au cours des dernières années ne justifient pas une demande pour de nouveaux espaces de développement résidentiel, le conseil municipal considère que le nombre de terrains disponibles, dans les secteurs desservis, est très peu nombreux par rapport à la demande de personnes intéressées à s'établir dans la municipalité de Grande-Vallée. De plus, aucune maison n'est à vendre, là où les services sont établis.

Sur le plan empirique, le développement résidentiel de la municipalité devrait se poursuivre le long de la route principale puisque la superficie actuelle du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Grande-Vallée (tel que défini au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Côte-de-Gaspé) est suffisante pour subvenir à la demande estimée en espace résidentiel pour les prochaines années.

Cependant, les terrains disponibles ne possèdent aucun service d'aqueduc et d'égout. Quoique l'extension des services publics favoriserait le développement de ces terrains par des résidents permanents et engendrerait, entre autres, l'utilisation plus intense des équipements municipaux et un achalandage accru des commerces existants, le conseil municipal ne prévoit pas pour les cinq prochaines années poursuivre le prolongement de ces services dans les secteurs non desservis.

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

La municipalité de Grande-Vallée compte sur son territoire 434 unités de logements⁷. Le stock de logements résidentiels se compose principalement de 403 résidences unifamiliales isolées dont la valeur moyenne de ce type de logement est d'environ 47 387 \$.

Elle compte également 22 résidences composées de 2 logements évaluées en moyenne à 61 577 \$, 5 résidences composées de 3 logements, 2 résidences de 4 logements, 1 résidence comprenant 6 à 9 logements et 1 résidence dont le nombre de logements s'élève à 19 (La Maison des aînées de Grande-Vallée).

Outres ces unités de logements, la municipalité comprend 34 roulottes résidentielles et/ou maisons mobiles réparties sur l'ensemble du territoire municipal. Selon le schéma d'aménagement, les maisons mobiles sont permises uniquement dans les parcs de maisons mobiles. Or, Grande-Vallée, qui ne possède pas ce type de parc, ne prévoit pas investir dans l'achat d'un terrain destiné à cette fin ni procéder à l'aménagement de telles infrastructures. Par ailleurs, considérant que ces résidences répondent à des besoins, la municipalité entend permettre, sur son territoire, les maisons modulaires dans certaines zones et prohiber les maisons mobiles.

À l'avenir, le conseil municipal devrait apporter une attention particulière à l'aménagement des routes résidentielles afin d'éviter certains problèmes tels que le manque d'espace lors du déneigement et la sécurité des résidents et des utilisateurs (ex : route Bellevue). La construction de résidences dans les montagnes devrait être faire l'objet d'une réflexion compte tenu des coûts exorbitants engendrés par l'aménagement des infrastructures nécessaires à ces implantations (ex : pompe supplémentaire pour amener l'eau).

Grande-Vallée compte un nombre de 24 résidences saisonnières, c'est-à-dire des chalets (maisons de villégiature) dont la valeur représente 459 500 \$. Ces chalets se localisent habituellement sur des lots privés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. D'autres types d'habitation tels que les camps de chasse et de pêche, les camps forestiers et les chalets en forêt composent le territoire de la municipalité de Grande-Vallée. Au dernier recensement, il y en avait 25 pour un total approximatif de 194 100 \$.

Finalement, la population étant de plus en plus vieillissante, il sera important de prévoir des aires d'affectations où la construction de logements locatifs pour les personnes plus âgées sera permise, advenant une demande de ce type de logement.

Les habitations multifamiliales sont habituellement localisées au centre du village pour des raisons de sécurité en terme de risque d'incendie et de la proximité de la caserne de pompiers. De plus, l'emplacement des habitations collectives au centre du village suscite l'enthousiasme des résidents qui peuvent se rendre à pied aux commerces du coin.

⁷ Sommaire du rôle d'évaluation 2005 (sans les camps en forêt).

1.3.8.2 Problématique relative aux commerces

Sur le territoire municipal, l'activité commerciale constitue une base économique importante. Au total, le territoire de la municipalité de Grande-Vallée compte 21 établissements commerciaux et 12 établissements de services dont la valeur des deux totalise environ 3,5 millions de dollars. La majorité sont des établissements de vente au détail offrant des biens de consommation courante (garages, motels, restaurants, épiceries, etc.). Ces commerces sont de nature locale et desservent une population locale et de transit.

On observe cependant une tendance à l'établissement des commerces dans le centre du village, le long de la route 132. L'activité commerciale cohabite avec les fonctions résidentielles, institutionnelles, publiques et de services. Les emplacements disponibles pour la construction de nouveaux commerces dans ce secteur sont presque inexistants. Ainsi, la municipalité devra prévoir des espaces afin de pouvoir répondre à la demande de nouveaux investisseurs désireux de s'implanter à Grande-Vallée.

1.3.8.3 Problématique relative aux édifices à caractères publics et institutionnels

Le noyau urbain de la municipalité de Grande-Vallée regroupe l'ensemble des édifices publics et institutionnels nécessaires au bon fonctionnement d'une communauté. Ces édifices se retrouvent au centre du village et sont formés de l'hôtel de ville, de l'église et du presbytère, de l'école primaire, de la caisse populaire, etc. Pour les prochaines années, aucun projet n'est connu à ce jour qui aurait pour effet des besoins en espace.

Outre ce noyau institutionnel, l'utilisation des espaces urbains à des fins socio-communautaires et de loisirs se concentre également dans ce secteur occupé par le centre socioculturel et le parc municipal. En terme d'équipements et de services communautaires, on retrouve dans la municipalité de Grande-Vallée le minimum observé dans la plupart des noyaux villageois : église, école primaire, bibliothèque, centre communautaire, bureau de poste, parc municipal et terrain de balle.

1.3.8.4 Problématique relative à l'industrie

Sur le plan industriel, la municipalité de Grande-Vallée possède trois zones industrielles reliées à l'industrie de la forêt dont deux ne sont pas desservies. Toutefois, il n'existe pas de parcs ou de secteurs industriels structurés sur le territoire municipal pouvant accueillir d'autres types d'industries. Cette situation limite le développement qui empêche l'implantation d'industrie pouvant créer des pôles d'attraction. La municipalité considère que l'expansion soutenue de la base industrielle de la communauté est essentielle et veut, par tous les moyens raisonnables, encourager les activités industrielles lourdes, légères et artisanales qui permettront le développement de l'industrie pour augmenter les possibilités d'emploi. La municipalité veut aussi s'assurer que les industries soient bien intégrées à l'esthétique que l'on veut promouvoir pour les aménagements du village afin de ne pas créer des conflits d'utilisation du sol.

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

1.3.9 Les territoires d'intérêt

Les territoires d'intérêt répertoriés au schéma d'aménagement représentent les lieux et les ouvrages qui constituent le patrimoine de la MRC de La Côte-de-Gaspé. L'intérêt régional de ces territoires repose avant tout sur leur signification auprès de la population et sur leur valeur historique, culturelle, esthétique ou écologique. L'identification et la délimitation des territoires d'intérêt au schéma d'aménagement permettent d'acquérir une vue d'ensemble des nombreux potentiels que recèle la MRC.

L'inventaire qualitatif et quantitatif des territoires d'intérêt a permis d'identifier, dans la municipalité de Grande-Vallée, 8 éléments (bâtiments, sites, paysages) ayant une importance pour la richesse du patrimoine local.

Les territoires d'intérêt reconnus par la municipalité de Grande-Vallée sont :

1. La halte routière de Grande-Vallée
2. La rue St-François-Xavier (route 132/tronçon entre la rue Chicoine et la rue Denise)
3. La plage du Norois
4. Le havre de pêche
5. Le parc Alexis Caron
6. Les bâtiments des pêcheurs
7. Le pont Galipeau
8. Les sites archéologiques

La carte # 3 de la page suivante localise les territoires d'intérêt de la municipalité de Grande-Vallée. Ces éléments que l'on retrouve sur le territoire doivent être mis en valeur de manière à ce qu'ils jouent un rôle de premier plan dans le développement récréo-touristique de la municipalité.

Sur le plan récréatif, la municipalité de Grande-Vallée compte sur son territoire deux éléments récréatifs majeurs. Ces éléments jouent un rôle important dans l'offre touristique locale et régionale. Le premier élément d'importance repose sur le secteur du quai de Grande-Vallée et de la plage municipale dont sa particularité est son niveau d'eau peu élevé et son fond sablonneux. Il s'agit d'un secteur composé, entre autres, d'une aire de pique-nique, d'un terrain de jeux pour enfants, d'un terrain de volley-ball, de toilettes publiques, etc.

Le deuxième élément récréatif important qui fait la fierté des citoyens de Grande-Vallée regroupe les attraits suivants : Le parc Alexis-Caron, aménagé en bordure de la rivière Grande-Vallée, le pont Galipeault, le Centre d'Art Yvon Côté, l'Agora et le marché des artisans et le havre de pêche.

À proximité du Centre d'Art Yvon Côté, une attention particulière aux aires de stationnements devra être apportée de manière à minimiser les conflits de circulation. De plus, la présence d'une grille limitant l'accès au havre de pêche amène certaines contraintes au développement et demande la mise en place d'aménagement approprié afin de consolider de façon favorable l'ensemble de ce territoire d'intérêt.

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

1.3.10 Les voies de circulation et les équipements de transport

Dans la municipalité de Grande-Vallée, la route 132 constitue l'axe routier majeur qui dessert un large corridor le long du littoral où s'articule le développement de la Gaspésie. Le réseau routier qui est peu développé fait en sorte que l'on passe directement du réseau supérieur (route 132) à des rues locales ou à des entrées privées.

Sur la route, le débit journalier moyen annuel (DJMA) est de 3 800 véhicules et le débit journalier estival (DJME) s'élève à 4 500 véhicules. Quant à la proportion de camion, elle est d'environ de 3,8 %⁸. La circulation de camions peut être une source de contraintes pour les résidents. Différents problèmes comme le bruit, les poussières et les vibrations sont généralement rencontrés en bordure de la route 132.

La municipalité de Grande-Vallée est également desservie par une route de Transit, soit le chemin de la Rivière (G-103), qui fait le lien entre Grande-Vallée et Murdochville. Cette route est située sur les terres du domaine public à l'exception de la partie comprise à l'intérieur des limites de Grande-Vallée qui devient le chemin de la Rivière. Il n'y a pas de développement en bordure de la route G-103. Il s'agit d'une route restreinte dont l'efficacité de la circulation est limitée uniquement par l'état de la surface de roulement. L'accès à la ressource forestière par cette route est essentiel à l'industrie du sciage de Grande-Vallée.

En Gaspésie, le principal réseau de sentiers de motoneige est le sentier Trans-Québec # 5 et ce sentier passe par la municipalité de Grande-Vallée. Pour ce qui est du tracé de la route 132 relativement au projet cyclable « La Route verte », il n'a pu être retenu, entre Grande-Vallée et Rivière-au-Renard, en raison des coûts d'aménagement prohibitifs, de la faisabilité technique complexe ainsi que des problèmes importants de sécurité. Toutefois, dans le but d'adapter le produit au contexte géographique, la création d'un mini-circuit cyclable d'une longueur approximative de 12 km a été réalisé à Grande-Vallée.

Le territoire de la municipalité est desservi par un réseau important de chemins ruraux (publics ou privés) qui ne sont pas toujours conformes aux normes généralement applicables relativement à la largeur de l'emprise, à l'assiette, etc.

⁸ Source : Ministère des Transports, données de 1998. Le comptage a été effectué près de l'église de Grande-Vallée sur une période de 6 jours.

1.3.11 Les services publics et les équipements de gestion environnementale

Le service d'aqueduc et d'égout

Le territoire municipal est desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout qui s'étend le long de la route 132 de la rue Bellevue jusqu'au lot 104-1 (Anse-à-Mercier). Ce même réseau dessert également les résidents vivant en bordure du chemin de la Rivière jusqu'au lot 20 A. Le traitement des eaux usées se fait par procédé de dégrillage.

Pour les autres secteurs non desservis par le réseau d'égout, chaque propriétaire possède ses propres installations de traitement des eaux usées (fosses septiques ou puisards). Les boues de fosses septiques sont ensuite récupérées par une entreprise privée et éliminées dans son propre site localisé sur le territoire de la Ville de Gaspé.

Quant aux résidents des secteurs non desservis en aqueduc, ils puisent l'eau de consommation à partir du puits municipal (eau souterraine) dont la source principale est la rivière de la Grande-Vallée. Elle est localisée sur le lot D-1 (rang de la rivière Grande-Vallée).

La prise d'eau potable (eau de surface) localisée au barrage du ruisseau Langlois est présentement fermée. Toutefois, celle-ci doit être également protégée puisqu'il s'agit d'une réserve d'eau potable non négligeable. Elle peut également servir en cas d'incendie majeur.

Les déchets solides

La municipalité de Grande-Vallée ne possède pas de lieu d'enfouissement. Elle utilise actuellement un dépôt en tranchée localisé sur le territoire de la municipalité de Ste-Madeleine-de-la-Rivière-Madeleine depuis de nombreuses années. La durée de ce site étant pratiquement terminée, des analyses sont en cours afin de déterminer le mode de gestion qui sera retenu dans le futur concernant ces déchets solides.

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

1.4 LE MILIEU ÉCONOMIQUE

Le tableau ci-dessous dresse un bref portrait de l'activité économique dans la municipalité de Grande-Vallée.

**Tableau 3 : Les principaux indicateurs de l'activité économique
Recensements de Statistique Canada (1996-2001)**

	1996	2001
Population totale	1 431	1 309
Nombre total de familles	390	395
Nombre total de ménages privés	485	505
Population totale de 15 ans et plus	1 140	1 115
Population active	555	585
Taux d'activité		
Taux d'activité (hommes)	61,2 %	60,2 %
Taux d'activité (femmes)	35,4 %	45,9 %
Taux de chômage		
Taux de chômage (hommes)	35,2 %	26,5 %
Taux de chômage (femmes)	35,0 %	26,0 %
Secteur d'activité		
Primaire	13,3 %	8,6 %
Secondaire	28,6 %	21,9 %
Tertiaire	58,1 %	69,5 %
Transferts gouvernementaux	24,1 %	23,6 %
Revenu médian des familles	39 516 \$	38 905 \$
Revenu médian des ménages	35 734 \$	34 277 \$

PLAN D'URBANISME- LE PORTRAIT MUNICIPAL

Comme l'indique ce tableau réalisé à partir des recensements de 1996 et 2001, malgré le fait que la population totale de 15 ans et plus a diminué entre 1996 et 2001, passant de 1 140 à 1 115 personnes, la population active a augmenté durant cette même période, passant de 555 personnes en 1996 à 585 personnes en 2001.

L'augmentation de la population active dans la municipalité a fait en sorte que le taux d'activité chez les femmes a connu une hausse. Pour ce qui est du taux de chômage, il a diminué en cinq ans de 9 % chez les femmes et de 8,7 % chez les hommes.

Si l'on regarde la proportion des différents secteurs d'activités dans la municipalité, on remarque que les activités du secteur primaire ont diminué. Le secteur regroupe les domaines de la pêche, des forêts, des mines et de l'agriculture. Il représentait 13,3 % des activités de Grande-Vallée en 1996 comparativement à 8 % des emplois fournis à la population active de la MRC de La Côte-de-Gaspé. En 2001, le secteur primaire diminuait à 8,6 %. Bien que ce secteur d'activité occupe une place importante dans la municipalité, il se retrouve toutefois au troisième rang.

En 1996, l'économie de Grande-Vallée s'appuyait en majorité sur le secteur secondaire avec 28,6 %. Ce secteur qui correspond à l'industrie manufacturière est étroitement lié à la transformation de la matière ligneuse. En 2001, ce secteur d'activité a diminué passant à 21,9 %.

Ce sont les activités du secteur tertiaire qui occupent la première place à Grande-Vallée puisqu'elles représentaient 69,5 % des emplois en 2001. La majorité des emplois du secteur tertiaire comprend l'ensemble des services offerts à la population. De ce groupe, mentionnons les emplois liés aux commerces, aux services gouvernementaux et aux autres services (financiers, immobiliers, assurances, etc.). En 1996 ce secteur d'activité représentait 58,1 % de l'activité totale de la municipalité. Il y a donc eu une augmentation significative en 2001. La hausse des activités liées aux services gouvernementaux et aux commerces a grandement contribué à l'augmentation de ce secteur. Ces éléments démontrent que Grande-Vallée constitue un centre administratif et de services destiné principalement à leurs résidants et à la population avoisinante (pôle secondaire ou desserte sectorielle).

1.5 LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

En relation avec le portrait municipal, la municipalité de Grande-Vallée désire, avec son plan d'urbanisme, poursuivre les principaux objectifs généraux suivants :

- Consolider la position de Grande-Vallée comme pôle économique majeur entre Ste-Anne des-Monts et Gaspé;
- Établir des conditions territoriales favorables au développement industriel;
- Protéger et mettre en valeur les ressources historiques, culturelles, esthétiques et écologiques présentes sur le territoire de la municipalité;
- Améliorer la qualité de vie des citoyens de Grande-Vallée par le recours à des aménagements appropriés;
- Fournir aux citoyens des services de qualité dans le respect de la capacité de payer de ces derniers;
- Améliorer le milieu physique de la municipalité à des fins touristiques;
- Favoriser la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural et des ensembles urbains traditionnels;
- Sensibiliser les citoyens à l'importance d'effectuer une gestion efficace de l'environnement et de sa protection;
- Assurer une gestion efficace des ressources et une protection adéquate des milieux sensibles ainsi que la sécurité du public à l'égard des secteurs de contraintes.

CHAPITRE 2

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Préalablement à la définition des orientations et des objectifs d'aménagement, il importe de présenter les bases conceptuelles d'aménagement définies selon les caractéristiques naturelles et anthropiques du territoire ainsi que la problématique du milieu.

2.1 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE LA CÔTE-DE-GASPÉ

Le concept d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Gaspé illustre les grandes lignes de la planification du territoire.

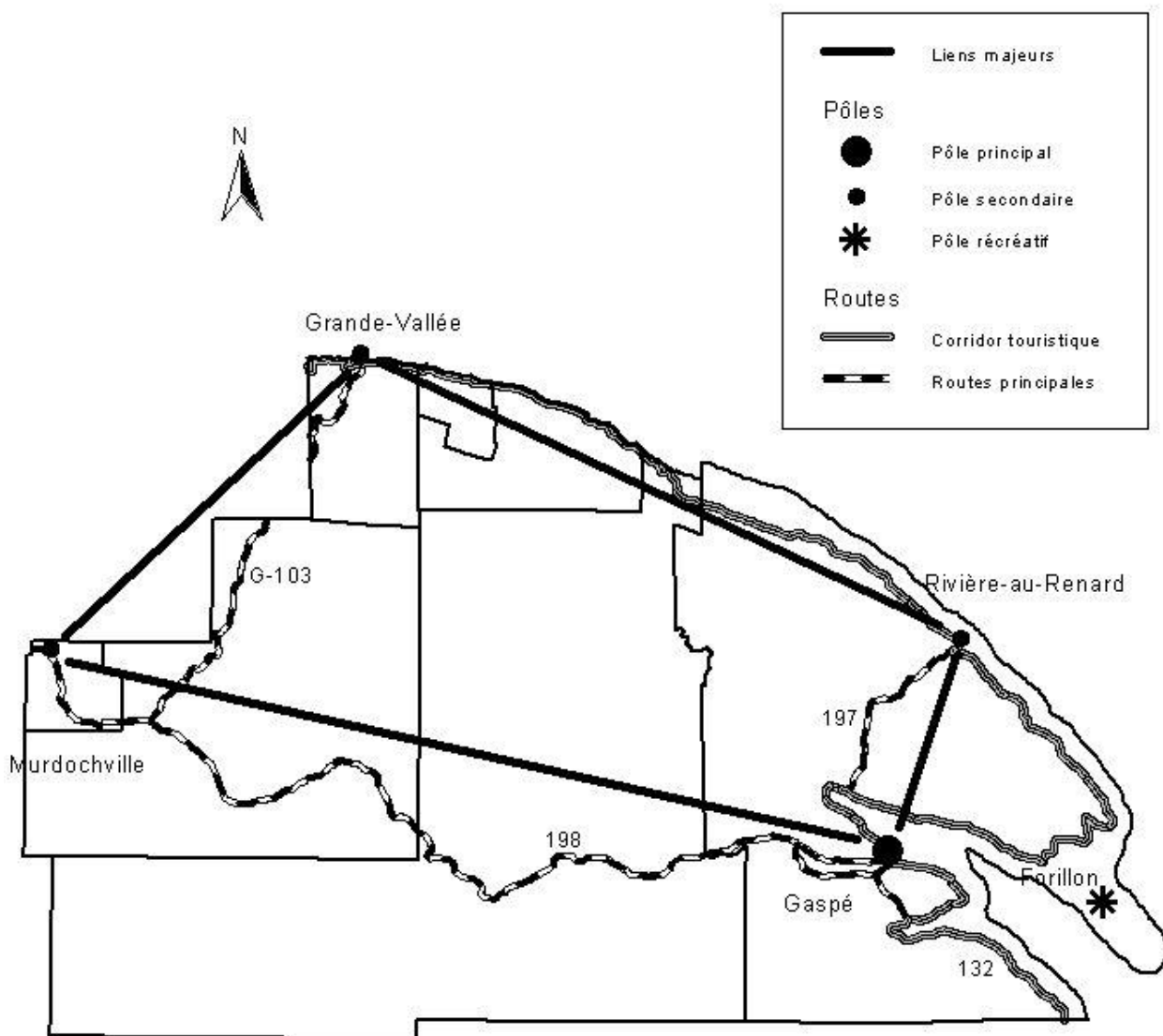
D'une part, ce concept d'aménagement reflète sensiblement l'organisation actuelle du territoire, et d'autre part, il assure un encadrement plus directif du développement à venir.

Les éléments du concept d'aménagement se résument de la façon suivante (voir figure 9) :

- Reconnaissance au niveau régional du secteur de Gaspé comme pôle administratif principal;
- Reconnaissance au niveau sectoriel des secteurs de Rivière-au-Renard, Grande-Vallée et Murdochville comme pôles secondaires de services;
- Reconnaissance des développements multifonctionnels dans les noyaux villageois existants;
- Assurer une répartition équitable des équipements publics dans chacun des quatre secteurs de la MRC;
- Confirmation de la route 132 comme axe routier principal (circulation locale et touristique) qui parcourt la zone côtière et qui relie la plupart des agglomérations de la MRC de La Côte-de-Gaspé;
- Protection du corridor visuel de la route 132 et amélioration des conditions routières;
- Mise en valeur intégrée des sites d'intérêt et des activités récréo-touristiques en zone littorale;
- Mise en valeur de chacun des noyaux villageois.

PLAN D'URBANISME- LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Figure 9
Concept d'aménagement



PLAN D'URBANISME- LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.2 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la définition des grandes orientations d'aménagement constitue la première composante du plan d'urbanisme.

Les grandes orientations d'aménagement expriment une volonté d'action, des lignes directrices générales qui contribuent à définir une situation d'ensemble que l'on veut atteindre. Les grandes orientations guideront les décisions et les actions courantes des administrateurs élus, des officiers municipaux et des autres intervenants du milieu.

Ces orientations ne s'arriment pas toujours à des projets qui sont immédiatement réalisables. Il s'agit plutôt d'un ensemble d'objectifs à long terme qui se conjuguent pour constituer une "vision d'avenir", dont les détails et les modalités de réalisations se préciseront peu à peu, au rythme des discussions et des ententes entre la municipalité et ses partenaires.

Les grandes orientations d'aménagement sont formulées en fonction des 10 thèmes suivants :

- Habitation
- Commerce et service
- Industriel
- Parcs, espaces verts et équipements récréatifs
- Communautaire et culturel
- Infrastructures de services publics
- Tourisme
- Milieu naturel
- Environnement
- Transport

Pour chacun des thèmes, on retrouve l'orientation d'aménagement retenue, les objectifs plus spécifiques et les moyens de mise en œuvre. Notons que plusieurs des objectifs se traduisent sur le terrain par le biais du plan des affectations du sol et des mesures contenues dans la réglementation d'urbanisme.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 1 : HABITATION

ORIENTATION : Favoriser le développement résidentiel de façon harmonieuse, diversifiée et rationnelle.

OBJECTIFS :

- 1. Favoriser une utilisation optimale des terrains disponibles situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.**
- 2. Rentabiliser le réseau d'infrastructures existant (aqueduc et/ou égout) en tenant compte des besoins réels d'expansion résidentielle.**

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Utiliser judicieusement les espaces vacants encore disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- Privilégier l'occupation des terrains vacants desservis.
- Dans tous les secteurs desservis ou partiellement desservis, identifier des secteurs d'expansion résidentielle en continuité avec les infrastructures des services implantés s'il y a lieu (rue, aqueduc, égout, éclairage, etc.).
- Établir une politique relative à la tarification en infrastructures et services concernant ces secteurs.
- Consolider le développement résidentiel là où les services sont déjà en place.
- Permettre l'ouverture de nouvelles rues dans les secteurs desservis en fonction des coûts estimés pour la desserte en infrastructures et de la continuité des secteurs existants (principe de la nappe d'huile plutôt que le saute-mouton).

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 1 : HABITATION (suite)

ORIENTATION : Favoriser le développement résidentiel de façon harmonieuse, diversifiée et rationnelle.

OBJECTIFS :

3. Comblent les besoins diversifiés des citoyens en matière de logement.

4. Assurer une cohabitation harmonieuse et une compatibilité des usages entre les différentes fonctions urbaines.

5. Reconnaître et encadrer le développement à des fins de villégiatures (habitation de type chalet).

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- À l'extérieur des secteurs desservis ou partiellement desservis, autoriser la construction résidentielle uniquement en bordure des rues déjà existantes.
- Encadrer la construction de nouvelles rues privées.
- Considérer la présence sur le marché de nouvelles formules de logements destinés aux personnes âgées (ex : concept village aîné).
- Permettre les maisons modulaires et les maisons mobiles dans certaines zones.
- Prévoir au *Règlement de zonage* des normes d'aménagement telles qu'écrans tampons à la périphérie des secteurs contraignants et contigus aux secteurs résidentiels (ex : gravière, entreposage, etc.).
- Autoriser les chalets principalement en milieu agro-forestier et forestier ainsi que dans deux zones habitation de faible densité.
- Régir l'implantation de nouveaux chalets sur les terres privées en fonction du principe d'harmonisation et d'intégration au milieu naturel.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 2 : COMMERCE ET SERVICES

ORIENTATION : Assurer la poursuite des activités commerciales en fonction d'un développement structuré et de qualité.

OBJECTIFS :

1. Structurer l'activité commerciale et de services.

2. Favoriser la revitalisation du noyau central commercial de la municipalité.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Permettre certains commerces et services compatibles à l'habitation comme usages complémentaires à l'habitation.
- Prioriser l'implantation commerciale et de services dans le secteur centre de la municipalité.
- Permettre de nouveaux espaces commerciaux afin de répondre à la demande d'investisseurs désireux de s'implanter à Grande-Vallée.
- Assurer une intégration harmonieuse au cadre bâti et un respect des propriétés voisines pour les commerces et services implantés le long de la route 132.
- Établir des normes d'implantation et d'architecture des bâtiments, d'affichage et d'aménagement paysager le long de la route 132.
- Rendre certains espaces de stationnement plus fonctionnels et polyvalents.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 3 : INDUSTRIE

ORIENTATION : **Consolider la structure industrielle et favoriser son développement.**

OBJECTIFS :

1. Favoriser le développement de l'industrie forestière dans une perspective de développement durable (1^{re}, 2^e et 3^e transformation).

2. Envisager la création d'une zone industrielle.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Reconnaître Ecoced GDS et Bois Granval GDS comme équipements et infrastructures industrielles importantes.
- Réserver deux secteurs à l'industrie de la transformation des produits forestiers et permettre l'ajout d'unités additionnelles qui portera sur des secteurs suffisamment grands pour prendre l'expansion désirée de ce type d'industrie.
- Maintenir et créer des écrans de végétaux près des secteurs industriels et entre les usages et les activités incompatibles.
- Poser une réflexion quant au mode de développement industriel à privilégier (ex : industrie à contrainte de grande superficie nécessitant de l'entreposage extérieur et un éloignement des zones habitées, petites industries à faible incidence sur l'environnement, etc.).
- Effectuer les démarches nécessaires à l'implantation d'un parc industriel (activités industrielles lourdes) ou d'une zone industrielle (activités industrielles légères), s'il y a lieu.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 3 : INDUSTRIE (suite)

ORIENTATION : **Consolider la structure industrielle et favoriser son développement.**

OBJECTIFS :

- 3. Promouvoir l'exploitation de l'énergie éolienne et le développement industriel rattaché à cette activité.**

- 4. Faciliter le développement des petites industries sur le territoire municipal.**

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Prévoir au *Règlement de zonage* des dispositions relatives à l'implantation des éoliennes sur le territoire afin de préserver la qualité des paysages.
- Identifier une ou des zones où seront permises les éoliennes tout en prévoyant la localisation de cette activité et son intégration dans le paysage.
- Autoriser les activités industrielles artisanales dans les zones urbaines, agro-forestières, forestières et industrielles.
- Favoriser les activités d'interprétation industrielle et commerciale (ex : interprétation de la forêt).

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 4 : PARCS, ESPACES VERTS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS

ORIENTATION : Prévoir une répartition adéquate et équilibrée sur les plans spatial et fonctionnel des espaces récréatifs.

OBJECTIFS :

1. Susciter l'implantation de nouveaux équipements récréo-touristiques.

2. Préconiser une utilisation optimale et partagée des équipements récréatifs à des fins municipales et touristiques.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Affecter spécifiquement certains équipements récréatifs.
- Permettre partout sur le territoire les parcs, les espaces verts et les équipements récréatifs.
- Préserver et améliorer les parcs, les espaces verts et les équipements récréatifs existants (ex : terrain de base-ball, de jeux, patinoire, etc.).
- Doter les parcs d'équipements appropriés et adaptés au type de clientèle et à leur évolution.
- Permettre l'aménagement d'équipements récréatifs (ex : terrain de soccer, piscine municipale, etc.).
- Permettre la consolidation et le prolongement d'un réseau cyclable.
- Favoriser l'utilisation de façon conjointe certains équipements récréatifs des secteurs privés, parapublics et publics en créant des incitatifs.
- Promouvoir l'utilisation des pistes de ski de fond, de VTT et du Sentier International des Appalaches.
- Appuyer la réalisation de projets d'équipements récréatifs de gestion privée en complémentarité au réseau public.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 5 : COMMUNAUTAIRE ET CULTUREL

ORIENTATION : Prévoir une desserte optimale en services communautaires et activités culturelles sur le territoire.

OBJECTIFS :

- 1. Favoriser le développement d'activités communautaires et culturelles.**

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Confirmer les usages actuels sur le territoire municipal (église, école, centre communautaire, etc.).
- Autoriser les usages communautaires principalement dans le périmètre d'urbanisation.
- Consolider et mettre en valeur les équipements et infrastructures communautaires et culturelles (ex : bibliothèque, centre d'exposition, etc.).
- Étudier la faisabilité d'améliorer ou de construire une salle de spectacle adaptée aux besoins du milieu.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 6 : ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE SERVICES PUBLICS

ORIENTATION : Optimiser et rentabiliser les équipements et infrastructures de services publics.

OBJECTIFS :

1. Rentabiliser les infrastructures d'aqueduc et d'égout ainsi que les services à caractère public.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Réaliser des travaux d'infrastructures nécessaires à la viabilité de secteurs existants ou d'expansion en priorisant les projets en fonction de leur degré de rentabilité.
- Prévoir des dispositions dans le *Règlement de zonage* afin de minimiser les impacts générés par les infrastructures d'utilité publique.
- Permettre au *Règlement de zonage* d'éventuels sites d'utilité publique sur le territoire tels dépôt de neiges usées, dépôt de matériaux secs, site d'enfouissement, étangs aérés, etc. La localisation de ces éléments devra être optimale et judicieuse.
- Favoriser l'emploi de nouvelles technologies.
- Restructurer l'ensemble des édifices municipaux afin d'obtenir un meilleur rendement et prévoir l'accessibilité aux personnes handicapées lors des travaux de réfection ou de construction des infrastructures municipales.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 7: TOURISME

ORIENTATION : Accroître le rôle touristique de la municipalité.

OBJECTIFS :

1. **Traiter les seuils d'entrées dans la municipalité de façon particulière.**
2. **Améliorer l'image physique de la municipalité.**
3. **Assurer le développement et l'exploitation des sites et des attraits du milieu à des fins récréo-touristiques.**

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Chacune des entrées dans la municipalité pourrait faire l'objet d'un traitement paysager et architectural particulier en fonction d'une image spécifique.
- Prévoir des normes favorisant une diminution de la pollution visuelle le long de la route 132 (ex : cimetières d'automobiles, entreposage extérieur contraignant, etc.).
- Promouvoir la protection des paysages le long du corridor visuel de la route 132.
- Encadrer la réalisation de fresques sur des bâtiments ayant une valeur patrimoniale.
- Consolider et mettre en valeur les infrastructures touristiques actuelles telles que la halte routière (information touristique) et la plage de Grande-Vallée et permettre leur développement.
- Favoriser l'accès à la plage en créant des ouvertures sur la mer.
- Collaborer avec les différents intervenants du milieu pour intégrer à un circuit touristique les éléments d'intérêt patrimonial, historique et écologique de la municipalité et ce, de façon harmonieuse.
- Reconnaître les installations portuaires situées à l'embouchure de la rivière de Grande-Vallée comme site récréo-touristique et favoriser sa réfection.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 7: TOURISME (suite)

ORIENTATION : Accroître le rôle touristique de la municipalité.

OBJECTIFS :

4. Favoriser l'émergence de nouvelles infrastructures touristiques et de nouveaux produits touristiques.

5. Protéger et mettre en valeur les sites présentant un grand potentiel historique, esthétique et culturel.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Étudier l'opportunité d'établir un circuit patrimonial à l'intérieur de la municipalité ainsi que de concevoir une brochure d'interprétation de ce circuit.
- Privilégier les projets touristiques qui sont concluants sur le plan de la faisabilité, de l'impact et de la rentabilité économique.
- Promouvoir l'utilisation des infrastructures portuaires existantes pour la réalisation du projet du lien inter-rives.
- Réaliser une carte des attraits touristiques et prévoir un circuit touristique avec une signalisation touristique plus intégrée à l'échelle locale et régionale.
- Permettre et régir les gîtes touristiques et les auberges du passant sur le territoire.
- Identifier de nouveaux produits touristiques propres à la région gaspésienne pouvant être intégrés à un réseau touristique (hébergement et nourriture particulière, etc.).
- Reconnaître ces sites au sein du présent plan d'urbanisme.
- Assurer la compatibilité des usages et des constructions à proximité des territoires d'intérêt.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 7: TOURISME (suite)

ORIENTATION : Accroître le rôle touristique de la municipalité.

OBJECTIFS :

6. Favoriser le développement d'une villégiature adaptée aux caractéristiques du milieu naturel de Grande-Vallée.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Favoriser l'intégration harmonieuse de tous les sentiers (SIA, sentiers de VTT et de motoneige) aux territoires d'intérêt de Grande-Vallée.
- Prévoir des mesures de protection des territoires d'intérêt en milieu forestier.
- Étudier l'opportunité de citer à titre de monument historique ou de site du patrimoine une partie du territoire municipal ou certains bâtiments.
- Encourager la création d'un organisme de promotion du patrimoine.
- Élaborer un programme de sensibilisation sur la valeur des éléments patrimoniaux.
- Favoriser le développement des différentes formes de villégiature (privée, commerciale, temporaire, etc.).
- Assurer un ou des accès publics à tous les plans d'eau faisant l'objet d'un projet de développement de la villégiature.
- Encadrer l'aménagement des sites de villégiature sur les terres privées.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 8: MILIEU NATUREL

ORIENTATION : Favoriser une utilisation rationnelle et polyvalente du territoire naturel.

OBJECTIFS :

1. Poursuivre les activités agricoles et forestières et permettre des usages et des activités compatibles.

2. Assurer l'intégration des activités d'extraction au milieu agro-forestier.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Autoriser, en zone agro-forestière, l'utilisation des terres à des fins agricoles, forestières et de villégiature.
- Favoriser le développement du potentiel acéricole présentant un fort potentiel.
- Être favorable à tout projet visant à développer une agriculture et une foresterie écologique.
- Favoriser un mode de gestion de la forêt qui respecte les principes du développement durable et de la polyvalence du milieu forestier.
- Élaborer une réglementation particulière pour certains usages agricoles contraignants tel que les fortes odeurs en milieu agricole.
- Autoriser et encadrer certains usages complémentaires ou connexes tels que les centres équestres et les centres de villégiature afin d'assurer une intégration harmonieuse avec le milieu naturel.
- Appliquer le règlement sur l'exploitation d'une sablière, carrière ou gravière afin d'assurer une intégration harmonieuse avec le milieu naturel.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 8: MILIEU NATUREL (suite)

ORIENTATION : Favoriser une utilisation rationnelle et polyvalente du territoire naturel.

OBJECTIFS :

- 3. Protéger le couvert forestier des coupes abusives qui ne permettent pas d'assurer la régénération de la forêt et appauvrissent la qualité des paysages.**

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Minimiser les conflits d'usages relatifs à l'occupation du sol à proximité des secteurs soumis à des contraintes naturelles et anthropiques.
- Encourager l'aménagement de la forêt privée à l'intérieur de la municipalité.
- Prévoir des normes afin de réduire les impacts des coupes forestières sur le paysage.
- Encadrer l'abattage d'arbre le long de la rivière de la Grande-Vallée dans le but de protéger le paysage et afin de prévenir les crues.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 9: ENVIRONNEMENT

ORIENTATION : Préserver les caractéristiques intrinsèques des éléments d'intérêt esthétique, écologique ou naturel.

OBJECTIFS :

- 1. Assurer la protection des rives et du littoral des cours d'eau sur le territoire de Grande-Vallée.**
- 2. Favoriser le développement durable en assurant la salubrité publique, notamment par l'approvisionnement adéquat en eau potable et le traitement des eaux usées et par une gestion adéquate des déchets.**

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Contrôler les usages de la rive du littoral et des cours d'eau en appliquant la *politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*.
- Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de technique les plus naturels possibles et en favorisant le reboisement des rives.
- Prévoir une affectation conservation en bordure des milieux humides et des zones inondables et fixer dans la réglementation des normes de protection minimales.
- Maintenir des milieux propices à la conservation et à l'amélioration du potentiel faunique dont l'habitat du poisson.
- Insérer dans le *Règlement de zonage* des normes de protection rigoureuses autour des sources d'eau potable (eau souterraine et eau de surface).
- Contrôler les installations septiques dans les secteurs non desservis afin d'éliminer des problèmes de pollution.
- Entreprendre ou poursuivre les efforts visant à effectuer une gestion efficace des installations septiques (vidange périodique de boues, suivi des installations déficientes, etc.).

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 9: ENVIRONNEMENT (suite)

ORIENTATION : Préserver les caractéristiques intrinsèques des éléments d'intérêt esthétique, écologique ou naturel.

OBJECTIFS :

3. Assurer la sécurité et le bien-être à l'égard des secteurs soumis à des contraintes.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Restreindre l'implantation humaine dans les secteurs de contraintes.
- Protéger les secteurs à forte pente, les bas et les hauts de talus contre les usages, les constructions et les travaux pouvant compromettre la stabilité des sols.

**ORIENTATION, OBJECTIFS ET MOYENS
DE MISE EN OEUVRE**

THÈME 10: TRANSPORT

ORIENTATION : Assurer une circulation fonctionnelle et sécuritaire des personnes et des biens.

OBJECTIFS :

- 1. Améliorer la sécurité et les conditions de circulation de la route 132 tout en respectant la qualité des paysages.**
- 2. Favoriser le développement des infrastructures et équipements liés au transport.**
- 3. Considérer l'aspect sécuritaire des lieux publics pour les individus et le principe «voir et être vu» lors de l'aménagement des lieux publics tels que promenade, parc, sentier, etc.**

MOYENS DE MISE EN OEUVRE :

- Au niveau du réseau routier, prioriser la réfection de la côte du Belvédère.
- Faciliter l'accès des piétons à la zone institutionnelle.
- Prévoir au règlement de lotissement des normes minimales relatives aux tracés des rues.
- Prévoir la construction des infrastructures nécessaires à l'implantation d'un lien inter-rives.
- Favoriser les aménagements qui assurent une visibilité des lieux, des aménagements à plus d'une issue, un éclairage adéquat, une localisation offrant des vues ouvertes plutôt que fermées, etc.

CHAPITRE 3

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

3.1 PRÉSENTATION

Le plan des affectations du sol et des densités d'occupation constitue le second élément obligatoire du contenu du plan d'urbanisme, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il transcrit spatialement sur l'ensemble du territoire municipal les orientations et les objectifs d'aménagement définis au chapitre précédent. De façon générale, le plan des affectations de Grande-Vallée correspond à la volonté de contrôler le développement pour le rendre multifonctionnel, harmonieux et rentable.

Le plan des affectations du sol divise le territoire municipal en aires d'aménagement identifiées par une affectation dominante. Cette affectation dominante permet d'annoncer la vocation principale des terrains inclus dans chaque aire d'aménagement. Une affectation dominante n'est cependant pas nécessairement exclusive, précise ou parfaitement homogène. Certains usages peuvent être autorisés en raison de leur compatibilité avec cette grande affectation. Ces usages seront définis au *Règlement de zonage* de façon plus précise et détaillée pour chaque zone faisant partie d'une aire d'aménagement. Certains de ces usages pourront être autorisés, sous des conditions spécifiques, pour tenir compte des utilisations existantes, des besoins du milieu et des particularités des aires ou des zones concernées. Cependant, lors de la rédaction du *Règlement de zonage*, la définition des usages devra être réalisée en fonction du schéma d'aménagement et de l'affectation dominante prévue au plan des affectations du sol. Pour ce qui est des densités d'occupation du sol, elles sont exprimées sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire. Pour chacune des grandes affectations du sol, ce chapitre précise la problématique, les caractéristiques, la localisation, les usages compatibles de même que la densité d'occupation prévue.

3.2 PRINCIPES D'INTERPRÉTATION

Les grandes affectations du sol sont cartographiées au plan des affectations du sol, ce plan faisant partie intégrante du plan d'urbanisme. La délimitation des secteurs des grandes affectations tient compte des utilisations actuelles de chacune des parties du territoire, des potentiels et des contraintes d'aménagement, des incompatibilités de voisinage et des besoins de la collectivité, le tout conformément aux orientations d'aménagement retenues. Le nom de l'affectation indique l'activité dominante du secteur délimité. Les limites d'une aire d'affectation indiquée sur le plan des affectations du sol coïncident avec l'axe des voies de circulation, l'axe des servitudes d'utilité publique, l'axe des cours d'eau, les lignes de lot ou de terrain et les limites du territoire de la municipalité.

3.3 DESCRIPTION DES AFFECTATIONS

Les grandes affectations du sol sont les suivantes :

Affectation urbaine	(PU)
Affectation industrielle	(I)
Affectation forestière	(F)
Affectation agro-forestière	(AF)
Affectation de conservation	(ZC)

3.3.1 AFFECTATION URBAINE

Cette grande affectation correspond au périmètre d'urbanisation tel que défini au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Côte-de-Gaspé. De fait, les principaux secteurs propices au développement (domiciliaires, commerciaux, publics et institutionnels) sont situés à l'intérieur de cette affectation. Elle pourra comprendre des zones réservées à :

3.3.1.1 À l'habitation de faible densité (Ha)

Caractéristiques :

Les deux zones réservées à l'habitation de faible densité correspondent aux secteurs qui ne sont pas desservis par le réseau d'aqueduc et d'égout et la plupart des bâtiments résidentiels sont des bâtiments isolés d'un seul logement.

Localisation :

Ces zones sont localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (à l'extrême est de Grande-Vallée) ainsi que le long de la rue de la rivière (secteur non desservi).

Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages compatibles regroupent les usages tels que :

- Habitations unifamiliales isolées et jumelées;
- Habitations bifamiliales isolées ou jumelées;
- Habitations trifamiliales isolées;
- Usages et constructions complémentaires à l'habitation (remise, garage, etc.);
- Bureaux de professionnels;
- Usages et constructions commerciales à l'intérieur des résidences de nature locale et touristique (salon de coiffure, dépanneur, garderie, boutique d'artisanat, etc.);
- Industries artisanales.

Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour les zones habitation de faible densité, le coefficient maximal d'emprise au sol est établi à 30 % et le nombre de logement permis est de 1 à 4 logements (avec un maximum de 6 chambres à coucher).

3.3.1.2 À l'habitation de moyenne densité (Hb)

Caractéristiques :

Les zones réservées à l'habitation de moyenne densité sont destinées à l'habitation collective sous forme d'ensembles locatifs de petites à moyennes importances ou sous forme d'habitation collective. Elles correspondent aux endroits où une densification du tissu urbain est justifiée en raison de la situation par rapport au centre de la municipalité ainsi qu'aux secteurs qui sont desservis par le réseau d'aqueduc et d'égout.

Localisation :

Pour favoriser la densification du tissu urbain, l'habitation de moyenne densité sera acceptée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Usages compatibles :

De façon générale, les usages compatibles regroupent les mêmes usages qui sont compatibles avec les zones réservées à l'habitation de faible densité, en plus de permettre les résidences multifamiliales et collectives. Il s'agit des usages suivants :

- Habitations unifamiliales isolées, jumelées ou en rangées;
- Habitations bifamiliales isolées ou jumelées;
- Habitations trifamiliales isolées ou jumelées;
- Habitations multifamiliales;
- Usages et constructions complémentaires à l'habitation (remise, garage, etc.);
- Bureaux de professionnels;
- Usages et constructions commerciales à l'intérieur des résidences de nature locale et touristique (salon de coiffure, dépanneur, garderie, boutique d'artisanat, etc.);
- Industries artisanales.

Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour les zones réservées à l'habitation de moyenne densité, le coefficient maximal d'emprise au sol est établi à 50 % et le nombre de logement permis est de 5 à 6 logements. Les résidences multifamiliales devront avoir un maximum de trois étages.

3.3.1.3 À l'habitation de haute densité (Hc)

Caractéristiques :

Le plan d'urbanisme vise à reconnaître et à favoriser une densification élevée de d'un secteur de la trame urbaine de la municipalité. Des habitations multifamiliales sont privilégiées dans les espaces desservis par le réseau d'aqueduc et d'égout.

Localisation :

Deux zones sont réservées à l'habitation de haute densité. Elles réfèrent principalement au HLM ainsi qu'aux logements localisés à l'ancienne salle de quille.

Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages compatibles regroupent les usages tels que :

- Habitations multifamiliales;
- Parcs et espaces verts.

Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation résidentielle de forte densité, le coefficient maximal d'emprise au sol est établi à 60 % et le nombre de logements permis est de plus de 6 logements. Les résidences multifamiliales devront avoir un maximum de trois étages.

3.3.1.4 Aux commerces (C)

Caractéristiques :

Ces zones réservées aux commerces correspondent à des sols où la vocation dominante est attribuée à des activités commerciales et de services. Elles visent à affirmer la diversité de fonctions souhaitables dans certains secteurs du territoire de la municipalité. Pour le secteur central de la municipalité, l'activité commerciale cohabite avec les fonctions résidentielles, institutionnelles et de services. Elle vise également à consolider des secteurs commerciaux présents sur le territoire. Le règlement de zonage devra effectuer une gestion rigoureuse des usages commerciaux et de services en fonction de leur localisation et de leur degré de contraintes.

Localisation :

Ces zones se situent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin de favoriser un certain regroupement facilitant l'accès et l'exploitation des commerces. Cependant, certains commerces pourront être autorisés dans l'affectation agro-forestière afin d'offrir à la population un minimum de services.

Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages compatibles regroupent les usages et constructions suivants :

- Bâtiments commerciaux de détail de tout type (boulangerie, fleuriste, librairie, etc.);
- Bâtiments commerciaux axés sur l'automobile;
- Bâtiments commerciaux reliés à l'entreposage et aux grossistes;
- Usages et constructions commerciales liés à la restauration et l'hébergement (motel et camping);
- Bâtiments de services (bureaux professionnels, centres de services, etc.);
- Usages et constructions commerciales à l'intérieur des résidences de nature locale et touristique (salon de coiffure, dépanneur, garderie, boutique d'artisanat, etc.) ;
- Habitations résidentielles de faibles et de moyennes densités;
- Bâtiments industriels artisanaux qui ne génèrent pas de contraignante (en terme de pollution visuelle, auditive et olfactive);

Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour les zones commerciales, le coefficient maximal d'emprise au sol est établi à 50 %. Donc en terme de densité, les bâtiments commerciaux ou de services ne pourront dépasser 50 % de la superficie totale du terrain ou lot incluant les espaces de stationnement et d'entreposage extérieur.

3.3.1.5 Aux édifices à caractères publics et institutionnels (P)

Caractéristiques :

Ces zones réservées aux édifices à caractères publics et institutionnels correspondent à des territoires où la vocation dominante est attribuée à des fins de services publics et communautaires. Elles englobent les services municipaux, religieux, scolaires, de loisir, de détente et de transport.

Localisation :

Ces zones sont exclusivement situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages compatibles regroupent les usages suivants :

- Usages et constructions liés à l'éducation (école, gymnase, etc.);
- Usages et constructions liés aux services gouvernementaux;
- Usages et constructions liés au culte (église, presbytère, cimetière, etc.);
- Usages et constructions liés aux loisirs et aux activités culturelles et de divertissement (patinoire, centre de loisirs, maison des jeunes, centre communautaire, etc.);
- Usages et constructions de nature récréative et touristique (port de refuge pour petits bateaux);
- Usages et constructions liés à l'administration municipale (mairie, caserne de pompier, etc.).

Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour les espaces réservés aux édifices à caractères publics et institutionnels, les bâtiments de cette nature ne pourront avoir un coefficient d'emprise au sol supérieur à 50 % de la superficie totale du terrain ou du lot.

3.3.2 AFFECTATION INDUSTRIELLE (I)

Caractéristiques :

L'affectation industrielle correspond à des sols où la vocation dominante est attribuée à des activités industrielles. Elle réfère aux zones industrielles liées à la forêt. La municipalité de Grande-Vallée affectera un secteur à des fins industrielles. Il importe toutefois de s'assurer d'une intégration harmonieuse entre ce type d'activité et les autres fonctions, urbaines ou rurales, en prévoyant des dispositions à cet effet.

Localisation :

L'aire d'affectation du sol industrielle devra être principalement localisée de façon avantageuse en terme d'accessibilité et en fonction des contraintes générées.

Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications du règlement de zonage. De façon générale, les usages compatibles regroupent les activités suivantes :

- Usages et constructions liés aux activités industrielles de transformation des ressources premières (pêche, forestière et agricole) et de fabrication;
- Usages et constructions industrielles liées aux activités para-industrielles et/ou commerciales à contraintes (entrepôts, commerces de gros, ateliers de réparation, construction, transport, etc.);
- Bâtiments industriels artisanaux de tout type;
- Bâtiments industriels légers;
- Activités industrielles lourdes;
- Équipements d'utilité publique.

Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation industrielle, les bâtiments industriels ne pourront avoir un coefficient d'emprise au sol supérieur à 60 % de la superficie totale du terrain ou du lot incluant les espaces de stationnement et d'entreposage extérieur.

3.3.3 AFFECTATION DU SOL FORESTIÈRE (F)

Caractéristiques :

La grande affectation du sol forestière correspond à des sols où la vocation dominante est allouée à l'utilisation polyvalente du milieu à des fins forestières. À l'intérieur de cette affectation, on retrouve la pratique des activités forestières comme l'abattage et la plantation d'arbres, des activités telles que la chasse et la pêche, la villégiature, et enfin, l'exploitation de sablières et gravières.

Localisation :

L'aire d'affectation du sol forestière est principalement localisée dans le secteur sud de la municipalité. Il s'agit principalement du couvert forestier de propriété publique.

Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages compatibles regroupent les activités suivantes :

- Usages et constructions résidentiels/ commerciaux/ services/ industriels nécessaires à l'exploitation des ressources forestières et minières;
- Usages et constructions forestiers, sylvicoles et agricoles;
- Usages et constructions liés aux activités extractives (sablières, gravières et carrières);
- Usages et constructions liés à la villégiature (chalets, camps de chasse, etc.);
- Usages et constructions de nature résidentielle, commerciale et de service relié à la récréation;
- Usages et constructions liés aux activités de loisirs et de détente en forêt;
- Usages et constructions liés à la conservation (observatoire, centre de nature, etc.);
- Activités industrielles artisanales;
- Infrastructures majeures;
- Équipements d'utilité publique.

Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation forestière, les constructions reliées aux activités forestières ne pourront avoir un coefficient d'emprise au sol supérieur à 30 % de la superficie totale du terrain ou du lot.

3.3.4 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE (AF)

Caractéristiques :

La grande affectation agro-forestière correspond à des sols où la vocation dominante est allouée à l'utilisation polyvalente du milieu à des fins forestières et agricoles. Cette « double » affectation permet l'exploitation forestière et l'exploitation agricole sans prioriser l'un par rapport à l'autre. L'exploitation agricole fait cependant l'objet de restrictions en ce qui regarde sa localisation par rapport aux résidences.

Localisation :

L'aire d'affectation du sol agro-forestière est principalement localisée entre le périmètre d'urbanisation et le territoire forestier de Grande-Vallée. Elle correspond aux territoires privés situés le long de la route 132 et le long de la rivière Grande-Vallée. L'objectif poursuivi par cette affectation est de s'assurer que les usages permis dans ces territoires s'harmonisent avec le milieu rural.

Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages permis sont les suivants :

- Habitations de faible densité;
- Usages et constructions commerciales et de services de nature locale et touristique;
- Bureaux de professionnels;
- Usages et constructions liés à la villégiature (chalets, camps de chasse, etc.);
- Usages et constructions de nature résidentielle, commerciale et de service reliés aux activités récréatives et de plein air;
- Usages et constructions liés à la récréation intensive (camping, base de plein air, auberge, chasse et pêche, golf, centre de ski, etc.);
- Usages et constructions liés à la conservation et à récréation extensive (observatoire, centre de nature, etc.);
- Usages et constructions forestiers, sylvicoles et agricoles;
- Activités industrielles artisanales;
- Équipements d'utilité publique.

Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. Pour l'affectation agro-forestière, les constructions reliées aux activités agro-forestières ne pourront avoir un coefficient d'emprise au sol supérieur à 30 % de la superficie totale du terrain ou du lot.

3.3.5 AFFECTATION DE CONSERVATION (ZC)

Caractéristiques :

L'affectation conservation couvre les zones de contraintes naturelles telles que définies au schéma d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Gaspé (zone inondable et zones d'érosion) ainsi que les deux sources d'eau potable de la municipalité (puits municipal et prise d'eau du ruisseau Langlois). Il importe d'assurer une protection efficace de ces sources d'alimentation en eau potable, d'où la nécessité d'affecter ces zones à des fins de conservation. Également, cette affectation peut impliquer la mise en place d'aménagements légers favorisant la mise en valeur des habitats fauniques à des fins récréatives et touristiques.

Localisation :

Les aires d'affectation du sol de conservation sont principalement localisées dans le périmètre d'urbanisation pour les zones d'érosion et à l'embouchure de la rivière de la Grande-Vallée pour la zone inondable qui rejoint un large territoire le long de la rivière. L'aire de conservation reliée au puits municipal se situe sur le lot D-1 Rang de la rivière de la Grande-Vallée, dans l'affectation agro-forestière tandis que l'aire de conservation reliée à la prise d'eau potable se situe au barrage du ruisseau Langlois.

Usages compatibles :

Les usages compatibles sont identifiés à la grille des spécifications. De façon générale, les usages permis sont les suivants :

- Usages et constructions liés à la préservation des habitats fauniques et aux activités d'interprétation du patrimoine faunique et archéologique (sentier d'interprétation, belvédères, sites d'observation);
- Usages, constructions et ouvrages liés au traitement des eaux usées;
- Usages liés à la récréation extensive;
- Usages agricoles sans élevage.

Densité :

La notion de densité s'exprime par un coefficient d'emprise au sol. En terme de densité, les ouvrages permis liés à la conservation du patrimoine écologique et faunique ne pourront avoir un coefficient d'emprise au sol supérieur à 10 % de la superficie totale du terrain ou du lot.

**PLAN D'URBANISME- LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES
VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT**

CHAPITRE 4

LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport font partie intégrante du plan d'urbanisme.

4.1 RÉSEAU ROUTIER

Sur le plan des affectations du sol, annexé au présent document, on peut voir la configuration des principales voies de circulation routière.

D'abord, le réseau routier de la municipalité de Grande-Vallée est traversé par une route nationale, soit la route 132. Celle-ci longe le fleuve Saint-Laurent et relie les agglomérations de la municipalité. La hiérarchisation du réseau routier est peu développée à Grande-Vallée. On passe directement du réseau supérieur (route 132) à des rues locales ou à des entrées privées.

Il y aurait place à une amélioration du réseau routier visant, entre autres, la correction de la géométrie considérant la sécurité des automobilistes et les conditions hivernales rigoureuses. Il faut toutefois évaluer les coûts de réfection ou de restauration et prioriser leur réalisation en fonction des politiques municipales en matière de finances publiques.

Une attention particulière devrait être accordée aux tracés projetés des routes Bellevue et de La Citadelle.

ENTRÉE EN VIGUEUR : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MAIRE

SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

ADOPTÉ le 21 avril 2008

ENTRÉ EN VIGUEUR le 3 juin 2008