



MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA

PLAN D'URBANISME

Règlement no. 03-2009

Adopté le : 02-02-2009

Entrée en vigueur le : 17-04-2009



**436, avenue Larivière
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 4J1
Tél. 819 797 0608 téléc. 819 797 5263
www.aecom.com**



MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA

PLAN D'URBANISME

Par : Luce Cardinal, urbaniste
Julien Rivard, urbaniste



436, avenue Larivière
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 4J1
Tél. 819 797 0608 téléc. 819 797 5263
www.aecom.com

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	Titre.....	1
1.2	Abrogation	1
1.3	Application des lois et règlements du Québec et du Canada	1
1.4	But du règlement.....	1
1.5	Adoption du plan d'urbanisme.....	1
1.6	Champ d'application.....	1
1.7	Terminologie.....	1
1.8	Interprétation.....	2
1.9	Dimensions et mesures	2
1.10	Plans d'accompagnement.....	2
1.11	Tableaux, annexes, diagrammes et plans	2
1.12	Entrée en vigueur	2
2.	ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE.....	3
2.1	Le territoire	3
2.2	La population	3
2.3	Évolution de la construction	4
2.4	Organisation spatiale du bâti.....	4
2.5	Demande et offre en terrains résidentiels.....	7
2.6	Les commerces et services publics et privés.....	7
2.7	Les industries et activités para-industrielles	8
2.8	L'agriculture	8
2.9	Les ressources naturelles.....	9
2.10	Le secteur récréotouristique et les sites d'intérêt	9
2.11	L'environnement.....	10
2.12	Les réseaux majeurs de transport	12
2.12.1	Le réseau routier.....	12
2.12.2	Le réseau ferroviaire et aérien.....	12
2.12.3	Gazoduc	12
2.12.4	Le réseau électrique, de câblodistribution et de télécommunications	13
2.12.5	Le transport collectif et adapté.....	13
2.12.6	Motoneige et quad.....	13
2.12.7	Route verte	13
2.13	En résumé.....	13
2.14	Territoire annexé de Lac-Mourier.....	1
3.	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LES PRINCIPALES INTERVENTIONS	14

3.1	Orientation 1 : Assurer une disponibilité en terrains résidentiels constructibles de manière à répondre à la demande et à assurer une cohérence dans le développement	15
3.2	Orientation 2 : Renforcer les initiatives visant à maintenir et à améliorer la qualité de vie	17
3.3	Orientation 3 : Renforcer les initiatives de protection et de mise en valeur de l'environnement	18
3.4	Orientation 4 : Prioriser les activités agricoles en zone agricole et la mise en valeur des ressources naturelles (forêt, mines)	22
4.	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	23
4.1	Présentation et identification des affectations	23
4.2	L'affectation exploitation des ressources	24
4.3	L'affectation rurale agricole	24
4.4	L'affectation récréation extérieure	25
4.5	L'affectation rurale résidentielle	26
4.6	L'affectation villégiature	26
4.7	L'affectation centre-village	27
4.8	L'affectation résidentielle	27
4.9	L'affectation maison mobile	27
4.10	L'affectation réserve urbaine	28
4.11	L'affectation industrielle	28
4.12	L'affectation publique et communautaire	28
5.	LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	29
5.1	Les voies pour la circulation automobile	29
5.2	Les autres voies de circulation	30
5.3	Les autres réseaux de transport et de communication	31
6.	PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME	32
6.1	Territoire d'application	32
6.2	Objectifs et autres considérations	33
6.3	Tracé projeté et type de voie de circulation	33
6.4	Séquence de développement	34
6.5	Mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme	35
6.6	Analyse des secteurs	36

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé : « Plan d'urbanisme de la Municipalité de Rivière-Héva » et porte le numéro 03-2009.

1.2 ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 02-90, intitulé: « Plan d'urbanisme de la Municipalité de Rivière-Héva » et ses amendements.

1.3 APPLICATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS DU QUÉBEC ET DU CANADA

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Québec et du Canada.

1.4 BUT DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement ont pour but le développement harmonieux du territoire de la Municipalité de Rivière-Héva ainsi que la pleine réalisation de ses potentiels naturels et humains. Elles déterminent un cadre général devant orienter diverses interventions qui façonnent ce territoire.

1.5 ADOPTION DU PLAN D'URBANISME

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble ainsi que chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe ou un alinéa par alinéa de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était déclaré nul par une instance habilitée, les autres dispositions du présent règlement continueront de s'appliquer autant que faire se peut.

Toutefois, le chapitre 2 du présent document est présenté à titre d'information et n'a pas de portée sur le plan légal.

1.6 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Rivière-Héva.

1.7 TERMINOLOGIE

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés à l'intérieur du présent règlement ont le sens et l'application que leur attribuent les règles d'écriture de la langue française.

1.8 INTERPRÉTATION

- a) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconques dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- b) Chaque fois qu'il est prescrit, aux termes du présent règlement, qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, ou qu'elle devrait être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.
- c) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte ne se prête à cette extension.
- d) Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

1.9 DIMENSIONS ET MESURES

Toute dimension donnée au présent règlement est indiquée en Système international d'unités (SI) et à force de loi.

1.10 PLANS D'ACCOMPAGNEMENT

Les plans d'accompagnement intitulés « Grandes affectations du sol – secteur rural » à 1 :25 000 et « Grandes affectations du sol – secteur urbain » à 1 :2000, dûment authentifiés par le maire et la secrétaire-trésorière de la Municipalité, font partie intégrante du règlement.

1.11 TABLEAUX, ANNEXES, DIAGRAMMES ET PLANS

Les annexes, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement en font partie intégrante ainsi que la table des matières.

1.12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, après avoir reçu toutes les approbations requises.

2. ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

Modification
R. 07-2013

Les articles 2.1 à 2.13 portent sur le territoire de Rivière-Héva avant l'annexion du territoire du secteur Lac-Mourier et ne comprennent pas ce qui concerne ce secteur. L'article 2.14 constitue un ajout portant exclusivement sur le secteur annexé.

2.1 *LE TERRITOIRE*

Rivière-Héva existe comme municipalité depuis 1982. Sa fondation date de 1935 et s'est faite dans le cadre du plan de colonisation Vautrin. Son territoire couvre 193 km². Il fait partie de la Municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or. Le village est à 16 km au nord-ouest de Malartic et à 20 km à l'est de Cadillac. Le village se trouve à l'intersection des routes 117 et 109, ce qui en fait un point de jonction entre Val-d'Or, Rouyn-Noranda et Amos.

Les caractéristiques géophysiques du territoire de la municipalité ressemblent à celles des municipalités voisines. Géologiquement, Rivière-Héva se trouve sur la faille de Cadillac sur le Bouclier canadien. Entre 12 000 et 10 000 ans avant aujourd'hui, les glaciers recouvraient toute la région. Ils ont contribué à la création d'un relief relativement plat. Le retrait du dernier glacier s'est fait il y a environ 10 000 ans, provoquant l'apparition d'un immense lac, du nom d'Objiway, qui couvrait tout Rivière-Héva et l'ensemble de l'Abitibi à l'exception des plus hauts sommets. La présence de ce lac submergeant la région a permis à de fines particules de se sédimenter et de former une importante couche d'argile, qui est présente presque partout sur le territoire Rivière-Héva, qui se trouve en plein cœur de la grande plaine argileuse.

Sur le plan de l'écoulement des eaux, Rivière-Héva fait partie de deux grands bassins versants différents, soit celui de la baie James et celui du Saint-Laurent. La majeure partie des eaux se draine vers le lac Malartic et la rivière Harricana, en direction de la baie James. La rivière Héva est la plus importante de ce bassin versant. Elle reçoit les eaux de la Petite rivière Héva, qui est assez importante, et du ruisseau de la Décharge du Lac Révillard, qui draine le village. Le nord-ouest du territoire municipal fait partie du bassin versant du Saint-Laurent. Ses eaux s'écoulent vers le lac Cadillac et rejoignent la rivière Kinojévis, puis éventuellement la rivière des Outaouais. Le lac Malartic est le plan d'eau ayant la plus grande superficie, suivi du lac Cadillac. Il existe d'autres lacs plus petits, soit les lacs Révillart, Beaupré, Milhaut, du Canard et Parguière.

2.2 *LA POPULATION*

La population de Rivière-Héva est estimée à 1 158 personnes en 2006 (Institut de la statistique du Québec). Elle a augmenté de 57 habitants depuis 1996, ou de 5,2 %. En comparaison, l'ensemble de la MRC de La Vallée-de-l'Or a affiché une décroissance de 4,9 %. Il se peut que Rivière-Héva ait bénéficié de l'activité minière, de sa localisation par rapport au reste de la région et de la disponibilité de terrains en bordure du lac Malartic. Le tableau qui suit illustre les changements de population entre 1996 et 2006.

Par ailleurs, le recensement fédéral de 1981 donne une population de 819. Il y a donc eu croissance continue depuis ce temps. En comparaison, de nombreuses municipalités rurales de l'Abitibi-Témiscamingue ont connu une décroissance importante. Cela traduit donc le fait que Rivière-Héva bénéficie d'un contexte favorable à la croissance de sa population.

Tableau 1 : Population 1996 — 2005

	Total Rivière-Héva	Vallée-de-l'Or	Québec
Population 1996	1 101	44 993	7 246 896
Population 2001	1 141	43 206	7 396 990
Population 2006	1 158	42 810	7 651 531
Croissance totale	57	-1 970	404 635
Croissance en pourcentage	5,2 %	-4,9 %	5,6 %

Source : Institut de la statistique du Québec, au 1^{er} juillet de chaque année (www.stat.gouv.qc.ca).

2.3 *ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION*

Selon le rôle d'évaluation de 2007, il y a 415 résidences permanentes à Rivière-Héva, soit 391 unifamiliales, 23 maisons mobiles et 1 roulotte résidentielle, ce à quoi s'ajoutent 104 chalets. À ces chiffres, il faut additionner 7 nouvelles résidences en 2007, soit 3 au lac Malartic, 3 au lac Révillart et une le long de la route 117 Sud.

Selon le schéma de la MRC de La Vallée-de-l'Or, il y avait 420 bâtiments résidentiels à Rivière-Héva en 2001. De ce nombre, 160 ont été construits avant 1970, 185 l'ont été entre 1970 et 1991 et 75 entre 1991 et 2001. La décennie de 1991 à 2001 a affiché un rythme appréciable de 7,5 résidences par année. De 2001 à 2007, il y a eu 23 nouvelles résidences, en plus de trois reconstructions. Cette situation est nettement plus favorable que celle d'un grand nombre de municipalités rurales.

Près de 62 % des bâtiments résidentiels ont été construits après 1970 à Rivière-Héva alors que cette proportion se situe à 55 % pour l'ensemble de la MRC. Ils sont donc en moyenne plus jeunes. Toutefois, même si les bâtiments sont plus «neufs», ceux-ci sont en moins bon état que ceux de l'ensemble de la MRC. En effet, 39,7 % des bâtiments de Rivière-Héva nécessitaient des réparations mineures et 29,1 % nécessitent des réparations majeures en 2001. Dans la MRC, ce sont 27,2 % qui nécessitent des réparations mineures et seulement 10,2 % des réparations majeures. Cette situation pourrait expliquer en partie le fait que la valeur moyenne des résidences à Rivière-Héva était inférieure à celle de la MRC en 1996 (Source : schéma de la MRC).

2.4 *ORGANISATION SPATIALE DU BÂTI*

Un examen sommaire des cartes topographiques permet de constater que le territoire de Rivière-Héva est constitué, dans l'ordre, de forêts, de lacs, de terres en culture ou en friche et de secteurs habités (résidences permanentes ou saisonnières).

Le rôle d'évaluation de la Municipalité donne des informations sur le nombre de propriétés et sur leurs valeurs (voir tableau 2). Il ressort de ces données que Rivière-Héva a d'abord une vocation résidentielle et de villégiature puisque la valeur des résidences et des chalets représente près de 80 % de la valeur foncière totale. Il est à noter que le rôle d'évaluation n'identifie aucune résidence de plus d'un logement. L'agriculture vient en second pour ce qui est des valeurs foncières. Par ailleurs, une comparaison avec La Vallée-de-l'Or, permet de constater que Rivière-

Héva représente 2,2 % de la valeur foncière totale de la MRC, alors que sa population représente 2,7 % de celle de la MRC.

Tableau 2 : Utilisation du sol selon le rôle d'évaluation - 2007

Type d'unité d'évaluation	Nombre	Valeur foncière (bâtiment et terrain)	%
Résidences unifamiliales (sans les maisons mobiles)	391	28 849 610 \$	72 %
Maisons mobiles	23	Nd	
Chalets	104	2 909 907 \$	7,3 %
Industries (incluant entreprises minières et forestières)	nd	1 131 966 \$	2,8 %
Commerces et services	5	835 758 \$	2,1 %
Agriculture (une même ferme peut comprendre plus d'une unité d'évaluation)	17	1 700 721 \$	4,3 %
Immeubles imposables	nd	38 329 137 \$	95,8 %
Immeuble gouvernemental, école et autres immeubles non imposables	nd	1 685 079 \$	4,2 %
Valeur foncière totale de Rivière-Héva	848	40 024 216 \$	100 %
Valeur foncière de la MRC de la Vallée-de-l'Or		1 804 841 718 \$	

Source : Rôle d'évaluation de la Municipalité et Ministère des Affaires municipales et des Régions : www.mamr.gouv.qc.ca/finances/fina_eval_rens.asp

Sous l'angle des concentrations de résidences et de chalets, il y a quatre secteurs principaux, comme on peut l'observer sur une carte de l'utilisation du sol et dans le tableau 3 :

- Les secteurs de villégiature en bordure du lac Malartic comptent environ 159 résidences unifamiliales, ce qui donne 38 % des résidences. Il y a aussi 96 chalets, pour un total de 49 % de toutes les résidences et chalets de la Municipalité.
- Le secteur du boulevard Saint-Paul Sud (route 117), au sud du chemin du Lac-Malartic : on y retrouve environ 93 résidences, ce qui représente 18 % des résidences et chalets ou 22,4 % des résidences unifamiliales. Ce secteur est presque entièrement dans la zone agricole provinciale.
- Le secteur du boulevard Saint-Paul Sud, à l'ouest du chemin du Lac-Malartic : on y retrouve environ 60 résidences, c'est-à-dire 11,6 % des résidences et chalets ou 14,5 % des résidences unifamiliales. Ce secteur est presque entièrement hors de la zone agricole provinciale.
- Le périmètre d'urbanisation : on y retrouve environ 35 résidences, ce qui ne représente que 6,9 % des résidences et chalets ou 8,4 % des résidences unifamiliales. Au cours des 15 dernières années, seule une petite partie des nouvelles résidences y ont été construites. L'absence d'aqueduc et d'égout ne le rend guère plus attrayant que le reste du territoire municipal. Le schéma de la MRC de La Vallée-de-l'Or rappelle d'ailleurs que si la majorité des équipements collectifs et les fonctions commerciales se trouvent dans le périmètre urbain, moins de 10 % des bâtiments résidentiels y sont localisés.

Tableau 3 : Localisation des résidences, des chalets et d'autres usages

Secteur	Rési- dences	Chalets	Autre	Total	Vacant
Lac Malartic					
Nord, par la rue du Quai	21	14	5	40	15
Centre, rue Venne à rue du Villageois	120	66	6	192	25
Sud, rue des Pionniers	18	18	3	39	2
Chemin du Lac-Malartic et rue du Quai, non riverain	18	0	6	24	12
Route 117, ouest (route Saint-Paul Ouest), incluant le nord du lac Révillart	21	1	4	26	6
Route 117, partie centrale (route Saint-Paul Sud), du périmètre urbain au chemin du Lac-Malartic	82	0	7	89	19
Route 117, partie sud centrale (Route Saint-Paul Sud), au sud du chemin du Lac-Malartic	93	0	12	105	34
Lac Révillard, partie sud	3	5	0	8	6
Périmètre urbain	35	0	9	44	19
TOTAL	415	104	111	630	218

Source : Rôle d'évaluation de la Municipalité.

Note : Les chiffres sont approximatifs et sont le résultat d'un décompte sur une carte de l'utilisation du sol. La réalité peut être légèrement différente.

Les totaux sont le résultat d'une compilation informatique à partir du rôle d'évaluation. Ils sont plus élevés que la somme des colonnes parce qu'ils comprennent d'autres parties du territoire municipal et à cause d'erreurs possibles dans le décompte sur la carte de l'utilisation du sol.

Les résidences unifamiliales comprennent 23 maisons mobiles et une roulotte résidentielle. Les autres usages comprennent des fermes, commerces, services, industries, mines, 28 bâtiments secondaires, 15 camps de chasse, 22 rues et avenues locales et d'autres usages.

Dans les secteurs de villégiature, il est intéressant de noter que certains emplacements sont du côté du chemin qui est opposé au lac. Cette situation s'observe dans le cas d'environ 32 résidences, 13 chalets et 16 lots vacants. Ils sont localisés principalement dans les secteurs des rues Germain, Normandin et de la Baie.

Il est à noter que dans la réglementation d'urbanisme adoptée au début des années 1990, les abords du lac Cadillac qui sont à l'extérieur de la zone verte ont un zonage de villégiature dispersée et les chalets y sont autorisés, mais pas les résidences permanentes. Aucun chalet n'y est cependant identifié au rôle d'évaluation de la Municipalité. Pour l'avenir, le schéma d'aménagement révisé de la MRC n'y autorise pas la villégiature et les chalets seront donc interdits.

On retrouve 23 maisons mobiles, qui se répartissent un peu partout sur le territoire municipal, en bordure de la route 117, dans des secteurs de villégiature et dans le périmètre urbain. Pour l'avenir, le schéma d'aménagement de la MRC oblige à ne permettre les nouvelles maisons mobiles que dans des zones où les autres types de résidences ne sont pas autorisés.

2.5 DEMANDE ET OFFRE EN TERRAINS RÉSIDENTIELS

Depuis les années 1990, il apparaît que la demande en terrains résidentiels s'est faite essentiellement en bordure du lac Malartic, de la route 117 et du lac Révillard. Elle a été peu importante dans le périmètre urbain. Pour l'avenir, il faut prendre en considération le contexte suivant :

- Il ne reste que quelques terrains de disponibles en bordure du lac Malartic, du côté du lac, mais il pourrait y avoir des emplacements de l'autre côté du chemin .
- Il y a 34 lots vacants en bordure de la partie sud de la route Saint-Paul Sud (route 117), en zone blanche, mais la demande pour de tels terrains paraît très faible, sinon inexistante.
- Au cours des dernières années, des demandes ont été faites pour des terrains en zone verte, en bordure du chemin du Lac-Malartic ou de la route Saint-Paul Sud, mais elles ont été refusées par la Commission de protection du territoire agricole.
- Au moins un promoteur est intéressé à offrir des terrains en bordure du lac Révillard, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- Le choix que fera la Municipalité de construire ou non un aqueduc dans le village aura une incidence sur la dimension des lots à l'intérieur du périmètre urbain. Selon le schéma d'aménagement de la MRC, les dimensions minimales à l'intérieur d'un périmètre urbain sont les suivantes :

Tableau 4 : Normes de lotissement à l'intérieur du périmètre urbain, selon le schéma d'aménagement de la MRC

Localisation d'un lot	Largeur avant	Profondeur moyenne	Superficie
Moins de 100 m d'un cours d'eau ou moins de 300 m d'un lac			
Non desservi (sans aqueduc et égout)	50 m	75 m	4 000 m ²
Partiellement desservi (aqueduc)	30 m	75 m	2 000 m ²
Plus de 100 m d'un cours d'eau ou plus de 300 m d'un lac			
Non desservi (sans aqueduc et égout)	50 m	-	3 000 m ²
Partiellement desservi (aqueduc)	25 m	-	1 500 m ²

Le développement minier en cours pourrait entraîner une demande importante en lots résidentiels, notamment le projet Lapa à Rivière-Héva, l'augmentation des activités à la mine d'Agnico Eagle à Preissac et éventuellement le projet d'Osisko Exploration à Malartic. On peut penser que des travailleurs miniers et leurs familles seront à la recherche de lots résidentiels. Pour qu'ils choisissent Rivière-Héva plutôt que d'autres municipalités environnantes, il faudra qu'ils perçoivent l'existence, pour eux, d'avantages qu'ils ne trouveront pas ailleurs. Rivière-Héva devra, pour les attirer, mettre en valeur des atouts distinctifs.

2.6 LES COMMERCES ET SERVICES PUBLICS ET PRIVÉS

Les commerces et services privés présents à Rivière-Héva visent essentiellement une clientèle locale et de passage : motel Domaine Héva, restaurant et traiteur, station-service, épicerie, garage de mécanique automobile, détaillant de pièces de véhicule automobile. Ce sont, dans l'ensemble,

des commerces et services propres à une population de 1 200 personnes. Il existe aussi des commerces de services personnels de type salon de coiffure, d'esthétique et des travailleurs autonomes.

Le contexte de Rivière-Héva permet de penser que certains achats courants se font localement, mais qu'une part importante des achats se fait à Malartic, à Val-d'Or ou à Amos.

Pour ce qui est des services publics et communautaires, ils desservent une clientèle locale : bureau municipal, service d'incendie, école primaire, bibliothèque municipale, patinoire couverte, habitation à loyer modéré, église.

2.7 LES INDUSTRIES ET ACTIVITÉS PARA-INDUSTRIELLES

On ne retrouve pas d'industrie manufacturière à Rivière-Héva. On retrouve cependant des activités à caractère para-industriel, opérées à partir de résidences : entrepreneur électricien, service de récupération, garage d'entretien de camions.

Le règlement de zonage actuellement en vigueur identifie une zone industrielle à l'extrémité sud du chemin Beaupré. On n'y retrouve cependant aucun usage industriel.

2.8 L'AGRICULTURE

L'agriculture est une activité importante à Rivière-Héva. La zone agricole provinciale couvre près de la moitié du territoire municipal. Elle s'étend, pour l'essentiel, dans la moitié est du territoire, alors que presque tout l'ouest du territoire est de nature forestière. Il y a 4 fermes d'une certaine envergure, dont 3 appartiennent aux mêmes propriétaires : production d'oeufs, production laitière, production bovine. Il y a aussi un petit élevage d'agneau. La superficie en culture est de 897 hectares, ce qui représente 4,7 % de la superficie de la Municipalité. Des superficies assez importantes sont en friche ou boisés.

Modification
R. 06-2011

Le dynamisme agricole varie d'un endroit à l'autre ; on y distingue trois catégories :

- Des secteurs «dynamiques» où l'on retrouve la principale activité agricole et les plus belles terres en culture. Sans s'y limiter, l'agriculture est «dynamique» dans la partie est des rangs 7 à 10 du canton Malartic.
- Des secteurs «agroforestiers» où l'agriculture occupe une place moins importante. C'est le cas de la majorité de la zone agricole de Rivière-Héva. Sans s'y limiter, les principaux secteurs agroforestiers sont dans la partie est des rangs 4, 5 et 6 du canton Malartic.
- Sept secteurs «déstructurés» où l'agriculture est pratiquement absente et où l'on retrouve des concentrations importantes de résidences. Cinq d'entre eux se retrouvent le long de la route 117 (à l'ouest du périmètre urbain, sur des parties de lots des rangs 4, 5 et 6), un flot est situé le long du chemin Malartic (parties de lots des rangs 5 et 6) et un dernier est situé en bordure du lac Malartic, sur les rangs 5, 6 et 7.

Au cours des dernières années, des projets agricoles ont été considérés, mais l'acquisition des terrains en zone agricole n'a pas été autorisée par la Commission de protection du territoire agricole : élevage de chevaux, ferme artisanale d'élevage de plusieurs espèces, élevage biologique

de sanglier, production d'arbres de Noël, élevage de lapins. La Municipalité est sensible à cette situation et souhaite vivement une plus grande souplesse de cette Commission.

2.9 LES RESSOURCES NATURELLES

La majeure partie du territoire de Rivière-Héva est couverte de forêts faisant partie du domaine de la sapinière à bouleau blanc. Les espèces principales sont le sapin, l'épinette noire, le pin gris, le tremble et le bouleau blanc. Sous l'angle de la propriété, ces forêts se divisent en trois parties :

1. Les forêts publiques sur terres publiques, dont la propriété et la gestion relève du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF) : les bois de ces forêts sont alloués à des usines de transformation du bois en vertu de contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier. Les principaux bénéficiaires de tels contrats sont les compagnies Domtar pour le résineux et Norbord pour le feuillu. Ces forêts se trouvent surtout au sud du territoire municipal.
2. Les blocs de lots, couvrant plus de 100 lots ou parties de lots : ces forêts sont sur des terres publiques relevant du MRNF. Ces lots couvrent des superficies importantes dans la partie nord et centre du territoire municipal. Les droits forestiers sont octroyés à la MRC de La Vallée-de-l'Or en vertu d'une convention d'aménagement forestier.
3. Les forêts sur les lots privés. Elles sont principalement sur des terres agricoles. Leur mise en valeur peut constituer un appoint aux revenus des producteurs agricoles.

Du côté minier, Rivière-Héva est situé sur la faille de Cadillac. Le projet Lapa prévoit l'extraction, par la compagnie Agnico Eagle, de 3,4 millions de tonnes de minerai aurifère entre 2008 et 2015, au rythme de 1 500 tonnes par jour. Il devrait générer 160 emplois et le minerai sera traité au concentrateur minier de la compagnie à Preissac. Par ailleurs, une mine a déjà été exploitée dans la partie sud du territoire municipal et l'on y retrouve un ancien parc à résidus miniers.

Les autres ressources naturelles locales comprennent notamment des dépôts de sables et graviers dans un esker qui s'allonge dans une direction sud-est / nord-est du côté sud du village et qui est en partie enfoui sous des couches d'argile.

2.10 LE SECTEUR RÉCRÉOTOURISTIQUE ET LES SITES D'INTÉRÊT

Parmi les équipements récréotouristiques, on retrouve un quai et une rampe de mise à l'eau sur le lac Malartic. De plus, une carte de navigation du bassin de l'Harricana supérieur identifie des parcours de navigation sur le lac Malartic, qui donnent accès à ce quai, aux secteurs de villégiature et à la rivière Héva. La baie Carpentier, à l'embouchure de la rivière Malartic, y est identifiée comme une zone de navigation à risque.

La chasse est une activité très pratiquée. Le rôle d'évaluation de la Municipalité répertorie 15 camps de chasse ou de pêche, qui sont répartis un peu partout sur le territoire. La pêche se pratique notamment sur le lac Malartic, incluant la pêche blanche.

On retrouve des sentiers de ski de fond, de raquette et de randonnée pédestre dans la forêt intramunicipale (blocs de lots) au sud-est du village. La présence de sentiers de motoneige ou de quad et celle de la Route verte sont abordées plus loin à la section sur le transport.

L'une des activités locales qui se tiennent à chaque année (depuis 2000) est le *Festival du fermier*, qui a lieu durant un week-end d'août.

Aucun site archéologique n'est reconnu par le ministère de la Culture et des Communications du Québec sur le territoire municipal. Toutefois, des recherches archéologiques faites dans la région permettent de penser que le territoire était fréquenté il y a plus de 6 000 ans. De plus, il est fort probable qu'il l'a été par des ancêtres des Anishinabes (Algonquins) d'aujourd'hui au cours des derniers 1 000 ans. Si un inventaire archéologique était fait en bordure du lac Malartic, il est probable qu'il permettrait d'y découvrir des indices de leur présence et peut-être d'une présence humaine plus ancienne.

2.11 L'ENVIRONNEMENT

Eau potable

L'approvisionnement en eau potable se fait de manière individuelle. À l'intérieur du village, la firme Monterval a effectué, en 1993, l'analyse de l'eau de 5 puits domestiques souterrains. Le résultat indique, pour 4 des 5 puits, des problèmes de qualité pour au moins 5 des 16 paramètres analysés : couleur, dureté, turbidité, solides dissous, fer, manganèse, solides dissous, solides totaux. Aucun problème de contamination bactériologique n'a toutefois été relevé. De plus, des responsables de la Municipalité indiquent que les puits de plusieurs propriétés ne fournissent pas une quantité d'eau suffisante pendant une partie de l'année. En 2007, la Municipalité est à élaborer un projet d'aqueduc et souhaite le réaliser si elle obtient l'aide financière requise. Le puits municipal serait localisé un peu au nord du village, en zone agricole. Selon une étude hydrogéologique complémentaire réalisée en 2007 par la firme Qualitas Monterval, la consommation en eau serait de 73,2 mètres cubes par jour en 2017 et le puits aurait une capacité largement suffisante pour répondre à cette demande. Cette étude délimite les aires de protection intégrale, bactériologique et virologique du puits.

Il est à noter qu'une partie du village est traversée par un esker. Ce type de dépôt sableux constitue un excellent filtre pour certains contaminants de l'eau. Toutefois, il facilite aussi la migration dans le sol de certains contaminants. De nombreuses informations conduisent à penser que, par le passé, des réservoirs souterrains aient laissé échapper des hydrocarbures dans le secteur de l'esker, dans la partie est du village, au point où l'eau de certains puits est impropre à la consommation. En l'absence d'aqueduc, cette situation pourrait affecter la possibilité de construire une nouvelle rue résidentielle dans cette partie du village. À cela s'ajoute le fait qu'il y a un ancien dépotoir dans le même secteur de l'esker, qui pourrait affecter la qualité de la nappe d'eau souterraine, mais aucune étude ne permettrait de l'établir.

Du côté sud de son territoire, Rivière-Héva est touchée par la présence de teneurs élevées en arsenic dans l'eau potable de puits domestiques, dont la présence est attribuable à des causes naturelles. Ces teneurs peuvent affecter la santé. Le plan des Grandes affectations du sol - secteur

rural identifie le secteur à risque de contamination à l'arsenic. Ce secteur se trouve le long de la route 117, à l'est du milieu municipal. Il est identifié au schéma d'aménagement de la MRC.

Par ailleurs, une étude de l'Agence régionale de la Santé et des Services sociaux établit que, dans l'ensemble de la région, il y a un problème de contamination bactériologique de l'eau des puits individuels à certains moments, particulièrement à la fonte des neiges et lors de pluies importantes. Même s'il n'y a pas eu d'étude spécifique à Rivière-Héva, il est probable que la contamination bactériologique est similaire à celle de la région.

Eaux usées

Le village n'est pas desservi par l'égout sanitaire. Le traitement des eaux usées se fait donc par des systèmes individuels. Mais un bon nombre de résidences ne sont pas dotées d'un tel système, tant dans le village que sur le reste du territoire municipal. Dans d'autres cas, il est insuffisant pour rencontrer les normes provinciales. Cette situation affecte la qualité de l'eau du lac Malartic en bordure des secteurs de villégiature et du ruisseau de la Décharge du lac Révillart et de la rivière Héva. La qualité de l'eau du lac Révillart serait cependant peu affectée parce que la plupart des dispositifs individuels seraient récents et conformes à la réglementation.

La Municipalité a étudié la possibilité de doter le village d'un réseau d'égout sanitaire d'étangs de traitement des eaux usées du côté sud du ruisseau de Décharge du lac Révillart. Même si les coûts sont élevés, elle espère obtenir une aide financière de la part des gouvernements fédéral et provincial qui lui permettra de réaliser ce projet.

Qualité de l'eau des lacs Malartic et Révillart

Aucune information n'a été recueillie dans le cadre de la rédaction du présent document relativement à la qualité de l'eau du lac Malartic. Toutefois, il y a lieu de craindre pour sa qualité considérant la présence d'environ 159 résidences et 96 chalets en bordure du lac ou à proximité et considérant le non-respect, dans un grand nombre de cas, des normes provinciales concernant le rejet des eaux usées. Cette situation fait craindre que la problématique des cyanobactéries (algues bleues) et d'autres contaminations en viennent à affecter le lac.

Pour ce qui est du lac Révillart, aucune information n'est disponible sur la qualité de son eau. Toutefois, le nombre de résidences et de chalets sur ses rives n'est pas très élevé. De plus, les dernières résidences construites à proximité du lac respecteraient la réglementation provinciale sur la disposition des eaux usées.

Zone inondable du lac Malartic

Les rives du lac Malartic situées à Rivière-Héva sont toutes identifiées comme étant à risque d'inondation. Certains secteurs de chalets subissent d'ailleurs une inondation pratiquement à chaque printemps, particulièrement dans les secteurs de la rue des Villageois et de la rue de la Baie. Le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec a identifié des cotes d'inondation pour le lac Malartic, qui doivent être prises en considération dans la réglementation municipale. Ce sont les suivantes :

Cotes de crue du lac Malartic

- Ligne naturelle des hautes eaux : 295,53 mètres
- Zone inondable de grand courant (crue à récurrence de 20 ans) : 295,82 mètres

Gestion des matières résiduelles

Jusqu'en 2006, la Municipalité opérait un dépôt en tranchée localisé sur le lot 9C du rang 4 du canton Malartic. Depuis 2006, la MRC de La Vallée-de-l'Or a pris en charge la gestion des matières résiduelles de Rivière-Héva en vertu d'une délégation de compétence. Les déchets domestiques de la municipalité sont acheminés au lieu d'enfouissement technique de la MRC de La Vallée-de-l'Or. Selon l'autorisation obtenue en 2005, ce site devrait avoir une durée de vie de plus de 25 ans. La collecte sélective des matières résiduelles est maintenant en place.

Terrain contaminé et ancien dépotoir

Il n'y a aucun terrain contaminé selon le répertoire du Ministère du développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Toutefois, il existe un ancien dépotoir dans une sablière abandonnée dans la partie est du village, au nord du HLM. On y retrouverait notamment des carcasses d'automobiles pouvant contenir des hydrocarbures. Comme ce dépotoir est dans des sables de l'esker, il y a un risque que des hydrocarbures ou d'autres produits aient contaminé la nappe d'eau souterraine et que cela affecte la possibilité de creuser des puits d'eau potable dans le voisinage.

2.12 LES RÉSEAUX MAJEURS DE TRANSPORT

2.12.1 Le réseau routier

Parmi les changements au réseau routier local au cours des 15 dernières années, il y a eu la construction de la rue du Domaine. Le réseau routier local est présenté au chapitre sur le tracé projeté et le type des principales voies de circulation. Le principal développement projeté est la construction de rues à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

2.12.2 Le réseau ferroviaire et aérien

La voie ferrée du Canadien National traverse le territoire dans le sens sud-est/nord-est, du côté sud du territoire municipal, en milieu forestier inhabité. Elle relie Rouyn-Noranda et Senneterre et est destinée exclusivement au transport de marchandises.

Pour ce qui est du transport aérien, Rivière-Héva est desservi par l'aéroport de Val-d'Or pour les services réguliers. Il y a une piste d'atterrissage privé à Malartic, de même qu'un hélicoptère.

2.12.3 Gazoduc

Un gazoduc venant de l'Ouest canadien traverse Rivière-Héva en direction de Val-d'Or. Il ne dessert pas d'établissements, mais pourrait servir pour des projets consommant beaucoup d'énergie, comme certains projets miniers.

2.12.4 Le réseau électrique, de câblodistribution et de télécommunications

Une partie seulement du territoire de Rivière-Héva est desservie par la câblodistribution. Il en est de même pour l'accès au réseau Internet haute vitesse. Tous les résidents desservis par une ligne téléphonique standard ont accès au réseau d'Internet.

La téléphonie cellulaire dessert bien la municipalité de Rivière-Héva.

2.12.5 Le transport collectif et adapté

Un service de transport adapté est offert à la municipalité via «La Calèche d'Or» de Malartic.

Un service transport régional et interrégional par autocar est disponible sur le territoire par Autobus Maheux.

2.12.6 Motoneige et quad

Rivière-Héva est traversée par le sentier de motoneige Trans-Québec 83, qui relie les secteurs Senneterre/Val-d'Or et le Témiscamingue, de même que par le sentier régional 307, qui fait le lien avec le secteur d'Amos.

Un sentier de quad été-hiver relie Rivière-Héva à Malartic. De là, un sentier entretenu à l'hiver seulement, donne accès à Val-d'Or. Sur le plan régional, il y a un projet de relier les principales villes par des sentiers de quad et Rivière-Héva pourrait occuper une place importante à cause de sa localisation entre Amos, Val-d'Or et Rouyn-Noranda.

2.12.7 Route verte

Le projet cyclable québécois de La Route verte passe par le village de Rivière-Héva, reliant Malartic et La Motte par des accotements pavés sur les routes 117 et 109, dont une partie est à compléter.

2.13 EN RÉSUMÉ

Au cours des dernières années, Rivière-Héva a connu une poursuite de la construction résidentielle et une croissance de sa population à un moment où le reste de la région connaissait un déclin. Cela reflète le fait que la Municipalité peut miser sur une localisation et sur des éléments de qualité de vie propre au milieu rural et de villégiature.

Pour l'avenir, le contexte de développement minier et les atouts de Rivière-Héva font qu'il y continuera à y avoir des opportunités de développement, particulièrement sur le plan résidentiel. Toutefois, comme il ne reste presque plus de terrains constructibles en bordure du lac Malartic, la Municipalité se doit d'intervenir pour assurer une disponibilité de terrains dans certains secteurs si elle veut continuer à bénéficier du contexte favorable. Le projet d'aqueduc dans le village pourrait constituer un atout important en ce sens et d'autres initiatives sont envisageables.

2.14 TERRITOIRE ANNEXÉ DE LAC-MOURIER

Le texte qui suit constitue un ajout présentant des informations et analyses sur le secteur Lac-Mourier du territoire de la Municipalité de Rivière-Héva. Il s'agit de l'ancien territoire non organisé (TNO) de Lac-Fouillac et d'une partie de celui de Lac-Granet, annexé en 2009.

Modification
R. 07-2013

À la suite de l'annexion, la superficie de Rivière-Héva est passée de 193 à 450,4 km². La population du secteur Lac-Mourier était de 191 habitants en 2009, faisant passer la population locale de 1 049 à 1240, ce qui représente une augmentation de 18%. Environ la moitié de la population du territoire annexé réside en milieu rural (ancien TNO de Lac-Fouillac) et l'autre moitié dans un secteur de villégiature en bordure du lac Mourier (ancien TNO de Lac-Granet).

Voici une liste d'éléments que la Municipalité doit prendre en considération dans la gestion de ce territoire :

- Tout le territoire annexé est à l'extérieur de la zone agricole provinciale. Il s'y est fait de l'agriculture par le passé. La majeure partie du territoire est sous couvert forestier.
- Le secteur de villégiature du lac Mourier compte près de 100 résidences secondaires ou principales. Plusieurs lots cadastrés sont inoccupés, mais certains secteurs sont soumis à des contraintes particulières qui affectent la possibilité d'y construire une résidence.
- Il existe un potentiel pour plusieurs terrains résidentiels en milieu rural et en bordure du lac Mourier (avenue des Mésanges), en première ou en deuxième rangée.
- Il existe un centre récréotouristique constitué d'une pourvoirie, d'un camping, d'une plage, d'un quai et d'un restaurant. Le camping est en copropriété divisée et est géré par le Syndicat des copropriétaires du camping lac Mourier. Il compte environ 120 terrains, dont une dizaine en location. Le secteur est fréquenté par de nombreux plaisanciers, considérant qu'il constitue l'extrémité sud d'un parcours de navigation de plus de 100 km, dont Amos constitue l'extrémité nord, et dont le lac Malartic fait partie, reliant ainsi les deux parties du territoire de Rivière-Héva en passant par Val-d'Or.
- Une partie de la réserve de biodiversité projetée Decelles-Lemoine (nom provisoire) couvre l'est du territoire annexé. Cette réserve de biodiversité vise notamment à préserver un échantillon représentatif de la région naturelle de la plaine de l'Abitibi et la biodiversité d'écosystèmes forestiers et aquatiques, tout en maintenant des activités récréatives respectueuses des équilibres écologiques.
- Le schéma de la MRC délimite une zone à risque d'inondation dans un secteur non construit en bordure du lac Mourier.
- Il existe une héronnière sur une île du lac Mourier (no. 03-08-0066-2002).
- Le sentier Trans-Québec 83 passe à la limite de Malartic et de Rivière-Héva à l'est du chemin du Lac-Mourier. Un sentier local longeant le chemin du Lac-Mourier relie le sentier 83 et le sentier régional 309 au sud.
- La circulation de quads est autorisée sur le chemin du Lac-Mourier jusqu'au secteur du camping. La Conférence régionale des élus localise un sentier Trans-Québec de quad projeté en direction de Rapide-Sept par le chemin du Lac-Mourier et le chemin du 4^e Rang Ouest.

3. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LES PRINCIPALES INTERVENTIONS

Les grandes orientations d'aménagement sont les lignes directrices par lesquelles la Municipalité de Rivière-Héva identifie ses choix et priorités dans l'aménagement et le développement de son territoire. Ces orientations devraient refléter la vision de la Municipalité pendant de nombreuses années. Des objectifs et des interventions viennent préciser les orientations.

Les orientations d'aménagement de la Municipalité de Rivière-Héva doivent être conformes au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Vallée-de-l'Or, entré en vigueur en mai 2005 et modifié en 2006. Ces orientations y sont exprimées de la façon suivante :

- Planifier l'aménagement et le développement du territoire en respectant la structure hiérarchique municipale;
- Assurer le maintien et le développement des services et équipements publics sur le territoire de la MRC;
- Limiter l'extension urbaine sur le territoire de la MRC en favorisant la consolidation des périmètres d'urbanisation;
- Assurer une desserte régionale efficiente en matière de transport et de télécommunications;
- Dans le respect des diverses composantes territoriales de la MRC, favoriser le développement des infrastructures et des ressources énergétiques en accord avec les principes d'efficacité et d'utilisation rentable;
- Favoriser le développement et la diversification des activités industrielles sur le territoire de la MRC;
- Privilégier une utilisation rationnelle et une mise en valeur intégrée des ressources naturelles;
- Assurer la reconnaissance de la zone agricole comme base territoriale pour la pratique de l'agriculture et prioriser les activités agricoles en zone agricole;
- Contribuer à la protection de l'environnement, au bien-être et à la sécurité des citoyens;
- Développer l'activité récréotouristique sur le territoire de la MRC;
- Harmoniser les limites administratives des organismes publics et parapublics à celles de la MRC.

Les grandes orientations d'aménagement de la Municipalité de Rivière-Héva qui suivent reflètent le contexte de développement de son territoire. Elles visent à optimiser l'occupation du territoire.

ORIENTATION 1 : Assurer une disponibilité en terrains résidentiels constructibles de manière à répondre à la demande et à assurer une cohérence dans le développement.

ORIENTATION 2 : Renforcer les initiatives visant à maintenir et à améliorer la qualité de vie.

ORIENTATION 3 : Renforcer les initiatives de protection et de mise en valeur de l'environnement.

ORIENTATION 4 : Prioriser les activités agricoles en zone agricole et la mise en valeur des ressources naturelles (forêt, mines).

Les lignes qui suivent identifient des mesures reliées à ces grandes orientations.

3.1 *ORIENTATION 1 : ASSURER UNE DISPONIBILITÉ EN TERRAINS RÉSIDENTIELS CONSTRUCTIBLES DE MANIÈRE À RÉPONDRE À LA DEMANDE ET À ASSURER UNE COHÉRENCE DANS LE DÉVELOPPEMENT*

Rivière-Héva a connu une bonne croissance résidentielle depuis plus de 20 ans. Cela signifie qu'elle dispose d'atouts qu'elle met en valeur. Le contexte minier de la deuxième moitié des années 2000 pourrait favoriser la poursuite de la demande pour des terrains résidentiels. Toutefois, la Municipalité est dans une situation où elle se doit de prendre des initiatives si elle veut continuer à attirer de nouveaux résidents et de nouveaux projets résidentiels. En effet, il ne reste pratiquement plus de terrains constructibles en bordure du lac Malartic. En milieu rural, des projets résidentiels ne peuvent se concrétiser parce qu'ils sont en zone agricole provinciale. À l'extérieur de cette zone, de nombreux terrains sont disponibles en bordure de la route 117, mais il existe peu de demandes pour ces terrains. Cependant, il existe un potentiel en terrains en milieu rural dans le secteur Lac-Mourier.

Pour bénéficier du contexte favorable, Rivière-Héva a donc intérêt à mettre en place une stratégie visant à assurer une disponibilité de terrains résidentiels dont les caractéristiques correspondent à une certaine demande. Les mesures suivantes vont en ce sens :

- Réaliser le projet d'aqueduc dans le village le plus rapidement possible, à la condition qu'une aide financière suffisante soit disponible. Ce projet apportera une solution au problème d'eau qui affecte plusieurs propriétés du village, en qualité et en quantité. Il permettra aussi de réduire de moitié la superficie minimale d'un lot, soit 2 000 mètres carrés au lieu de 4 000 pour un lot à moins de 300 mètres du lac Révillart ou à moins de 100 mètres du ruisseau, et 1 500 mètres carrés au lieu de 3 000 pour un lot plus éloigné du lac ou du ruisseau. Le projet donnera également une meilleure assurance sur la possibilité de développer une nouvelle rue, ou plus d'une rue, dans la partie est du village, considérant les problèmes d'eau potable de ce secteur et les possibilités que la nappe souterraine soit contaminée.
- Réaliser le projet d'égout sanitaire et d'assainissement des eaux usées dans le village dès qu'un financement satisfaisant sera disponible. Un tel projet permettra notamment

d'améliorer de façon significative la qualité de l'eau du ruisseau de la Décharge du lac Révillart.

- Revoir le plan de lotissement à l'intérieur du périmètre d'urbain de manière à assurer une cohérence globale du développement et en cherchant à délimiter des lots susceptibles d'intéresser des citoyens qui envisagent de s'établir à Rivière-Héva. La Municipalité se doit de coordonner les initiatives des propriétaires de terrains à l'intérieur du périmètre urbain. De plus, elle doit s'assurer que l'espace disponible est utilisé au mieux selon l'intérêt collectif et que chaque propriétaire agit dans le sens de cet intérêt. Le plan tiendra compte du projet d'aqueduc. Le chapitre 6 qui suit, sur le programme particulier d'urbanisme, développe cette approche.
- Chercher à conclure une entente avec les propriétaires des terrains développables à l'intérieur du périmètre urbain pour la construction des rues et pour offrir des terrains intéressants.
- Inciter les propriétaires à offrir des terrains près du lac Malartic du côté du chemin qui est opposé au lac et, dans le cas du lac Mourier, adresser une demande au MRN pour le développement de terrains en 2^e rangée. Cette mesure va de pair avec une autre identifiée plus loin, à la section sur l'environnement, consistant à assurer le respect des normes provinciales sur l'évacuation et le traitement des eaux usées pour les nouvelles résidences et à améliorer substantiellement les installations existantes qui ne rencontrent pas ces normes.
- Localiser des parcs en bordure des lac Révillart, Malartic et Mourier en vue de réserver des accès publics à ces lacs et de manière à augmenter l'intérêt pour la construction de résidences sur le côté des chemins qui est opposé au lac. À cette fin, la Municipalité peut utiliser la disposition de son règlement de lotissement permettant d'exiger d'un propriétaire qu'il cède 10 % de la superficie d'un projet de lotissement à des fins de parc. Dans le cas du lac Révillart, comme le développement n'est pas complété, cette disposition devrait s'appliquer assez facilement sur la partie sud-est du lac. Dans le cas du lac Malartic, les secteurs les plus intéressants sont pratiquement tous construits et le seul accès public est celui du quai au bout de la rue du Quai. Ailleurs en bordure de ce lac, il se peut cependant que des terrains vacants puissent être utilisés à cette fin, auquel cas la Municipalité pourrait les acheter, par expropriation si nécessaire, pour y créer des parcs.
- Favoriser le maintien des commerces et services privés ou publics à l'intérieur du village et l'implantation de nouveaux, notamment en réservant à cette fin de bons terrains ayant une localisation favorable sur les routes 117 et 109.
- Permettre dans certaines zones (dans l'urbain et le rural) et à certaines conditions l'établissement de commerces ou de services complémentaires à la résidence afin de répondre à une demande potentielle (par exemple, travailleur autonome, garderie en milieu familial, distribution de produits, etc.).
- Réserver un secteur destiné exclusivement pour les maisons mobiles dans la partie sud-ouest du village.

Modification
R. 07-2013

Modification
R. 07-2013

- Dans les zones où le bâti le permet, favoriser les rapports étroits entre les familles et leurs aînés ou des personnes vivant des limitations en autorisant les maisons intergénérationnelles. Ce type de maison comprend un logement à même la résidence pour des parents âgés ou des personnes vivant une limitation et ce logement doit être réintégré à la résidence à leur départ.

3.2 ORIENTATION 2 : RENFORCER LES INITIATIVES VISANT À MAINTENIR ET À AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE

Rivière-Héva procure à ses résidents des éléments de qualité de vie qu'ils apprécient : grands terrains, proximité de la nature, proximité d'un lac pour plusieurs, rapports de voisinage plus chaleureux, etc. Ces éléments sont propres à un milieu rural et de villégiature. Ils sont différents de ce que l'on trouve en milieu urbanisé et compensent, pour plusieurs, un moins bon accès aux commerces et services.

Parce qu'elle croit que cela favorisera son développement, la Municipalité de Rivière-Héva favorise les mesures suivantes touchant l'aménagement :

- Rechercher le maintien et le développement des commerces et services locaux, privés et publics.
- Revoir, au règlement de zonage, les normes d'aménagement des terrains et d'affichage de manière à améliorer l'aspect visuel des rues, routes et chemins, de même que l'esthétique des bâtiments et terrains.
- Rechercher la démolition de bâtiments très détériorés et le nettoyage de cours très encombrées d'objets et utilisées de manière inesthétique.
- S'assurer de bon entretien des espaces publics et de la sécurité de leurs installations.
- Régir l'implantation de constructions, tels les poêles à bois extérieurs et les piscines, pour qu'elles soient sécuritaires et de manière à ce qu'elles incommodent le moins possible le voisinage (bruit ou odeurs).
- Délimiter une zone industrielle dans le périmètre d'urbanisation, au nord des lignes de transport d'énergie, afin d'y concentrer les activités industrielles légères et para-industrielles qui pourraient être contraignantes pour le voisinage.

D'autres éléments, portant sur le maintien ou l'amélioration des services et des équipements à Rivière-Héva, influenceront le plaisir d'y habiter :

- Conserver l'école primaire Charles-René Lalande.
- Conserver le HLM existant.
- Entretenir la glace couverte.
- Maintenir les activités récréotouristiques actuelles au lac Mourier et encourager les projets favorisant leur développement.
- Maintenir les sentiers de ski de fond, de raquette et piétonniers existants.

- Consolider les sentiers de motoneige et de quad existants, favoriser le développement de nouveaux sentiers, sans générer des situations conflictuelles avec le voisinage. Chercher à ce que les sentiers de quad de Rivière-Héva fassent partie du réseau régional de quad présentement en élaboration.
- Développer la connaissance du potentiel archéologique local, en collaboration avec Archéo-08 et avec les résidents intéressés par l'archéologie, en vue de le faire connaître et d'en assurer la protection. Des recherches pourraient mettre en évidence une présence humaine de plus de 6 000 ans et celle d'ancêtres des ancêtres des Anishinabes qui vivent aujourd'hui en Abitibi-Témiscamingue. Les rives du lac Malartic et de la rivière Héva devraient présenter le potentiel le plus élevé en ce sens.

Améliorer la qualité de l'eau potable

Un approvisionnement adéquat en eau potable constitue un élément essentiel de la qualité de vie. En plus du projet d'aqueduc identifié plus haut, la Municipalité compte intervenir de la manière suivante :

- Initier ou supporter une démarche d'analyse de la qualité de l'eau des puits individuels, particulièrement lors de la fonte des neiges, en vue d'y déceler une contamination possible par des coliformes fécaux. Cette démarche peut prendre la forme de la distribution et de la cueillette de contenants pour recueillir l'eau des robinets et d'un envoi à un laboratoire.
- Continuer à informer, de temps à autre, les résidents du secteur longeant la route 117 près de Malartic de la présence possible, dans l'eau des puits individuels, d'arsenic à des taux susceptibles d'affecter la santé et les inviter à faire analyser leur eau potable.

3.3 ORIENTATION 3 : RENFORCER LES INITIATIVES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les préoccupations grandissantes des citoyens et des gouvernements par rapport à l'environnement nécessitent que la Municipalité maintienne et renforce son implication dans ce domaine. En ce sens, elle fait les choix d'aménagement suivants :

Renforcer la protection des rives, du littoral et de la plaine inondable

Les rives du lac Malartic sont susceptibles de subir de façon occasionnelle des inondations. Les cotes d'inondation ont été identifiées. De plus, le gouvernement du Québec a adopté une nouvelle politique sur la protection des rives, du littoral et de la plaine inondable. La MRC de La Vallée-de-l'Or a inclus à son schéma d'aménagement les dispositions de cette politique.

Modification
R. 07-2013

En conséquence, la Municipalité a revu sa réglementation d'urbanisme en fonction des nouvelles règles sur les rives et le littoral et elle restreint de façon importante les constructions dans les zones à risque d'inondation en bordure du lac Malartic, du lac Mourier et de la rivière Héva.

Améliorer la qualité de l'eau des lacs et rivières

Dans le village, la Municipalité a l'intention, si l'aide financière est disponible, de réaliser son projet d'égout sanitaire et de traitement des eaux usées, ce qui permettra d'améliorer la qualité de l'eau du ruisseau qui traverse le village.

Au cours des dernières années au Québec, la question de la qualité de l'eau de certains lacs a émergé avec la problématique des cyanobactéries (algues bleues) et d'autres contaminations provoquées principalement par la villégiature (installations septiques, déboisement, fertilisation, savons avec phosphates) et par l'agriculture (engrais de ferme ou chimiques, déboisement des rives), qui entraînent notamment une surfertilisation des plans d'eau.

Rivière-Héva n'est pas à l'abri d'une telle problématique. Du côté de l'agriculture, les entreprises doivent maintenant respecter un plan de fertilisation préparé par un spécialiste, ce qui atténue les risques, mais ne les élimine pas. Du côté de la villégiature, il apparaît que de nombreuses installations septiques sont loin de respecter les normes touchant les rejets dans l'environnement, ce qui est susceptible d'affecter la qualité de l'eau des lacs, notamment celle des lacs Malartic et Révillart. Cette situation est particulièrement préoccupante dans le cas du lac Malartic à cause de la concentration élevée de résidences et de chalets. Une situation similaire existe dans le village et affecte la qualité de l'eau du ruisseau de la Décharge du lac Révillart, qui se déverse dans la rivière Héva et le lac Malartic.

Face à cette problématique, la Municipalité adopte les mesures suivantes :

- Collaborer avec les riverains, avec les entreprises agricoles et avec le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs pour mieux connaître la qualité de l'eau du lac Malartic, du lac Révillart, du ruisseau de la Décharge du lac Révillart et d'autres lacs et cours d'eau en vue d'identifier les mesures appropriées à mettre en place.
- Supporter la mise en place d'un comité de riverains du lac Malartic.
- Appliquer, pour toutes les nouvelles résidences, permanentes ou saisonnières, les dispositions de la réglementation provinciale concernant l'évacuation et le traitement des eaux usées et, s'il est impossible de respecter cette réglementation, étudier la possibilité d'implanter un système collectif privé.
- Se doter d'un plan visant à faire en sorte que les propriétaires rendent leurs installations septiques existantes conformes à la réglementation provinciale selon un échéancier à déterminer. La première étape d'un tel plan consiste à étudier la situation, à sensibiliser les propriétaires et à établir un échéancier.
- Mettre en place un système de cueillette obligatoire et périodique des boues des fosses septiques.
- Inciter les riverains à éliminer ou à limiter l'utilisation d'engrais pour leurs pelouses.
- Inciter les entreprises agricoles à utiliser des pratiques de fertilisation des champs qui minimisent la part des fertilisants qui s'écoule en direction des cours d'eau et lacs.

Modification
R. 06-2011

- Appliquer les dispositions touchant la protection de la bande riveraine de 20 mètres et sensibiliser les propriétaires à cette fin.
- Inciter les propriétaires à reboiser la bande riveraine lorsque le couvert forestier y a été enlevé.

Minimiser les risques de contamination du puits municipal du village, des puits individuels et du puits potentiel de Malartic

Comme l’approvisionnement en eau est crucial pour le village, la municipalité tient à assurer une protection stricte de la nappe d’eau souterraine qui alimente une partie du village. Les deux mesures suivantes vont en ce sens.

- Protéger la source d’eau potable potentielle pour le village, incluant les aires de protection bactériologique et virologique de cette source. Tel que stipulé au document complémentaire de la MRC, un rayon de protection intégrale de 60 mètres est exigé autour d’une prise d’eau potable qui alimente un réseau d’aqueduc.
- Si le projet d’aqueduc ne se réalise pas, étudier la question de la contamination possible de la nappe souterraine dans le secteur de l’esker, dans la partie est du village, à cause de la présence d’un ancien dépotoir et de déversements souterrains d’hydrocarbures. Une telle étude devrait se faire avant d’amorcer la construction d’une nouvelle rue dans ce secteur, de manière à éviter de construire des terrains susceptibles d’être affectés par un problème de qualité de l’eau.

Dans le cas des puits de Malartic, le puits actuel est localisé sur le territoire de Malartic à proximité de Rivière-Héva. Un puits potentiel a été localisé un peu plus au nord (lot 19 du rang 3, canton Malartic) sur le territoire de Rivière-Héva. Le ministère des Ressources naturelles et de la Faune a délimité une aire de soustraction au jalonnement minier dont une partie se trouve sur le territoire de Rivière-Héva, ce qui prohibe la mise en service de nouvelles sablières. L’intention de la Municipalité est d’y interdire les activités susceptibles de contaminer la nappe d’eau souterraine alimentant ces puits.

Par le passé, la Municipalité accordait une protection au lac Milhaut en vue de favoriser la qualité de l’eau potable de la Ville de Malartic. Comme cette Ville n’utilise plus l’eau qui vient de ce lac, sa protection à cette fin est retirée.

Protection des habitats fauniques

On retrouve des aires de concentration d’oiseaux aquatique en bordure de la rivière Héva et du lac du Canard, de même qu’un secteur constituant un habitat du rat musqué ainsi que d’une héronnière. Ces aires sont localisées (limite approximative) sur le plan des grandes affectations du sol. La préservation de ces habitats fauniques est importante pour que ces espèces puissent s’y maintenir et la réglementation d’urbanisme identifiera des mesures en ce sens.

Modification
R. 07-2013

Restaurer l'ancien dépotoir dans la partie est du village et le convertir en parc

Le dépotoir abandonné, dans une ancienne sablière à l'intérieur du village, fait courir un risque pour la qualité de l'eau souterraine. Pour cette raison, il est souhaitable qu'il soit restauré. À cette fin, il devrait d'abord être caractérisé par un spécialiste afin d'établir si des matières doivent y être enlevées et déposées de façon sécuritaire, ou s'il peut simplement être recouvert d'une couche d'argile et revégété, ce qui pourrait se faire lors de la construction de l'aqueduc et de l'égout sanitaire. La Municipalité pourrait solliciter une aide financière de fonds environnementaux pour supporter l'opération de caractérisation et de restauration. Si la contamination ne l'empêche pas, la Municipalité veut convertir ce site en un parc.

Activité minière

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

Le parc à résidus miniers Lapa, d'une superficie de 14,5 hectares, nécessite une attention particulière. Selon le schéma d'aménagement de la MRC, il « contamine fortement la rivière Héva; les concentrations en arsenic et en mercure dépassent de loin le seuil d'acceptabilité en milieu aquatique. Pour l'instant, la contamination n'a pas atteint le lac Malartic où se trouve un important secteur de villégiature ». La Municipalité souhaite donc une restauration rapide de ce parc à résidus miniers.

Coupes forestières

Concernant les coupes forestières, la Municipalité a délégué à la MRC de La Vallée-de-l'Or sa compétence en matière de réglementation de l'abattage d'arbres portant sur plus de 100 mètres cubes. La MRC a adopté et applique un règlement visant qui vise la mise en œuvre de pratiques forestières respectueuses de l'environnement, ce qui va dans le sens de ce que souhaite une bonne partie de la population locale.

Matières résiduelles

Concernant la gestion des matières résiduelles, la Municipalité a délégué sa compétence à la MRC de La Vallée-de-l'Or, de manière à favoriser une meilleure protection de l'environnement. L'application du plan de gestion des matières résiduelles de la MRC a conduit la Municipalité à fermer son dépôt en tranchée situé dans la partie sud du territoire municipal. Par ailleurs, la Municipalité veut éviter la mise en place de dépotoirs sauvages et assumera une vigilance en ce sens.

3.4 ORIENTATION 4 : PRIORISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES EN ZONE AGRICOLE ET LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES (FORÊT, MINES)

Cette orientation vise la mise en valeur de la zone verte en y priorisant l'agriculture et en autorisant d'autres utilisations compatibles avec l'agriculture et susceptibles de créer un milieu de vie favorable au maintien de l'agriculture, notamment en autorisant les usages complémentaires ou artisanaux qui sont en lien avec l'agriculture : ferme, gîte à la ferme, culture maraîchère, etc.

Cette orientation vise aussi la mise en valeur du territoire forestier et du potentiel minier dans une approche de mise en valeur intégrée des ressources.

En ce sens, la Municipalité entend mettre de l'avant les mesures suivantes :

- Appuyer les initiatives de maintien et de développement des usages agricoles, incluant la remise en production de friches agricoles.
- Favoriser, en priorité, l'implantation d'usages agricoles en zone verte et concentrer les activités d'autres natures hors de cette zone, notamment dans le village ou dans l'affectation rurale.
- Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages non agricoles et agricoles, notamment ceux susceptibles de générer une forte charge d'odeur. Le règlement de zonage sera revu en conséquence.
- Utiliser le milieu forestier de façon polyvalente et chercher à ce que cette utilisation se fasse de manière harmonieuse et respectueuse de l'environnement.
- Consolider les activités récréatives extensives déjà présentes en milieu forestier et favoriser leur développement, dans le respect des activités liées aux ressources.

4. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

4.1 PRÉSENTATION ET IDENTIFICATION DES AFFECTATIONS

Les grandes affectations du sol définissent les intentions de la Municipalité concernant l'utilisation future des diverses parties de son territoire. Les affectations sont exprimées en termes assez généraux et de manière à laisser une certaine souplesse dans les décisions. Elles sont formulées afin de répondre à un horizon de planification d'au moins 5 ans.

Les affectations du sol visent à favoriser la localisation optimale des diverses activités, et surtout de celles qui sont en développement, tout en minimisant le plus possible les risques de conflits entre les divers usages. Les activités autorisées dans chacune des affectations prennent en considération les usages actuels, du moins ceux qui ne créent pas de nuisances, et les usages permis en vertu du schéma d'aménagement révisé. Les plans d'accompagnement localisent les affectations.

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

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

- L'affectation exploitation des ressources
- L'affectation rurale agricole
- L'affectation rurale résidentielle
- L'affectation villégiature
- L'affectation récréation extérieure
- L'affectation centre-village
- L'affectation résidentielle
- L'affectation maison mobile
- L'affectation réserve urbaine
- L'affectation industrielle
- L'affectation publique et communautaire

4.2 L'AFFECTION EXPLOITATION DES RESSOURCES

Modification
R. 07-2013

L'affectation exploitation des ressources couvre une grande partie du territoire municipal, dans sa partie ouest et sud. Elle reconnaît le potentiel de mise en valeur des ressources naturelles comme la forêt et le potentiel minéral. Il s'agit, pour l'essentiel, de parties du territoire qui sont inhabitées. La volonté de la Municipalité est de ne pas y autoriser les résidences, mais de favoriser une utilisation polyvalente du milieu forestier. Les usages pouvant être autorisés dans cette affectation sont les suivants :

- La sylviculture et l'exploitation forestière.
- L'exploitation minière, les carrières et les sablières.
- Les services d'utilité publique.
- Certaines activités récréatives intensives peuvent y être autorisées, de même que les activités récréatives extensives ne nécessitant que des équipements de support mineurs comme les suivants : sentier de quad ou de motoneige, sentier piétonnier ou cyclable, camping rustique, champ de tir, etc.
- Les abris sommaires.
- La culture et la cueillette de petits fruits.
- La villégiature commerciale et communautaire.
- Les aménagements de mise en valeur faunique.
- Les activités industrielles, mais uniquement s'il s'agit de la réutilisation d'anciennes installations minières.

4.3 L'AFFECTION RURALE AGRICOLE

Modification
R. 06-2011

Les limites de l'affectation rurale agricole correspondent à celles de la zone verte telle qu'établie par la Loi sur la protection du territoire agricole. L'agriculture doit y être priorisée. Le dynamisme et le potentiel agricole diffère d'un secteur à l'autre. On y distingue trois catégories : dynamique, agroforestier, îlot déstructuré. Le règlement de zonage localisera ces secteurs selon leurs caractéristiques et les régira de façon différente.

Les usages agricoles sont tous permis, incluant les élevages à fortes odeurs. Cependant, la Municipalité établira, dans son règlement de zonage, des normes quant aux distances séparatrices à respecter et à la superficie maximale des aires d'élevage porcin, cela en conformité avec le document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de La Vallée-de-l'Or. Ainsi, aucun élevage à forte odeur n'est autorisé à moins d'un kilomètre du périmètre urbain. De plus, il doit y avoir au moins un kilomètre entre deux installations d'élevages porcins (sauf exceptions).

Modification
R. 06-2011

Outre les usages agricoles, les autres usages autorisés sont la sylviculture, l'aménagement forestier, incluant le prélèvement d'arbres, les abris sommaires et les résidences, dans la limite où il y a eu au préalable, une autorisation de la Commission de Protection du territoire agricole (CPTAQ). De plus, à l'exception des îlots déstructurés, les résidences ne sont permises qu'à la condition qu'elles soient complémentaires à l'usage agricole. Dans le cas des secteurs

agroforestiers, les résidences peuvent être permises sur des terrains d'au moins 25 hectares. D'autres conditions s'appliquent pour l'implantation de résidences dans les îlots déstructurés et les secteurs agroforestiers. Ces conditions sont introduites au règlement de zonage.

Modification
R. 06-2011

Le règlement de zonage peut autoriser dans cette affectation les résidences unifamiliales et les bifamiliales, de même que les maisons mobiles, si elles sont regroupées à l'intérieur d'une zone spécifiquement réservée pour elles.

De plus, les activités commerciales ou industrielles complémentaires à l'activité agricole sont permises dans cette affectation : entreposage, conditionnement, transformation et vente de produits agricoles provenant de l'exploitation du producteur ou accessoirement de celles d'autres producteurs (conformément à l'article 1 de la LPTAA). Les tables champêtres et les gîtes du passant de type « séjour à la ferme » sont permis.

Une partie de l'affectation rurale agricole donne sur le lac Malartic. La Municipalité identifiera, dans sa réglementation d'urbanisme, des mesures pour limiter les constructions dans la plaine inondable en bordure de ce lac.

La construction de tout nouveau chemin à vocation résidentielle est prohibée à l'intérieur de cette affectation, sauf dans les cas suivants :

- lorsque le chemin a pour fonction de permettre l'accès à une zone de villégiature située dans un secteur agricole déstructuré;
- lors de la reconstruction d'un chemin existant ou la correction de son tracé.

4.4 L'AFFECTION RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

L'affectation récréation extérieure vise le bloc de lots intramunicipaux à l'est de la rivière Héva (rang 6) et d'un futur parc à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Dans le cas du bloc de lots intramunicipaux, l'intention est d'y autoriser une large gamme d'activités récréatives extérieures comprenant notamment des sentiers récréatifs : ski de fond, raquette, piétonniers, motoneige, quad. L'exploitation commerciale de la forêt ne devrait pas s'y pratiquer, de manière à maintenir un couvert forestier propice à de telles activités. Il est cependant permis d'y effectuer des coupes sanitaires.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la Municipalité a l'intention de créer un parc dans la partie est du village, dans le secteur d'une ancienne sablière qui a aussi servi de dépotoir. Des matériaux de déblai lors de la construction de l'aqueduc et peut-être de l'égout sanitaire serviront à remblayer et à restaurer ce site, qui pourra par la suite être aménagé en parc de détente avec tables, bancs, plantations...

L'affectation couvre également le secteur de la réserve de biodiversité projetée Decelles-Lemoine (nom provisoire) et des secteurs en bordure du lac Mourier. Dans la réserve de biodiversité, les activités récréatives respectueuses des équilibres écologiques sont autorisées. Dans les secteurs en bordure du lac Mourier, la villégiature commerciale et communautaire est autorisée, de même que l'exploitation des ressources, qui doit cependant être faite de manière à protéger le potentiel récréotouristique.

Modification
R. 07-2013

4.5 L'AFFECTATION RURALE RÉSIDENTIELLE

Modification
R. 07-2013

L'affectation rurale résidentielle est située en « zone blanche », à l'extérieur du périmètre urbain. Elle couvre quatre secteurs : une partie du chemin du Lac-Malartic près de la plage Orange, un secteur longeant la route 117 au sud du village, le secteur de la route 117 du côté de Malartic et le milieu rural du secteur Lac-Mourier. Ce sont des secteurs pouvant avoir des vocations multiples et où la densité d'occupation peut être plus importante. L'implantation de nouveaux usages résidentiels ne peut cependant se faire qu'en bordure de chemins cadastrés existants au moment de l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme révisés de la Municipalité.

Modification
R. 04-2010

Les résidences unifamiliales et bifamiliales peuvent être autorisées dans cette affectation, de même que les maisons mobiles, si elles sont regroupées à l'intérieur d'une zone spécifiquement réservée pour elles au règlement de zonage.

Certains usages commerciaux peuvent être permis comme les entreprises de construction, les commerces d'entrepôt, la vente au détail d'équipement de machinerie lourde, les entreprises de ferraille, les stations-service, les chenils, les pépinières, les dépanneurs, les ateliers de réparation mécanique et de soudure, les gîtes du passant et toute activité similaire. Les industries artisanales peuvent aussi être permises comme usage complémentaire à une résidence ou à un autre usage autorisé.

La Municipalité peut aussi autoriser les activités de services complémentaires à la fonction résidentielle, de même que les commerces complémentaires à la résidence, dans la mesure où les usages commerciaux du même type sont autorisés comme usage principal.

Dans le secteur de la route 117 situé au nord de Malartic, comme il est identifié comme un corridor routier problématique, la réglementation d'urbanisme devra prévoir des dispositions pour favoriser la sécurité de la circulation, notamment sur la largeur des terrains et sur l'aménagement des entrées pour véhicules.

4.6 L'AFFECTATION VILLÉGIATURE

Modification
R. 07-2013

Cette affectation porte sur des secteurs en bordure des lacs Malartic et Révillart qui sont à l'extérieur de la zone agricole provinciale, de même qu'en bordure du lac Mourier. Dans le cas du lac Malartic, on y retrouve une bonne concentration de résidences et chalets et peu de possibilités de développement, sauf du côté des chemins qui est opposé au lac. Dans le cas du lac Révillart, il reste un potentiel de développement. Les résidences unifamiliales et les chalets y sont autorisés.

Les chalets et les résidences sont permis dans une bande riveraine de 200 mètres ou plus, selon le cas (voir plan). Les maisons mobiles ne sont pas autorisées, ni les résidences de plus d'un logement, ni les usages complémentaires de commerces et de services. Les équipements récréatifs, les pourvoiries et les campings peuvent être autorisés. Les roulottes de plaisance peuvent y être autorisées à certaines conditions.

La Municipalité a l'intention de favoriser la construction de résidences du côté des chemins qui est opposé aux lacs. Elle envisage également de créer des parcs en bordure de ces lacs en vue de faciliter un accès public à l'eau pour les résidents dont la propriété n'est pas sur le bord de l'eau.

Modification
R. 07-2013

De plus, la densité d'occupation peut être plus élevée dans le secteur du camping en bordure du lac Mourier en raison de la présence d'un aqueduc privé.

Dans le cas de cette affectation en bordure des lacs Malartic et Mourier, considérant l'existence d'une zone à risques d'inondation, la réglementation d'urbanisme établira des dispositions particulières pour prévenir les risques de problèmes en cas d'inondation.

4.7 L'AFECTATION CENTRE-VILLAGE

L'affectation centre-village est donnée à des secteurs au cœur du village où l'on désire reconnaître des activités résidentielles et commerciales. L'intention est d'y concentrer une partie significative des commerces et services privés de Rivière-Héva.

Toutes les catégories de résidences sont permises, incluant les logements accompagnant un usage commercial ou de service. Cependant, les maisons mobiles sont interdites comme bâtiment résidentiel ou commercial ou comme bâtiment secondaire.

Les parcs et espaces verts sont permis de même que les usages publics et communautaires.

4.8 L'AFECTATION RÉSIDENIELLE

L'affectation résidentielle décrite porte sur trois secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Le plus important est au sud-ouest du village et c'est celui qui présente le meilleur potentiel de développement. Un second secteur se trouve dans la partie est du village, au sud du chemin du Lac-Malartic. Le troisième est un petit secteur au nord-est du village et donne directement sur des terres en culture.

Les résidences sont autorisées dans cette affectation, sans limites quant au nombre de logements par résidence. La Municipalité peut toutefois, dans son règlement de zonage, identifier des secteurs où les résidences ne pourront avoir plus de deux logements. Les parcs et espaces verts sont permis. Les commerces et services complémentaires à une résidence peuvent être autorisés, incluant les gîtes du passant, tout en les réglementant. Les maisons mobiles sont interdites.

Du côté est du village, au nord du HLM, le développement devra être fait en tenant compte de l'existence d'un ancien dépotoir dans une sablière désaffectée. Si le projet de puits municipal d'eau potable ne se concrétisait pas, il faudrait d'abord s'assurer que l'eau souterraine est propre à la consommation humaine avant d'y implanter des résidences.

Un plan de développement de chacun de ces trois secteurs devra être élaboré avant d'amorcer ou de poursuivre le développement. Cette question est abordée au chapitre 6.

4.9 L'AFECTATION MAISON MOBILE

Cette affectation couvre un secteur au sud-ouest du village, dont l'accès est prévu sur le boulevard St-Paul Nord. Seules les maisons mobiles y sont autorisées à titre de résidence unifamiliale. Les espaces verts sont aussi permis.

4.10 L’AFFECTATION RÉSERVE URBAINE

L’affectation réserve urbaine identifie des secteurs qui ne sont pas destinés à être développés dans un avenir prochain et qui se situent à l’intérieur du périmètre d’urbanisation.

L’intention principale de cette affectation est de réserver des secteurs pour un éventuel développement et d’éviter que ce développement soit compromis par des implantations dont la localisation ne serait pas adéquate. En conséquence, les usages autorisés se limitent à des usages extensifs, comme les sentiers récréatifs, ce qui assurera une disponibilité du terrain lorsqu’on en aura besoin pour le développement.

Deux secteurs sont visés par cette affectation : il y a celui où la Municipalité projette de faire son puits d’eau potable et un autre, situé au nord-est, à l’arrière des lots donnant sur la route 109 et des lots donnant sur la rue du lac Malartic.

4.11 L’AFFECTATION INDUSTRIELLE

L’affectation industrielle couvre un secteur à l’intérieur du périmètre d’urbanisation, au nord des lignes de transport d’énergie, où la Municipalité souhaite favoriser l’implantation d’entreprises à caractère industriel ou para-industriel, qui sont susceptibles d’imposer certaines contraintes au voisinage. Certains usages commerciaux et de services compatibles à l’industrie (entreprise de transport, entreposage, commerce de gros, entrepreneurs en construction) peuvent y être autorisés. Les résidences sont interdites. Un plan de développement devra d’abord être élaboré, qui localisera de façon précise les rues et le découpage en lots.

4.12 L’AFFECTATION PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE

Cette affectation vise à reconnaître les secteurs où sont autorisés exclusivement les équipements et usages publics et communautaires, comme le cimetière, le centre communautaire, le bureau municipal, le terrain de balle, ainsi que les parcs et espaces verts et les services d’utilité publique. Ces secteurs sont tous inclus à l’intérieur du périmètre d’urbanisation.

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

5.1 LES VOIES POUR LA CIRCULATION AUTOMOBILE

Les principales voies existantes de circulation automobile répondent aux besoins actuels et prévisibles. La Municipalité n'envisage donc pas de construire de nouvelles voies principales de circulation à court ou moyen terme, sauf à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et en bordure du lac Révillart.

Le réseau routier de la Municipalité de Rivière-Héva peut être divisé en trois classes : routes nationales, rues et chemins locaux, chemins d'accès aux ressources. Seules les routes et rues dites locales sont sous la responsabilité municipale, les autres étant sous la gestion du ministère des Transports du Québec. Voici les chemins pour chacune des classes.

Le réseau routier de Rivière-Héva est constitué des chemins et rues suivants :

- Les routes nationales, dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec :
 - Route 117 (route Saint-Paul Nord et Sud)
 - Route 109
- Le chemin du Lac-Mourier, qui est identifié comme une route collectrice au schéma de la MRC et dont la gestion relève du MTQ.
- Les rues et chemins locaux, dont la gestion relève de la Municipalité :
 - Rue Authier (non verbalisée)
 - Rue de la Baie (non verbalisée)
 - Rue Beaupré
 - Rue des Bouleaux (non verbalisée)
 - Rue du Carrefour
 - Rue des Cèdres
 - Rue Chassé
 - Rue du Domaine (non verbalisée)
 - Rue Germain (en partie non verbalisée)
 - Rue de la Gravière
 - Rue des Îles (en partie non verbalisée)
 - Chemin du Lac-Malartic
 - Rue Martineau
 - Rue Mathieu
 - Rue Normandin
 - Rue du Parc
 - Rue Paul-Matteau
 - Rue des Pionniers (prolongement non verbalisé)
 - Rue de la Pointe (non verbalisée)
 - Rue du Portage
 - Rue du Pourvoyeur (non verbalisée)
 - Rue Principale
 - Rue du Quai
 - Rue du Relais
 - Rue Renaud (non verbalisée)
 - Rue Saint-André (non verbalisée)

Modification
R. 07-2013

- Rue Saint-Gilles (non verbalisée)
- Rue des Sapins (non verbalisée)
- Rue du Sommet (non verbalisée)
- Rue des Trembles (non verbalisée)
- Rue Venne
- Rue du Villageois (non verbalisée)
- Avenue des Colibris (lac Mourier)
- Avenue des Huards (lac Mourier)
- Avenue des Merles (ancien chemin du 7e Rang)
- Avenue des Mésanges (lac Mourier)
- Avenue des Perdrix (lac Mourier)
- Chemin des Cygnes (ancien 6e Rang Ouest du secteur Fournière)
- Chemin des Hirondelles (ancien 4e Rang Ouest)

- Les chemins d'accès aux ressources (forestiers et miniers), dont la responsabilité relève des entreprises de ressources.

Les rues privées n'ont pas été verbalisées parce qu'elles ne respectent pas les normes municipales.

Corridor routier problématique

La partie sud de la route 117 (route Saint-Paul Sud), sur les rangs 1, 2 et 3, est identifiée comme corridor routier problématique au schéma d'aménagement de la MRC. On y retrouve 93 entrées privées, très majoritairement pour des résidences et environ 15 emplacements vacants. Le nombre élevé d'entrées affecte la circulation et accroît le risque d'accident. Cependant, on n'y rencontre aucune intersection de rue. Un autre tronçon de la route 117 est identifié corridor routier problématique, il est situé tout juste au sud du périmètre d'urbanisation. Ces corridors routiers problématiques sont identifiés sur le plan des grandes affectations du sol.

Considérant que ces corridors sont dans l'affectation rurale du schéma d'aménagement, la Municipalité doit y appliquer, dans sa réglementation d'urbanisme, des normes visant à augmenter la largeur minimale d'un lot, régir la largeur et le nombre d'entrées par terrain et prévoir d'autres dispositions visant à minimiser l'impact des nouveaux aménagements sur la circulation.

Chemin du Lac-Malartic comme alternative à la route 117

Le ministère des Transports du Québec utilise, de façon occasionnelle, le chemin du Lac-Malartic comme une voie alternative à la route 117, en cas de fermeture temporaire de la route 117 ou en cas de sa réfection. Toutefois, l'infrastructure de ce chemin ne peut supporter un accroissement significatif de la circulation et une aide gouvernementale est nécessaire pour l'améliorer.

Sécurité de la route 117 entre les kilomètres 554 et 556

La Municipalité souhaite que le ministère des Transports du Québec améliore la sécurité de la courbe de la route 117 entre les kilomètres 554 et 556.

5.2 LES AUTRES VOIES DE CIRCULATION

Route verte

Le parcours de la Route verte traverse Rivière-Héva. Du côté sud, il sera constitué d'accotements pavés de la route 117. Plus au nord, cette route emprunte le chemin du Lac-Malartic et la chaussée y est partagée avec les véhicules automobiles. Finalement, au nord du village, elle est constituée d'accotements pavés de la route 109.

Pour la Municipalité, la Route verte est importante parce qu'elle facilite la pratique du vélo pour ses résidents et parce que sa présence fera en sorte que des touristes ou excursionnistes découvriront des parties de son territoire et fréquenteront des commerces et services locaux.

Motoneige et quad

Rivière-Héva occupe une position stratégique dans les parcours régionaux de motoneige et de quad, faisant le lien entre les secteurs d'Amos, Val-d'Or et Rouyn-Noranda. Pour la motoneige, le sentier Trans-Québec 83 et le sentier régional 307 traversent son territoire. La Municipalité souhaite le maintien de ces sentiers, qui sont aménagés et entretenus par les clubs de motoneigistes. Aucun changement dans les tracés n'est envisagé, mais des changements pourraient être nécessaires à cause des droits de passage.

Pour ce qui est du quad, un sentier relie Rivière-Héva à Malartic et Val-d'Or. Il est aménagé et entretenu par le Club Sentiers des Rendez-vous inc. De plus, les organisations d'amateurs de quad souhaitent développer un réseau régional, auquel cas Rivière-Héva pourrait être reliée aux secteurs d'Amos et de Rouyn-Noranda. La Municipalité appuie un tel projet.

Les sentiers de motoneige sont localisés sur la carte des grandes affectations du sol.

5.3 LES AUTRES RÉSEAUX DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

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

- Le maintien de la voie ferrée du Canadien National.
- Le maintien du transport scolaire dans sa desserte actuelle.
- Le maintien du réseau actuel de transport et de distribution d'énergie électrique sans ajout significatif à ce réseau.
- Le maintien des réseaux actuels de téléphonie conventionnelle et l'amélioration du service par cellulaire.
- Une augmentation de la couverture de la câblodistribution.
- L'amélioration de la desserte de l'accès à Internet haute vitesse pour les résidents, à un prix abordable et l'augmentation éventuelle de la vitesse de ce service.
- Le maintien du gazoduc qui traverse le territoire municipal en direction de Malartic et de Val-d'Or.

6. PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Selon les exigences du schéma d'aménagement de la MRC de La Vallée-de-l'Or, la Municipalité de Rivière-Héva a l'obligation d'inclure dans son plan d'urbanisme un programme particulier d'urbanisme (PPU) applicable à son périmètre urbain. Le PPU doit inclure minimalement les éléments suivants :

- Une planification détaillée de l'affectation du sol.
- Le tracé projeté et le type de voies de circulation.
- La séquence et l'échéance des travaux de construction des infrastructures et équipements urbains à mettre en place.

L'intention principale de la Municipalité est de se doter d'un plan de développement cohérent des espaces actuellement vacants à l'intérieur de son périmètre urbain. Cette cohérence doit être assurée dans l'intérêt collectif, qui dépasse le seul intérêt et la volonté des propriétaires individuels. En agissant ainsi, la Municipalité souhaite attirer de nouvelles constructions résidentielles dans le village.

6.1 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les secteurs visés par le programme particulier d'urbanisme sont au nombre de cinq et correspondent, pour l'essentiel, à des terrains vacants disponibles pour le développement et pour lesquels il faut prévoir un tracé de rues et un découpage des lots. Le plan des *Grandes affectations du sol* du périmètre d'urbanisation identifie les secteurs étudiés et leur donne un numéro correspondant. Voici une identification de chacun des secteurs.

- 1- Le secteur 1 couvre les terrains vacants dans la partie nord-ouest du périmètre urbain, correspondant à des affectations centre-village et industrielle.
- 2- Le secteur 2 englobe les terrains au nord du périmètre urbain, là où se trouve le puits d'eau potable projeté de la Municipalité.
- 3- Le secteur 3 est au nord-est du périmètre urbain, à l'arrière des lots donnant sur la route 109 et sur le chemin du Lac-Malartic.
- 4- Le secteur 4 englobe les terrains à développer du côté sud-ouest du périmètre urbain. Il regroupe les propriétés d'au moins trois propriétaires distincts et constitue le principal secteur d'expansion du village.
- 5- Le secteur 5 est situé au sud-est du périmètre urbain, à l'arrière du HLM et au sud du chemin du Lac-Malartic.

6.2 OBJECTIFS ET AUTRES CONSIDÉRATIONS

Le lotissement projeté pour chacun des secteurs doit répondre aux objectifs suivants :

- Éviter une dispersion coûteuse du développement, de manière à optimiser les coûts de construction et d'entretien à long terme.
- Localiser les accès à l'arrière des lots construits à partir des rues existantes. Cette précaution évite de condamner le développement futur en arrière lot.
- Localiser les rues projetées, leur raccordement aux rues actuelles et identifier la hiérarchie du réseau routier.
- Identifier l'affectation fine des lots projetés, en prévoyant notamment des secteurs plus densément habités, des espaces verts et des commerces ou services de quartier là où c'est pertinent.
- Établir une séquence de développement des nouvelles rues.

Le lotissement projeté est conçu en prenant en considération l'intérêt de la Municipalité et de l'ensemble de la population à assurer une cohérence dans le développement, sans se soumettre aux limites des propriétés privées. La planification optimale se soucie principalement des contraintes physiques et réglementaires, mais aussi des exigences de qualité de vie et de coûts.

Il est probable que les sols y soient argileux à certains endroits et sableux dans le secteur de l'esker, mais aucune vérification terrain n'a été fait sur le terrain pour le confirmer. La présence possible de roc en surface ou à faible profondeur n'a pas été vérifiée.

Par ailleurs, le lotissement projeté prend en considération les **normes minimales** de lotissement avec aqueduc seulement, qui sont les suivantes :

Tableau 5 : Normes minimales de lotissement

	Largeur m	Profondeur m	Superficie mètres carrés
1- Avec aqueduc, sans égout sanitaire			
À moins de 100 mètres de la rivière Héva et à moins de 300 m du lac Révillart	30	75	2 000
À plus de 100 mètres de la rivière Héva et à plus de 300 m du lac Révillart	25	-	1 500

Le tableau 6 décrit ces secteurs et en fait l'analyse. Il précise également le nombre potentiel de lots dans chaque secteur, lorsque disponible, et la séquence de développement.

6.3 TRACÉ PROJETÉ ET TYPE DE VOIE DE CIRCULATION

Toutes les rues projetées sont destinées à de la circulation locale seulement. Elles se connectent parfois sur les rues existantes (rue du Parc, rue du Domaine, chemin du Lac-Malartic) et parfois sur la partie urbaine de routes nationale (117 et 109).

Pour prévoir un accès au territoire situé à l'ouest, à l'est et au nord du périmètre urbain, il est pertinent de planifier dès maintenant le prolongement des rues projetées dans les secteurs 1, 2, 4 et 5.

6.4 SÉQUENCE DE DÉVELOPPEMENT

Une stratégie de développement des secteurs en trois phases est proposée. Voici les principales composantes de cette stratégie :

Phase 1 (court et moyen terme, horizon de cinq à dix ans) :

Dans le périmètre d'urbanisation, pour le développement résidentiel, il faut privilégier dans un premier temps les lots vacants. Il y en a cependant peu et ils sont dispersés. Or, pour offrir suffisamment de terrains pour répondre à une éventuelle demande, notamment celle générée par le boom minier, la Municipalité doit envisager la construction d'une nouvelle rue. Le développement du **secteur 4** est à privilégier considérant l'existence déjà de la rue du Domaine. Pour accroître le potentiel de ce secteur, la Municipalité a intérêt de construire son réseau d'aqueduc, ce qui porterait à 40 le nombre de lots résidentiels potentiels de ce secteur. Une partie de ce secteur (à l'ouest) est réservée pour l'implantation de maisons mobiles; son accès se fait par le boulevard St-Paul Nord. Il peut être opportun, selon la demande, de construire justement ce bout de rue et de chercher par la suite à l'unir à la rue du Domaine.

Il faut privilégier l'implantation commerciale sur les terrains encore disponibles de la route 109. Il en reste une dizaine, ce qui devrait être suffisant pour de nombreuses années.

Le développement industriel de la Municipalité est prévu à l'intérieur du **secteur 1**. Or, dès qu'un projet industriel ou para-industriel se présente, la Municipalité peut être à l'initiative pour construire une rue donnant accès à ce secteur. Le détail du lotissement est à revoir en fonction des projets et des besoins exacts de ces projets.

Phase 2 (moyen terme, horizon de quinze ans)

Le développement résidentiel peut se poursuivre dans le **secteur 5**. Ce secteur a la capacité d'accueillir 22 lots résidentiels. L'ajout de ces terrains répondrait largement au besoin à moyen et long terme.

Phase 3 (long terme, horizon de plus de quinze ans)

Les secteurs 2 et 3 pourront être développés dans un horizon à long terme. Pour cette raison, une affectation réserve urbaine leur est donnée.

Le **secteur 2** à proximité du futur site du puits d'eau potable de la Municipalité. Le secteur est traversé par la ligne électrique, ce qui contraint son développement. Il est difficile de décider de sa vocation future. Il pourrait servir à l'agrandissement de la zone industrielle plus à l'ouest ou offrir de nouvelles possibilités résidentielles.

Le **secteur 3** est enclavé entre la route 109, le chemin du Lac-Malartic et un secteur agricole en activité. Il ne représente pas un fort potentiel en raison de sa faible superficie et parce qu'il n'est pas boisé.

Pour ces secteurs, seules les rues principales sont illustrées au plan des grandes affectations du sol (secteur urbain), de manière à prévoir les accès aux routes existantes.

6.5 MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

La mise en œuvre du plan défini précédemment implique les initiatives et choix suivants :

- La Municipalité préfère laisser aux propriétaires privés l'initiative de construire les rues, selon les normes municipales, et de vendre les terrains. Elle peut toutefois conclure des ententes avec des propriétaires pour assumer certains coûts de développement. Elle peut également choisir, en fonction du contexte, de construire elle-même des rues.
- La construction des nouvelles rues et de l'aqueduc est aux frais des propriétaires. L'asphaltage éventuel sera fait par la Municipalité si la rue est verbalisée et sera chargé aux propriétaires via une taxe de secteur.
- La Municipalité pourrait négocier des ententes avec les propriétaires pour qu'ils rendent leurs terrains disponibles à la vente selon la séquence de développement prévue.
- Si nécessaire, la Municipalité pourra utiliser le pouvoir d'expropriation prévu par la loi en vue d'acquérir des terrains et de les rendre disponibles au développement. Un tel pouvoir est conféré par les articles 85 et suivant de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, portant sur les programmes particuliers d'urbanisme, et par l'article 1097 du *Code municipal*.

6.6 ANALYSE DES SECTEURS

Tableau 6 : Analyse des secteurs compris dans le programme particulier d'urbanisme

No du secteur	Description du secteur	Propriétaires	Analyse	Nb de lots possibles, avec aqueduc seulement	Phase de développement
1	Secteur industriel – Nord-ouest du périmètre urbain	Ferme avicole Paul Richard	La ligne électrique affecte les possibilités de développement de ce secteur. La partie au sud de l'emprise électrique a une affectation centre-village. À partir du boulevard St-Paul, sa profondeur varie entre 120 et 130 mètres. Une partie (à l'est) donnant sur le boulevard est grevée d'une servitude de non-accès à la route (MTQ). La partie au nord de l'emprise électrique a une affectation industrielle. Une rue est-ouest et une rue nord-sud peuvent y être construites. Aucune rue supplémentaire n'est prévue pour l'instant, car leur localisation variera selon d'éventuels projets industriels.	Non déterminé Dépend du type de projets	Phase 1 (Court terme) Dès que la demande le justifie
2	Secteur du puits d'eau potable Nord du périmètre urbain	Ferme avicole Paul Richard	La ligne électrique affecte les possibilités de développement de ce secteur. Ce terrain est réservé en priorité au puits d'eau potable. Il faudra y prévoir un périmètre de protection et un chemin y accédant. En raison de l'obstacle de la ligne électrique et de la disponibilité de terrains résidentiels à plus fort potentiel ailleurs, ce secteur n'est pas prioritaire. Il est affecté Réserve urbaine. Advenant son développement, il y a un potentiel de près de 50 lots et d'espaces verts dans la servitude d'Hydro-Québec.	Environ 50 lots	Phase 3 (long terme)
3	Nord-est du périmètre urbain	Ferme avicole Paul Richard	Ce secteur est enclavé entre la route 109, le chemin du Lac-Malartic et un secteur agricole en activité. Son étroitesse limite son développement. De plus, considérant les activités agricoles à proximité et l'absence de boisés, il présente moins peu d'intérêt pour le développement résidentiel. Pour ces raisons, il est affecté Réserve urbaine. La rue devrait pouvoir se poursuivre vers l'est, si le besoin s'en faisait sentir à long terme.	7 lots	Phase 3 (long terme)

No du secteur	Description du secteur	Propriétaires	Analyse	Nb de lots possibles, avec aqueduc seulement	Phase de développement
4	Sud-ouest du périmètre urbain	Claude Tremblay, Rémi Parent, J & M Dumoulin...	Il faut considérer l'ensemble du secteur et non uniquement les terrains de certains propriétaires. Il faut un accès au boulevard St-Paul Nord près de l'entrée ouest du village. La rue du Domaine, déjà construite, facilite la poursuite du développement. Les terrains près de la rivière Héva et du lac Révillard ont un bon potentiel. Le secteur est suffisamment grand pour plus de 40 lots résidentiels. Un secteur est prévu pour les maisons mobiles, son accès le plus rapide peut se faire via le boulevard St-Paul Nord. Le reste du secteur possède une affectation résidentielle.	33 lots (résidentiel) 7 lots (maison mobile) 5 lots (parc)	Phase 1 (court terme)
5	Sud-est du périmètre urbain	Paul O'Neill, Gracia Martineau	Le développement se fait par le prolongement de la rue du Parc et en rejoignant la rue du Lac-Malartic. Il faut s'éloigner de l'ancien dépotoir dans une sablière désaffectée. S'il n'y a pas d'aqueduc, il serait prudent, avant d'amorcer le développement, de vérifier si l'eau souterraine n'est pas contaminée par ce dépotoir et possiblement par des hydrocarbures. Le ruisseau conditionne le développement.	22 lots (résidentiel) 3 lots (parc)	Phase 2 (moyen terme)