



Plan d'urbanisme numéro 203 de la municipalité de Lejeune

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité doit avoir un plan d'urbanisme;

Attendu que la municipalité régionale de comté de Témiscouata a adopté un schéma d'aménagement et de développement révisé entré en vigueur le 10 octobre 2010;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'urbanisme de la municipalité doit être conforme à ce schéma d'aménagement;

Attendu que le plan d'urbanisme jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'adoption d'un plan d'urbanisme se fait par règlement;

Il est proposé par Fernand Albert,

Appuyé par Réjean Albert,

Et résolu à l'unanimité que le Conseil adopte ce qui suit :

1. Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1. Dispositions déclaratoires

1.1.1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme numéro 203 de la municipalité de Lejeune ».

1.1.2. Règlement abrogé

Le *Plan d'urbanisme numéro 101* ainsi que tous ses amendements et ses modifications sont remplacés par le présent règlement.

1.2. Dispositions interprétatives

1.2.1. Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

1. Annexe I : Carte du portrait de la municipalité;
2. Annexe II : Carte des grandes affectations du sol, comprenant deux feuillets.

1.2.2. Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, figures, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux ou les grilles, les graphiques, les symboles, les figures, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau ou une grille et toutes les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les dispositions du tableau ou de la grille prévalent.

1.2.3. Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions ont le sens et la signification que leur attribue le *Règlement de zonage numéro 204*.

2. Introduction

2.1. Contexte de l'adoption d'un plan d'urbanisme

L'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme est souhaitable et nécessaire pour la municipalité de Lejeune. D'une part, le précédent plan d'urbanisme de la municipalité a été adopté en 1990, soit il y a plus de deux décennies, et la municipalité a connu des transformations depuis. Dans ce contexte, les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire contenues dans l'ancien plan d'urbanisme ne s'appliquent plus toutes à la municipalité. Certaines orientations et affectations doivent être modifiées pour tenir compte de l'évolution de la municipalité. D'autre part, la Municipalité Régionale de Comté (MRC) de Témiscouata a adopté un schéma d'aménagement révisé en 2010, qui nécessite l'adoption, par Lejeune, d'un nouveau plan d'urbanisme conforme à ce schéma. Cette adoption est donc obligatoire légalement. Les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire qui se retrouvent toutes deux dans le plan d'urbanisme doivent être conformes aux objectifs du nouveau schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire l'accompagnant. Pour ces raisons, il est nécessaire d'adopter un nouveau plan d'urbanisme.

2.2. Contenu du plan

À travers ce plan d'urbanisme, le Conseil municipal propose une vision d'avenir de la municipalité. Celle-ci est détaillée entre autres par les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire. De plus, le Conseil adopte dans le plan d'urbanisme une planification qui lui permettra de mettre en œuvre cette vision d'avenir. Le plan comprend donc également des moyens de mise en œuvre, qui consistent en des actions que la municipalité, et en premier lieu le Conseil, s'engage à entreprendre. Cependant, pour choisir et justifier les orientations, les affectations et les moyens de mise en œuvre, l'état actuel et l'évolution récente de la municipalité doivent être connus. La première section du présent document dresse donc un portrait de la municipalité. Elle tient notamment compte des évolutions qu'a connues la municipalité depuis l'adoption du précédent plan d'urbanisme en 1990. Le but de cette première section est de dégager certains constats qui permettront de choisir les orientations d'aménagement que l'on retrouve dans la deuxième section. Celle-ci consiste quant à elle à décrire le développement souhaité pour Lejeune. On y retrouve notamment les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du sol.

2.3. Adoption de nouveaux règlements d'urbanisme

Ultimement, le plan d'urbanisme sera mis en application par les actions qu'entreprendra la municipalité, et notamment l'adoption d'une nouvelle réglementation d'urbanisme. De nouveaux règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les permis et certificats et sur les dérogations mineures devront être adoptés par la municipalité. Ils devront être conformes au contenu du présent plan d'urbanisme, notamment les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire.

3. Portrait de la municipalité

La description de la municipalité que l'on retrouve dans cette section traite de différents domaines regroupés en cinq sections : le portrait géographique, le portrait socio-économique, le portrait du milieu bâti et des infrastructures, le portrait financier de la municipalité ainsi que l'identification des sites d'intérêt, de potentiels et de contraintes.

3.1. Portrait géographique

3.1.1. Localisation

La municipalité de Lejeune se localise dans la région du Bas-Saint-Laurent, plus précisément dans la MRC de Témiscouata. Constituée en 1964, elle compte actuellement 286 habitants vivant sur un territoire de 271 km² (Statistiques Canada, Recensement 2011).

Située dans l'Est de la MRC, la municipalité de Lejeune est bordée par les municipalités de Saint-Michel-du-Squatec au Nord, Biencourt au Nord-Est, Dégelis au Sud et Auclair à l'Ouest. À son extrême Est, Lejeune est frontalière du Nouveau-Brunswick et du territoire non-organisé de Lac-Huron, lequel fait partie de la MRC de Rimouski-Neigette.

Lejeune fait partie, avec les municipalités de Saint-Juste-du-Lac et Auclair, du secteur du JAL, un territoire qui partage plusieurs caractéristiques communes, tant au point de vue physiographique qu'historique.

3.1.2. Caractéristiques naturelles

Le relief de Lejeune est un haut-plateau caractéristique des Appalaches. Le relief y est accidenté et les dénivellations nombreuses. L'altitude varie entre 165 mètres et 450 mètres.

Étant donné sa localisation dans les Appalaches, le socle rocheux de Lejeune est constitué de grès, de conglomérats et d'autres roches sédimentaires issues de l'agglomération de grains de sable et déformées. Dans les vallées et dépressions, la présence d'épais dépôts de surface – du sable ou du gravier – est notable. Le sol est quant à lui constitué surtout de loam (terre à forte teneur en sable), mal ou rapidement drainé. Le potentiel agricole des sols est ainsi très limité.

La rivière Squatec est le principal cours d'eau de la municipalité. Elle forme la frontière Ouest de la municipalité, séparant Auclair de Lejeune, et s'écoule vers le Nord. Sur son cours se retrouvent deux lacs importants : le Grand Lac Squatec et le lac du Pain-de-Sucre. Le premier, d'une superficie de 12,2 km², est localisé au Sud-Est de la municipalité et séparé entre Lejeune, Auclair et Dégelis. La moitié du lac est sur le

territoire de Lejeune. Le lac du Pain-de-Sucre est quant-à-lui au Nord-Est de la municipalité et se divise entre Lejeune, Auclair et Saint-Michel-du-Squatec. Il a une superficie de 1,9 km², dont près de 50% appartient à Lejeune.

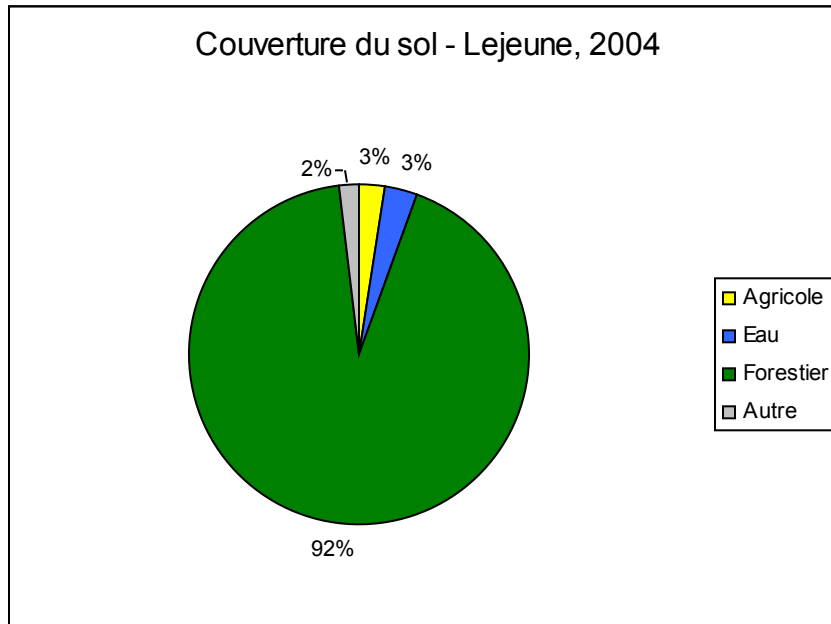
Le climat de Lejeune est marqué par la continentalité et l'humidité. La continentalité implique que les variations de température y sont importantes d'une saison à l'autre. L'été est plutôt chaud alors que l'hiver est rude. L'humidité implique quant à elle des précipitations importantes.

Le climat de la municipalité permet à une végétation variée de s'implanter. Ainsi, la forêt est de type mixte, formée autant de conifères que de feuillus. Cette mixité s'accompagne d'une diversité faunique, tant dans les milieux terrestres qu'aquatiques. Parmi les espèces les plus emblématiques, notons la présence de la pygargue à tête blanche, du cerf de Virginie et du touladi. On retrouve donc sur le territoire de la municipalité une multitude d'espèces floristiques et fauniques.

3.1.3. Occupation du territoire

La municipalité de Lejeune se caractérise par sa ruralité, son territoire étant principalement voué à la forêt. Celle-ci est la composante dominante du paysage, environ 93% du territoire étant sous couvert forestier (voir **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). À elles seules, les terres du domaine de l'État, à vocation forestière, couvrent 70% de celui-ci. La Zone d'Exploitation Contrôlée (ZEC) Owen occupe la totalité de ces terres publiques. Cette forêt publique se situe en essentiellement dans l'Est et le Sud de la municipalité. La forêt privée occupe une place plus importante, couvrant environ 56% de la municipalité, ce qui implique qu'elle a un fort potentiel de mise en valeur. Une caractéristique particulière du milieu forestier de la région est le potentiel acéricole important. On retrouve donc plusieurs érablières à Lejeune.

Figure 1. Source : MRC de Témiscouata, 2004



La seconde composante du paysage, beaucoup moins importante en superficie, est l'agriculture. En effet, la zone agricole permanente, telle que définie par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ), représente 23% du territoire. Cependant, la majeure partie de cette zone demeure sous couvert forestier et est occupée entre autres par la forêt privée. En 2004, seulement 3% du territoire de la municipalité était réellement en cultures, en excluant les érablières (MRC de Témiscouata, 2004). L'usage agricole n'est donc pas répandu, même dans la zone dite agricole. Une étude effectuée en 2008 révélait d'ailleurs que, pour la zone agricole de la MRC de Témiscouata, l'usage le plus inscrit au rôle d'évaluation foncière était l'usage résidentiel, et non l'usage agricole (MRC de Témiscouata, 2010). Les terres faisant partie de la zone agricole se retrouvent au centre-Nord de la municipalité. Mis à part ce secteur, le potentiel agricole inexistant ne permet pas à l'agriculture de s'implanter, à l'exception des érablières. L'agriculture demeure néanmoins la principale ou l'unique source de revenus pour une partie non-négligeable de la population.

La population de Lejeune se concentre dans le noyau villageois, au centre de la municipalité, à l'intersection du chemin du 2^e rang et du chemin des 3^e et 4^e rangs (voir carte de l'Annexe I). Le village correspond au périmètre d'urbanisation défini dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC. Les institutions publiques, la plupart des commerces et les sites industriels se retrouvent dans ce noyau urbain.

On remarque également à Lejeune un secteur de villégiature important sur la rive du Grand Lac Squatec. Environ 20 chalets sont situés à Lejeune près de ce plan d'eau, où l'on retrouve également le terrain de camping et la halte municipaux. La présence de plusieurs espèces de poissons, dont en particulier le touladi, favorise la pratique de la

pêche dans ce lac. La ZEC Owen constitue également un lieu de villégiature de premier plan.

3.2. Portrait socio-économique

Le portrait socio-économique dressé ici vise d'une part à observer les caractéristiques démographiques et économiques actuelles de la municipalité à l'aide des données du recensement le plus récent, celui de 2011. D'autre part, le portrait vise également à dégager les principales tendances qui ont marqué la démographie et l'économie de la municipalité depuis l'adoption du dernier plan d'urbanisme, en 1990. Ainsi, les données de 1991 – le recensement le plus près de 1990 - sont comparées aux données de 2011 pour observer les changements que traversent la démographie et l'économie de la municipalité.

Les données de la MRC et du Québec sont utilisées à des fins de comparaison.

3.2.1. Démographie

1. Population totale

En observant le portrait démographique actuel de Lejeune et son évolution de 1991 à 2011, on constate que la démographie a évolué de la même manière que les autres municipalités rurales québécoises éloignées des grands centres urbains. En effet, deux tendances historiques marquent ce portrait : la population diminue et elle est vieillissante.

Tableau 1 Variation de la population, 1991-2011

Unité géographique	Population					Variation de la population (%)		
	1991	1996	2001	2006	2011	1991-2011	2001-2011	2006-2011
Lejeune	397	371	381	357	286	-28,0%	-24,9%	-19,9%
Témiscouata	23 348	23 027	22 475	21 785	20 572	-11,9%	-8,5%	-5,6%

Pour ce qui est de la taille démographique, de 1991 à 2011, la population de Lejeune a chuté de 397 habitants à 286 habitants permanents, ce qui représente une perte de -28%. Cette baisse de la population est plus importante que celle de la MRC de Témiscouata (-12%). On observe donc un phénomène de dépeuplement majeur à Lejeune depuis 1991, et ce phénomène s'est amplifié au cours des dernières années. En effet, pour la période 2006-2011, la chute de population a été de l'ordre de -12,9% (soit -4% par année, comparativement à -1,5% par année pour la période 1991-2011). Cette tendance à la décroissance est caractéristique des régions rurales québécoises, qui peinent à conserver

leur population alors que les emplois se centralisent dans les grandes villes. Bien que la baisse démographique devrait ralentir au cours des prochaines années, la transition démographique se complétant, la décroissance affectera tout de même l'avenir de la municipalité.

2. Âge

L'étude de la structure de la population selon l'âge révèle la part importante de la population âgée, bien que la population de Lejeune soit plus jeune que celle de la MRC. La population ayant 55 ans ou plus représente 32% de la population totale et celle de 19 ans ou moins représente 23% (voir Tableau 2 et Figure 2). À l'échelle de la MRC de Témiscouata, 38% de la population a 55 ans ou plus et 20% de la population a 19 ans ou moins (voir Figure 3). Cependant, à titre de comparaison, pour la province de Québec, 22% de la population a 19 ans ou moins, un taux équivalent à celui de Lejeune. On compte cependant à l'échelle du Québec moins de personnes âgées, seulement 29% de la population faisant partie du groupe d'âge de 55 ans ou plus.

Tableau 2 Âge de la population, 2011

Unité géographique	Âge de la population			
	55 ans et plus		19 ans et moins	
	Nombre	Part de la population totale (%)	Nombre	Part de la population totale (%)
Lejeune	90	31,58%	65	22,81%
Témiscouata	7855	38,1%	4145	20,1%

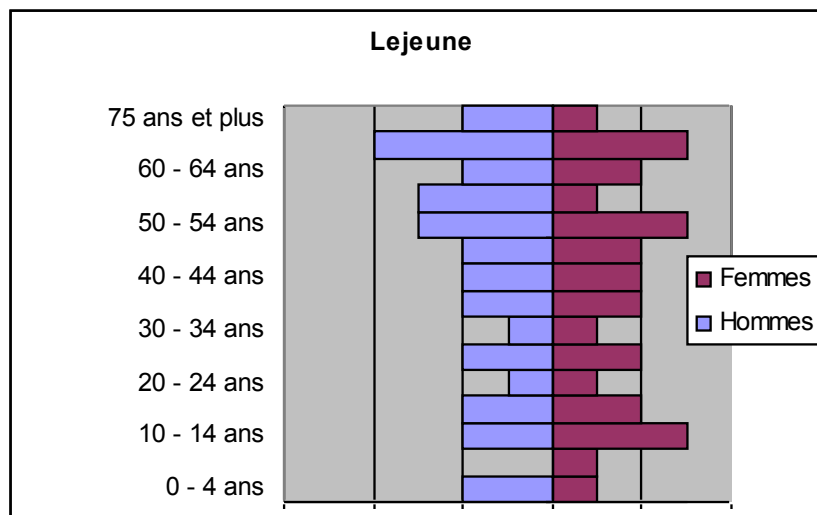


Figure 2 Population par classe d'âge et sexe, Lejeune, 2011

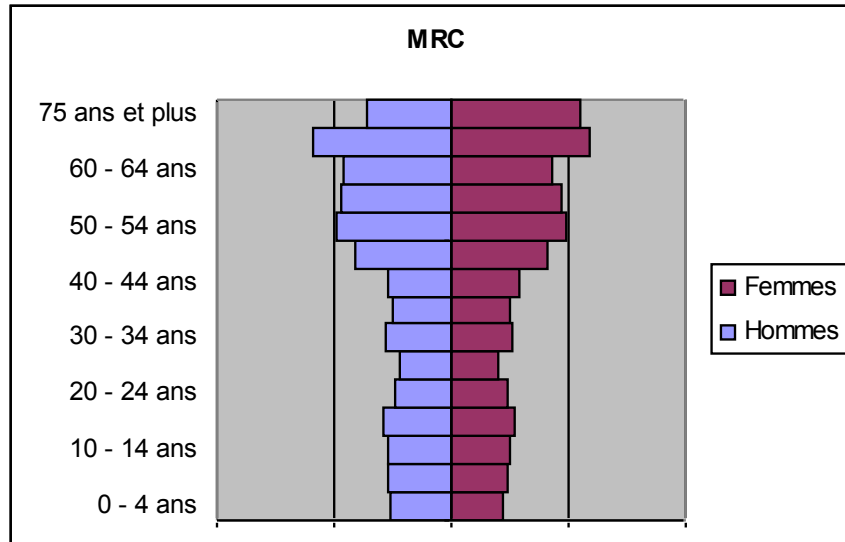


Figure 3 Population par classe d'âge et sexe, MRC de Témiscouata, 2011

Le vieillissement de la population de 1991 à 2011 est considérable. La proportion de personnes ayant 55 ans ou plus a plus que doublé, passant de 14% à 32%. Ce vieillissement se vit également dans la MRC de Témiscouata, où la proportion de personnes ayant 55 ou plus a augmenté de façon similaire, passant de 23% à 38%. Le vieillissement de la population s'explique par plusieurs facteurs, dont principalement l'exode des jeunes vers les grands centres urbains. Ce phénomène est caractéristique des municipalités rurales québécoises.

3. *Ménages*

La population de Lejeune est regroupée en 135 ménages, qui sont formés en moyenne de 2,1 personnes (voir Tableau 3). Cette taille est pratiquement la même que la moyenne pour la MRC de Témiscouata (2,2).

L'évolution du nombre de ménages à Lejeune est stable, ce qui diffère de la situation observée à l'échelle de la MRC. En effet, entre 1991 et 2011, le nombre de ménages est demeuré sensiblement le même à Lejeune, alors que ce même nombre a augmenté de 10,7% dans l'ensemble de la MRC.

Tableau 3 Nombre et taille des ménages

Unité géographique	Distribution des ménages selon le nombre de personnes (%), 2011						Nombre moyen de personnes par ménage, 2011
	Total	1	2	3	4 ou 5	6 ou plus	
Lejeune	100%	37%	27%	15%	35%	4%	2,1
MRC de Témiscouata	100%	31%	40%	13%	15%	1%	2,2
Variation 1991-2011							
Lejeune	3,8%	100%	28,6%	-25,0%	-44,4%	-100,0%	-30,0%
MRC de Témiscouata	10,7%	84,8%	45,3%	-19,9%	-44,5%	-53,7%	-22,3%

Alors que le nombre de ménages est demeuré le même de 1991 à 2011, la taille des ménages a diminué. Cette diminution est liée à l'augmentation majeure du nombre de ménages formés d'une ou deux personnes. Alors que l'on en dénombrait 60 à Lejeune en 1991, on en retrouve maintenant 95. L'explosion du nombre de ménages d'une personne n'est pas propre à la municipalité, puisque la MRC a également vu ce nombre croître de l'ordre de 60%. Les ménages d'une taille supérieure à deux ont vu leur nombre diminuer de manière significative à Lejeune, tout comme au Témiscouata. Ces changements se traduisent par une baisse significative du nombre moyen de personnes par ménage (de 3,0 à 2,1). Il faut en tenir compte pour l'avenir de Lejeune, car cette tendance se maintient.

3.2.2. Économie

1. Description des secteurs d'activité économique

L'économie de Lejeune est basée sur l'exploitation de la forêt et l'agriculture. La répartition des emplois selon les trois secteurs de l'économie (primaire, secondaire et tertiaire) montre bien l'importance de ces deux activités. Le secteur employant le plus de travailleurs est le secteur primaire. En effet, selon le recensement 2006 de Statistiques Canada, 50% des travailleurs habitant dans la municipalité ont un emploi lié à l'extraction des matières premières. L'exploitation forestière et l'agriculture constituent les deux sous-secteurs principaux. Les travailleurs forestiers de Lejeune sont occupés dans diverses activités liées à l'extraction du bois : récolte, aménagement forestier, etc. Le groupement forestier du Témiscouata est un employeur important. L'exploitation de la forêt privée fournit également des revenus d'appoint pour plusieurs propriétaires fonciers.

Dans le sous-secteur agricole, l'acériculture est le type de production largement dominant. L'acériculture est une particularité locale pour laquelle Lejeune possède des avantages comparatifs tant à l'échelle régionale, nationale que mondiale, ce qui favorise

grandement le développement de cette activité. On compte 22 entreprises agricoles ayant l'acériculture comme production principale, dont certaines sont reconnues à travers la province et à travers le monde. L'acériculture fournit un revenu principal ou un revenu d'appoint saisonnier pour plusieurs propriétaires fonciers.

Selon le recensement 2006 de Statistiques Canada, 30% des travailleurs sont employés dans ce domaine, qui regroupe notamment les commerces, l'administration et tous les autres services. On retrouve à Lejeune certains commerces de détail et services de proximité. Ces différents commerces et services desservent essentiellement la population locale. Certains commerces liés à l'agrotourisme ont cependant une envergure et une notoriété dépassant les frontières de la région, et attirent des touristes.

Pour ce qui est du secteur secondaire, bien qu'il emploie 20% de la population active habitant à Lejeune, aucune entreprise de ce pan de l'économie ne se retrouve dans la municipalité, selon le rôle d'évaluation foncière de la municipalité. Les travailleurs sont donc employés à l'extérieur de la municipalité et le secteur secondaire est absent de la municipalité.

Ce portrait de l'économie par secteurs se distingue du portrait pan-québécois, dans lequel le secteur tertiaire est beaucoup plus dominant, et où le secteur primaire ne représente que 2% des emplois (ISQ, 2013). À ce chapitre, le portrait de Lejeune correspond davantage à celui de la MRC de Témiscouata et des autres municipalités rurales québécoises.

2. *Indicateurs économiques*

Les principaux indicateurs de la performance économique de la municipalité ne permettent pas d'évaluer avec certitude l'état actuel de l'économie, puisque peu d'indicateurs récents sont disponibles. Les indicateurs les plus récents peuvent cependant donner une idée approximative de l'état actuel de l'économie. Ainsi, le taux de chômage à Lejeune était de 29%¹ en 2006, ce qui est largement supérieur à la moyenne témiscouataine (12%). Les activités économiques sont donc ralenties. Cependant, le taux d'activité à Lejeune correspond à celui de la MRC. Ce taux d'activité indique une économie plutôt ralentie.

Le revenu médian est peu élevé comparativement à la MRC et à la province. Cette donnée, tout comme le taux de chômage et le taux d'activité, montre la faiblesse relative de l'économie locale.

¹ Ce taux n'est peut-être pas exact et sans doute exagéré, étant donné la petite taille de l'échantillon utilisé par Statistiques Canada. Cependant, on peut croire que le taux de chômage est réellement plutôt élevé.

3.3. Portrait du milieu bâti et des infrastructures

Cette section vise à juger de l'état des principales constructions que l'on retrouve dans la municipalité, c'est-à-dire des immeubles résidentiels, des bâtiments publics, des infrastructures publiques et des réseaux de transport et de communication.

3.3.1. Immeubles résidentiels et logements

En 2013, selon le rôle d'évaluation foncière de la municipalité, on dénombre à Lejeune 111 immeubles d'un logement, un immeuble de deux logements, deux immeubles de plus de deux logements, 51 chalets et cinq maisons mobiles. Ce sont donc les habitations d'un logement qui dominent le paysage (65% des immeubles résidentiels). Le nombre non-négligeable de chalets (30% des immeubles résidentiels) indique qu'il existe une population saisonnière ou passagère importante dans la municipalité. Notons la faible part d'immeubles de deux logements ou plus (2% des immeubles).

Par ailleurs, selon les données du recensement de 2011 de Statistiques Canada, le nombre de logements, c'est-à-dire d'immeubles ou de parties d'immeubles habités, a décliné de -7,4%, alors qu'il a augmenté à l'échelle de la MRC (8%). On peut croire que le nombre de logements a diminué à cause de la stagnation du nombre de ménages et de la désaffectation d'une partie des logements. Peu de logements ont été construits depuis 1991. Étant donné l'absence de logements construits récemment, la part de vieux logements est importante. Ainsi, en 2006, environ 90% des logements alors existants ont été construits avant 1986. Cela indique que la qualité des logements est peut-être problématique, si aucune rénovation n'a été faite.

3.3.2. Infrastructures d'utilités publiques et édifices publics

Lejeune compte un réseau d'aqueduc municipal. Ce réseau dessert le noyau urbain, c'est-à-dire environ 240 personnes. L'aqueduc est alimenté à partir d'un captage d'eaux souterraines situé à proximité du chemin des 3^e et 4^e rangs. En-dehors du noyau villageois, l'alimentation en eau potable est assurée par des ouvrages de captages d'eaux souterraines individuels. L'évacuation des eaux usées se fait quant à elle par des installations septiques individuelles, tant dans le périmètre d'urbanisation qu'à l'extérieur de celui-ci. En 2005, on comptait ainsi 211 installations septiques individuelles.

Les principaux édifices publics sont l'école primaire, l'église et le bureau municipal.

3.3.3. Infrastructures de transport et de communication

1. Mode de transport

Les habitants de Lejeune privilégient l'automobile comme mode de transport. Celle-ci est utilisée par 86% des travailleurs pour se rendre au travail (Statistiques Canada, Recensement 2006). La population utilise donc l'automobile pour voyager sur des

dizaines de kilomètres. Ainsi, le réseau de transport routier est primordial pour la population locale.

2. *Transport routier*

Le réseau de transport de la municipalité est illustré à la carte des grandes affectations du sol de l'Annexe II. Il a une longueur de 34 kilomètres, dont 15 kilomètres font partie du réseau supérieur géré par le Ministère des Transports et 19 kilomètres sont gérés par la municipalité. Le réseau supérieur est constitué de la route 295. La route 295 est l'unique lien routier important entre les municipalités du JAL. Elle relie le JAL à Saint-Michel-du-Squatec au Nord et Dégelis au Sud.

En-dehors des municipalités limitrophes, les principaux trajets des habitants de Lejeune sont vers Rivière-du-Loup et Rimouski.

3. *Véhicules hors-route*

Un sentier de motoneiges relie le village de Lejeune.

4. *Communications et Énergie*

En communications, la municipalité est dotée d'un accès à Internet haute-vitesse. La municipalité n'est pas couverte par aucun réseau de téléphonie cellulaire.

5. *Tracés projetés*

La municipalité ne compte pas apporter de changements significatifs à son réseau de transport, si ce n'est que l'entretien et l'amélioration des voies existantes.

3.4. *Portrait financier de la municipalité*

Le portrait financier de la municipalité est une variable dont il faut tenir compte dans le présent plan d'urbanisme car les capacités financières de la municipalité déterminent en partie le choix des orientations d'aménagement et des moyens de mise en œuvre.

Comme pour l'ensemble des municipalités du Québec, les revenus de Lejeune proviennent principalement des taxes foncières, donc dépendent grandement de l'évaluation de la valeur des immeubles. Ainsi, en observant la valeur des immeubles, on peut voir l'état des revenus municipaux. La richesse foncière uniformisée (RFU) par habitant s'avère être un indicateur valable pour mesurer la valeur des immeubles proportionnellement à la population. Or, en 2012, la RFU par habitant à Lejeune est légèrement inférieure à la RFU par habitant de la MRC (voir Tableau 4). Cependant, elle demeure largement inférieure à la RFU par habitant moyenne des municipalités québécoises. La municipalité de Lejeune a donc des revenus relativement élevés si l'on compare à l'échelle régionale, mais faibles par rapport à l'ensemble de la province.

Tableau 4 Revenus et dépenses municipaux

Municipalité	Richesse foncière uniformisée, 2012	RFU/habitant	Charges nettes / habitant
Auclair	34 056 251	69 361,0	1 364,81
Biencourt	22 312 691	39 422,0	1 260,30
Dégelis	183 803 347	58 406,0	1 588,41
Lac-des-Aigles	25 454 271	43 811,0	1 241,81
Lejeune	17 195 336	50 874,0	2 148,22
Packington	32 155 676	48 354,0	1 396,33
Pohénégamook	184 212 066	63 675,0	1 491,32
Rivière-Bleue	73 212 577	55 006,0	1 352,70
Saint-Athanase	15 838 592	47 707,0	1 784,50
Saint-Elzéar-de-Témiscouata	14 816 819	45 173,0	1 614,79
Saint-Eusèbe	28 893 787	46 905,0	1 653,0
Saint-Honoré-de-Témiscouata	35 498 660	44 208,0	1 548,59
Saint-Jean-de-la-Lande	17 663 590	61 978,0	1 621,54
Saint-Juste-du-Lac	36 485 147	56 479,0	1 314,91
Saint-Louis-du-Ha! Ha!	62 358 602	45 919,0	1 154,51
Saint-Marc-du-Lac-Long	31 033 419	71 506,0	1 504,55
Saint-Michel-du-Squatec	57 789 367	48 158,0	1 758,66
Saint-Pierre-de-Lamy	9 377 345	79 469,0	1 906,45
Témiscouata-sur-le-Lac	375 527 367	72 791,0	1 733,16
MRC de Témiscouata	1 257 684 908	59 071,0	

En 2012, les dépenses municipales ont été beaucoup plus importantes à Lejeune que dans les autres municipalités de la MRC. Les charges nettes par habitant étaient de 2148\$, ce qui classe la municipalité au premier rang des municipalités témiscouataines. Selon les données du rapport financier municipal de 2006, les dépenses de fonctionnement (qui excluent les immobilisations) se concentrent surtout dans le secteur des transports (45% des dépenses) et dans celui de l'administration générale (30% des dépenses). La longueur du réseau routier municipal à entretenir par rapport au nombre d'habitants explique sans doute l'importance particulière des dépenses en transport. L'importance des dépenses en administration générale s'explique sans doute par la faiblesse relative des autres secteurs de dépenses.

De manière globale, comparativement aux autres municipalités témiscouataines, le portrait financier de la municipalité de Lejeune est défavorable, les revenus étant relativement faibles et les dépenses élevées. Les moyens financiers de la municipalité sont limités.

3.5. Sites d'intérêt, de potentiels et de contraintes

Cette section vise à identifier certains sites qui méritent d'être protégés ainsi que d'autres sites pouvant stimuler ou ralentir le développement, afin de savoir à quels endroits la municipalité doit effectuer des interventions.

3.5.1. Sites d'intérêt écologique ou patrimonial

Pour ce qui est des sites d'intérêt écologique, on retrouve plusieurs habitats fauniques fragiles sur le territoire de Lejeune qu'il convient de protéger dans l'intérêt de la biodiversité et des milieux naturels. Les espèces qu'on y trouve sont particulièrement sensibles et affectées par l'intervention humaine. La présence du pygargue à tête blanche sur les deux principaux lacs de la municipalité est particulièrement symbolique et rare au Québec. Les espèces et habitats fauniques fragiles connus sont les suivants :

1. Cerf de Virginie : Ravages sur la rive Est du lac du Pain de Sucre et dans l'Est de la municipalité, dans la ZEC Owen
2. Touladi : Grand Lac Squatec
3. Pygargue à tête blanche : Grand Lac Squatec et lac du Pain de Sucre

Le secteur du Grand Lac Squatec et celui du lac du Pain de Sucre sont donc des lieux d'intérêt écologique de premier plan qui doivent être protégés.

La municipalité compte également certains sites patrimoniaux à protéger. Ce sont quatre sites archéologiques, qui témoignent de la présence amérindienne. Ces sites ont un intérêt historique important puisqu'ils révèlent la présence des premiers habitants de Lejeune.

3.5.2. Contraintes

On retrouve à Lejeune certains sites qui peuvent constituer des contraintes au développement de la municipalité. Ce sont les carrières et sablières, les cimetières d'automobiles et les sites industriels autour desquels certains usages ne peuvent s'installer sans subir des inconvénients, liés entre autres au bruit et à la diminution de la qualité du paysage. Les usages résidentiels, publics, de divertissement ou de villégiature sont notamment affectés par la proximité de sites d'extraction et de sites d'entreposage et industriels. Ces sites constituent donc des contraintes anthropiques au développement.

3.5.3. Potentiels

D'autres sites de Lejeune sont marqués, plutôt que par des contraintes, par des potentiels de développement. Le secteur du Grand lac Squatec pourrait entre autres se développer davantage par l'amélioration de l'offre d'activités récréotouristiques ou par la construction de résidences de villégiature. De nouveaux emplacements sont disponibles pour construire de nouvelles résidences et la municipalité désire toujours investir dans le développement des infrastructures et des activités de villégiature.

De plus, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, plusieurs immeubles, terrains et bâtiments demeurent vacants. Selon le schéma d'aménagement de la MRC, une superficie totale de 7 hectares est vacante à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ainsi, il y a toujours la possibilité de développer davantage le milieu urbain, que ce soit par la réutilisation et la conversion des immeubles et bâtiments vacants, ou par la construction sur les terrains vacants.

4. Grandes orientations d'aménagement

En se basant sur le portrait du territoire dressé dans la première partie de ce document, la municipalité de Lejeune adopte les grandes orientations d'aménagement suivantes :

- 1) Favoriser l'exploitation multisectorielle de la forêt
- 2) Favoriser la protection des activités agricoles et acéricoles
- 3) Encourager le développement dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs accessibles, desservis et denses
- 4) Réaliser le plein potentiel récréotouristique du territoire
- 5) Favoriser une meilleure cohabitation entre les différents usages
- 6) Protéger la qualité des paysages
- 7) Assurer la pérennité d'un environnement sain
- 8) Assurer la sécurité, la qualité et la durabilité du milieu bâti et des infrastructures

Les orientations 1 à 4 s'appliquent surtout à certains secteurs particuliers, alors que les orientations 5 à 8 s'appliquent à l'ensemble du territoire et transcendent les premières orientations.

Le choix de ces orientations repose sur l'état actuel de la municipalité, et les orientations respectent la volonté de la population locale. Ainsi, un consensus existe au sein de la communauté locale quant à la nécessité d'assurer un développement qui respecte l'ensemble de ces orientations. De plus, les orientations sont conformes à la volonté régionale en matière d'aménagement, exprimée dans le Schéma d'aménagement révisé adopté par la MRC de Témiscouata en 2010.

Aucune orientation n'a de prépondérance sur les autres, chacune d'entre elles étant jugées aussi importante pour l'avenir.

La municipalité a énoncé, pour chacune de ces orientations, des moyens de mise en œuvre. Ces orientations et moyens de mise en œuvre structurent les actions futures de la municipalité, dont notamment l'adoption des règlements d'urbanisme qui en découlent.

1) Favoriser l'exploitation multisectorielle de la forêt

La forêt est omniprésente dans la municipalité. L'utilisation maximale du milieu forestier d'une multitude de façons est à privilégier. La forêt peut ainsi être mise en valeur selon son potentiel ludique et son potentiel économique. La municipalité désire développer ses différents potentiels de façon durable et équilibrée entre eux.

Le potentiel ludique fait référence aux différents loisirs que l'on peut pratiquer en milieu forestier : chasse, promenade, véhicules hors-routes, etc. Les loisirs en milieu forestier déjà pratiqués sur le territoire doivent demeurer présents car ils contribuent au bien-être de la communauté, de même qu'à l'attractivité du territoire pour les touristes et pour de potentiels citoyens. Le potentiel économique de la forêt fait quant à lui référence à la

génération d'emplois et la stimulation de l'économie par les activités liées à la forêt. En effet, la forêt est au cœur du développement, des emplois et indirectement du bien-être de la population. Les activités économiques de la municipalité sont surtout liées à la matière ligneuse extraite de la forêt, qui peut être utilisée de multiples façons. Le potentiel économique de la forêt est déjà au cœur du développement de la municipalité, et doit le demeurer.

Il est dans l'intérêt de tous que la forêt soit mise en valeur tant pour ses potentiels ludiques qu'économiques. On doit tirer le maximum de bénéfices possibles de la présence de la forêt, pour l'économie mais également pour la communauté. De cette manière, tous les utilisateurs de la forêt doivent dialoguer et se concerter. L'exploitation de la forêt doit se faire selon le maximum de ses potentiels et de manière équilibrée. De plus, la municipalité doit prendre des mesures pour favoriser l'implantation et le développement des différentes activités ayant lieu en forêt. C'est ce que cette orientation énonce. Concrètement, selon cette orientation, en aucun cas, le développement d'une activité forestière ne pourra se faire au détriment d'une autre. Tous les secteurs d'activités devront profiter de la présence de la forêt.

Moyens de mise en œuvre :

- Promouvoir le dialogue entre les différents intervenants du monde forestier : entreprises forestières, groupements forestiers, ministères, villégiateurs, entreprises touristiques, etc.
- Favoriser les conditions d'implantation et de développement des activités d'exploitation forestière
- Favoriser les conditions d'implantation et de développement des activités récréatives et de villégiature en milieu forestier
- Assurer une diversité d'usages pour le territoire forestier public, dont notamment l'exploitation forestière, l'acériculture et le récréotourisme
- Collaborer avec le Ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles afin de contrer l'occupation illégale des terres publiques

2) Favoriser la protection des activités agricoles et acéricoles:

Les activités agricoles créent une part importante des emplois dans la municipalité. La protection du territoire et des activités agricoles est donc un enjeu pour la communauté. Ces activités doivent se poursuivre. Pour assurer leur développement, la municipalité doit poser des gestes. Dans ce but, le développement d'activités non-agricoles dans la zone agricole permanente définie par la CPTAQ est un phénomène qui doit être balisé par la municipalité. Dans cette zone, la municipalité s'engage donc à permettre seulement l'implantation de certains usages non-agricoles, en plus des activités agricoles ou liées à l'agriculture. Pour ce faire, le plan d'urbanisme crée un type d'affectation distinct pour la zone agricole permanente afin d'y limiter l'implantation d'usages non-agricoles.

La détermination des activités non-agricoles permises et de leurs normes d'implantation doit cependant tenir compte du potentiel agricole des terres et de la densité des activités agricoles. Sur les terres ayant un plus fort potentiel, qui sont davantage utilisées pour des activités agricoles, l'implantation d'usages non-agricoles doit être plus restreinte que pour les terres ayant un faible potentiel qui sont moins utilisées pour l'agriculture. Ainsi, le plan d'urbanisme sépare la zone agricole permanente en deux affectations selon le potentiel agricole et la densité actuelle des activités agricoles: une affectation agricole dynamique, l'affectation agricole I, et une affectation agricole à dynamiser, l'affectation agricole II. Dans la première, à quelques exceptions près, seulement les activités agricoles sont permises. Dans la seconde, certains usages non-agricoles, mais dont la matière première demeure les produits agricoles, sont permises, c'est-à-dire l'industrie agro-alimentaire. Ainsi, l'affectation agricole I est davantage restrictive pour les activités non-agricoles que l'affectation agricole II. Le but de cette distinction est de permettre les activités non-agricoles seulement dans les terrains à moindre potentiel agricole. En effet, l'affectation agricole II comprend davantage de territoire n'ayant pas été mis en valeur pour l'agriculture. Pour l'affectation agricole I, qui comprend les meilleures terres agricoles, l'agriculture est davantage protégée.

Enfin, la préservation et le développement de l'acériculture est essentiel pour le développement de la communauté. Parmi les activités agricoles, l'acériculture est celle qui connaît le plus fort développement et qui possède le plus fort potentiel. Étant donné les avantages naturels que possède la municipalité pour y développer des érablières, il serait malavisé de ne pas encourager le développement de l'acériculture.

Moyens de mise en œuvre :

- Restreindre l'implantation d'usages non-agricoles dans la zone agricole permanente;
- Freiner le reboisement de la zone agricole
- Promouvoir le dialogue entre les différents intervenants en agriculture, mais également avec d'autres usagers du territoire, pour un développement harmonieux des activités agricoles;
- Encourager l'utilisation de la forêt à des fins d'acériculture.

3) Encourager le développement dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs accessibles, desservis et denses

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

Le secteur le plus accessible et le plus dense est le périmètre d'urbanisation. Il s'agit donc de l'endroit dans lequel le développement et les projets de construction doivent préférablement s'implanter. Le périmètre d'urbanisation est d'ailleurs au cœur de la vie économique et sociale de la municipalité et le développement de la communauté passe par le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Il importe donc de s'assurer également que le périmètre d'urbanisation demeure un milieu dynamique et attrayant. Pour ce faire, on doit y favoriser les projets de construction et de développement. Le périmètre comporte d'ailleurs une superficie vacante de X km² qui pourrait être développée pour des résidences, des commerces ou de l'industrie, en plus des bâtiments vacants. Il y a donc des avantages tout comme des possibilités pour développer davantage le périmètre d'urbanisation.

Cependant, le périmètre d'urbanisation doit demeurer un milieu de vie attrayant. C'est pourquoi le bon voisinage entre les différents usages doit demeurer. Les nuisances et contraintes doivent être contrôlées. Ainsi, des normes d'implantation plus strictes doivent être mises en place dans le périmètre d'urbanisation par rapport à l'extérieur du périmètre. De plus, certaines activités et constructions dégageant de fortes nuisances tant par leur odeur, leur volumétrie que le bruit qu'elles dégagent doivent être interdites dans le périmètre d'urbanisation. La délimitation de zones ayant des usages dominants distincts permet également de favoriser la qualité de vie dans le périmètre d'urbanisation, en séparant certains usages incompatibles.

En dehors du périmètre d'urbanisation, on doit s'assurer que la construction de logements respecte une densité maximale plutôt faible de manière à orienter le développement résidentiel vers le périmètre d'urbanisation. À tout le moins, on doit interdire les projets de construction qui ne se situent pas à proximité de routes accessibles et desservies à l'année.

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

Moyens de mise en œuvre :

- Autoriser les projets de construction seulement à proximité des routes accessibles et entretenues à l'année

- Implanter prioritairement les activités commerciales, résidentielles, publiques et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en restreignant dans le règlement de zonage leur implantation à l'extérieur du périmètre
- Permettre une plus grande diversité d'usages et de normes d'implantation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Imposer une densité résidentielle maximale plus faible à l'extérieur du périmètre urbain qu'à l'intérieur
- Délimiter des zones aux usages dominants distincts dans le périmètre d'urbanisation, telles que les zones résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes
- Améliorer la qualité de l'environnement urbain par le contrôle des nuisances

4) Réaliser le plein potentiel récréotouristique du territoire

Les activités récréotouristiques apportent un dynamisme important pour la communauté, notamment par leurs effets économiques importants et pour leur apport à la qualité de vie. La qualité de vie de la communauté s'explique en partie par la possibilité de pratiquer une multitude d'activités récréatives dans les grands espaces naturels de Lejeune. Le milieu naturel est doté de caractéristiques favorables permettant l'établissement, le maintien et le développement des activités récréatives et de villégiature. Dans le cadre du développement de la communauté, une importance particulière doit être accordée à ses activités importantes pour la communauté et qui ont un fort potentiel de développement.

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

Pour faciliter le développement récréotouristique, la municipalité désire poursuivre l'entretien et l'amélioration des immeubles publics à vocation ludique que sont le terrain de camping et la halte du Grand lac Squatec. Ils seront entretenus de façon à conserver leur état actuel et toute amélioration y sera faite si les fonds nécessaires sont réunis. De cette façon, les interventions seront faites en fonction des programmes de financement disponibles.

La municipalité souhaite développer davantage le secteur du Grand Lac Squatec pour le récréotourisme. Or, ce développement ira nécessairement de pair avec la présence et la construction de chalets, de commerces liés aux activités récréatives et l'aménagement de sites récréatifs. La municipalité encourage ce type de développement dans le secteur dans les secteurs riverains. Les dispositions des différents règlements municipaux encourageront le développement de villégiature.

Enfin, la municipalité désire préserver et favoriser le développement de commerces d'agrotourisme. L'agrotourisme attire des visiteurs et contribue à la notoriété et à l'économie de Lejeune. Le développement des commerces agrotouristiques, en complémentarité aux activités agricoles, est donc important pour la communauté.

Moyens de mise en œuvre :

- Permettre et encourager la construction de chalets et immeubles résidentiels dans le secteur du Grand Lac Squatec
- Maintenir et améliorer la qualité du terrain de camping et de la halte du Grand Lac Squatec
- Permettre et encourager la présence de commerces d'agrotourisme en tant qu'usage secondaire sur les terrains à vocation agricole
- Interdire l'exploitation forestière et l'extraction de matières premières en territoire privé dans les zones de villégiature

5) Favoriser une meilleure cohabitation entre les différents usages

Dans un souci de développement équilibré, il importe d'assurer un équilibre entre les différents usages. Certains usages peuvent occasionner des nuisances par rapport à d'autres usages. Les activités de villégiature et les activités résidentielles sont par exemple fortement affectées par la proximité de certaines usines, commerces ou terres agricoles. Puisque les usages contraignants ne peuvent et ne doivent pas être totalement interdits, il importe de mettre en place des mesures pour atténuer leurs impacts indésirables sur des usages potentiellement affectés.

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

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

Moyens de mise en œuvre :

- Instaurer des distances séparatrices minimales par rapport à certains usages contraignants, tels que certains usages agricoles, publics, industriels ou commerciaux.
- Encadrer l'implantation de carrières et sablières à proximité des lacs de plus de 20 ha
- Assouplir les conditions d'implantation d'usages résidentiels à l'intérieur des ilots déstructurés reconnus par la CPTAQ
- Exiger la présence d'écrans tampons autour d'usages contraignants, tels que certains usages agricoles, publics, industriels ou commerciaux.

6) Protéger la qualité des paysages

La qualité des paysages est essentielle pour réaliser le plein potentiel récréotouristique et pour assurer une qualité de vie aux citoyens. La qualité des paysages à proximité de certains sites fréquentés par la population locale ou par les visiteurs doit particulièrement être préservée. Or, certaines activités peuvent affecter la qualité des paysages. La municipalité désire donc restreindre et régir l'implantation de ces activités à proximité de sites fréquentés ou ayant une valeur esthétique ou touristique. Ces sites à protéger sont les grands axes routiers, les lieux de villégiature, les zones résidentielles, les lacs de grande superficie et le périmètre d'urbanisation.

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

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

Les entreposages extérieurs trop volumineux, l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation, les carrières et sablières et les cimetières d'automobile situés à des endroits inappropriés constituent déjà également dans certains cas des nuisances dans le paysage. La municipalité prend des mesures pour interdire ces usages aux endroits sensibles ou les dissimuler. Quant aux éoliennes, bien que l'on n'en retrouve pas pour le moment dans la municipalité, leur implantation est probable, étant donné le potentiel de la région pour ce type d'exploitation. Or, la présence d'éoliennes affecte grandement le paysage.

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

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

Moyens de mise en œuvre :

- Encadrer l'implantation de carrières, de sablières et de cimetières automobiles aux pourtours de certaines routes touristiques, de certains équipements récréotouristiques et des principaux lacs.
- Encadrer l'affichage avec des normes plus sévères pour les panneaux-réclames ainsi que pour l'affichage dans les zones de villégiature et résidentielles
- Encadrer l'implantation éventuelle d'éoliennes dans la municipalité
- Restreindre et encadrer l'entreposage extérieur selon les zones et usages
- Restreindre l'abattage d'arbres dans le périmètre d'urbanisation
- Encadrer l'implantation des roulottes sur le territoire

7) Assurer la pérennité d'un environnement sain

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

Dans cet ordre d'idées, la municipalité de Lejeune a comme priorité de mettre en place un développement durable, qui, sans compromettre les activités ayant cours actuellement, intègre la protection de l'environnement, à court comme à long terme. Certains milieux méritent particulièrement d'être protégés, tels que les cours d'eau, les lacs et les milieux humides. La richesse floristique et faunique de Lejeune a comme corollaire la fragilité de certains milieux uniques. Pour les protéger, il convient de s'assurer que les activités pratiquées ont des impacts limités sur l'environnement.

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

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

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

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

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

Moyens de mise en œuvre :

- Intégrer la Politique de protection des rives, des littoraux et des plaines inondables dans le règlement de zonage

- Intégrer au règlement de zonage les dispositions du schéma d'aménagement visant la protection des captages d'eau souterraine
- Intégrer au règlement de zonage les dispositions du schéma d'aménagement régissant les interventions dans les secteurs à pente forte
- Intégrer au règlement de zonage les dispositions du schéma d'aménagement régissant le rejet d'eaux usées par les véhicules récréatifs
- Collaborer avec la MRC et le MDEL pour s'assurer de l'évacuation et du traitement adéquats des eaux usées des véhicules récréatifs et des résidences isolées

8) Assurer la sécurité, la qualité et la durabilité des bâtiments et des infrastructures

Afin d'assurer de la sécurité, de la qualité et de la durabilité des bâtiments et infrastructures de Lejeune, certains gestes concrets doivent être posés. En ce qui a trait aux bâtiments, leur état n'est pas problématique dans la municipalité. Cependant, la municipalité doit prendre des mesures pour s'assurer que cette situation perdure. Le règlement de construction de la municipalité vise entre autres à répondre à ce besoin. Ce règlement intègre le Code national du bâtiment 2010, de façon à ce que celui-ci s'applique aux résidences de la municipalité. D'autres normes sont édictées dans ce règlement, toujours dans le but d'assurer la sécurité, la qualité et la durabilité des bâtiments.

Pour ce qui est du réseau routier, alors que l'automobile est le mode de transport dominant, l'accessibilité de la municipalité et la qualité des infrastructures routières demeurent un enjeu. En effet, Lejeune se localise à l'extérieur des grands axes routiers et une seule voie d'importance, le chemin principal, relie le village. La qualité des routes existantes ne répond pas adéquatement à tous les besoins de la population, qui utilise l'automobile. L'entretien et la mise à niveau des routes existantes sont donc essentiels.

Moyens de mise en œuvre :

- Instaurer des normes de lotissement sécuritaires pour les rues
- Interdire les éléments de blindage et de fortification, sauf pour certains usages
- Mettre à niveau le réseau routier local selon les besoins de la population et les fonds disponibles
- Intervenir auprès du Ministère des Transports pour que celui-ci procède à l'amélioration et à la mise à niveau du réseau routier supérieur dans la municipalité

5. Grandes affectations du territoire

La délimitation des affectations du territoire, visible à la carte de l'Annexe II, vise à assurer la réalisation des grandes orientations d'aménagement. Plus concrètement, la création des affectations vise à régir les usages permis et les normes d'implantation par

affectations. Chaque affectation est vouée à un groupe d'usages dominant, mais non exclusif. De plus, pour certaines affectations, une densité de logements à l'hectare peut être imposée, densité qui se calcule à l'échelle de l'affectation entière. L'effet de la délimitation de ces grandes affectations du sol est notamment d'orienter la délimitation et les caractéristiques des zones qui seront créées par le règlement de zonage.

Le plan d'urbanisme met ainsi en place six affectations :

Affectation forestière

L'affectation forestière comprend les terres du domaine de l'État. Les activités forestières, telles que la plantation, l'extraction du bois et l'aménagement forestier, de même que les activités de villégiature en milieu forestier sont les usages prioritaires présents dans cette affectation.

Usages permis :

- Activités forestières
- Activités agricoles
- Résidences de villégiature
- Carrières et sablières
- Usages de divertissement extensifs
- Infrastructures publiques

Affectation agricole I

L'affectation agricole I comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui contient les activités agricoles les plus développées, stables et densément présentes. Le caractère agricole du territoire y est dominant et continu. On y retrouve les principales activités agricoles de la municipalité. Les usages non-agricoles y sont très limités, la priorité étant strictement accordée aux activités agricoles.

Usages principaux permis :

- Activités agricoles
- Résidences, dans les cas suivants :
 - Résidences dans les îlots déstructurés de la zone agricole protégée reconnus dans une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c.P-41.1);
 - Résidence sur un lot d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole protégée et identifié dans une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c.P-41.1), à raison d'une résidence par lot;

- Résidence implantée en vertu des articles 31, 31.1, 101, 103 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c.P-41.1)
- Infrastructures publiques
- Activités récréatives extensives, sans bâtiment principal

De plus, seulement les usages secondaires suivants sont permis, en association à un usage principal agricole et aux conditions suivantes :

Usage secondaire permis	Conditions d'implantation
Résidence	L'implantation des résidences est limitée à celles bénéficiant des droits prévus par la LPTAA, soit: <ol style="list-style-type: none"> 1) implantation d'une résidence en vertu d'un privilège personnel (art. 31 LPTAA); 2) implantation d'une résidence pour l'exploitant agricole, son enfant, son employé (art. 40 LPTAA); 3) implantation d'une résidence sur un lot bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAA; 4) implantation d'une résidence en vertu de l'article 31.1 de la LPTAA, à raison d'une seule résidence par superficie minimale de 100 hectares
Industrie agroalimentaire	La superficie maximale de l'usage secondaire est de 1000 mètres carrés
Gîte touristique, hébergement à la ferme et tables champêtres	<ol style="list-style-type: none"> 1) Le terrain doit comporter un bâtiment voué à un usage secondaire résidentiel 2) L'usage secondaire doit s'intégrer au bâtiment résidentiel de l'unité agricole; 3) L'exploitant agricole doit résider dans le bâtiment résidentiel de l'unité agricole; 4) Un maximum de 4 chambres peut être utilisé pour des fins de location; 5) L'usage secondaire est exercé par un producteur agricole résidant sur place.
Services professionnels	<ol style="list-style-type: none"> 1) Un seul usage secondaire est permis par logement; 2) La superficie maximale de l'usage secondaire est de 40 mètres carrés; 3) L'usage secondaire est exercé par un maximum d'un employé résidant à l'extérieur du bâtiment où se déroule l'usage; 4) L'usage secondaire dessert la population locale.

Affectation agricole II

L'affectation agricole II comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui ne fait pas partie de l'affectation agricole I. Par contraste avec l'affectation agricole I, les activités agricoles sont présentes, mais en moins grand nombre et de façon très inégale dans le territoire. L'agriculture y est plutôt pratiquée comme une activité d'appoint. On y retrouve plusieurs terrains non-agricoles et plusieurs terrains sous couvert forestier. La désignation de cette affectation vise à ce que l'on y retrouve des

activités agricoles, mais également d'autres usages qui sont liés au monde agricole ou qui ne nuisent pas aux activités agricoles. Les usages non-agricoles y sont limités, mais moins strictement que dans l'affectation agricole I.

Usages permis :

- Activités agricoles
- Résidences, dans les cas suivants :
 - Résidences dans les ilots déstructurés de la zone agricole protégée reconnus dans une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c.P-41.1);
 - Résidence sur un lot d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole protégée et identifié dans une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c.P-41.1), à raison d'une résidence par lot;
 - Résidence implantée en vertu des articles 31, 31.1, 101, 103 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c.P-41.1)
- Infrastructures publiques
- Activités récréatives extensives, sans bâtiment principal
- Usages industriels du secteur agroalimentaire

Affectation urbaine

L'affectation urbaine comprend le périmètre d'urbanisation de la municipalité défini au schéma d'aménagement révisé, c'est-à-dire le noyau villageois. Cette affectation est vouée principalement aux usages résidentiels, commerciaux, industriels, publics et mixtes. On entend par mixte toute combinaison des usages résidentiels, commerciaux et publics.

Conformément à l'orientation 3, la municipalité désire encourager le développement à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Ainsi, les activités commerciales, publiques ou industrielles de même que les usages résidentiels les plus denses ne sont tolérés que dans l'affectation urbaine. À l'inverse, certains usages typiquement non-urbains sont interdits dans l'affectation urbaine.

Usages permis :

- Usages résidentiels
- Usages commerciaux
- Usages publics
- Usages industriels
- Usages de divertissement

- Infrastructures publiques

Densité de logements à l'hectare : 0 à 10 logements.

Au règlement de zonage, l'affectation urbaine sera divisée en zones ayant un usage dominant résidentiel, commercial, public ou industriel ou en zones mixtes, de façon à séparer certaines fonctions contraignantes de certaines fonctions subissant les contraintes et d'assurer ainsi une cohabitation harmonieuse dans l'affectation urbaine.

Affectation de villégiature

L'affectation de villégiature se retrouve dans les secteurs du Grand lac Squatec et du lac du Pain de Sucre. Dans ces secteurs se retrouvent en priorité les usages résidentiels, en particulier les chalets, de même que différentes activités liées au divertissement. La municipalité désire y concentrer les activités de villégiature et de divertissement. Les autres usages devront s'implanter de manière harmonieuse et secondaire par rapport aux activités de villégiature et de divertissement.

Usages permis :

- Carrières et sablières en territoire public seulement
- Usages résidentiels
- Usages commerciaux liés aux activités de villégiature
- Usages de divertissement
- Infrastructures publiques
- Activités forestières en territoire public seulement

Densité de logements à l'hectare : 0 à 5 logements.

Affectation agro-forestière

L'affectation agro-forestière comprend de manière générale les terres privées hors du périmètre urbain qui ne font pas partie de la zone agricole permanente de la CPTAQ. Y sont autorisés tous les usages à l'exception des usages commerciaux ou industriels. Les normes d'implantation y sont moins contraignantes que dans les autres affectations. La densité de logements à l'hectare pour une affectation agro-forestière est de 0 à 2 logements afin d'orienter le développement résidentiel plutôt vers l'affectation urbaine, en vertu de l'orientation 3.

Usages permis :

- Usages résidentiels de faible densité
- Carrières et sablières
- Activités agricoles
- Activités forestières
- Usages de divertissement
- Usages industriels des secteurs agroalimentaire et forestier

- Infrastructures publiques

Densité de logements à l'hectare : 0 à 2 logements

6. Bibliographie

ISQ (Institut de la Statistique du Québec), 2013. *Emploi selon l'industrie, résultats selon le sexe et le régime de travail, Québec, Ontario et Canada*. Site web de l'Institut [en ligne] : http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/travail-remuneration/industries/emploi_sexe_regime.html. Page consultée le 3 novembre 2013.

MAPAQ (Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec), 2010. *Profil de l'industrie agricole de la MRC de Témiscouata*. Direction régionale du Bas-Saint-Laurent.

MRC DE TÉMISCOUATA, 2004. *Analyse de la couverture du sol par photographie aérienne*.

MRC DE TÉMISCOUATA, 2010. *Plan de développement de la zone agricole*, 48p.

7. Dispositions finales

7.1. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Secrétaire-trésorier

Maire

Projet de règlement adopté le 2 septembre 2014
Avis de motion donné le 6 octobre 2014
Règlement adopté le 2 février 2015
Règlement entré en vigueur le _____ (date)
Certifié par : Claudine Castonguay en date du 3 février 2015 <i>Directeur général, secrétaire-trésorier</i>

Modifications	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

ANNEXE I -CARTE DU PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

ANNEXE II– CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL