

Coordination :

France Lavoie, directrice de l'aménagement du territoire, MRC de Charlevoix-Est

Recherche et rédaction :

France Lavoie, directrice de l'aménagement du territoire, MRC de Charlevoix-Est

Éric Harvey, technicien en géomatique, MRC de Charlevoix-Est

Comité de suivi :

Jean-Claude Simard, maire

Marcelle Pedneault, secrétaire-trésorière

Sylvie Dassylva, directrice adjointe et inspectrice municipale

Rodrigue Gagnon, président du Comité consultatif d'urbanisme

TABLE DES MATIÈRES

1. Le plan d'urbanisme	7
1.1 Définition	7
1.2 Contexte	7
1.3 Utilité	8
1.4 Contenu	8
2. Portrait du territoire.....	10
2.1 Notions d'histoire	10
2.2 Situation géographique	10
Carte 1 Notre-Dame-des-Monts au cœur de la région de Charlevoix	11
3. Portrait socio-économique	12
3.1 Population	12
Tableau 1 Évolution de la population de 1986 à 2011	12
Figure 1 Évolution de la population de 1986 à 2011.....	12
3.2 Logements	13
Figure 3 Nombre de logements de 1986 à 2011	14
Tableau 2 Nombre de constructions à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre urbain.....	14
3.3 Scolarité	15
Tableau 3 Distribution du type de certificat ou diplôme dans la population en 2006.....	15
Tableau 4 Domaine d'étude de la population de Notre-Dame-des-Monts	15
3.4 Emploi.....	16
Figure 4 Répartition de la population par type d'industrie en 2006	16
3.5 Domaine foncier	16
Figure 5 Évolution du rôle d'évaluation foncière de 2006 à 2012.....	17
Figure 6 Importance de chaque secteur dans le rôle d'évaluation en 2012	17
4. Description des usages présents sur le territoire	18
4.1 Commerce et industrie	18
Tableau 5 Établissements commerciaux et industriels sur le territoire.....	18
4.2 Équipements et infrastructures.....	19
Tableau 6 Équipements et infrastructures	19
Carte 2 Équipements et infrastructures	21
4.3 Habitation.....	23

Tableau 7 Répartition du type d'habitation en 2006	23
Tableau 8 Nombre de constructions résidentielles de 1989 à 2011	23
4.4 Agriculture	24
5. Sites d'intérêt	25
5.1 L'ensemble institutionnel religieux	26
5.2 La ferme à Rosanna	26
5.3 Les croix de chemin	27
Tableau 9 Croix de chemin	27
5.4 Les bâtiments agricoles d'intérêt	27
5.5 Le territoire d'intérêt écologique de la rivière du Gouffre.....	27
5.6 Le site d'observation régional de La Noyée.....	28
5.7 La vieille fromagerie	28
Carte 3 Sites d'intérêt	29
6. Paysages	31
Figure 8 Illustration des familles paysagères présentes à Notre-Dame-des-Monts	32
Tableau 10 Caractéristiques des familles paysagères	32
7. Transport et voies de circulation	35
7.1 Les voies de circulation Automobiles	35
Tableau 11 Principaux rangs	35
7.2 Le Navettage.....	35
Tableau 12 Navettage des résidents de Notre-Dame-des-Monts – 2006	35
7.3 Les sentiers	36
Carte 4 Routes et sentiers	37
8. Contraintes naturelles et anthropiques	39
8.1 Contraintes naturelles	39
8.2 Contraintes anthropiques.....	39
Tableau 13 Répertoire des barrages	40
Tableau 14 Sites de carrière et ou sablière	43
Carte 5 Contraintes naturelles et anthropiques	45
9. Constat	47
Tableau 15 Constat : forces, faiblesses, menaces, opportunités	48
10. Orientations d'aménagement et de développement	49

11. Affectations du territoire	53
Tableau 16 Typologie des affectations	53
Carte 6 Affectations du territoire	55
11.1 La densité d'occupation.....	57
Tableau 17 Typologie des densités d'occupation	57
11.2 Compatibilité des usages et des densités d'habitation	57
Tableau 18 Typologie des compatibilités d'usage	58
Grille de compatibilité des usages.....	59
12. Dispositions administratives et interprétatives.....	61
12.1 Identification du règlement.....	61
12.2 Territoire assujetti	61
12.3 Remplacement	61
12.4 Entrée en vigueur	61
Annexe 1	63
Description des usages	63
Annexe 2 Bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial (identifiés à la carte 3 du présent document)	66
Bibliographie	73
Acronymes	73

1. Le plan d'urbanisme

1.1 DÉFINITION

Le plan d'urbanisme d'une municipalité constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière d'aménagement de son territoire. Ce document vise à établir les lignes maitresses de l'organisation spatiale et physique de la municipalité. Ultimement, il met en place les moyens susceptibles d'assurer une bonne qualité de vie aux citoyens tout en stimulant le développement économique de la municipalité.

Projet de territoire répondant aux principes du développement durable le plan d'urbanisme est élaboré en tenant compte des trois sphères du développement durable : sociale, économique et environnementale.

1.2 CONTEXTE

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-des-Monts a été adopté en 1990 dans la foulée de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est le 11 mai 1988. Après plus d'une vingtaine d'années, le contexte entourant le territoire et la population de Notre-Dame-des-Monts présente des caractéristiques fort différentes, ce qui implique de nouvelles exigences en matière de développement et d'aménagement du territoire.

Le 10 janvier 2012, le second schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est est entré en vigueur. En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les municipalités ont deux ans pour réviser ou remplacer les différents règlements d'urbanisme afin de les rendre conformes au schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Cette mise à jour constitue donc un moment privilégié pour repenser les priorités et se doter d'orientations pertinentes pour un aménagement durable et innovant de la municipalité.

Le Plan d'urbanisme constitue la pierre angulaire des règlements d'urbanisme. En effet, tous les règlements découlent de cette grande planification et toute modification éventuelle de ceux-ci devra obligatoirement être conforme au plan d'urbanisme sous peine de nullité. Ainsi, les élus municipaux, les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), les gestionnaires et les fonctionnaires de l'appareil municipal doivent sans cesse s'y référer pour toute question relative à l'aménagement du territoire.

1.3 UTILITÉ¹

C'est un outil de gestion qui permet :

- d'assurer une cohérence entre les choix d'intervention dans les dossiers sectoriels (p. ex. : habitation, commerce, transport, agriculture, foresterie, protection de l'environnement, loisirs, équipements municipaux) tout en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti ainsi que des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique;
- de définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures tout en considérant les besoins et la situation financière de la municipalité (p. ex. : parcs et espaces verts, équipements de loisirs et culturels, infrastructures routières, réseaux cyclables, sentiers pédestres, parcours patrimoniaux, stationnements, approvisionnement en eau);
- de coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux (p. ex. : travaux de voirie, séquences du développement domiciliaire, programme de revitalisation et subventions à la rénovation, acquisition d'immeubles, assainissement des eaux). Il en découle une programmation de première importance pour la préparation du programme triennal des immobilisations (PTI) et pour le budget annuel;
- de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, de divers agents de développement, publics ou privés, et de sensibiliser la population aux enjeux de l'aménagement;
- de compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement et de développement régional;
- de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer au sein des règlements d'urbanisme (p. ex. : zonage, lotissement, implantation et intégration architecturale, réglementation des usages dérogatoires, des nuisances, projets particuliers).

1.4 CONTENU

Tel que stipulé dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (articles 81 à 86), le plan d'urbanisme doit être constitué des éléments suivants :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité lesquelles indiquent le rôle qu'entend jouer la municipalité en cette matière, son engagement et son niveau d'intervention;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation qui précisent la vocation à donner à différentes parties du territoire;

¹ MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE. *La Prise de décision en urbanisme – Plan d'urbanisme*, [en ligne]. [www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/plan-durbanisme]

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

Le présent plan d'urbanisme inclut également :

- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- la nature, la localisation et le type de sites d'intérêt présents sur le territoire;
- l'identification des contraintes naturelles et anthropiques.

2. Portrait du territoire

2.1 NOTIONS D'HISTOIRE

Une municipalité créée à force de détermination.

Lorsqu'arpenté pour la première fois en 1853, le territoire de Notre-Dame-des-Monts comptait 200 résidents. On l'appelait Canton De Sales et il faisait partie de la municipalité de Sainte-Agnès. Toutefois, vu la distance à parcourir pour se rendre à l'église (environ 12 km) plusieurs habitants se résolurent à obtenir une église. La demande fut refusée par l'archevêché de Chicoutimi. Deux citoyens pensèrent alors que s'ils obtenaient la création d'une municipalité, l'évêque n'aurait pas d'autre choix que d'accorder une église.

Ainsi, Joseph Girard et Henri Guay, deux agriculteurs, n'hésitèrent pas à payer de leur propre poche de nombreux déplacements en train entre La Malbaie et Québec afin d'obtenir la création d'une municipalité, ce qui fut réalisé en 1935 par un décret adopté en ce sens par le gouvernement provincial. On comptait à l'époque 500 résidents. L'église, quant à elle, fut accordée en 1947 bien que la construction avait débuté bien avant...

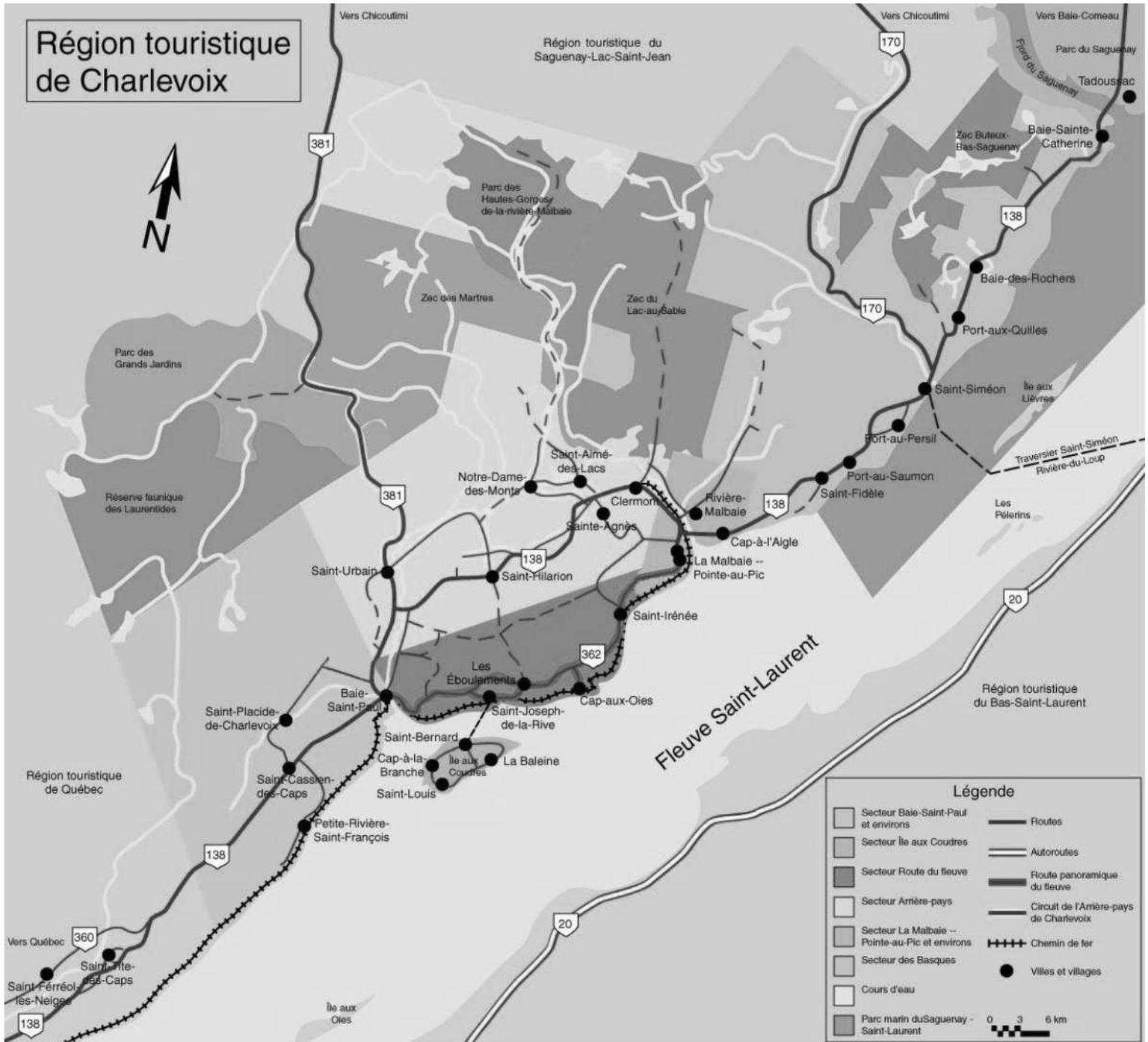
La description de Notre-Dame-des-Monts selon le site Internet de la Commission de toponymie du Québec nous apprend ce qui suit :

« Pittoresque localité de l'arrière-pays de Charlevoix, Notre-Dame-des-Monts doit son appellation aux sommets qui l'entourent de toutes parts, lesquels sont considérés parmi les plus élevés du sud du Bouclier canadien et concourent à la réputation de la région comme pays de montagnes. Les principales élévations, qui font partie du massif des Laurentides, sont : la Noyée, la montagne du Petit Lac, la montagne de Saint-Jean-Baptiste. Les Montois sont nés Salésiens, car le territoire municipal se dénommait municipalité du canton de De Sales, d'après le canton dans lequel il se situait à sa création en 1935. Ce dernier, proclamé en 1868, honorait le souvenir de l'un des membres de la famille de Sales Laterrière. La dénomination était modifiée en Notre-Dame-des-Monts en 1948, identique à celle de la paroisse érigée canoniquement en 1947. Notre-Dame-des-Monts s'insère entre Saint-Aimé-des-Lacs et Saint-Hilarion, à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de La Malbaie. La rivière du Gouffre y sillonne avec fracas et forme la limite ouest de la municipalité. »

2.2 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Notre-Dame-des-Monts est située sur la rive nord du Saint-Laurent à environ 150 kilomètres de la ville de Québec et à 22 kilomètres du centre-ville de La Malbaie. La municipalité est entourée de sommets comptant parmi les plus élevés des Laurentides et ses paysages offrent un relief composé de vallées, sommets, lacs et rivières.

Carte 1 Notre-Dame-des-Monts au cœur de la région de Charlevoix



3. Portrait socio-économique²

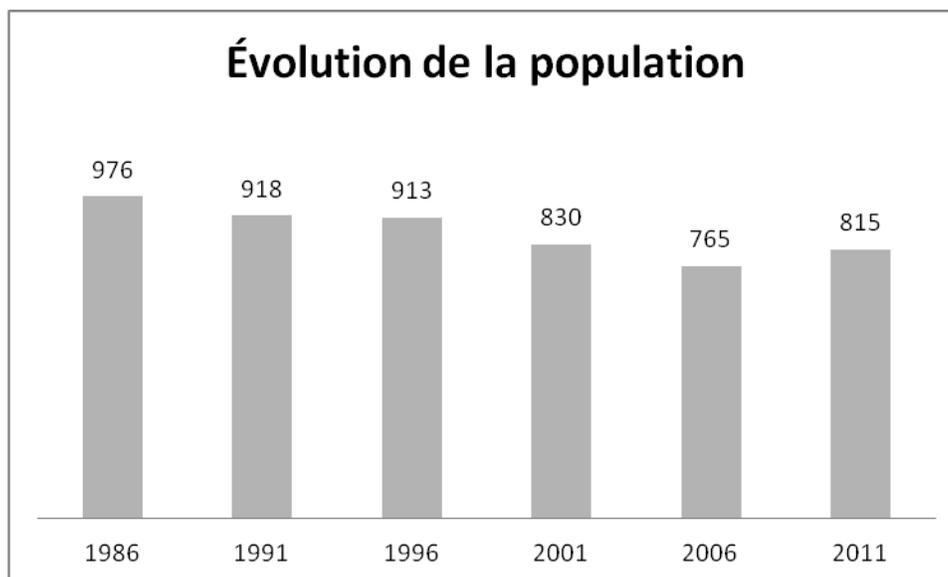
3.1 POPULATION

Au recensement de 2011, on comptait 815 habitants à Notre-Dame-des-Monts. Un coup d’œil à l’évolution de la population depuis 1986 (figure suivante) nous indique une courbe descendante jusqu’en 2006 puis une hausse de la population entre 2006 et 2011. Cette hausse de population se démarque de la tendance observée dans la MRC de Charlevoix-Est et est supérieure à celle de la province.

Tableau 1 Évolution de la population de 1986 à 2011

MUNICIPALITÉS	1986*	1991	1996	2001	2006	2011	Variation 2006-2011
Notre-Dame-des-Monts	976	918	913	830	765	815	7 %
MRC Charlevoix-Est	18 177	17 177	16 785	16 625	16 370	16 240	-11 %
Province de Québec							5 %

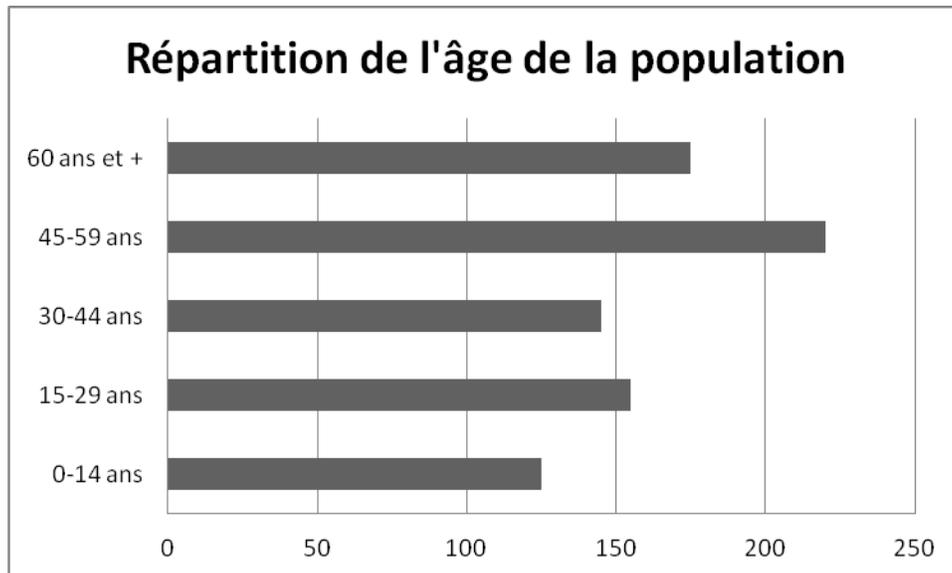
Figure 1 Évolution de la population de 1986 à 2011



² Les données statistiques proviennent du profil des communautés établi par Statistique Canada à partir du recensement de 2006 et 2011 (quelques données disponibles seulement) sauf si spécifié autrement.

Selon le recensement de 2006, l'âge médian de la population est de 45 ans ce qui est sensiblement semblable à celui du Québec qui est de 41 ans. En ce qui concerne la répartition des âges, le graphique suivant démontre une prépondérance du groupe des 45-59 ans toutefois, la répartition n'est pas débalancée contrairement à la majorité des autres municipalités de Charlevoix qui démontre un très faible pourcentage de jeunes et une surreprésentation de gens âgés.

Figure 2 Répartition de l'âge de la population en 2011



Les prévisions démographiques réalisées par le ministère des Transports du Québec (MTQ) établissent la population en 2026 à 616, ce qui ferait une décroissance de 24 %. Cette prévision va dans le même sens que ce qui est prévu au niveau régional où les prédictions parlent d'une perte de 13 %³ de la population entre 2006 et 2031. Toutefois, vu la progression de la population de Notre-Dame-des-Monts au cours des 5 dernières années il y a lieu de mettre un bémol sur ces prévisions.

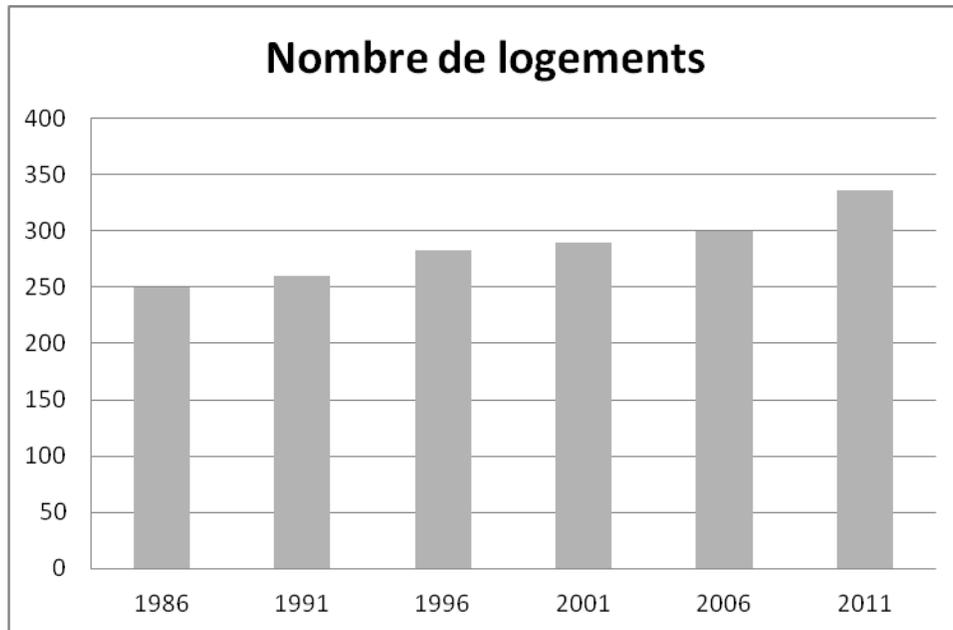
On compte 2,7 personnes en moyenne par famille contre 2,9 au Québec. Le revenu médian des familles est de 50 517 \$ contre 58 678 \$ au Québec et 53 423 \$ dans la MRC. Selon le recensement, 1 % des résidents a comme langue maternelle une autre langue que le français et seulement 10 % de la population affirme parler l'anglais.

3. 2 LOGEMENTS

Le nombre de logements s'est beaucoup accru au cours des dernières années, il est passé de 250 en 1986 à 336 en 2011 soit 26 % d'augmentation.

³ INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2006-2056*, [En ligne], édition 2009. [www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/pers2006-2056/index.htm] (Consulté le 1^{er} juin 2012).

Figure 3 Nombre de logements de 1986 à 2011



Selon les prévisions du MTQ, le nombre de ménages devrait connaître une régression d’ici 2026 pour s’établir à 289 ce qui laisse présager une baisse de demande pour de nouveaux logements. Toutefois, sur le terrain on ne sent pas cette tendance puisque la municipalité voit se construire bon an mal an nouvelles résidences en moyenne par année.

Tableau 2 Nombre de constructions à l’intérieur et à l’extérieur du périmètre urbain

	2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011	
	Intra	Hors														
Nombre de constructions	5	1	2	0	1	1	8	0	6	0	3	2	3	0	4	0

On remarque que la majorité des nouvelles constructions se fait à l’intérieur du périmètre urbain ce qui est bénéfique pour la vie de quartier puisqu’il s’agit d’un secteur bien circonscrit où on retrouve l’essentiel des services. De plus, il s’agit également d’une situation optimale pour la rentabilité des infrastructures municipales. On retrouve peu cette situation ailleurs dans la MRC où l’urbanisation diffuse prévaut et c’est certainement un avantage à conserver pour la municipalité.

3.3 SCOLARITÉ

Le tableau suivant présente la répartition de la population selon leur degré de scolarité.

Tableau 3 Distribution du type de certificat ou diplôme dans la population en 2006

Certificat ou diplôme	Notre-Dame-des-Monts	Province
Aucun	40 %	25 %
Secondaire ou l'équivalent	13 %	22 %
Apprenti ou école de métier	26 %	15 %
Collégial ou l'équivalent	11 %	16 %
Universitaire	11 %	21 %

Cette répartition fait ressortir l'importance du groupe *sans aucun certificat ou diplôme* à Notre-Dame-des-Monts de même qu'une proportion importante de diplômés de niveau *apprenti ou école de métier*.

Quant au principal domaine d'étude, voici la répartition.

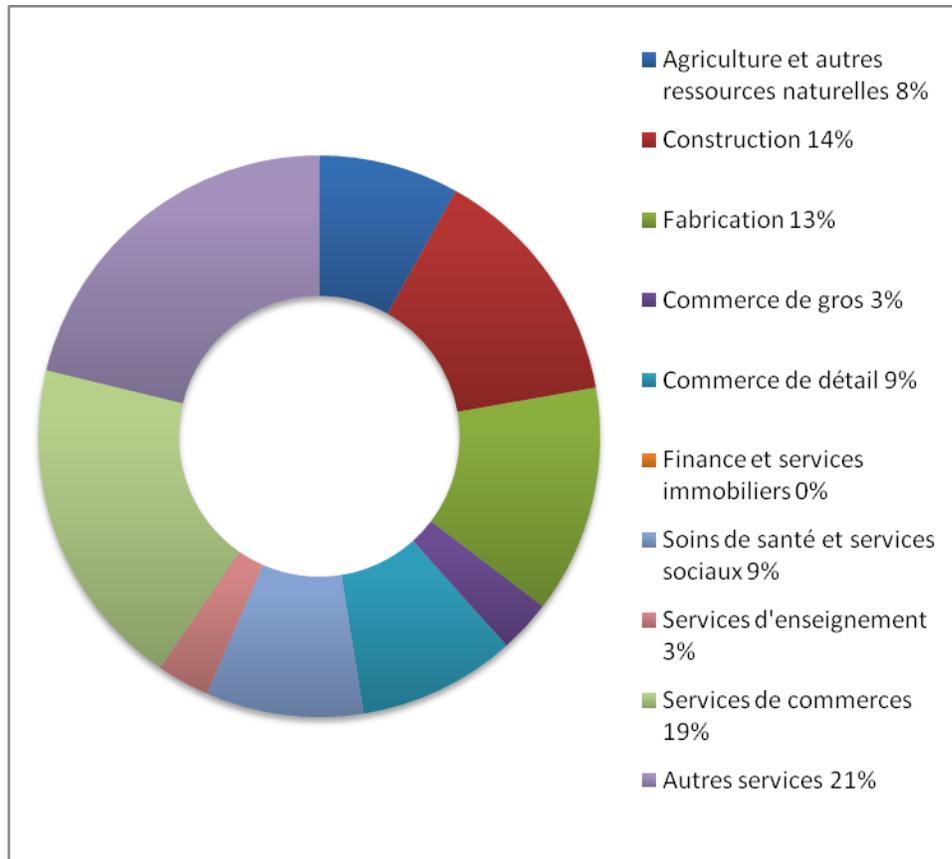
Tableau 4 Domaine d'étude de la population de Notre-Dame-des-Monts

Tout domaine d'étude	665
Aucun certificat, diplôme ou grade postsecondaire	350
Éducation	0
Arts visuels et d'interprétation et technologie des communications	10
Sciences humaines	20
Sciences sociales et de comportements et droit	15
Commerce, gestion et administration publique	25
Sciences physiques et de la vie et technologies	10
Mathématiques, informatique et sciences de l'information	0
Architecture, génie et service connexe	140
Agriculture, ressources naturelles et conservation	30
Santé, parcs, récréation et conditionnement physique	10
Services personnels, de protection et de transport	55
Autres domaines d'étude	0

3.4 EMPLOI

Le taux d'activité de la population est de 58 % alors qu'au niveau provincial il est de 65 %. Le taux de chômage est à 5 % ce qui représente le plus faible taux de la MRC. La population active se répartit dans les divers types d'industrie selon les proportions suivantes :

Figure 4 Répartition de la population par type d'industrie en 2006

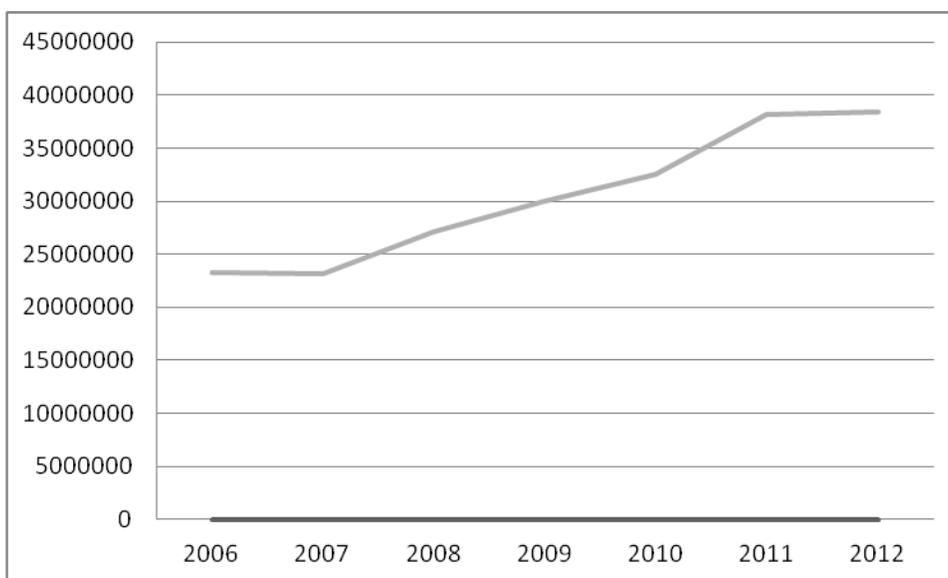


3.5 DOMAINE FONCIER⁴

La municipalité a connu une forte hausse de la valeur du rôle d'évaluation foncière entre 2006 et 2012. Comme on peut le voir au graphique suivant, cette hausse représente 40 % d'augmentation de la richesse foncière.

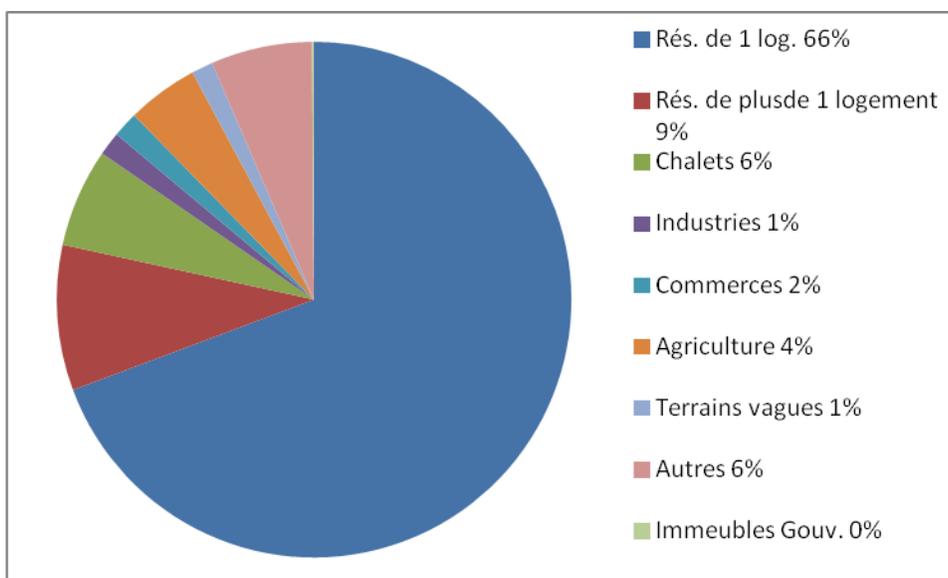
⁴ MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE. *Données statistiques sur l'évaluation foncière pour les exercices financiers 2006 à 2012*, [En ligne]. [www.mamrot.gouv.qc.ca/evaluation-fonciere/donnees-statistiques]

Figure 5 Évolution du rôle d'évaluation foncière de 2006 à 2012



La proportion de chaque secteur dans la richesse foncière est la suivante :

Figure 6 Importance de chaque secteur dans le rôle d'évaluation en 2012



Le secteur résidentiel constitue l'essentiel de l'assiette fiscale de la municipalité avec 75 % de la richesse foncière. Le secteur commercial est anémique tout comme celui de l'industrie.

4. Description des usages présents sur le territoire

4.1 COMMERCE ET INDUSTRIE

Notre-Dame-des-Monts n'est pas d'emblée une municipalité à vocation commerciale, ni industrielle. On retrouve 10 établissements de ce type. Aucune station-service n'est implantée.

Tableau 5 Établissements commerciaux et industriels sur le territoire

Type d'établissement	Nombre	Nombre d'employés
Transport routier et forestier général	1	Entre 1 et 5
Restaurant avec permis d'alcool	1	Entre 6 et 10
Découpe de viande à forfait	1	1
Entrepreneur en construction	1	Entre 1 et 5
Salon de coiffure	1	1
Caisse populaire	1	Entre 1 et 5
Câblodistribution	1	Entre 1 et 5
Épicerie	1	Entre 1 et 5
Gîte	1	Non disponible
Excursion en traineau à chiens	1	Non disponible

Les commerces de service sont situés sur la rue Principale ou sur la rue Notre-Dame. Les autres établissements se retrouvent un peu partout sur le territoire.

Le plan de zonage de première génération avait défini une zone industrielle adjacente au chemin des Lacs. Seule l'entreprise de câblodistribution se retrouve dans cette zone qui compte beaucoup d'espace vacant (environ quatre hectares).

4.2 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

La municipalité dispose d'une diversité intéressante d'équipements et d'infrastructures comme en font foi le tableau et la carte suivants :

Tableau 6 Équipements et infrastructures

Type	Équipement ou infrastructure
Loisir	Rivière du Gouffre (rivière à saumon) Réseau de sentiers (motoneige, quad) Terrain de baseball Terrain de tennis Patinoire Salle d'entraînement Centre des loisirs Centre d'accueil et d'interprétation de l'ancienne fromagerie
Municipal	Hôtel de Ville École primaire Église Bibliothèque Maison des jeunes Salle communautaire Garage municipal Réseau d'aqueduc et d'égout Puits municipal (eau souterraine) Étangs d'épuration des eaux usées Caserne de pompiers Câblodistribution (coopérative)
Transport	La Route des montagnes (route provinciale touristique)

Carte 2 Équipements et infrastructures

4.3 HABITATION⁵

Selon le recensement de 2006, on établit à 295 le nombre de logements sur le territoire de Notre-Dame-des-Monts. La valeur moyenne des logements possédés s'établit à 105 000 \$ comparativement à 182 400 \$ pour le Québec ce qui est un avantage pour attirer de nouveaux arrivants.

Plus de la moitié des habitations ont été construites avant 1986 tandis qu'on estime à 8,5 % le taux d'habitation nécessitant des réparations majeures (ce taux est de 7,7 % au Québec et de 9,4 dans la MRC). Les maisons individuelles représentent moins de la moitié des habitations ce qui est rare sur le territoire de la MRC où 65 % des habitations sont des maisons individuelles.

Tableau 7 Répartition du type d'habitation en 2006

Type d'habitation	Proportion
Maison individuelle	37,3 %
Maison jumelée	49,2 %
Duplex	11,9

Le tableau suivant recense le nombre de nouvelles constructions par an depuis 1989. On constate que les dernières années ont fait l'objet de plus d'implantation. Cet état de fait coïncide avec la mise en disponibilité de terrains dans un développement au centre du village, développé par la municipalité. Le secteur de la rue du Jardin est présentement occupé à plus de 50 %. Il reste une dizaine de terrains disponibles. Notre-Dame-des-Monts jouit d'une popularité non négligeable auprès des jeunes familles qui désirent s'établir comme propriétaire.

Tableau 8 Nombre de constructions résidentielles de 1989 à 2011

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL	Moyenne annuelle
Notre-Dame-des-Monts	0	1	0	2	3	8	5	1	3	2	4	3	2	2	2	6	2	4	8	6	5	3	4	58	3,1

Contrairement à bien d'autres municipalités de la région, Notre-Dame-des-Monts ne compte pas un pourcentage élevé de résidences secondaires. Une soixantaine de chalets se retrouvent sur le territoire soit environ 25 % des habitations alors que dans une municipalité comme Saint-Irénée, par exemple, c'est plus de 50 %.

Quant à l'espace disponible pour de nouvelles constructions, bien que limité, il devrait correspondre aux besoins des dix prochaines années. Outre les 10 terrains disponibles dans le nouveau développement de la rue du Jardin, le périmètre d'urbanisation, définit au schéma d'aménagement et

⁵ D'après le profil des communautés établi par Statistique Canada à partir du recensement de 2006

de développement, possède environ quatre hectares d'espace vacant situés essentiellement sur la rue de la Forest. Sur cette rue, on estime qu'on pourrait y lotir environ 10 parcelles destinées à de nouvelles résidences. Les possibilités de développement dans ce secteur vacant sont conditionnelles à la volonté de certains grands propriétaires de développer leur propriété.

Étant donné que la municipalité est sous zonage agricole sur plus de 75 % de son territoire et que le développement résidentiel n'est pas autorisé dans un tel zonage, il était important pour la municipalité de voir à une solution capable de vitaliser certains rangs agricoles. D'autant plus que plusieurs rangs offrent des panoramas magnifiques sur les montagnes ainsi qu'un milieu champêtre authentique, ce qui constitue des facteurs de localisation recherchés.

Ainsi, au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est des îlots de consolidation, en zone agricole, ont été définis sur cinq rangs : Saint-Thomas, des Lacs, Notre-Dame, Sainte-Philomène et Saint-Antoine. Un îlot de consolidation est défini par une entité territoriale ponctuelle de superficie restreinte, déstructurée par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur de laquelle subsistent certains lots vacants où l'habitation sera autorisée. Cela représente une possibilité d'environ 40 terrains à développer dans l'ensemble de ces îlots.

4.4 AGRICULTURE

L'agriculture a une importance indéniable pour la municipalité. Le paysage est façonné par les terres en cultures à partir desquelles s'ouvrent de magnifiques panoramas montagneux. Sans ces terres, le paysage se refermerait cachant tout un passé agricole, témoin de l'histoire de Charlevoix.

Le zonage agricole provincial couvre le territoire de Notre-Dame-des-Monts dans une proportion de 76 %. Plus de 65 % de cette zone agricole est sous couvert forestier. On ne peut pas, à proprement parler, qualifier l'activité agricole de dynamique, mais compte tenu de son importance sur les paysages et la qualité de vie, on doit s'en préoccuper.

On compte 9 producteurs dont 6 sont éleveurs de bovins. D'ailleurs, les revenus agricoles proviennent à 95 % des bovins de boucherie. 532 hectares sont en culture et c'est le foin qui est le plus cultivé (à plus de 90 %).

Puisque dans la zone agricole la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* prévaut, l'aménagement du territoire de la municipalité est fortement conditionné par cette Loi.

Comme usage autre qu'agricole en zone agricole on retrouve sur le territoire outre des résidences permanentes, la présence de 30 résidences secondaires et 13 sites d'extraction de sable et/ou gravier. Au niveau de l'aménagement du territoire, une bonne planification des usages sur le territoire permet de limiter les problèmes de cohabitation et assure une meilleure pérennité des installations agricoles.

La MRC de Charlevoix-Est a adopté en février 2011, un Plan de développement de la zone agricole, l'énoncé de vision stratégique associée à cette planification est la suivante : « *Porté par l'ensemble des Charlevoisiens, le développement de la zone agricole et du secteur agroalimentaire de la MRC de Charlevoix-Est repose sur un modèle agricole durable, de la production à la consommation qui se distingue par un savoir-faire reconnu, facteur de fierté régionale et permettant une mise en marché distinctive et porteuse de développement et de diversification économiques* ». Ce plan vient consacrer l'importance du développement de l'agriculture sur le territoire de Charlevoix-Est et constitue des opportunités de développement pour la municipalité de Notre-Dame-des-Monts⁶.

5. Sites d'intérêt

La détermination des territoires présentant un intérêt historique, culturel, esthétique ou écologique permet d'identifier et de circonscrire physiquement des ressources importantes pour le territoire. Elle permet aussi de favoriser le maintien ou le développement des caractéristiques qui leur sont propres et de renforcer, par le fait même, le sentiment d'appartenance au milieu de vie.

En plus d'être souvent des musées vivants, donc empreints d'une valeur d'enseignement, les territoires d'intérêt peuvent aussi constituer des ressources importantes dans les domaines du tourisme, du loisir, de la récréation de plein air, de la conservation, etc.

À ce titre, ils contribuent à la qualité de vie sur le territoire de la municipalité et leur prise en considération s'en trouve largement justifiée. Le texte suivant présente sept (7) sites d'intérêt sur le territoire de Notre-Dame-des-Monts.

⁶ MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION DU QUÉBEC (MAPAQ). *Plan de développement de la zone agricole de la MRC de Charlevoix-Est*, [En ligne].
[www.mapaq.gouv.qc.ca/SiteCollectionDocuments/DeveloppementRegional/PDZA/PDZA_MRC_Charlevoix_Est.pdf]

5.1 L'ENSEMBLE INSTITUTIONNEL RELIGIEUX

Offrant un décor enchanteur sur les montagnes environnantes, l'église, le cimetière et le presbytère datent de 1947.



5.2 LA FERME À ROSANNA

Lieux de tournage de la célèbre télésérie *Le temps d'une paix*. Ancien site d'interprétation de la vie rurale charlevoisienne des années 30 offrant également des sentiers pédestres.



5.3 LES CROIX DE CHEMIN

On retrouve cinq croix de chemin sur le territoire de Notre-Dame-des-Monts.

Tableau 9 Croix de chemin

Nom	Emplacement	Caractéristiques
Croix de la Fabrique	Face à l'église paroissiale, rue Notre-Dame Notre-Dame-des-Monts	Calvaire construit lors de la fondation de la paroisse en 1947. Christ blanc sur une croix noire.
Croix Élias Néron	1, rang des Lacs Notre-Dame-des-Monts	Fabriquée en 1980, elle ne possède ni ornementation ni revêtement.
Croix Paul-Émile Néron	132, rue Notre-Dame Notre-Dame-des-Monts	Croix de plus de cent ans, rénovée en 1980, sans revêtement ni ornementation.
Croix Simone Pilote	Rang Saint-Thomas Notre-Dame-des-Monts	Construite en 1980, sans revêtement ni ornementation.
Croix Alice Tremblay	Rang Saint-Antoine Notre-Dame-des-Monts	Croix datant des années 30.

5.4 LES BÂTIMENTS AGRICOLES D'INTÉRÊT

D'après l'inventaire des bâtiments agricoles de la MRC de Charlevoix-Est,⁷ Notre-Dame-des-Monts recèle plusieurs bâtiments agricoles d'importance patrimoniale. Une grange-étable a été évaluée *Exceptionnelle*, quatre *Supérieure* et une laiterie a également été évaluée *Supérieure* (voir la liste et les descriptions en annexe).

5.5 LE TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE DE LA RIVIÈRE DU GOUFFRE

D'une longueur de 73 kilomètres, la rivière du Gouffre est accessible aux saumons sur 62 kilomètres. La rive Est de la rivière borde le territoire de la municipalité de Notre-Dame-des-Monts sur une distance de 18,4 km. Cette rive, qui est de tenure privée, est assujettie sur 5,1 km à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est a identifié le corridor riverain à titre de territoire d'intérêt écologique. Cette désignation implique des normes minimales à intégrer à la réglementation d'urbanisme de la municipalité. Ainsi, le règlement de lotissement devra prévoir que dans le corridor riverain de la du Gouffre, tout lot situé en tout ou en partie, à moins de 100 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux, devra avoir une superficie minimale de 10 000 mètres carrés, une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 100 mètres, ainsi qu'une profondeur moyenne minimale de 80 mètres. De plus, le règlement de zonage devra inclure cette norme : toute installation septique devra être située à au moins 30 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

⁷ *Inventaire des bâtiments agricoles de la MRC de Charlevoix-Est, Rapport synthèse*. Patri-Arch, décembre 2011, 127 p.

5.6 LE SITE D'OBSERVATION RÉGIONAL DE LA NOYÉE

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est a désigné un site d'observation régional au centre du village, avec une vue sur la montagne que l'on appelle communément « La Noyée ». Il est souhaité que les municipalités mettent en valeur ces sites d'observation par des aménagements légers d'accueil, des belvédères, des sentiers, etc. Un des endroits le plus propice pour observer le panorama qu'offre La Noyée est certainement le parvis de l'église.

5.7 LA VIEILLE FROMAGERIE

La vieille fromagerie de Notre-Dame-des-Monts a été construite vers 1890. Elle est alors la propriété de Joseph Desmeules. Monsieur Desmeules opère la fabrique jusqu'en 1917, moment où la fromagerie est vendue à Joseph St-Gelais. Monsieur St-Gelais, son épouse et leurs trois enfants Lucille, Richard et Jeannette s'installent alors dans la localité de De Sales. Joseph St-Gelais dirige la fromagerie jusque vers 1952. Le fromage qu'il produit est d'excellente réputation. En 1942, un document nous renseigne sur la santé de l'entreprise. L'entreprise produit alors pour l'année : 29 022 livres de fromage vendues en gros. Joseph St-Gelais vend en 1952 les bâtiments de la fromagerie à Ernest Tremblay et il ne se produit plus de fromage à partir de ce moment. Le bâtiment de la fromagerie appartient en 2002 à Gilles Jean et existe donc au cœur du village de Notre-Dame-des-Monts depuis au moins 112 ans.

Un projet est en cours, il porte le nom de « Centre d'accueil et d'interprétation de l'ancienne fromagerie de Notre-Dame-des-Monts ». Ce projet a comme objectif de rendre le site accessible aux visiteurs et de faire connaître l'histoire de la municipalité.

Carte 3 Sites d'intérêt

6. Paysages

Les paysages de la municipalité de Notre-Dame-des-Monts sont typiques de ceux de l'arrière-pays de Charlevoix. Leur caractère agroforestier est rehaussé par des vues impressionnantes sur le contrefort des Laurentides. Une authenticité rurale s'en dégage et correspond à l'image type du paysage agricole québécois idéalisé. Ce paysage type se distingue par les principaux éléments suivants :

- Culture fourragère;
- Pâturages;
- Alternance de forêt et de champs;
- Habitation et bâtiments agricoles patrimoniaux;
- Présence d'animaux aux champs.

Comme l'indique un ouvrage récent portant sur les paysages agricoles⁸, il existe un déséquilibre entre l'offre et la demande pour des paysages ruraux de qualité. En effet, de plus en plus de Québécois souhaitent s'établir en région. Toutefois, dans l'imaginaire collectif qui dit région dit paysage rural pittoresque. C'est ainsi que les paysages agricoles homogènes, hyperspécialisés, de grandes cultures ne répondent pas à cet idéaltype. Cependant, les paysages agricoles de Notre-Dame-des-Monts y correspondent ce qui constitue un atout indéniable pour attirer de nouveaux résidents épris de ruralité.

En 2010, une étude de caractérisation des paysages couvrant la MRC de Charlevoix-Est a été réalisée⁹. Les éléments suivants ont été tirés de cette étude.

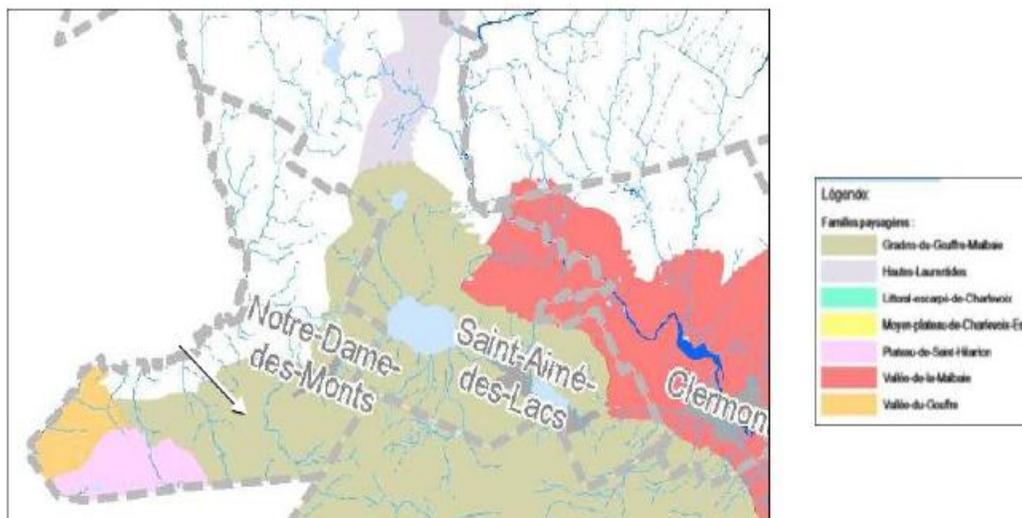
On retrouve trois familles paysagères à Notre-Dame-des-Monts :

- Gradins-du-Gouffre-Malbaie;
- Plateau de Saint-Hilarion;
- Vallée du Gouffre.

⁸ TESSIER, Audrey, géographe, France ST-ONGE, agronome, Stéphane GARIÉPY, ingénieur. *Le paysage rural au Québec : Enjeux agricoles et solutions agroforestières*, 124 p.

⁹ *Caractérisation et évaluation des paysages des MRC de La Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est*. Ruralys, 2010, 175 p.

Figure 8 Illustration des familles paysagères présentes à Notre-Dame-des-Monts



Le tableau suivant décrit les caractéristiques de ces familles de paysage.

Tableau 10 Caractéristiques des familles paysagères

	Gradins-du-Gouffre-Malbaie	Plateau de Saint-Hilarion	Vallée du Gouffre
Composantes clés	<ul style="list-style-type: none"> • Les points de vue sur le contrefort des Laurentides • Les collines et les vallées • La forêt • Le cœur villageois de Notre-Dame-des-Monts • Le patrimoine bâti • La villégiature • L'agriculture et la déprise agricole • La Route des Montagnes • Le caractère agroforestier 	<ul style="list-style-type: none"> • L'arrière-plan du contrefort des Laurentides • Le patrimoine bâti des cœurs villageois • Le patrimoine bâti résidentiel et agricole • La déprise agricole • Les pylônes de transport d'énergie • Le rang Saint-Jean-Baptiste (Route des montagnes) 	<ul style="list-style-type: none"> • L'arrière-plan du contrefort des Laurentides • Mont des Éboulements, les hauts sommets et les collines • Le couvert forestier • L'agriculture, les friches, certains bâtiments à l'abandon, certaines terres sans ferme • L'habitat dispersé • Le caractère rural et agroforestier

Éléments favorables	<ul style="list-style-type: none"> • Les points de vue sur l'ensemble des composantes du paysage régional • La Route des montagnes et ses panoramas 	<ul style="list-style-type: none"> • La profondeur des vues de vallée; l'imposant relief qui enserre la vallée • L'agriculture • Le patrimoine bâti urbain et rural 	<p>Les quelques points de vue sur les Hautes-Laurentides, le paysage de la famille et même le fleuve</p> <p>Le couvert forestier et les lacs visibles de la route</p> <p>Les éléments imposants du relief</p>
Éléments défavorables	<ul style="list-style-type: none"> • La déprise agricole et la fermeture des paysages • Les secteurs où le bâti efface la trame ancienne 	<ul style="list-style-type: none"> • L'effacement de la trame d'occupation ancienne • Les constructions récentes mal intégrées 	<p>Les zones de déprise agricole où les paysages se referment</p>

L'étude de caractérisation des paysages comprend, outre une description des paysages par tronçons le long des principaux corridors routiers, une évaluation de la qualité de ceux-ci. Ainsi, la qualité varie de 1 à 4 où 1 représente la qualité paysagère la plus importante. Cette classification repose sur les valeurs et les critères de qualité suivants :

Valeurs	Critères de qualité
Esthétique	Qualités visuelles et expérientielles – sensorielles
	Harmonie
	Variété
Sociale et culturelle	Intégrité géohistorique et patrimoniale
	Reconnaissance (sociale et culturelle)
Interprétative	Capacité de dévoilement de son importance historique
	Typicité
Environnementale	Intégrité
Économique	Cohérence
	Intérêt socio-économique
	Valeur prospective

Sur 5 tronçons évalués, on en retrouve un (1) de catégorie 1, deux (2) de catégorie 2 et deux (2) de catégorie 4. Les tronçons de catégorie 1 sont rares sur le territoire de la MRC, on en compte 11 sur un total de 48 tronçons évalués. Ce sont également les plus précieux puisque leur qualité est d'un niveau supérieur. Il importe donc de les préserver et de les mettre en valeur afin d'en faire profiter le plus grand nombre.

Le tronçon de catégorie 1 est situé à la limite de Notre-Dame-des-Monts et de Saint-Hilarion, le long du rang Saint-Antoine à l'endroit où l'on retrouve la ferme à Rosanna.



7. Transport et voies de circulation

7.1 LES VOIES DE CIRCULATION AUTOMOBILES

Plusieurs rangs traversent le territoire de Notre-Dame-des-Monts. Certains sont asphaltés, d'autres non. Ils sont, soit dans un axe nord-sud ou plutôt est-ouest.

Tableau 11 Principaux rangs

Nom	Asphalté	Route des Montagnes
Saint-Thomas	Oui	
Sainte-Christine	Oui (sur la majorité du territoire)	
Des Lacs	Oui	x
Notre-Dame	Oui	
Sainte-Philomène	Oui	x
Chicago	Non	
Saint-Antoine	Oui	x

En ce qui concerne le noyau villageois, on compte six (6) rues : Principale, du Jardin, du Parc Després, Notre-Dame, de la Forêt et Horizon. Seules les rues Principale et Notre-Dame ont un caractère mixte. On y retrouve des commerces et services.

7.2 LE NAVETTAGE

Notre-Dame-des-Monts est avant tout une municipalité résidentielle. Ainsi, une grande proportion de sa population se déplace hors de la municipalité pour aller travailler. Le tableau suivant fait état de la proportion des principaux lieux de destination de la population pour le travail.

Tableau 12 Navettage des résidents de Notre-Dame-des-Monts – 2006

Notre-Dame-des-Monts (MÉ) / La Malbaie (V)	52 %
Notre-Dame-des-Monts (MÉ) / Clermont (V)	21 %
Notre-Dame-des-Monts (MÉ) / Notre-Dame-des-Monts (MÉ)	14 %
Notre-Dame-des-Monts (MÉ) / Baie-Saint-Paul (V)	12 %

On constate que plus de la moitié des Montois travaille à La Malbaie. La Malbaie est aussi le principal pôle de services utilisé puisque peu de commerces se retrouvent sur place à Notre-Dame-des-Monts. Afin de rejoindre cette ville, il y a deux principales options : en passant par le chemin des Lacs, à travers Saint-Aimé-des-Lacs jusqu'à la route 138, laquelle rejoint La Malbaie ou, en passant par le rang Notre-Dame, à travers le secteur Sainte-Agnès jusqu'à la route 138.

Notre-Dame-des-Monts est la seule municipalité du territoire de la MRC à n'être pas desservie directement par une route nationale. En effet, les deux axes structurants que sont la route 362 et la 138 ne sont pas adjacents à la municipalité. Cette situation défavorise la municipalité quant à sa vitalité commerciale et industrielle.

7.3 LES SENTIERS

Malgré son fort potentiel pour les activités de plein air, Notre-Dame-des-Monts ne compte pas, à l'heure actuelle, de réseau organisé de ski de fond ou de randonnée pédestre. Un sentier destiné aux motoneiges et un destiné aux véhicules tout-terrain parcourent la municipalité.

La Route des montagnes est abondamment utilisée par les cyclistes de longue route. Cette voie panoramique a tout pour leur plaire, car elle offre un dénivelé qui présente un défi raisonnable, offre des points de vue des plus bucoliques et est peu achalandées par les automobiles. Il s'agit d'un attrait encore trop peu connu.

Carte 4 Routes et sentiers

8. Contraintes naturelles et anthropiques

8.1 CONTRAINTES NATURELLES

Malgré la présence d'un cours d'eau important sur son territoire (la rivière du Gouffre), aucune zone inondable n'est répertoriée à Notre-Dame-des-Monts. Cependant, certains secteurs d'érosion existent le long de la rivière du Gouffre.

Aucune contrainte naturelle nécessitant une protection particulière n'est identifiée sur le territoire de la municipalité.

8.2 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Pour Notre-Dame-des-Monts, les contraintes anthropiques sont constituées des éléments suivants : ouvrages de retenue d'eau, gravière-sablières, lignes électriques et prise d'eau potable.

Une des deux lignes aériennes qui traversent le territoire de la MRC de Charlevoix-Est traverse Notre-Dame-des-Monts dans le secteur Est, sur 4 km environ, moitié en zone agricole, moitié en zone blanche.

On recense huit ouvrages de retenue d'eau sur le territoire de Notre-Dame-des-Monts. L'ensemble des barrages date de plusieurs dizaines d'années, en moyenne des années 1950, le plus récent remontant à 1974. Bien que la taille de ces derniers soit relativement petite, ces infrastructures constituent tout de même un risque de rupture. Ainsi, on retrouve au règlement 176-04-08 régissant les matières relatives à l'écoulement de l'eau des cours d'eau de la MRC de Charlevoix-Est l'exigence suivante : « tout ouvrage retenu des eaux de nature anthropique et toute traverse doivent faire, par le propriétaire de l'immeuble où les ouvrages sont situés, l'objet d'un suivi périodique de leur état, notamment au printemps ou à la suite de précipitations abondantes ».

Tableau 13 Répertoire des barrages

Nom	Cours d'eau	Bassin versant	Contenance	Année de construction	Utilité
François Lavoie	Tributaire de la rivière du Gouffre	Rivière du Gouffre	3 000 m ³	1969	Récréatif
					
Nom	Cours d'eau	Bassin versant	Contenance	Année de construction	Utilité
Aucun	Tributaire de la rivière du Gouffre	Rivière du Gouffre	8 000 m ³	1962	Récréatif
					

Nom	Cours d'eau	Bassin versant	Contenance	Année de construction	Utilité
Aucun	Tributaire de la rivière du Gouffre	Rivière du Gouffre	3 000 m ³	1963	Agricole



Nom	Cours d'eau	Bassin versant	Contenance	Année de construction	Utilité
Lac des petits Simard	Tributaire de la rivière du Gouffre	Rivière du Gouffre	4 000 m ³	1966	Récréatif



Nom	Cours d'eau	Bassin versant	Contenance	Année de construction	Utilité
Lac à Lucien Simard	Tributaire de la rivière du Gouffre	Rivière du Gouffre	12 000 m ³	1938	Récréatif
					

Source : Centre d'expertise hydrique du Québec (MDDEP)

La municipalité de Notre-Dame-des-Monts possède une prise d'eau municipale desservant environ 450 personnes. Les deux puits d'eau souterraine sont situés sur le lot 132 rang V. L'aire d'approvisionnement, qui est identifiée à la carte 5, est située en zone agricole. L'indice de vulnérabilité de ces puits révèle une vulnérabilité moyenne avec un indice DRASTIC établi à 132. Selon la législation provinciale, lorsqu'il est établi que l'indice DRASTIC dépasse 100, il y a des limitations quant aux usages à autoriser dans l'aire d'alimentation et autour des puits notamment relativement à l'épandage de matière fertilisante, à l'aménagement d'installations d'élevage d'animaux et aux ouvrages de stockage de déjections animales.

Par ailleurs, d'autres secteurs d'activités de nature anthropique ont des incidences sur l'environnement. Les sites d'extraction de sable et de gravier en sont un bon exemple, ils engendrent certaines nuisances sur la qualité de vie des résidents avoisinants (poussières et bruit par exemple), sur l'environnement (qualité de l'air et de l'eau) et sur le réseau routier. Sur le territoire de Notre-Dame-des-Monts, on recense 5 sites faisant l'exploitation de ces ressources (voir carte 5). Ces derniers sont situés en zone agricole.

Tableau 14 Sites de carrière et ou sablière

Numéro (s) de lots
111-p, rang V
118, 119, rang V
5, 6, 7, rang VIII
7, 8, rang VIII
9, rang VIII

Carte 5 Contraintes naturelles et anthropiques

9. Constat

La présente partie s'inspire des éléments essentiels du portrait socio-économique. La technique SWOT (Strengths – Weaknesses – Opportunities – Threats) ou (Forces – Faiblesses – Menaces – Opportunités) est l'outil stratégique utilisé. Cette analyse combine l'étude des forces et faiblesses d'une organisation, d'un territoire, d'un secteur, etc., avec celle des opportunités et menaces de son environnement. Le but de l'approche est de prendre en compte dans la stratégie, à la fois les facteurs internes et externes, en maximisant le potentiel des forces et des opportunités et en minimisant les effets des faiblesses et des menaces.

L'utilisation de cet outil doit aider à la définition d'une stratégie de développement qualitatif et quantitatif dans un territoire donné, laquelle se traduit, à la section suivante, par l'adoption d'orientations et d'objectifs d'aménagement.

Les résultats du tableau suivant sont issus d'une consultation des personnes-ressources clés, ce qui a permis de ne négliger aucun point essentiel.

Tableau 15 Constat : forces, faiblesses, menaces, opportunités

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Paysages variés et de grande qualité • Plusieurs sites d'intérêt • Présence de la zone agricole et d'agriculture • Bonne desserte en équipements et infrastructures • Route des montagnes • Beaucoup de nouvelles constructions à l'intérieur du périmètre urbain • Pyramide d'âge bien balancée 	<ul style="list-style-type: none"> • Peu de commerce de proximité • Peu ou pas d'établissements d'hébergement et de restauration • Pas d'accès direct sur une route nationale
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Plan de développement de la zone agricole de la MRC de Charlevoix-Est qui annonce le développement de l'agroalimentaire et de l'agriculture de niche • La ferme à Rosanna comme site d'interprétation de la vie rurale du début du siècle • Le nombre de logements locatifs sur le territoire • Notre-Dame-des-Monts jouit d'une popularité non négligeable auprès des jeunes familles qui désirent s'établir comme propriétaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Perte possible de commerces de proximité • Espace limité pour de nouveaux développements résidentiels • La déprise agricole • Fragilité de certains services (bureau de poste, caisse populaire, épicerie) • Vulnérabilité de l'eau potable

10. Orientations d'aménagement et de développement

Du constat précédent se dégagent les orientations d'aménagement et de développement qu'entend se donner la municipalité. Celles-ci exposent la manière dont la municipalité souhaite mettre en valeur, réadapter, restructurer ou aménager les secteurs de son territoire. Les orientations sont opposables aux autres règlements d'urbanisme (règlement de zonage, règlement de lotissement, etc.) c'est dire qu'aucune modification de ces règlements ne doit venir contredire les orientations et objectifs du plan d'urbanisme. De plus, les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec les orientations générales définies au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

Chaque orientation est fragmentée en objectifs spécifiques lesquels sont accompagnés des moyens visés pour les atteindre.

Les orientations retenues sont axées sur la mise en œuvre de solutions pratiques, qui prennent en considération la réalité financière et les moyens de gestion locaux. L'atteinte des objectifs devra être vérifiée périodiquement afin de s'assurer de la pertinence des moyens retenus.

1. Assurer un développement planifié afin de préserver la qualité de vie, de minimiser les problèmes de cohabitation et de rentabiliser les infrastructures publiques existantes

Objectif	Moyen
Ne plus permettre l'ouverture de rue privée en dehors du périmètre urbain	<ul style="list-style-type: none">● Appliquer une norme en ce sens au règlement de lotissement
Permettre les usages commerciaux autres que récréotouristiques uniquement en périmètre urbain	<ul style="list-style-type: none">● Adopter une grille de spécification des usages¹⁰ qui va dans ce sens
Restreindre l'usage industriel lourd à une seule zone	<ul style="list-style-type: none">● Adopter une grille de spécification des usages qui va dans ce sens
S'assurer d'avoir des terrains disponibles dans les secteurs desservis par l'aqueduc et l'égout	<ul style="list-style-type: none">● Délimiter des zones appropriées● Identifier les terrains vacants● Sensibiliser les propriétaires concernés afin de leur donner le projet de lotir leur terrain

¹⁰ La grille de spécification des usages fait partie intégrante du règlement de zonage, elle vient préciser les usages autorisés par zone.

<p>Travailler à une cohabitation harmonieuse du milieu agricole et non agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Informer la population des avantages pour Notre-Dame-des-Monts d’avoir une agriculture dynamique ● Informer la population des désagréments normaux liés aux activités agricoles ● Trouver et mettre en place les bons canaux pour permettre à la population d’adresser à la municipalité les problématiques de cohabitation afin de trouver des solutions ● Diffuser des avis d’épandage pour les producteurs qui le souhaitent ● Définir au règlement de zonage, autour des périmètres urbains et dans le bassin-versant du Lac Nairne, des aires interdites à l’implantation de bâtiments d’élevage à forte charge d’odeur
---	--

2. Favoriser l’arrivée de nouvelles familles

Objectif	Moyen
<p>Travailler à une politique d’accueil et de recrutement de nouvelles familles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Confier cette tâche au comité famille de la municipalité ● Évaluer la mise en place d’incitatifs financiers (crédit de taxes, terrains à prix réduits, etc.)
<p>Identifier des commerces et des activités pouvant desservir la population permanente et touristique et préconiser leur implantation à l’intérieur du noyau villageois (ex. : boulangerie artisanale, café Internet, etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Concerter les organismes économiques (ex. : CLD, propriétaires, promoteurs immobiliers, investisseurs)
<p>Permettre les maisons intergénérationnelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Introduire des normes en ce sens dans le règlement de zonage

3. Assurer l'intégrité de la qualité environnementale

Objectif	Moyens
Protéger la prise d'eau potable	<ul style="list-style-type: none">• Appliquer les normes spécifiques à la prise d'eau potable municipale
Conserver le couvert forestier	<ul style="list-style-type: none">• Appliquer la réglementation sur l'abattage et la plantation d'arbres
Assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau, maintenir et améliorer leur qualité	<ul style="list-style-type: none">• Contribuer à la gestion de l'eau par bassin versant en déléguant un membre du conseil sur le comité de bassin versant de la rivière du Gouffre• Appliquer la réglementation relative aux rives, littoral et plaines inondables définies dans le schéma d'aménagement et de développement• Informer la population de tout nouvel élément concernant les plans d'eau via différents moyens de communication• Sensibiliser la population sur l'impact positif de la revégétalisation des rives

4. En zone agricole, favoriser la revitalisation des rangs

Objectif	Moyen
Permettre la construction de résidences dans les îlots dits de consolidation	<ul style="list-style-type: none">• Introduire des normes en ce sens dans le règlement de zonage
Autoriser les usages agrotouristiques ainsi que les usages de transformation à la ferme dans les zones agricoles	<ul style="list-style-type: none">• Adopter une grille de spécification des usages qui va dans ce sens

5. Préserver les sites d'intérêt et le paysage

Objectif	Moyen
Valoriser la présence de bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial	<ul style="list-style-type: none">• Identifier les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial sur une carte• Publier de l'information sur ces bâtiments sur le site Internet de la municipalité
Aménager un site d'observation du paysage au centre du village	<ul style="list-style-type: none">• Créer un comité-conseil qui propose des concepts d'aménagement
Prendre en considération l'impact sur la qualité des paysages dans les projets publics (municipaux, provinciaux et fédéraux)	<ul style="list-style-type: none">• Sensibiliser les promoteurs en ce sens• S'assurer que les projets incluent un aménagement paysager de qualité

6. Favoriser le développement du récréotourisme

Objectif	Moyens
Mettre en valeur les attraits de la municipalité	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser la réouverture à la population du site de la Ferme Rosanna• Faire connaître la Route des montagnes
Favoriser l'intégration de Notre-Dame-des-Monts aux réseaux récréatifs régionaux	<ul style="list-style-type: none">• Que la municipalité soit membre de l'ATRC
Attirer les visiteurs à venir découvrir la municipalité	<ul style="list-style-type: none">• Implanter une enseigne de Bienvenue, localisée sur la route 138 afin d'attirer les passants à venir découvrir Notre-Dame-des-Monts

11. Affectations du territoire

La délimitation des grandes affectations du territoire est un exercice qui vise à accorder une vocation aux différentes parties du territoire. L'attribution de ces affectations est basée sur une démarche d'analyse considérant les utilisations actuelles du sol, les potentiels et les contraintes des lieux en corrélation avec les orientations et objectifs d'aménagement définis au chapitre précédent. Celles-ci doivent également répondre aux affectations régionales définies au schéma d'aménagement et de développement.

Selon les besoins de raffinement des usages autorisés et des normes d'implantation des bâtiments, plusieurs zones pourront être définies dans chaque affectation. Cet exercice sera fait à l'étape du règlement de zonage, lequel sera accompagné d'un plan de zonage.

À ce stade-ci, il s'agit davantage de déterminer à un degré plus schématique l'affectation dominante des parties de territoire. Ainsi, les différentes affectations que l'on retrouve sur le territoire sont les suivantes :

Tableau 16 Typologie des affectations

Code	Appellation	Définition
A	Agricole	Espace dédié à l'agriculture ou à la foresterie. Il correspond à la zone agricole définie au niveau provincial.
AH	Îlot de consolidation	Entité territoriale ponctuelle de superficie restreinte, déstructurée par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles en zone agricole et à l'intérieur de laquelle subsistent certains lots vacants.
AF	Agroforestière	Espace dédié principalement à la forêt et à l'habitation de très faible densité sur rues existantes et conformes.
H	Habitation	Espace dédié à l'habitation en milieu desservi ou partiellement desservi par aqueduc et égout.
I	Industrielle	Espace où l'usage industriel domine.
U	Urbaine	Espace où on retrouve une mixité d'usages.

La carte suivante présente les affectations du territoire telles que définies au présent plan d'urbanisme.

Carte 6 Affectations du territoire

11.1 LA DENSITÉ D'OCCUPATION

La notion de densité d'occupation du sol permet de circonscrire la densité d'occupation de manière à la différencier selon les affectations du territoire.

Tout comme les grandes affectations, les densités d'occupation du sol constituent une référence essentielle pour les divers acteurs en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. La prévision d'une densité, soit le nombre de logements par hectare, s'avère nécessaire aux autorités municipales et régionales et aux promoteurs : elle leur permet d'évaluer la rentabilité sociale et économique de projets de développement résidentiel, commercial ou industriel (MAMROT 2012¹¹).

La densité d'occupation du sol est établie pour chacune des aires d'affectation. Cette densité est déterminée en termes de nombre de logements à l'hectare. Cette densité devra se refléter dans le Règlement de zonage.

Dans le présent document, la densité s'exprime telle que présentée dans le tableau suivant.

Tableau 17 Typologie des densités d'occupation

Type	Nombre de logements à l'hectare	Description du milieu
Très faible densité	2,5 logements à l'hectare maximum	Milieu composé exclusivement de logements unifamiliaux.
Faible densité	15 logements à l'hectare maximum	Milieu composé majoritairement de logements unifamiliaux. Ces unités peuvent être en structure isolée, jumelée ou contiguë. Il peut aussi comprendre des immeubles bi, tri et multifamiliaux, dont la hauteur est inférieure ou égale à trois étages.
Moyenne densité	20 logements à l'hectare maximum	Milieu composé d'immeubles uni, bi, tri ou multifamiliaux. La structure peut être isolée, jumelée ou contiguë. La hauteur est inférieure ou égale à quatre étages.

11.2 COMPATIBILITÉ DES USAGES ET DES DENSITÉS D'HABITATION

La carte du plan d'urbanisme, p. 49, présente le découpage du territoire municipal selon les affectations. Chaque affectation reflète l'usage dominant du secteur. La présente section vise à établir de façon schématique les autres usages qui peuvent être autorisés selon les affectations.

¹¹MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE. *La Prise de décision en urbanisme – Densité d'occupation du sol*, [En ligne]. [www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/densite-doccupation-du-sol]

Le schéma d'aménagement de la MRC permet d'autoriser un éventail limité d'usages à l'intérieur de chacune des grandes affectations qu'il définit. Les affectations municipales prévues par le présent plan d'urbanisme doivent donc être sélectionnées parmi l'éventail défini au schéma.

À la grille de la page suivante, les usages autorisés à l'intérieur de chacune des aires d'affectation sont précisés selon qu'ils sont compatibles de façons prioritaire, secondaire, conditionnelle ou incompatible. Cette compatibilité est définie comme suit :

Tableau 18 Typologie des compatibilités d'usage

Compatibilité	Description
Usage compatible prioritaire	Signifie que cet usage doit être permis dans l'ensemble de l'affectation.
Usage compatible secondaire	Signifie que cet usage peut être permis sur une partie ou sur l'ensemble de l'affectation.
Usage compatible conditionnel	Signifie que cet usage peut être permis, et ce, à certaines conditions.
Usage incompatible	Signifie que cet usage est prohibé dans toute l'affectation.

Dans une étape subséquente, le règlement de zonage viendra préciser davantage de quelle façon peuvent s'exercer certains usages dans certaines affectations.

- ☆ Usage compatible prioritaire
- Usage compatible secondaire
- Usage compatible conditionnel

Grille de compatibilité des usages

Usage/ Affectation	Agricole (6)	Ilot de consolidation	Agroforestière	Habitation	Industrielle	Urbaine
Habitation	(4)(5) □	(4) ☆	(7) □	☆		☆
Commerce récréotouristique			○			○
Commerce sans contrainte			(3)	(3)	○	☆
Commerce avec contraintes					○	□
Entreprise artisanale					○	○
Industrie avec contraintes limitées	(8)				☆	○
Industrie avec contraintes importantes	(8)				□	
Industrie éolienne	□		□		□	
Équipement et infrastructure publics (1)	□	○	○	○	○	☆
Institution et service public						☆
Agriculture	☆		○		○	
Agrotouristique	□		○			○
Foresterie	○		☆		○	
Récréation extensive	□	□	○	○	○	○
Récréation intensive			○			○
Conservation	□	□	○	○		○
Extraction	(2)		□		□	
Gestion environnementale			□			
Site d'enfouissement						
Densité d'occupation	Très faible	Faible	Très faible	Faible	Très faible	Moyenne

- (1) Le prolongement ou l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout sont prohibés à l'extérieur de l'affectation urbaine sauf pour des raisons de salubrité publique.
- (2) Les carrières et sablières sont prohibées sauf celles utilisées aux fins de l'exploitation agricole (ne nécessitant pas d'autorisation de la CPTAQ au sens de la LPTAA) et pourvu qu'un plan de restauration soit prévu.
- (3) Sauf les commerces complémentaires à l'usage principal. Par exemple et de façon non limitative : commerces complémentaires à l'habitation (ex. : coiffure, location touristique), à l'affectation récréative (ex. : la restauration), etc.
- (4) L'usage habitation se limite aux résidences unifamiliales isolées.
- (5) L'usage habitation est autorisé aux seules fins prévues à la Loi LPTAA ou doit être associé à un projet agricole ayant fait l'objet d'une résolution d'appui de la MRC et répondant au règlement sur les usages conditionnels prévus à cette fin.
- (6) Tout usage autre qu'agricole doit être autorisé par la Commission de protection du territoire agricole du Québec tel qu'exigé par la LPTAA.
- (7) Uniquement sur une rue publique ou privée existante et conforme.
- (8) Une entreprise non agricole nécessitant de très grandes superficies de terrain, et un éloignement des périmètres urbains et des secteurs habités pourra être autorisée dans certaines zones agricoles s'il est démontré qu'elle ne peut s'implanter dans les zones industrielles municipales ou dans le parc industriel régional existant ou dans tout secteur hors de la zone agricole et si elle répond à l'une ou l'autre de ces situations :
 - a. pour des fins de sécurité publique;
 - b. pour des besoins en eau spécifiques;
 - c. pour la proximité d'une infrastructure particulière ou d'une industrie majeure existante;
 - d. pour répondre à une capacité portante spécifique à un bâtiment industriel particulier.Lorsqu'une de ces conditions sera rencontrée, le comité consultatif agricole devra étudier un tel projet et faire ses recommandations au conseil de la MRC.

12. Dispositions administratives et interprétatives

12.1 IDENTIFICATION DU RÈGLEMENT

Le présent plan d'urbanisme constitue un règlement d'urbanisme au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il s'intitule « Plan d'urbanisme de la Municipalité de Notre-Dame-des-Monts » et il est identifié « Règlement numéro ____ ».

12.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Notre-Dame-des-Monts.

12.3 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le plan d'urbanisme adopté par la Municipalité de Notre-Dame-des-Monts le _____ 1990 par le règlement numéro _____.

12.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M. Jean-Claude Simard, maire

Mme Marcelle Pedneault, secrétaire-trésorière

Annexe 1

DESCRIPTION DES USAGES

La liste qui suit définit les usages apparaissant à la grille de compatibilité (section 7.3).

Habitation : Comprend les habitations de faible, moyenne et forte densité, permanentes ou saisonnières.

Commerce récréotouristique : Comprend, de façon non limitative : les commerces de type touristique tels qu'hôtel, motel, auberge, résidence de tourisme, restaurant, bar, pourvoirie, gîte et boutique dont la clientèle est essentiellement touristique.

Commerce sans contrainte : Comprend le commerce de vente en général sans entreposage extérieur comme la vente au détail de marchandises en général, de vêtements et accessoires, d'alimentation, de meubles, de véhicules automobiles ou récréatifs et autres. Comprend également les commerces ou services reliés généralement aux besoins usuels de l'automobiliste tels postes d'essence ou stations-service. Comprend aussi les commerces associés à l'habitation.

Commerce avec contraintes : Comprend les commerces ou services générant des contraintes pour le voisinage que l'on associe généralement à l'industrie légère, tels commerce de gros et d'entreposage, garage de réparation de véhicules lourds, entreprise de construction et entreprise de camionnage.

Entreprise artisanale : Comprend les commerces et/ou les fabriques de produits artisanaux (objets, vêtements, aliments). Cet usage implique nécessairement une production à petite échelle et emploie peu d'employés.

Équipement et infrastructure publics : Désigne les équipements et infrastructures d'utilité publique incluant, de façon non limitative, les réseaux de transport énergétique et leurs équipements (électricité, gazoduc, oléoduc) ainsi que les stations ou étangs d'épuration des eaux usées et les usines de filtration, les routes, etc.

Industrie avec contraintes limitées : Comprend les industries à caractère artisanal et les industries manufacturières en général, dont les contraintes de voisinage demeurent limitées, telles que l'industrie du textile ou du meuble, l'imprimerie, l'entreprise de production de technologie de pointe.

Industrie avec contraintes importantes : Comprend les industries, commerces ou services dont les contraintes sur le voisinage sont significatives, associables à l'industrie lourde ou à la transformation de matières premières, telles que les industries de fabrication de produit chimique, bétonnière, scierie, usine de pâtes et papiers, l'entreposage en vrac de produits.

Industrie éolienne : Comprend les usages liés à la production d'énergie électrique par des éoliennes commerciales.

Institution et service public : Désigne les équipements administratifs des ministères, organismes et services gouvernementaux, des organismes paragouvernementaux, des services diocésains, des municipalités (incluant ceux de la Municipalité régionale de comté) et des commissions scolaires. Les équipements de santé et de services sociaux tels les hôpitaux, les CLSC (bureau principal et points de service), les centres de services sociaux, les centres d'accueil, les centres de jour et les pavillons d'accueil pour personnes en perte d'autonomie physique, d'hébergement de personnes âgées, de service de garde ainsi que les équipements scolaires sont aussi compris comme des services publics. Il en est de même des services de police et des lieux de culte.

Agriculture : Comprend les usages liés à la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, d'élevage d'animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

Agrotouristique : Comprend les usages qui visent à faire connaître le milieu agricole et à en faire la promotion par l'exploitant agricole (visite à la ferme, gîte à la ferme, ferme écotouristique, ferme-école, pédagogique ou de découverte, table champêtre avec produits de la ferme (souper ou goûter à la ferme) et/ou les activités qui visent la vente de produits de la ferme (comptoir de vente, d'exposition, de dégustation).

Foresterie : Comprend les usages liés à l'exploitation de la matière ligneuse y compris l'entreposage de bois, la sylviculture, le reboisement et les autres travaux de mise en valeur de la forêt (éclaircies, coupes précommerciales, coupes sélectives, coupes par bande, etc.), la construction d'abri sommaire en milieu boisé, etc.

Récréation extensive : Comprend les usages destinés aux fins de récréation légère n'impliquant aucune modification significative du milieu naturel telle que les activités d'éducation, les sentiers pédestres, les sentiers de ski de randonnée ou de raquette, les pistes cyclables, les centres d'interprétation de la nature, les belvédères et les sites de pique-nique.

Récréation intensive : Comprend les usages destinés à des fins de récréation impliquant certaines modifications du milieu naturel telles que des centres de ski alpin, des golfs, des marinas et des campings.

Conservation : Comprend les usages liés à la conservation de milieux fauniques, naturels ou patrimoniaux.

Extraction : Comprend les usages destinés à des fins d'extraction de sable, de gravier et de pierre à construire lesquels présentent des contraintes de bruit, de poussières ou de vibrations susceptibles d'affecter de manière importante la qualité de vie du voisinage.

Gestion environnementale : Comprend les usages destinés aux entreprises privées et publiques de gestion environnementale telles qu'un dépôt de matériaux secs et des entreprises de gestion des boues usées et du recyclage.

Site d'enfouissement : Comprend les usages destinés à un site d'enfouissement sanitaire.

Annexe 2 Bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial (identifiés à la carte 3 du présent document)

Adresse	Évaluation sommaire	Commentaires
69, rang Sainte-Christine	Supérieure	Grange-étable, toit 2 versants, pièce sur pièce, planches de bois verticales, avec portes et losanges verts et rouges



Adresse	Évaluation sommaire	Commentaires
92, rang des Lacs	Supérieure	Grange-étable en deux parties, toit 2 versants, pièce sur pièce avec queues d'aronde qui se croisent, malheureusement en mauvais état



Adresse	Évaluation sommaire	Commentaires
37, rang des Lacs	Supérieure	Grange-étable toit brisé, 2 étages, garnaud*, pièce sur pièce et planches de bois verticales chaulées avec ouvertures losanges



** Sorte de rampe appuyée à un mur extérieur de la grange, permet aux charrettes de foin d'accéder à l'étage.*

Adresse	Évaluation sommaire	Commentaires
7, rang des Lacs	Supérieure	Grange-étable, toit 2 versants, pièce sur pièce à queue d'aronde croisée, mauvais état, plus deux autres bâtiments secondaires (remise et hangar)



Adresse	Évaluation sommaire	Commentaires
115, rue Notre-Dame	Supérieure	Grange-étable à toit brisé, brisis en bardeaux de cèdre, planches de bois verticales, garnaud



Adresse	Évaluation sommaire	Commentaires
29, rue Notre-Dame	Supérieure	Laiterie en pièce sur pièce (rare). Apparaît dans l'ouvrage <u>Charlevoix : architecture rurale traditionnelle</u>



Adresse	Évaluation sommaire	Commentaires
29, rue Notre-Dame	Exceptionnelle	Grange-étable en 4 parties dont certaines en pièce sur pièce, toiture à base recourbée, garnaud, 1867 environ, paysage magnifique avec montagnes en arrière



Bibliographie

CDIAE. *Exemple de grille de diagnostic du contexte socioéconomique du territoire et de l'offre départementale de l'IAE – Analyse AFOM – Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces*, [En ligne].

[www.cdiae.org/kit_pilotage_en_ligne/outils/3.%20Grille%20de%20diagnostic%20socioeconomique.pdf]

Inventaire des bâtiments agricoles de la MRC de Charlevoix-Est, Rapport synthèse. Patri-Arch, décembre 2011, 127 p.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE. *La Prise de décision en urbanisme – Plan d'urbanisme*, [En ligne].

[www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/plan-durbanisme]

Schéma d'aménagement et de développement. MRC de Charlevoix-Est, 2012

STATISTIQUE CANADA. *Profil des communautés 2006*, [En ligne].

[www12.statcan.ca/census-recensement/2006/dp-pd/prof/92-591/index.cfm?Lang=F]

Acronymes

LPTAA : Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

MAMROT : Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire

MDDEP : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs

MRC : Municipalité régionale de comté

MAPAQ : Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation

RCI : Règlement de contrôle intérimaire