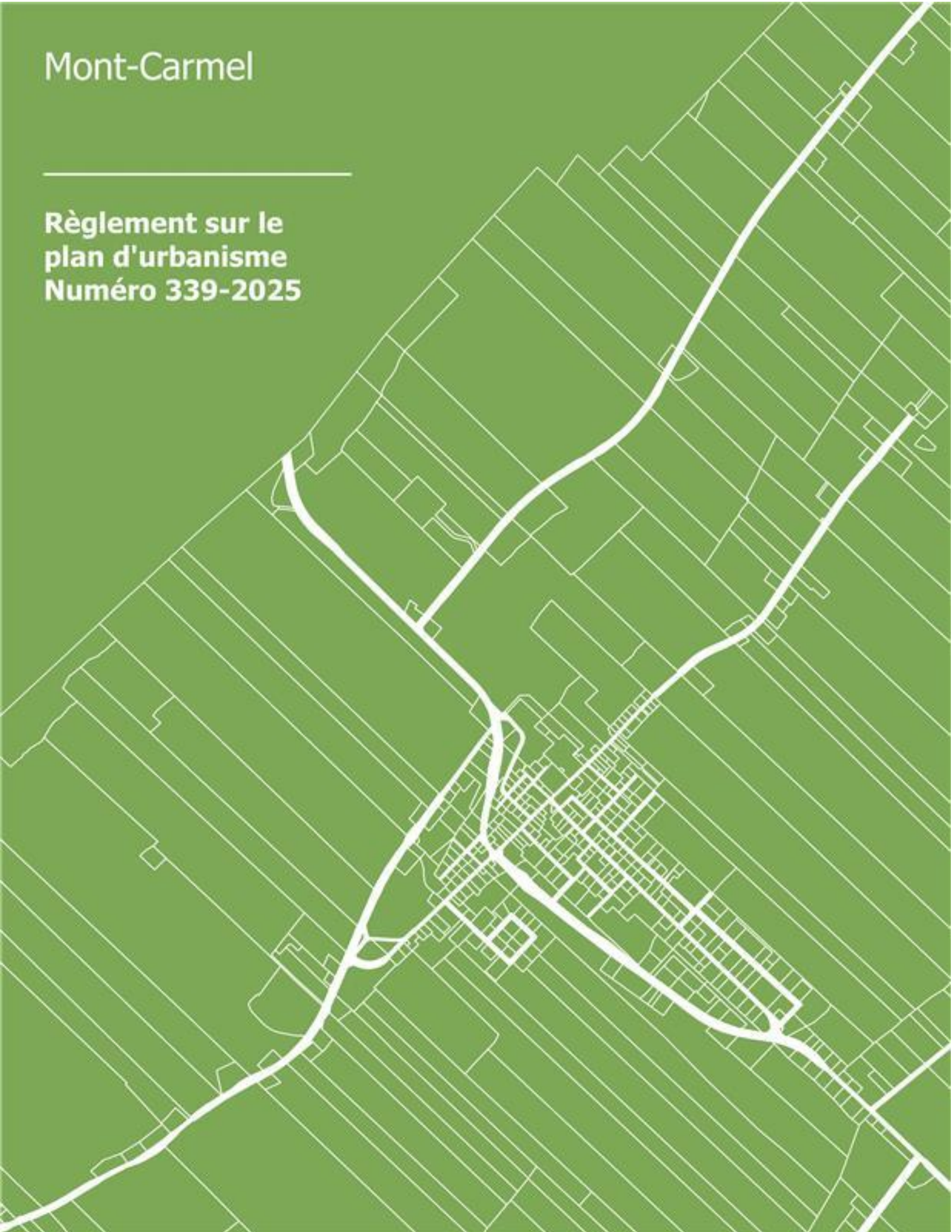


Mont-Carmel

**Règlement sur le
plan d'urbanisme
Numéro 339-2025**





ADOPTION FINALE

Résolution à insérer

ADOPTION FINALE

Table des matières

ÉQUIPE DE RÉALISATION	iv
1. INTRODUCTION	1
1.1. AVANT-PROPOS	1
1.2. BUT DU PLAN D'URBANISME	1
1.3. CONTENU DU PLAN D'URBANISME	2
2. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
2.1. TITRE DU RÈGLEMENT ET ABROGATION	1
2.2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
2.3. UNITÉS DE MESURE	1
2.4. TERMINOLOGIE	1
2.5. EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR	1
2.6. ENTRÉE EN VIGUEUR	1
3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	1
3.1. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES.....	1
3.1.1. Rappel historique	1
3.1.2. La situation géographique.....	2
3.1.3. Le relief.....	4
3.1.4. L'hydrographie	6
3.1.5. Les sols	6
3.1.6. Le climat	7
3.1.7. La flore et la faune.....	7
3.2. PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE	8
3.2.1. Population totale.....	8
3.2.2. Composition de la population	11
3.2.3. La famille et les ménages	15
3.2.4. Les villégiateurs	17
3.2.5. Perspectives démographiques	18
3.2.6. Diplômation de la population.....	21
3.2.7. La population active	24
3.2.8. Les revenus.....	25
3.2.9. Le navettage et le lieu de résidence.....	28
3.2.10. Le marché du travail par secteurs	28
3.2.11. Le cadre bâti	31

3.2.12.	Construction résidentielle à Mont-Carmel.....	36
3.2.13.	L'assiette fiscale de la municipalité.....	36
3.2.14.	L'indice de vitalité économique.....	38
3.3.	Les milieux de vie.....	39
3.3.1.	Un noyau villageois traditionnel.....	40
3.3.2.	Les secteurs résidentiels.....	42
3.3.3.	Les services éducatifs.....	47
3.3.4.	Les services locaux et équipements publics.....	48
3.3.5.	Les activités culturelles et récréatives.....	49
3.4.	Les composantes identitaires et esthétiques.....	52
3.4.1.	Le patrimoine naturel.....	52
3.4.2.	Le patrimoine bâti et culturel.....	55
3.4.3.	Le tourisme et la villégiature.....	58
3.5.	Les composantes structurantes.....	62
3.5.1.	Les transports et la mobilité.....	62
3.5.2.	Le périmètre urbain.....	65
3.5.3.	Les secteurs de villégiature.....	71
3.5.4.	La zone agricole permanente.....	75
3.5.5.	Le couvert forestier.....	76
3.5.6.	Les contraintes naturelles.....	78
3.5.7.	Les contraintes anthropiques.....	79
3.5.8.	Les îlots de chaleur.....	80
3.6.	Mont-Carmel en bref.....	83
3.6.1.	Constats.....	83
3.7.	Synthèse des enjeux de développement pour Mont-Carmel à l'horizon 2040.....	89
4.	ÉNONCÉ DE VISION.....	91
4.1.	Participation citoyenne.....	91
4.2.	Vision d'avenir.....	91
5.	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.....	94
5.1.	Synthèse des grandes orientations d'aménagement de la MRC de Kamouraska.....	94
5.2.	Les grandes orientations d'aménagement du territoire de Mont-Carmel.....	94
5.2.1.	Orientation 1 : optimiser la qualité de vie des milieux.....	95
5.2.2.	Orientation 2 : assurer une gestion harmonieuse et efficace de la villégiature et des activités de plein air.....	96
5.2.3.	Orientation 3 : consolider les vocations agricole et forestière du territoire.....	98
5.2.4.	Orientation 4 : assurer une utilisation harmonieuse et douce des milieux naturels afin de protéger l'environnement.....	99
5.2.5.	Orientation 5 : limiter l'impact des contraintes anthropiques.....	101
6.	LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	102

7.	LES ZONES À RÉNOVER, RESTAURER OU PROTÉGER.....	105
7.1.	DÉTERMINATION DES ZONES CIBLÉES	105
7.2.	ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS CULTUREL OU HISTORIQUE	105
7.3.	ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS PAYSAGER ET ESTHÉTIQUE	107
7.4.	ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE	109
8.	LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION	111
8.1.	Les grandes affectations	111
8.1.1.	Affectation urbaine	112
8.1.2.	Affectation agricole	113
8.1.3.	Affectation agroforestière.....	115
8.1.4.	Affectation forestière.....	117
8.1.5.	Affectation villégiature.....	119
8.1.6.	Affectation de conservation	120
8.2.	Seuils minimaux de densité résidentielle	120

ANNEXE A – PLAN DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

ANNEXE B – PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

ÉQUIPE DE RÉALISATION

Les personnes suivantes ont participé aux travaux de révision du plan et des règlements d'urbanisme de la municipalité de Mont-Carmel.

Conception et rédaction :

Sandra Guilbert, conseillère en urbanisme, MRC de Kamouraska

Catherine Langlois, directrice du service de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire, MRC de Kamouraska

Simon Faucher, aménagiste, MRC de Kamouraska

Marie-Christine Rousseau, aménagiste, MRC de Kamouraska

Cartographie :

Marie-Claude Moreau, technicienne en géomatique, MRC de Kamouraska

Photographies :

Nicolas Gagnon

Comité de suivi :

Barbara Gauthier, inspectrice en bâtiment et environnement, Mont-Carmel

Pierre Saillant, maire, Mont-Carmel

Collaboration et validation :

Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Conseil municipal de Mont-Carmel

Correction et mise en page :

Catherine Charest-Gagnon, adjointe administrative

À moins d'indication contraire les photos du présent document sont tirées de la banque d'images propriété de Nicolas Gagnon

1. INTRODUCTION

1.1. AVANT-PROPOS

La présente démarche s'inscrit dans un contexte de révision de tous les instruments d'urbanisme de la municipalité de Mont-Carmel suite à l'entrée en vigueur, le 24 novembre 2016, du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Kamouraska, le tout conformément à l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) (RLRQ c A-19.1).

Plus précisément, en plus d'assurer la concordance aux objectifs du SADR et aux dispositions du document complémentaire, cette révision permet d'actualiser et d'harmoniser les outils d'urbanisme municipaux, lesquels n'ont pas fait l'objet d'une refonte depuis leur adoption en 1990.

Outre la dimension légale, la présente démarche vise à actualiser la planification de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité de Mont-Carmel, de manière à tenir compte des priorités et des objectifs d'aménagement du conseil et de la communauté, ainsi que des projets de développement qui pourraient générer des retombées, tant d'un point de vue économique que sociodémographique.

Ultimement, cette refonte vise à doter le territoire d'une politique d'aménagement résolument axée sur le développement durable et de milieux de vie de qualité, en intégrant dans les outils d'urbanisme les critères et les normes d'aménagement les plus actuelles en la matière et conformes aux orientations gouvernementales.

Finalement, la révision du plan d'urbanisme survient après que la municipalité ait adopté son Plan de développement local (PDL) 2020-2025. Ce dernier est un processus par lequel les principaux acteurs et intervenants socioéconomiques se dotent de priorités de développement dans les domaines économique, social et environnemental. Pour le conseil de Mont-Carmel, la révision des différents outils est une opportunité lui permettant de traduire de nouvelles stratégies de développement.

1.2. BUT DU PLAN D'URBANISME

Le pouvoir des municipalités locales de planifier l'aménagement de leur territoire s'exerce avant tout par l'élaboration d'un plan d'urbanisme. Ce document a pour but la pleine réalisation des potentiels de la municipalité. Il expose la vision du conseil municipal en matière d'aménagement et de développement du territoire, les grandes orientations et les objectifs d'aménagement ainsi que les moyens d'action que les élu(e)s entendent mettre de l'avant pour la mise en œuvre du plan. De façon générale, le plan d'urbanisme guidera le conseil municipal de Mont-Carmel dans les domaines de l'aménagement et du développement dans un horizon de 15 à 20 ans.

Ce document permet également aux citoyens, gens d'affaires et promoteurs de comprendre le contexte dans lequel ils interviennent et d'orienter leurs projets en conséquence. En somme, il s'agit d'un outil de connaissance, d'orientation et d'aide à la décision.

En conformité avec les orientations gouvernementales qui mettent de l'avant les principes de développement durable dans la planification de l'aménagement du territoire, le plan d'urbanisme se donne comme priorité d'assurer un développement harmonieux, axé sur la consolidation des milieux urbanisés existants, la protection et la mise en valeur de l'environnement ainsi que la pérennité des paysages, en harmonie avec les activités agricoles et récréotouristiques, base de l'économie locale. Enfin, le plan d'urbanisme accorde une grande importance à l'aménagement de milieux de vie de qualité, complets et distinctifs.

À noter que le plan d'urbanisme n'est pas directement applicable aux personnes, contrairement aux règlements d'urbanisme qui doivent cependant être conformes au plan.

1.3. CONTENU DU PLAN D'URBANISME

Le présent règlement du plan d'urbanisme comprend les parties suivantes :

- 1° Les dispositions administratives.
- 2° Le diagnostic du territoire de Mont-Carmel.

Le présent règlement respecte également le contenu obligatoire prescrit à l'article 83 de la LAU, soit le fait qu'un plan d'urbanisme doit comprendre :

- 1° Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité.
- 2° Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.
- 3° Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.
- 4° L'identification de toute partie du territoire municipal qui peut végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbaine, ainsi que la description de toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Les documents annexes suivants font aussi partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droits :

- 1° Annexe A – Plan des contraintes naturelles et anthropiques.
- 2° Annexe B – Plans des grandes affectations du sol.

2. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

2.1. TITRE DU RÈGLEMENT ET ABROGATION

Ce règlement s'intitule *Plan d'urbanisme de Mont-Carmel* et porte le numéro 339-2025.

2.2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Mont-Carmel.

2.3. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

2.4. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans son sens commun défini au dictionnaire.

2.5. EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR

L'entrée en vigueur du règlement de plan d'urbanisme ne créera aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulées et prévues.

Cependant, le Conseil décrète, par le présent plan, que tous les règlements d'urbanisme devront s'y conformer, tant au niveau de la conformité stricte aux grandes affectations du territoire et aux densités d'occupation du sol.

2.6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur le -- -- 2025 conformément à la loi

3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic territorial constitue la pierre angulaire du plan d'urbanisme. Il vise à dresser un portrait détaillé du territoire en évaluant sa situation actuelle et en identifiant les problématiques, les opportunités ainsi que les enjeux liés à son aménagement. Cette démarche permet ensuite de définir la vision stratégique, les grandes orientations et les objectifs prioritaires du conseil municipal, tout en établissant les stratégies d'intervention nécessaires à la mise en œuvre du plan d'urbanisme.

L'élaboration de ce diagnostic exige une analyse rigoureuse et objective, mettant en lumière les faiblesses, menaces et dysfonctionnements du territoire, mais aussi ses forces et ses opportunités.

Le présent diagnostic territorial a été réalisé en deux phases. La première a consisté en un diagnostic factuel, qui comprend le portrait du territoire, des données statistiques et diverses études. La seconde phase s'est appuyée sur un diagnostic perceptuel, basé sur une consultation citoyenne menée au moyen d'un sondage virtuel. Cette démarche participative a enrichi la compréhension du territoire tout en permettant d'identifier et de valider les priorités et les enjeux d'aménagement.

Les sections portant sur la vision stratégique, les orientations et les stratégies d'intervention viendront répondre aux constats établis dans le cadre de ce diagnostic.

3.1. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

Le portrait physique du territoire vise à mettre en lumière ses principales composantes naturelles, notamment le relief, les sols, l'hydrographie, le climat et la flore. Cependant, il est pertinent de débiter par un rappel historique et une localisation géographique de la municipalité de Mont-Carmel, afin de mieux contextualiser les particularités du territoire.

3.1.1. RAPPEL HISTORIQUE

Les origines de Mont-Carmel remontent à la première moitié du XIX^e siècle, lorsque la surpopulation des terres agricoles des paroisses riveraines pousse des colons à s'installer sur le domaine forestier à la bordure des Appalaches.

Le peuplement du territoire débute avant 1840 et connaît un essor marqué autour de 1850. Une première chapelle en bois est construite en 1849. En 1855, Mont-Carmel est officiellement constituée en tant que municipalité, incluant des parties des seigneuries de La Bouteillerie, Rivière-Ouelle, Kamouraska, ainsi que du canton de Woodbridge. En 1972, les cantons de Painchaud, Chapais et une partie du canton d'Ixworth sont annexés, faisant de Mont-Carmel la plus grande municipalité de la MRC de Kamouraska.

De 1894 aux années 1960, Mont-Carmel abritait un village forestier situé autour du moulin à scie du lac de l'Est, où vivaient et travaillaient près de 350 personnes. Bien que ce village

ait disparu, la chapelle-école de la Mission du lac de l'Est, construite en 1927, demeure. Classée monument historique par la municipalité, elle est reconnue comme lieu patrimonial du Canada depuis 2009.

3.1.2. LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Mont-Carmel est située sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, dans la portion sud-est de la MRC de Kamouraska, au cœur de la région administrative du Bas-Saint-Laurent.

Le territoire de la municipalité est délimité comme suit :

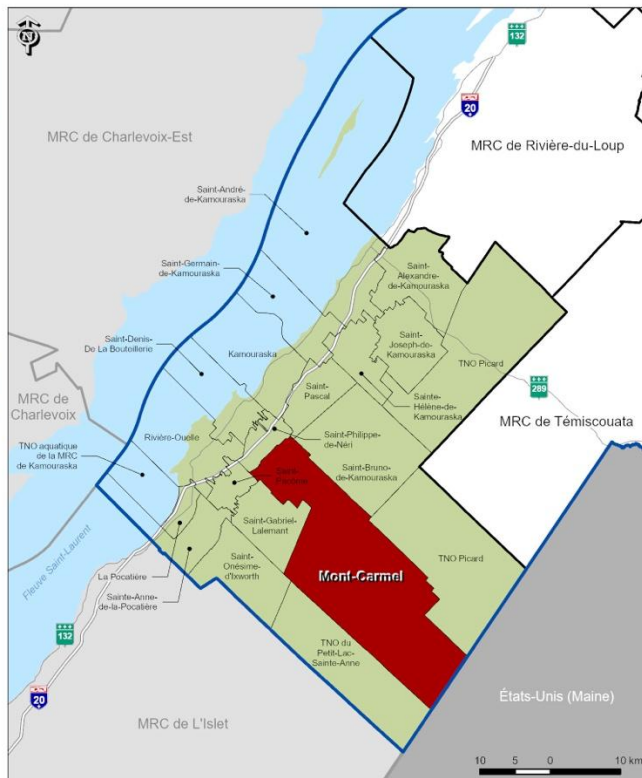
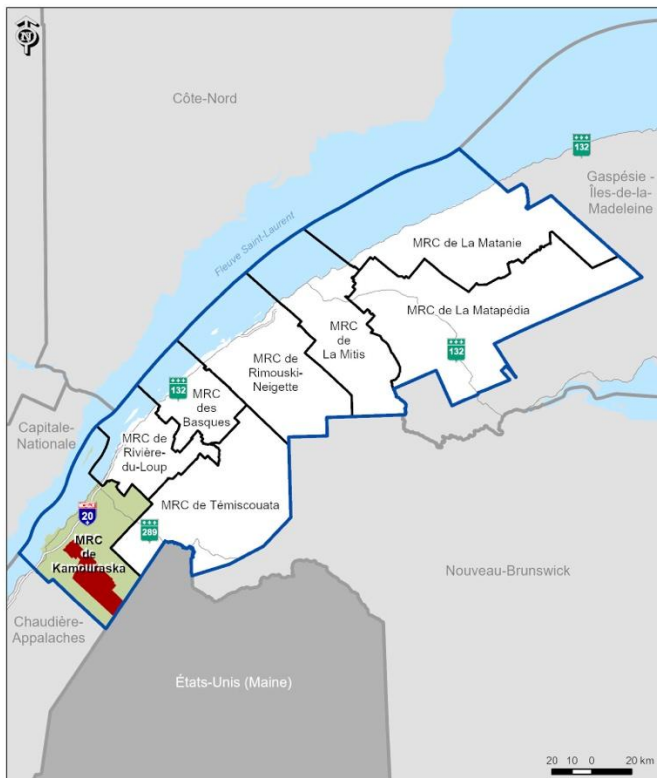
- **Au nord** : Saint-Onésime-d'Ixworth, Saint-Gabriel-Lalemant, Saint-Pacôme, Saint-Philippe-de-Néri, Saint-Pascal et Saint-Bruno-de-Kamouraska.
- **À l'ouest** : Territoire non organisé (TNO) Petit-Lac-Sainte-Anne.
- **À l'est** : TNO Picard.
- **Au sud** : la frontière avec l'État du Maine, aux États-Unis.

Mont-Carmel est située à 55 km à l'ouest de Rivière-du-Loup (environ 35 minutes en voiture) et à 156 km à l'est de Québec (environ 1 h 35).

Le territoire est traversé par la route régionale 287, qui relie le lac de l'Est au sud aux limites nord de la municipalité, en passant par Saint-Philippe-de-Néri. Les 5e et 6e Rangs à l'ouest permettent de rejoindre Saint-Gabriel-Lalemant, tandis qu'à l'est, le 4e Rang et la route Arthur-Lévesque mènent à Saint-Pascal et Saint-Bruno-de-Kamouraska.

L'autoroute Jean-Lesage (20) et la route 132, principales voies est-ouest de la MRC, offrent un accès facilité à Mont-Carmel via la route régionale 287, qui traverse le territoire dans un axe nord-sud (voir carte 1).


Carte 1 – Les territoires administratifs



Localisation du territoire



Limites

-  Région administrative du Bas-Saint-Laurent
-  MRC
-  Municipalité, ville et TNO
-  Mont-Carmel
-  MRC de Kamouraska

Système de référence géodésique :

NAD 83

Projection cartographique :

Mercator Transverse Modifiée, fuseau 7

Sources :

- MRC de Kamouraska - Géomatique.
- Information géographique de base provenant du gouvernement du Québec. © Gouvernement du Québec.

Réalisé par :

Le service de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire, MRC de Kamouraska

Décembre 2024



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

3.1.3. LE RELIEF

Le territoire de la municipalité de Mont-Carmel partage des caractéristiques similaires à celles des autres municipalités du Haut-Pays de Kamouraska. Son assise géologique repose sur des formations appalachiennes constituées de roches sédimentaires et métamorphiques plissées.

En termes de relief, Mont-Carmel se distingue principalement par un grand plateau vallonné, intensément érodé par les glaciations. Ce plateau peut être divisé en deux secteurs distincts selon ses caractéristiques naturelles :

1. Le plateau agroforestier (13 % du territoire)

Situé au nord, ce secteur se trouve à des altitudes variant entre 131 et 250 m. Il est caractérisé par des sols composés de dépôts glaciaires et fluvioglaciaires. Ce plateau, utilisé principalement pour l'agriculture et la foresterie, offre un relief moins accidenté que le sud de la municipalité.

2. Le plateau du Haut-Pays et les collines appalachiennes (86 % du territoire)

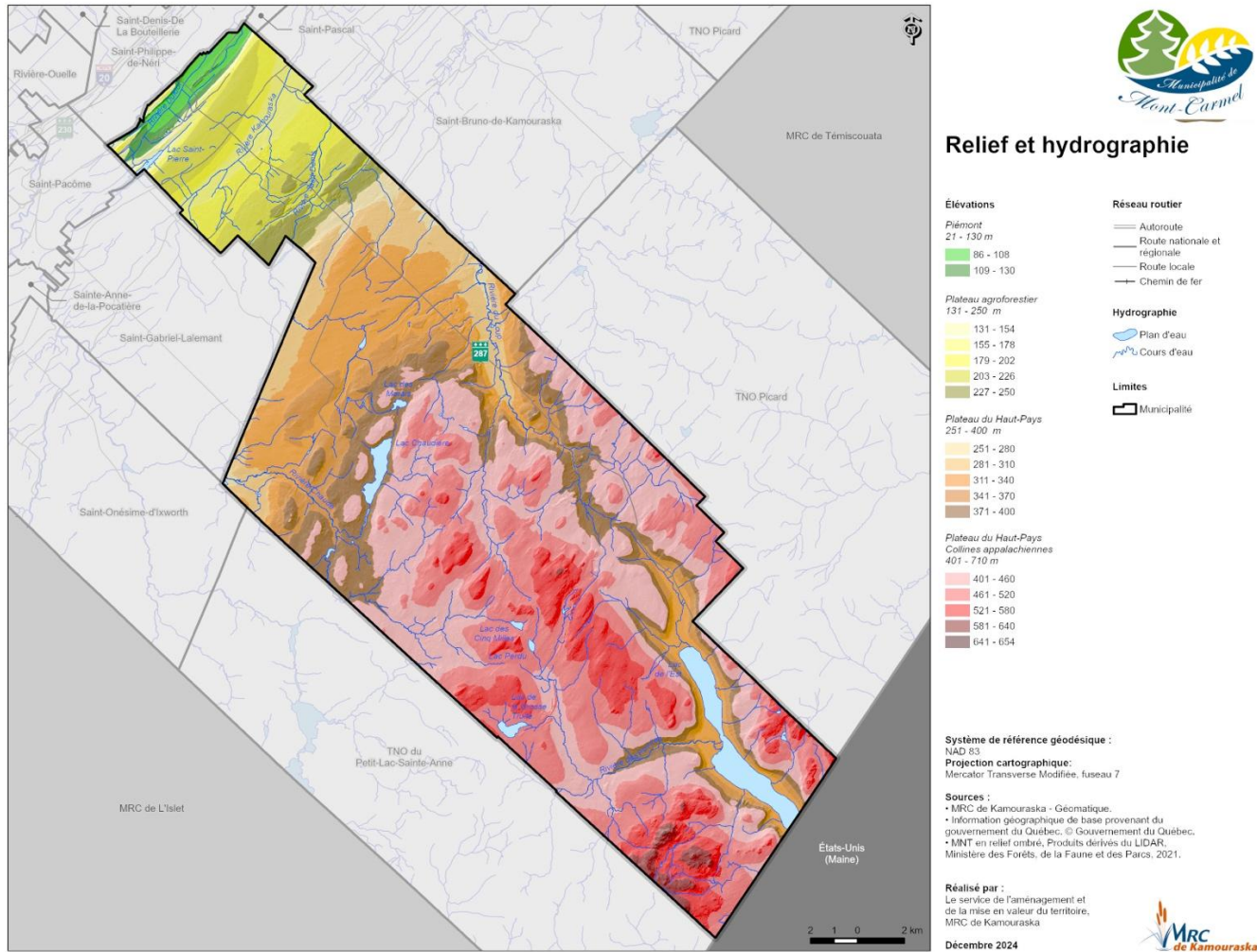
Ce secteur couvre la majeure partie du territoire de la municipalité, avec des altitudes allant de 251 à 650 m. Les sols y sont constitués de dépôts fluvioglaciaires et de till, une mince couche de till reposant sur la roche-mère. Le sol est donc mince et pierreux, ce qui limite son utilisation agricole. Le relief est beaucoup plus accidenté, formé de petites vallées, de dépressions lacustres et de collines appalachiennes. Parmi les éléments remarquables, on retrouve notamment le lac de l'Est, qui confère un attrait naturel particulier à la région.

3. Le piémont (2 % du territoire)

Ce petit secteur, situé au nord dans la région du 4e Rang Est, occupe à peine 2 % du territoire. Les altitudes varient de 80 à 130 m. Les sols de cette zone se composent de sable mélangé à de petits graviers, provenant d'anciennes plages littorales et terrasses marines. Ces dépôts témoignent de la présence d'un ancien littoral qui s'étendait autrefois sur cette portion du territoire (voir carte 2).

En somme, la diversité physiographique de Mont-Carmel, entre plateau agricole, collines accidentées et zones de piémont, en fait un territoire riche et varié, mais également complexe à aménager.

Carte 2 - Hydrographie et relief



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

3.1.4. L'HYDROGRAPHIE

Le territoire de Mont-Carmel comprend quatre bassins versants, répartis du nord au sud :

1. **Bassin versant de la rivière Kamouraska** : Situé principalement en zone agricole, ce bassin versant est traversé par la rivière Kamouraska et la rivière Saint-Denis, qui coulent d'ouest en est. La municipalité y puise son eau potable, rendant essentielle la préservation de la qualité de l'eau. Le bassin comprend également le lac Saint-Pierre, caractérisé par des falaises rocheuses à l'ouest et une concentration de chalets à l'est. Cependant, ce lac fait face à un problème récurrent de cyanobactéries. Des initiatives communautaires, menées par les associations des résidents des lacs Saint-Pierre et de l'Est, visent à améliorer la qualité de l'eau.
2. **Bassin versant de la Rivière-Ouelle** : Ce bassin, situé dans l'ouest de la municipalité, couvre environ 20 % de la superficie municipale, en milieu forestier sur des terres publiques. Le lac Chaudière, situé sur le territoire de la ZEC Chapais, en est le principal plan d'eau. Ce lac, d'une superficie de plus d'un kilomètre carré, est prisé pour la pêche et s'écoule dans la rivière Chaude, un affluent majeur de la Rivière-Ouelle.
3. **Bassin versant de la rivière du Loup** : Couvrant 25 % du territoire de Mont-Carmel, ce bassin se situe également en milieu forestier. La rivière du Loup y prend sa source, faisant de Mont-Carmel la tête de ce bassin versant.
4. **Bassin versant du fleuve Saint-Jean** : Situé complètement au sud, ce bassin versant est dominé par des forêts. Il comprend le lac de l'Est, le plus grand lac de Mont-Carmel et de la MRC de Kamouraska. Avec sa plage, son camping privé et son secteur de villégiature, ce lac est un attrait important pour la municipalité. Le lac de la Grosse Truite, également dans ce bassin, est réputé pour la pêche. Ces plans d'eau sont situés dans la ZEC Chapais.

En tout, les lacs et cours d'eau de Mont-Carmel couvrent une superficie de 10,5 km², mettant en valeur l'hydrographie naturelle et ses paysages préservés comme un atout majeur pour la municipalité (voir carte 2).

3.1.5. LES SOLS

La zone agricole, localisée dans le nord de Mont-Carmel, occupe environ 16 % du territoire. Selon l'Inventaire des terres du Canada, les sols de classe 4 dominent cette zone (47,5 %), indiquant des sols adaptés à l'agriculture malgré certaines limitations, telles que la pierrosité et une faible fertilité. Cependant, une part importante des sols en zone agricole (44,7 %) appartient à la classe 7, impropre à l'agriculture.

3.1.6. LE CLIMAT

Mont-Carmel bénéficie d'un climat subhumide continental tempéré, influencé par le fleuve Saint-Laurent et des vents modérés. La station météo la plus proche, à Saint-Bruno-de-Kamouraska, enregistre :

- Une température moyenne de -13 °C en janvier et de 18 °C en juillet, pour une moyenne annuelle de 3 °C.
- Des précipitations annuelles de 1 030 mm, réparties en 322 mm de neige et 708 mm de pluie.
- Une période de 167,5 jours¹ sans gel, inférieure à celle des municipalités riveraines du fleuve.

3.1.7. LA FLORE ET LA FAUNE

La forêt couvre environ 90 % du territoire, le reste étant principalement en zone agricole. Les types de couverts forestiers sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau 1 : La forêt

Type de couvert forestier	Km ²	%
Feuillu	77,4	21,6
Mélangé	182,2	50,8
Résineux	98,7	27,6
Total	358,3	100,0

Source : carte écoforestière, MFFP, 2016.

Ce couvert forestier est dominé par le domaine bioclimatique de la sapinière à bouleau jaune de l'Est, où se mêlent bouleaux jaunes, sapins baumiers, épinettes blanches et thuyas. Un ravage de chevreuils important est situé près du lac de l'Est.

On y trouve également une espèce végétale vulnérable, la valériane des tourbières, localisée en deux zones :

- Près de la route 287, au sud du tronçon Monk.
- Plus à l'ouest, à 1,3 km au nord du lac à la Truite.

La richesse de sa biodiversité, combinée à des paysages naturels préservés, fait de Mont-Carmel un territoire aux attraits écologiques et paysagers significatifs.

¹ Gouvernement du Canada (2017). *Normales et moyennes climatiques de 1981-2010*. [En ligne] http://climat.meteo.gc.ca/climate_normals/index_f.html.

3.2. PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE

Les données de Statistique Canada, notamment celles du recensement 2021, et celles de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) diffèrent en plusieurs points. Aussi, comme les collectes de données ne sont pas identiques, les données de Statistique Canada ont été privilégiées, car plus récentes. Par ailleurs, selon les thématiques abordées, lorsque les données sont inexistantes chez Statistique Canada, les sources statistiques de l'ISQ ou de toute autre source d'information pertinente seront utilisées.

À noter que dans le cas des îlots de diffusion, l'ajustement des chiffres de population totale est contrôlé de sorte que les chiffres de population des aires de diffusion se situent toujours à plus ou moins 5 de la valeur réelle. L'ajustement n'a pas d'incidence sur les chiffres de population des divisions de recensement et des grandes subdivisions de recensement.

3.2.1. POPULATION TOTALE

La MRC de Kamouraska regroupe 17 municipalités, dont Mont-Carmel, ainsi que deux territoires non organisés (TNO). En 2021, la population de la MRC s'élevait à 21 307 habitants, représentant 10,7 % de la population de la région du Bas-Saint-Laurent. Cette population a connu une augmentation de 1,1 % par rapport à 2016.

La ville de La Pocatière est la municipalité la plus peuplée, avec 4 078 habitants, soit plus de 19 % de la population totale de la MRC. Entre 2016 et 2021, les municipalités qui ont connu la plus grande croissance démographique sont Saint-Pacôme (+13 %), Saint-Alexandre-de-Kamouraska (+ 6,9 %) et Rivière-Ouelle (+2,6 %). En revanche, d'autres ont connu un déclin démographique significatif dont Saint-Gabriel-Lallemant (- 7,8 %) et Saint-Onésime-d'Ixworth (- 6,8 %).

Mont-Carmel se classe au sixième rang des 17 municipalités de la MRC en termes de population, avec 1 160 habitants, soit 5,3 % de la population totale de la MRC. Entre 2016 et 2021, la population de Mont-Carmel a connu une augmentation de 2,9 %, marquant une évolution démographique positive (voir tableau 2).

Tableau 2 : Évolution de la population de la MRC de Kamouraska entre 2016 et 2021.

Municipalités	2016	2021	Variation 2016-2021	Densité de la pop. (hab./km ²)	Superficie en km ²
Rivière-Ouelle	970	995	2,6 %	17,3	57,5
Kamouraska	616	607	-1,5 %	13,8	44,07
Saint-André	658	658	0	9,3	71,06
Saint-Denis-De La Bouteillerie	517	518	0,2 %	15,3	33,84
Saint-Germain- de-Kamouraska	286	294	2,8 %	10,3	28,53
La Pocatière	4 120	4 078	-1 %	192,5	21,18
Saint-Pascal	3 468	3 530	1,8 %	59,1	59,68
Sainte-Anne- de-la-Pocatière	1 636	1 597	-2,4 %	29,2	54,78
Saint- Alexandre-de- Kamouraska	2 109	2 255	6,9 %	20,2	111,4
Saint-Pacôme	1 598	1 806	13 %	62,1	29,06
Saint-Philippe- de-Néri	832	818	-1,7 %	25,1	32,65
Sainte-Hélène- de-Kamouraska	918	891	-2,9 %	14,7	60,46
Mont-Carmel	1 127	1 160	2,9 %	2,7	428,26
Saint-Gabriel- Lalemant	716	660	-7,8 %	8,5	77,92
Saint-Onésime- d'Ixworth	560	522	-6,8 %	5,1	102,76
Saint-Bruno- de-Kamouraska	541	515	-4,8 %	2,7	188,44
Saint-Joseph- de-Kamouraska	391	398	1,8 %	4,7	84,96

Source : Statistique Canada, Recensements de 2016 et 2021



1 160
habitants
en 2021

Comparativement à la MRC de Kamouraska, qui connaît une décroissance lente et constante de sa population depuis 1991, la municipalité de Mont-Carmel a subi une décroissance démographique marquée entre 1991 et 2016, avec une diminution de 13,5 %. Cependant, les données des deux derniers recensements révèlent une reprise encourageante, avec une augmentation de 2,9 % de la population entre 2016 et 2021.

Avec ses 1 160 habitants, Mont-Carmel s'étend sur une superficie terrestre de 428,26 km², ce qui se traduit par une densité de 2,7 habitants par km². Cette densité est la plus faible de la MRC, malgré le fait que Mont-Carmel soit la municipalité ayant la plus grande superficie de tout le territoire.

À titre comparatif, la densité de population de l'ensemble de la MRC de Kamouraska est de 9,3 habitants/km², soulignant le caractère peu peuplé de Mont-Carmel. Cette faible densité, combinée à l'étendue du territoire, constitue un défi important pour l'aménagement et les services de proximité, tout en offrant des opportunités liées aux grands espaces naturels et à la faible pression sur les terres (voir tableau 3).

Tableau 3 : Évolution de la population de Mont-Carmel entre 1991 et 2021

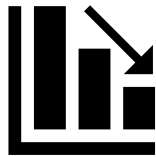
Population	Mont-Carmel	MRC de Kamouraska	Province de Québec
1991	1 303	24 535	6 895 965
1996	1 287	23 215	7 138 795
2001	1 244	22 494	7 237 479
2006	1 198	22 085	6 546 131
2011	1 136	21 492	7 903 001
2016	1 127	21 073	8 164 361
2021	1 160	21 307	8 501 833
Variation 1991-2021	-11 %	-13,1 %	+23,3 %
Variation 2016-2021	+2,9 %	+1,1 %	+4,1 %

Source : Statistique Canada, Recensements de 1991 à 2021.

Au cours des 30 dernières années, la municipalité de Mont-Carmel a enregistré une baisse démographique de plus de 11 %, soit une diminution de 143 personnes entre 1991 (1 303 habitants) et 2021 (1 160 habitants). Cette décroissance s'est toutefois atténuée entre 2016 et 2021, grâce à une légère reprise démographique (+2,9 %), qui peut être attribuée à l'engouement pour les secteurs de villégiature situés autour des lacs.

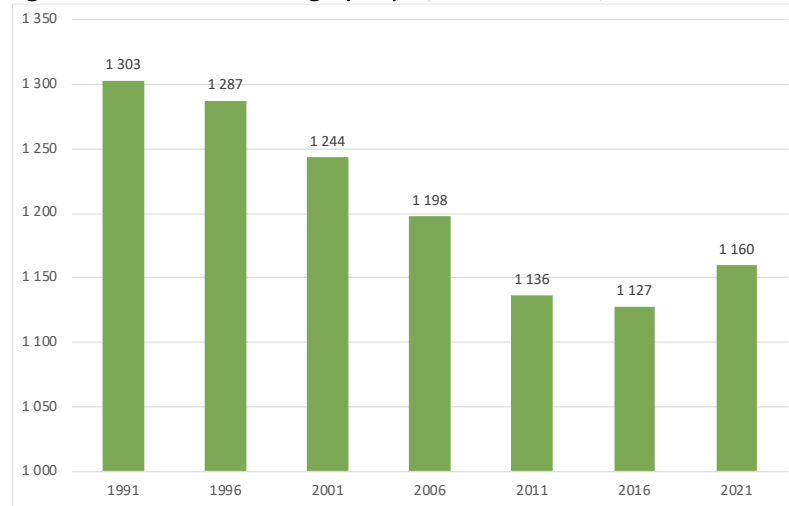
Pour sa part, la MRC de Kamouraska a connu une décroissance de 13 % sur la même période, perdant 3 228 habitants entre 1991 (24 535 habitants) et 2021 (21 307 habitants).

En revanche, le Québec dans son ensemble a enregistré une croissance significative de sa population, avec une augmentation de 23,3 % entre 1991 et 2021, représentant près d'un quart de sa population initiale. Cette dynamique met en lumière les défis démographiques particuliers des territoires ruraux comme Mont-Carmel et la MRC de Kamouraska, par opposition aux régions urbaines et suburbaines en croissance au Québec (voir figure 1).



-143 habitants
Baisse de la
population entre
1991 et 2021

Figure 1 : Évolution démographique, Mont-Carmel, 1991-2021



Source : Statistique Canada, Recensements de 1991 à 2021.

Alors que Mont-Carmel et la MRC de Kamouraska s'inscrivent dans une tendance de déclin démographique sur le long terme, la légère reprise récente à Mont-Carmel témoigne d'un potentiel de développement dans les secteurs de villégiature et les attraits naturels du territoire. Cela contraste avec l'évolution globale de la population québécoise, en croissance continue, mais met en relief les enjeux particuliers des régions rurales en matière d'attractivité et de rétention de la population.

3.2.2. COMPOSITION DE LA POPULATION

La population de Mont-Carmel, comparée à celle de la MRC de Kamouraska et de la province de Québec, se distingue par une structure plus vieillissante, comme l'illustre la figure 2 et les données du tableau 4.

- **Mont-Carmel** : La proportion de personnes âgées (65 ans et plus) y est nettement plus élevée que la moyenne de la MRC et du Québec, traduisant un vieillissement marqué de la population. Cette situation reflète une tendance commune aux régions rurales où les jeunes quittent souvent pour les centres urbains, tandis que la population vieillissante reste sur place.
- **MRC de Kamouraska** : Bien que globalement vieillissante, la structure d'âge de la MRC est légèrement plus équilibrée que celle de Mont-Carmel, grâce à la

présence de pôles régionaux comme La Pocatière, qui attirent une population plus jeune.

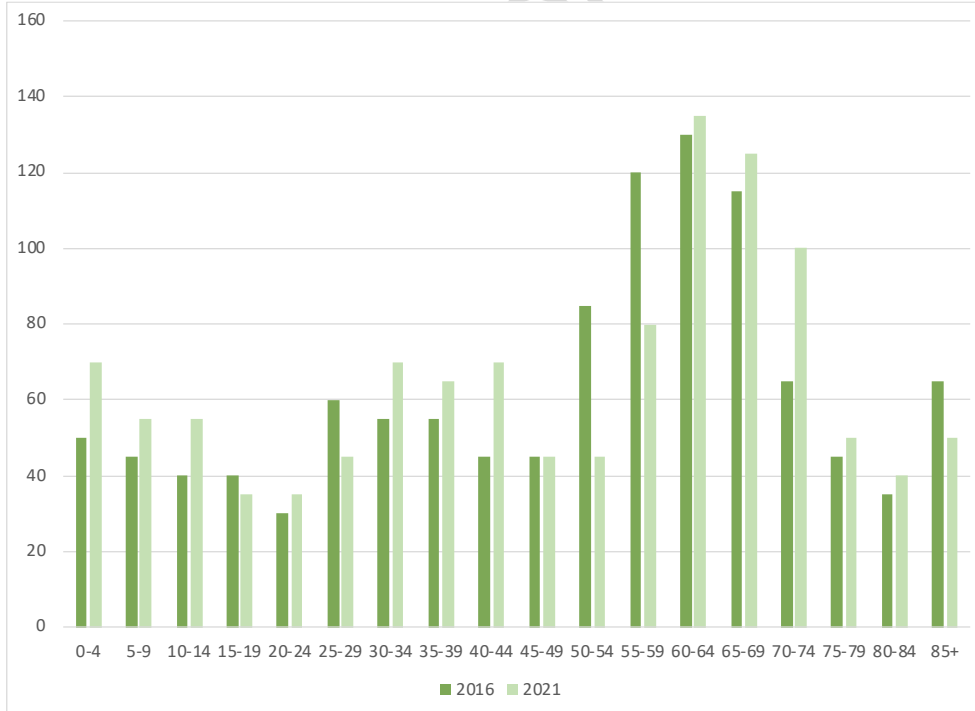
- **Québec** : La province affiche une répartition par âge plus équilibrée, avec une proportion plus élevée de jeunes (0-24 ans) et d'adultes en âge de travailler (25-64 ans), en raison d'une dynamique démographique favorisée par l'immigration et la concentration de services dans les zones urbaines.

Tableau 4 : Cohortes d'âge, nombre et proportion relative, 2021

Groupes d'âge	Mont-Carmel		MRC de Kamouraska		Province du Québec	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
0-4	70	6	850	4	422 980	5
5-14	110	9,4	2 135	10	968 380	11,4
15-24	70	6	1 980	9,3	890 060	10,5
25-34	115	9,9	1 840	8,6	1 063 190	12,5
35-44	135	11,6	2 345	11	1 122 990	13,2
45-64	305	26,3	5 950	28	2 280 700	26,8
65 et plus	355	30,6	6 210	29,1	1 753 530	20,6
Total	1 160	100	21 307	100	8 501 833	100

Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

Figure 2 : Répartition de la population selon les groupes d'âge, Mont-Carmel, 2021.



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.



54 ans
Âge médian de
la population
en 2021

Mont-Carmel présente une population globalement plus âgée que celle de la MRC de Kamouraska et de la province du Québec, une situation qui s'inscrit dans une tendance généralisée de vieillissement démographique à l'échelle provinciale. En 2021, l'âge médian de la population de Mont-Carmel s'établit à 54 ans, un des plus élevés dans la MRC de Kamouraska. Ce chiffre a augmenté depuis 2011, où il était de 52,2 ans (+1,8 an). À titre de comparaison, l'âge médian dans la MRC est de 51,6 ans, tandis qu'il est de 43,2 ans pour l'ensemble du Québec.



15,4 %
Population
- 15 ans

La répartition par groupes d'âge révèle plusieurs phénomènes démographiques significatifs. Concernant les jeunes de 0-14 ans, la proportion de cette tranche d'âge a connu une progression notable, passant de 11,9 % en 2016 à 15,4 % en 2021. Cette augmentation témoigne de l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire. Bien que Mont-Carmel dépasse légèrement la moyenne de la MRC (14 % en 2021), ce taux reste inférieur à celui de la province (16 %).

Les jeunes de 15-24 ans représentent 6 % de la population, soit 70 habitants, ce qui est inférieur aux moyennes de la MRC et du Québec.



48,1 %
Population
entre 25 et
64 ans

Alors que les adultes de 25-64 ans constituent la majorité de la population active avec 48,1 % des habitants, soit 440 personnes. Toutefois, on observe un déclin continu au fil des années : ce groupe comptait 480 personnes en 2016 et 525 en 2011, ce qui illustre le vieillissement de la population et la diminution de la relève active.

Les 355 habitants des 65 ans et plus représentent 30,6 % de la population totale, un taux comparable à celui de la MRC (29,1 %), mais nettement supérieur à la moyenne provinciale (20,6 %). Ce groupe a connu une augmentation marquée depuis plus de 15 ans : il représentait 20 % de la population en 2006 et atteint désormais près d'une personne sur trois.



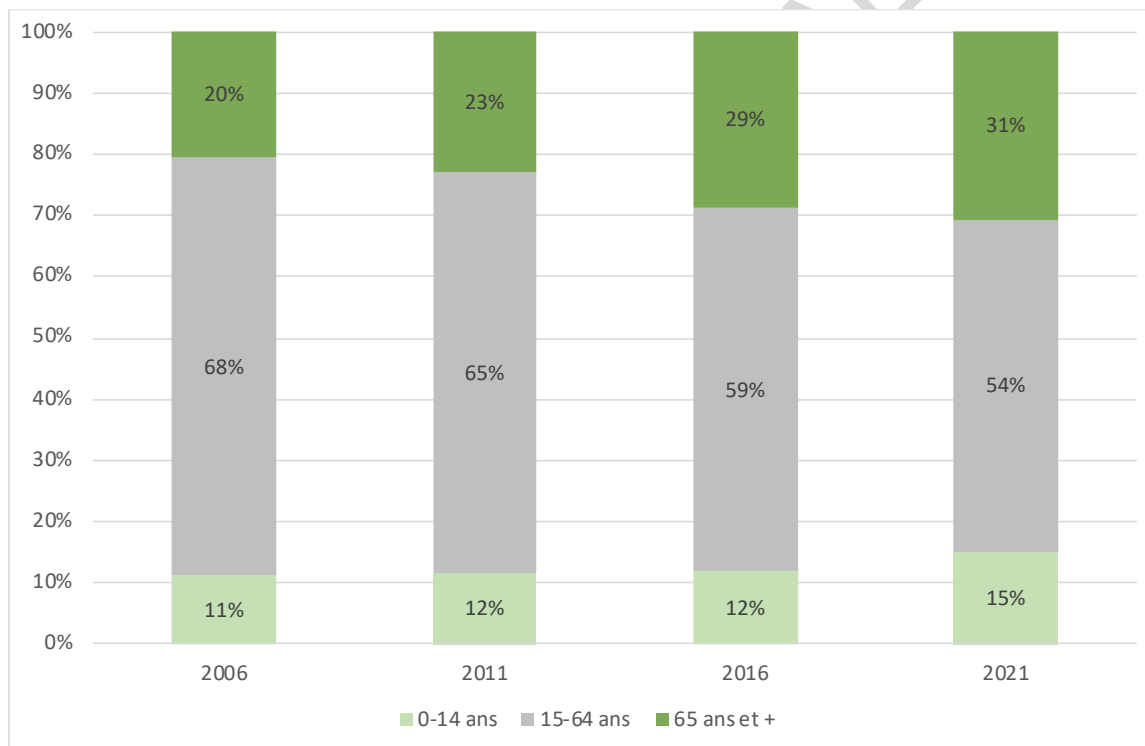
30,6 %
Population de
+65 ans

Deux phénomènes majeurs marquent ainsi la structure d'âge de Mont-Carmel. Tout d'abord, le groupe des 50 à 69 ans domine avec 33,2 % de la population, illustrant clairement le phénomène de vieillissement démographique présent dans l'ensemble de la province. Ensuite, la progression des 0-14 ans témoigne d'un certain dynamisme lié à l'arrivée de jeunes familles sur le territoire, un phénomène encourageant pour le futur.

Malgré cette légère reprise dans les jeunes groupes d'âge, la décroissance du nombre d'adultes âgés de **25 à 64 ans** demeure préoccupante, particulièrement en raison de son impact sur la vitalité économique et sociale de la municipalité. À noter que la tranche d'âge des **60-64 ans** apparaît comme un pivot démographique, où l'on observe une augmentation importante du nombre de personnes.

En somme, Mont-Carmel présente un profil démographique marqué par le vieillissement, avec une population âgée qui continue de croître de manière significative. Toutefois, la progression des jeunes enfants (+3 points en 15 ans) est un signe positif qui laisse entrevoir un potentiel de renouvellement démographique si les tendances se maintiennent. Ces données reflètent un double enjeu pour la municipalité : soutenir les besoins croissants de la population âgée tout en favorisant l'attractivité du territoire pour les jeunes familles et travailleurs (voir figure 3).

Figure 3 : Évolution de la population par groupes d'âge, Mont-Carmel, 2006, 2011, 2016 et 2021.



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.



3.2.3. LA FAMILLE ET LES MÉNAGES

Le nombre et la composition des ménages présents, ainsi que ceux susceptibles de s'établir, représentent des éléments clés influençant le développement d'une municipalité et la demande en logements.

+ 45 ménages
Hausse du nombre de familles entre 2001 et 2021

Le tableau 5 ci-dessous illustre l'évolution du nombre de ménages permanents et sa variation relative entre 2001 et 2021.

Tableau 5 : Nombre de ménages et variation relative 2001-2021

Territoire	2001	2021	Variation 2001-2021
Mont-Carmel	490	535	9,2 %
MRC de Kamouraska	8 705	9 415	8,2 %
Province de Québec	2 978 115	3 749 035	25,9 %

Source : Statistique Canada, Recensements 2001 et 2021.

Entre 2001 et 2021, le nombre de ménages à Mont-Carmel a connu une croissance de 9,2 %. Toutefois, le taux de formation de nouveaux ménages sur le territoire, de même que dans l'ensemble de la MRC de Kamouraska, demeure nettement inférieur à celui observé à l'échelle provinciale (voir tableau 6).

Tableau 6 : Caractéristiques générales des familles en 2021

Caractéristiques des familles	Mont-Carmel	MRC de Kamouraska	Province de Québec
Nombre total de familles ²	335	5 930	2 323 410
Familles comptant un couple	300	5 265	1 939 635
Avec enfant	105	2 030	903 905
Sans enfant	195	3 245	1 035 725
Familles monoparentales	35 ³	665	383 775
Nombre moyen de personnes par famille	2,7	2,7	2,8

Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

² On définit la famille de recensement comme suit : couple marié (avec ou sans enfants du couple et/ou de l'un ou l'autre des conjoints), couple vivant en union libre (avec ou sans enfants du couple et/ou de l'un ou l'autre des partenaires) ou parent seul, peu importe son état matrimonial, demeurant avec au moins un enfant dans le même logement.

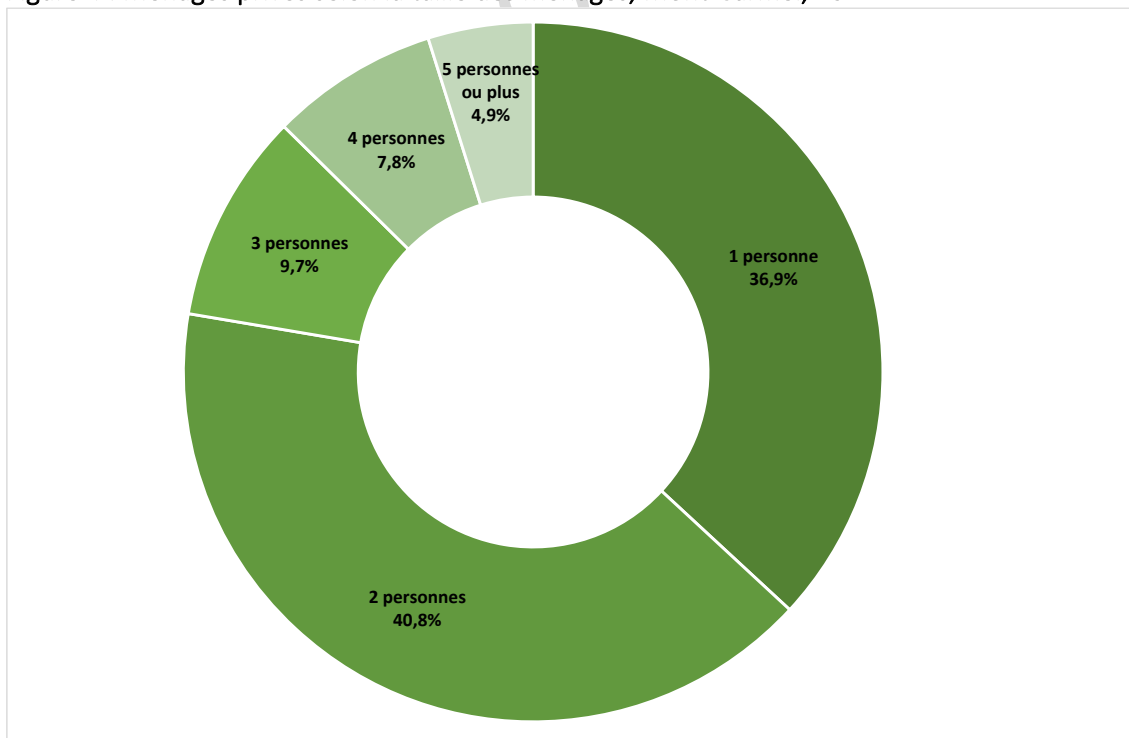
³ Dans le cas des îlots de diffusion, l'ajustement des chiffres de population totale est contrôlé de sorte que les chiffres de population des aires de diffusion se situent toujours à plus ou moins 5 de la valeur réelle. L'ajustement n'a pas d'incidence sur les chiffres de population des divisions de recensement et des grandes subdivisions de recensement.

En 2021, Mont-Carmel comptait 335 familles, dont 300 formées par un couple (89,5 %) et 35 familles monoparentales (10,5 %). La municipalité se distingue par plusieurs caractéristiques, résumées ci-dessous (voir figure 4) :

- **Près des deux tiers des familles (58,2 %) n'ont aucun enfant**, un chiffre légèrement inférieur à celui de la MRC de Kamouraska (61,6 %), mais supérieur à la moyenne provinciale (53,4 %).
- **Le nombre moyen de personnes par famille est de 2,7**, identique à celui de la MRC et légèrement inférieur à la moyenne provinciale de 2,8.
- **Les familles monoparentales représentent 10,4 %** des familles à Mont-Carmel, un taux bien inférieur à celui du Québec (16,8 %). Cependant, parmi les familles avec enfants, **24 % sont monoparentales**, soit près d'une famille sur quatre.
- **Une personne sur trois vit seule**, reflétant un vieillissement de la population et une diminution de la taille moyenne des ménages.

Ces données mettent en évidence des enjeux importants pour Mont-Carmel, notamment la nécessité de diversifier l'offre en logements afin de mieux répondre aux besoins spécifiques des familles monoparentales, des personnes vivant seules et des couples sans enfants, qui constituent une part importante de la population locale.

Figure 4 : Ménages privés selon la taille des ménages, Mont-Carmel, 2021



Source : Statistique Canada, Recensements de 2021.

3.2.4. LES VILLÉGIATEURS⁴

La villégiature occupe aujourd'hui une place importante dans la MRC de Kamouraska. L'hébergement en résidence secondaire fait partie intégrante de l'industrie touristique particulièrement pour les destinations de villégiature et pour les régions rurales. Ainsi, en plus d'être eux-mêmes des touristes d'agrément, les propriétaires d'une résidence secondaire contribuent à l'augmentation du volume des visiteurs dans leur région en rendant leur propriété accessible. Cependant, ces résidences de tourisme peuvent aussi se retrouver en location de courte durée sur des plateformes collaboratives (ex. : Airbnb). Quelques citoyens soulèvent cet enjeu qui peut s'avérer être une problématique pour certains, un revenu d'appoint pour d'autres. Nous n'avons aucune donnée encore tangible à Mont-Carmel, mais cette pratique bouscule les règles existantes en hébergement touristique et de ce fait, oblige à s'y attarder comme c'est d'ailleurs le cas dans différentes municipalités de la région, ainsi qu'au Québec.

Selon le rôle d'évaluation de 2022, la municipalité de Mont-Carmel possède sur son territoire un nombre important de résidences secondaires, soit 175 habitations (voir tableau 7). On remarque cependant une baisse de 5 unités de villégiatures depuis 2018. Cela témoigne peut-être du fait que les résidences secondaires se transforment parfois en résidences principales et que les villégiateurs deviennent des résidents permanents, phénomène bien connu ailleurs au Québec.

Tableau 7 : Évolution du nombre de propriétés en villégiature à Mont-Carmel, entre 2018 et 2022

Nombre de propriétés en villégiature	
2018	180
2019	177
2020	173
2021	173
2022	175

Source : Sommaire du rôle d'évaluation foncière de la municipalité de Mont-Carmel de 2018 à 2022.

En 2022, en multipliant le nombre de résidences secondaires sur le territoire de Mont-Carmel (175) par une moyenne de 2,1 personnes par ménage (selon les données de Statistique Canada en 2021), on estime qu'environ 368 villégiateurs résident temporairement dans la municipalité. Cette donnée met en lumière l'importance des villégiateurs pour le développement économique et la planification des infrastructures municipales, tout en soulignant le rôle clé des résidences secondaires dans l'attractivité du territoire.

Tableau 8 : Évolution du nombre de villégiateurs (2018-2022)

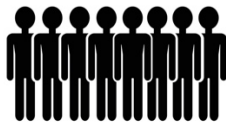
⁴ Un villégiateur est une personne qui occupe un logement à Mont-Carmel uniquement pour des périodes de courtes durées durant l'année (vacances, week-end, loisirs, etc.), et dont le domicile principal se trouve à une autre adresse (sur le même territoire ou ailleurs dans la province).

	2018	2022
Résidences de villégiature	180	175
Évaluation du nombre de villégiateurs (x 2,1)	378	368
Résidents permanents	1 127 ⁵	1 160
% de villégiateurs	33,5 %	32

Source : Compilation MRC Kamouraska, 2022.

Selon le dernier recensement, cette population de villégiateurs représente 32 % de la population permanente de Mont-Carmel, ajoutant ainsi un apport significatif à la dynamique locale. Bien que ce chiffre reste important, il n'a pas connu de croissance significative au cours des dernières années, suivant une tendance similaire à celle de la population permanente.

Ces usagers de résidences secondaires, bien que présents de façon temporaire, fréquentent Mont-Carmel tout au long de l'année, contribuant à une population globale estimée à plus de 1 528 habitants. Ce total reflète non seulement la demande pour les services publics, mais aussi le potentiel commercial pour les commerces locaux et les initiatives communautaires (voir tableau 8).



- 44 habitants
Baisse de la population de 3,9 % d'ici 2041

3.2.5. PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population de Mont-Carmel devrait connaître une diminution progressive entre 2020 et 2041, passant de 1 141 habitants en 2020 à 1 095 habitants en 2041, soit une baisse de 3,9 % sur 20 ans (figure 5). Cette décroissance reflète un solde migratoire défavorable, où le nombre de départs surpasserait les arrivées.

Le vieillissement de la population, phénomène observé à l'échelle des régions du Québec, se manifestera également à Mont-Carmel, bien que de manières plus modérées. L'âge médian des résidents de la municipalité pourrait augmenter de 1,1 an entre 2020 et 2041.

La proportion des 65 ans et plus devrait passer de 29,4 % en 2020 à 32,2 % en 2041. Ainsi, près d'une personne sur trois à

⁵ Données de 2016.

Mont-Carmel appartiendra à cette tranche d'âge, accentuant les besoins en services adaptés aux aînés.

Les projections montrent une diminution du poids démographique des groupes d'âge actifs au profit des jeunes et des aînés :



32,2 %
Près de
1 personne sur 3
aura + 65 ans
d'ici 2041

- Les 25-64 ans, représentant actuellement la majorité de la population, verraient leur part passer de 49,1 % en 2020 à 43,1 % en 2041. Cette baisse reflète la diminution de la population en âge de travailler et pourrait poser des défis pour la vitalité économique de la municipalité.
- Les 0-24 ans, en revanche, devraient connaître une légère augmentation, passant de 21,4 % en 2020 à 24,6 % en 2041. Cette hausse pourrait témoigner de l'arrivée de jeunes familles ou de l'accroissement des naissances locales, offrant un potentiel de renouvellement démographique à long terme.

Les prévisions démographiques soulignent plusieurs enjeux majeurs pour la municipalité :

- Répondre aux besoins croissants des aînés, qui formeront une part importante de la population, notamment en matière de logements adaptés, de soins de santé et de mobilité.
- Stimuler l'attractivité pour les jeunes familles et les travailleurs, afin de limiter l'érosion de la population active et maintenir un équilibre intergénérationnel.
- Planifier les services et infrastructures municipales en tenant compte de l'évolution démographique, en particulier pour répondre aux besoins spécifiques des groupes en croissance (0-24 ans et 65 ans et plus).

Ces tendances mettent en évidence la nécessité pour Mont-Carmel de mettre en œuvre des stratégies de développement équilibrées afin de s'adapter aux défis démographiques tout en capitalisant sur les opportunités liées à l'augmentation prévue des jeunes résidents.

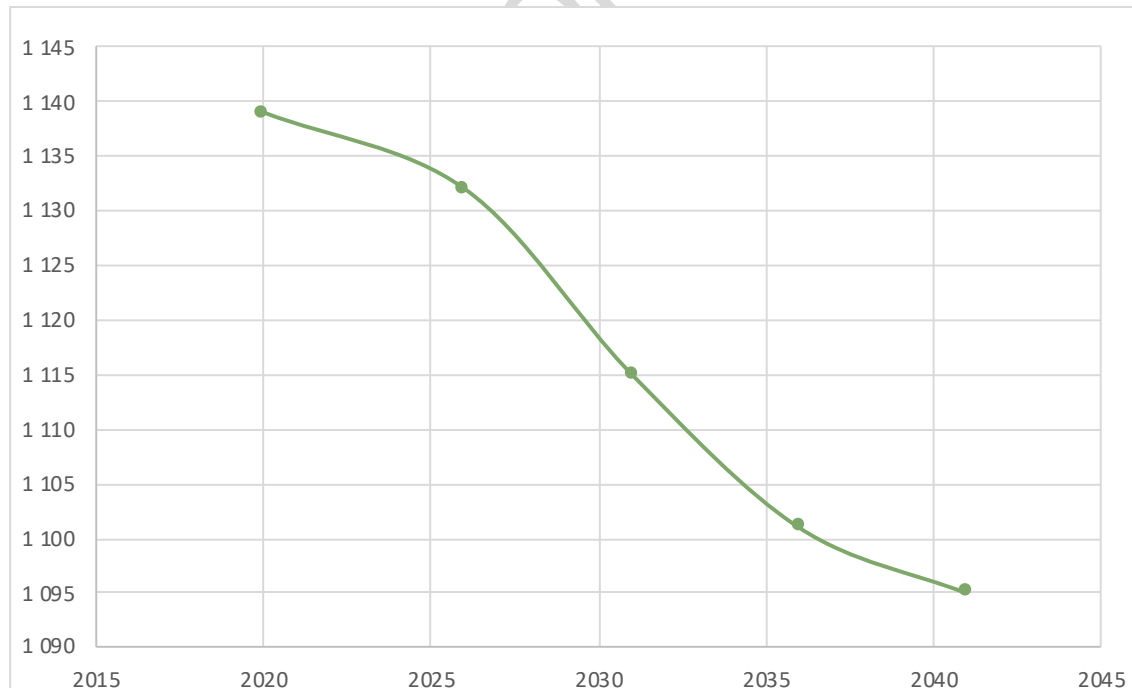
Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population de Mont-Carmel devrait connaître une baisse, mais à un rythme plus modéré que celui observé dans d'autres municipalités de la MRC de Kamouraska. Ce phénomène s'explique principalement par trois facteurs : une fécondité plus faible, des flux migratoires peu dynamiques et le vieillissement progressif de la génération des baby-boomers, qui atteint progressivement l'âge de 65 ans et plus.

Depuis 2020, la population des 65 ans et plus continue d'augmenter à un rythme lent. Toutefois, à partir de 2030, une décroissance de cette cohorte est anticipée, bien qu'elle demeurerait supérieure en nombre à celle des moins de 25 ans. Cette dernière, malgré une tendance à la hausse, devrait connaître un ralentissement à partir de 2031.

À long terme, la structure d'âge de la population évoluerait progressivement, mais les 25-64 ans continueraient de constituer la cohorte la plus importante. Le nombre de personnes en âge de travailler devrait toutefois connaître une diminution limitée jusqu'en 2032 avec une baisse de 19,6 %. Par la suite, une reprise serait observée, marquant une croissance de 4,9 % entre 2032 et 2041 (voir figure 6).

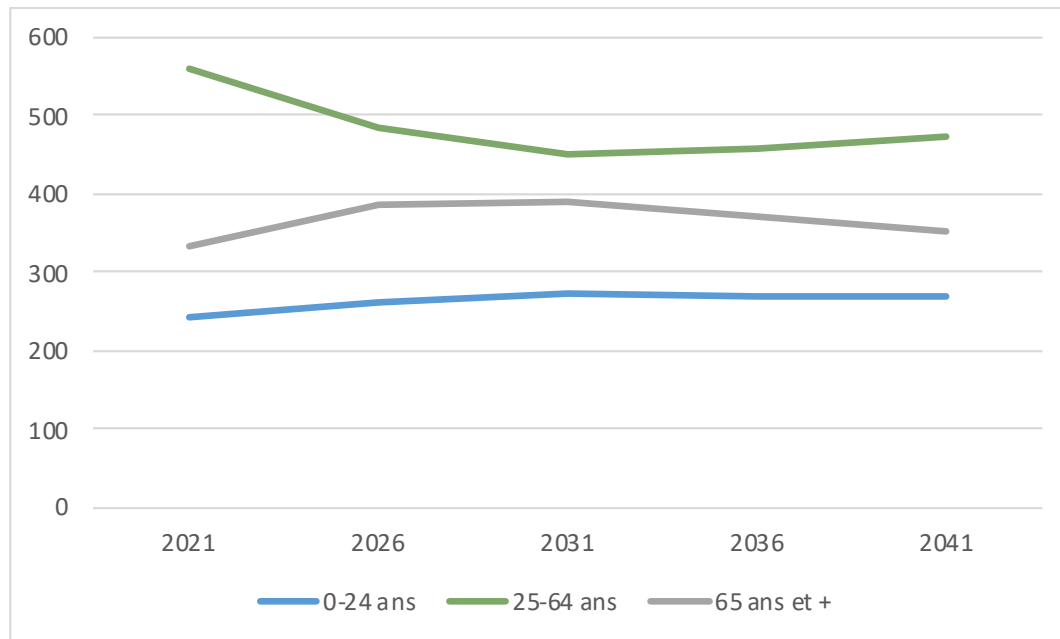
Ces tendances démographiques soulignent un portrait en transformation, où la stabilité relative de la population active demeure un enjeu crucial pour assurer la vitalité économique et sociale de Mont-Carmel.

Figure 5 : Perspectives démographiques, Mont-Carmel, 2020-2041



Source : Institut de la statistique du Québec, *Projection de la population des municipalités de 500 habitants et plus, scénario Référence A2021, Québec. 2020-2041.*

Figure 6 : Vieillesse de la population



Source : ISQ, *Projection de la population des municipalités de 500 habitants¹ et plus, scénario Référence A2021, Québec, 2020-2041.*

Le vieillissement de la population dans la région de Kamouraska devra être intégré aux outils de planification territoriale, car il influence directement plusieurs fonctions urbaines, notamment le marché de l'habitation et l'offre de services à la population. Dans ce contexte, il sera primordial d'anticiper ces changements démographiques afin de faciliter l'accueil et l'intégration des nouveaux arrivants, tant dans la communauté que dans les entreprises locales.

Par ailleurs, il sera essentiel d'améliorer l'accessibilité aux services de base pour ces populations, en particulier dans des domaines clés tels que le logement, la santé et l'emploi, afin de répondre adéquatement à leurs besoins et soutenir la vitalité du territoire.

3.2.6. DIPLOMATION DE LA POPULATION

L'analyse des données portant sur les niveaux de scolarité de la population et leur contribution économique permet de dresser un portrait global de la situation socio-économique. Cette étude se base sur deux ensembles d'informations : le nombre absolu de personnes par niveau de scolarité, leur revenu moyen et total, ainsi que la proportion (%) qu'ils représentent dans la population et dans la distribution des revenus.

Les diplômés universitaires, détenteurs d'un baccalauréat ou d'un diplôme supérieur, se distinguent par leur forte contribution économique par habitant, malgré leur faible proportion dans la population. Leur rôle s'avère déterminant dans la génération de richesse au sein de l'économie locale.

Les diplômés d'une école de métiers affichent également un excellent rendement économique. Bien qu'ils ne représentent que 8,2 % de la population, ils contribuent de manière significative, générant 21,6 % des revenus, ce qui témoigne de leur efficacité sur le plan économique.

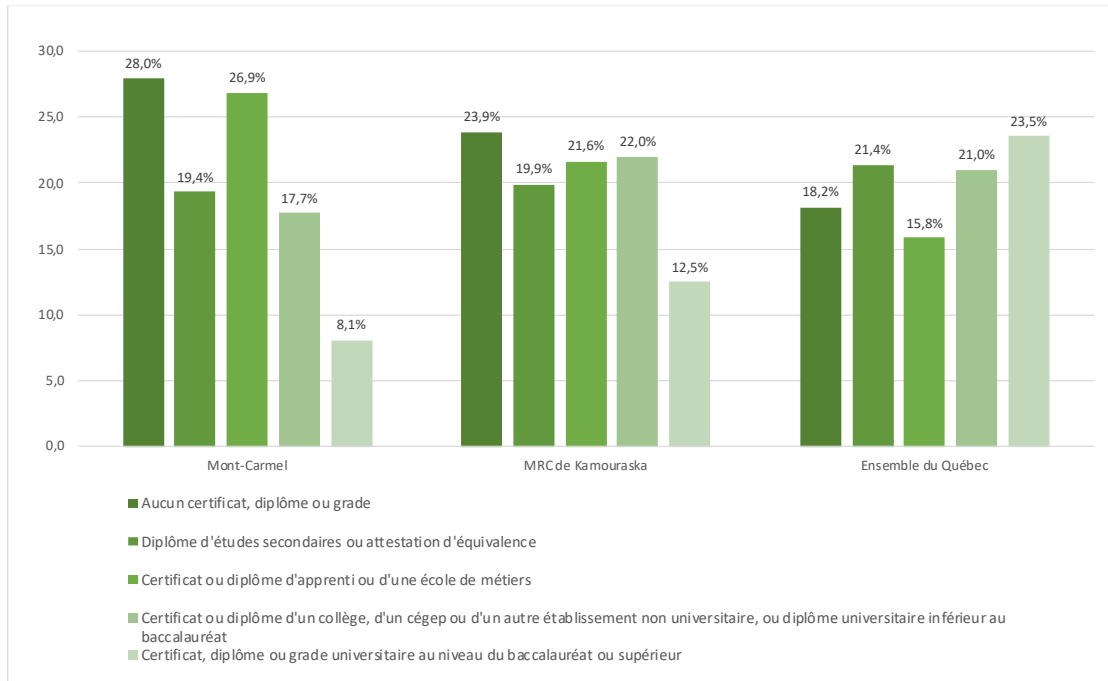
À l'inverse, les personnes sans diplôme demeurent un groupe important, représentant 22,4 % de la population. Toutefois, leur contribution économique reste proportionnellement plus faible, avec 18,2 % des revenus totaux.

Enfin, les diplômés des collèges et cégeps, qui constituent le groupe le plus nombreux avec 36,7 % de la population, assurent un équilibre entre leur poids démographique et leur part des revenus, atteignant 22 %.

Ce portrait met en évidence la diversité des parcours éducatifs et leur influence sur l'économie locale, où les niveaux de scolarité plus élevés et les formations spécialisées jouent un rôle crucial dans la création de valeur (voir figure 7).

ADOPTION FINALE

Figure 7 : Plus haut certificat, diplôme ou grade pour la population âgée de 15 ans et plus, dans les ménages privés, Mont-Carmel, MRC de Kamouraska et ensemble du Québec, 2021⁶



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

L'analyse des niveaux de scolarité démontre une corrélation claire entre le niveau d'éducation et la contribution économique. Les diplômés universitaires et les détenteurs de diplômes professionnels (écoles de métiers) se démarquent par une forte efficacité économique, tandis que les diplômés de niveau secondaire jouent un rôle modéré, mais constant. Parallèlement, les personnes sans diplôme représentent un défi à long terme en termes d'intégration économique.

⁶ Note : Le plus haut certificat, diplôme ou grade est la classification utilisée aux fins du recensement pour mesurer le concept plus général du « niveau de scolarité ». Cette variable désigne le plus haut niveau de scolarité qu'une personne a terminé avec succès. Il s'agit d'une variable dérivée obtenue à partir des réponses aux questions sur les titres scolaires où l'on demandait de déclarer tous les certificats, diplômes ou grades obtenus. La hiérarchie générale utilisée pour dériver cette variable (diplôme d'études secondaires, certificat d'apprenti ou d'une école de métiers, diplôme collégial, certificat, diplôme ou grade universitaire) est plus ou moins reliée à la durée des divers programmes d'études « en classe » menant aux titres scolaires en question. Au niveau détaillé, quelqu'un qui a obtenu un type particulier de certificat, diplôme ou grade n'a pas nécessairement obtenu les qualifications énumérées sous celui-ci dans la hiérarchie. Par exemple, une personne ayant un certificat ou un diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers n'a pas toujours obtenu de diplôme d'études secondaires, de même qu'une personne possédant une « maîtrise » n'a pas nécessairement un « certificat ou diplôme supérieur au baccalauréat ». Même si certains programmes ne correspondent pas parfaitement à la hiérarchie, celle-ci donne quand même une mesure générale du niveau de scolarité.

Cette répartition met en lumière l'importance d'encourager la diversification des parcours éducatifs et la formation professionnelle pour assurer un équilibre socio-économique durable et favoriser la croissance économique de la région.

3 . 2 . 7 . LA P O P U L A T I O N A C T I V E

Le tableau 9 suivant compare les données d'activité économique de la population âgée de 15 ans et plus à Mont-Carmel entre 2006 et 2021.

Entre cette période, la population âgée de 15 ans et plus est passée de 1 035 à 925 personnes, marquant une diminution de 110 individus. Cette baisse démographique pourrait être attribuée au vieillissement de la population, à un exode des jeunes actifs ou à un déclin naturel.

Le nombre de personnes inactives, c'est-à-dire celles qui ne sont pas sur le marché du travail (retraités, étudiants, etc.), a également diminué, passant de 475 en 2006 à 455 en 2021. Toutefois, cette réduction reste modeste (20 personnes de moins) par rapport au déclin global de la population, ce qui suggère une stabilité relative chez les inactifs malgré une baisse générale des effectifs.

Le taux d'activité, qui mesure la proportion de personnes actives sur le marché du travail par rapport à la population totale de 15 ans et plus, est en recul. Il passe de 53,6 % en 2006 à 51,4 % en 2021. Cette baisse de 2,2 points de pourcentage reflète une participation économique légèrement en déclin, possiblement en raison du vieillissement ou du découragement d'une partie de la population active.

Le taux d'emploi, représentant la part des personnes en emploi par rapport à l'ensemble de la population de 15 ans et plus, est également en diminution. Il passe de 47,3 % en 2006 à 46,5 % en 2021. Bien que cette baisse soit modeste (0,8 point de pourcentage), elle indique une légère réduction des opportunités d'emploi ou un ralentissement du dynamisme économique local.

Une évolution positive se remarque toutefois au niveau du taux de chômage, qui a connu une baisse notable, passant de 12,6 % en 2006 à 8,4 % en 2021. Cette diminution de 4,2 points de pourcentage est significative et témoigne d'une amélioration de l'accès à l'emploi pour les personnes actives, malgré une baisse générale du taux d'activité.

Ces tendances soulignent des défis démographiques, notamment le vieillissement de la population et une possible fuite des jeunes actifs, tout en mettant en avant un progrès sur le plan de l'emploi pour les travailleurs en activité.

Tableau 9 : Principaux indicateurs du marché du travail de Mont-Carmel

	2006	2021
Inactifs	475	455
Taux d'activité	53,6 %	51,4 %
Taux d'emploi	47,3 %	46,5 %
Taux de chômage	12,6 %	8,4 %
Total de la population de 15 ans et plus	1035	925

Source : Statistique Canada, Recensements de 2006 et 2021.

Entre 2006 et 2021, Mont-Carmel a connu une baisse démographique marquée, avec un déclin de la population âgée de 15 ans et plus. Parallèlement, la participation au marché du travail a légèrement reculé, comme en témoigne la baisse des taux d'activité et d'emploi. Toutefois, une amélioration notable est observée au niveau du taux de chômage, qui a diminué de manière significative, suggérant une meilleure intégration des personnes actives au marché du travail.

3.2.8. LES REVENUS

Les termes familles et ménages désignent deux unités distinctes, calculées différemment par Statistique Canada, et il est essentiel de ne pas les confondre.

En tenant compte des caractéristiques des ménages à Mont-Carmel, majoritairement composés d'une ou deux personnes, le revenu médian brut par bénéficiaire constitue un indicateur particulièrement pertinent. En 2019, celui-ci était de 32 400 \$, un montant inférieur à celui de la MRC de Kamouraska (37 200 \$) et à la moyenne provinciale (40 800 \$).

Cette situation démontre que les résidents de Mont-Carmel disposent de ressources financières plus limitées comparativement aux autres territoires. Ces données soulignent l'importance pour les décideurs locaux de créer des emplois structurants afin d'accroître l'autonomie financière des citoyens et soutenir le développement économique du territoire.

Le tableau 10 ci-dessous illustre les écarts de revenus entre les différentes unités (personnes, familles, ménages) pour Mont-Carmel, la MRC de Kamouraska et l'ensemble du Québec.

Tableau 10 : Revenu médian en 2019

Revenu	Mont-Carmel	MRC de Kamouraska	Québec
Revenu médian par personne (\$)	32 400	37 200	40 800
Revenu médian par famille ⁷ (\$)	73 000	86 000	98 000
Revenu médian par ménage ⁸ (\$)	58 000	64 000	72 500

Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

On remarque plusieurs disparités entre les familles et les ménages :

- Les familles affichent des revenus plus élevés que les ménages, ce qui s'explique principalement par la présence de couples, souvent à double revenu.
- Les familles composées d'un couple avec enfants disposent globalement des meilleurs revenus.
- Le revenu médian total des familles à Mont-Carmel est de 73 000 \$, soit 6 000 \$ de moins que la moyenne de la MRC de Kamouraska (86 000 \$).

Enfin, le revenu médian des ménages à Mont-Carmel s'élève à 58 000 \$, ce qui demeure inférieur à celui de la MRC (64 000 \$) et encore plus éloigné de la moyenne provinciale (72 500 \$).

L'analyse de la répartition des ménages par tranches de revenus (figure 8) révèle des disparités significatives entre Mont-Carmel et la MRC de Kamouraska, mettant en évidence un profil économique plus modeste pour la municipalité.

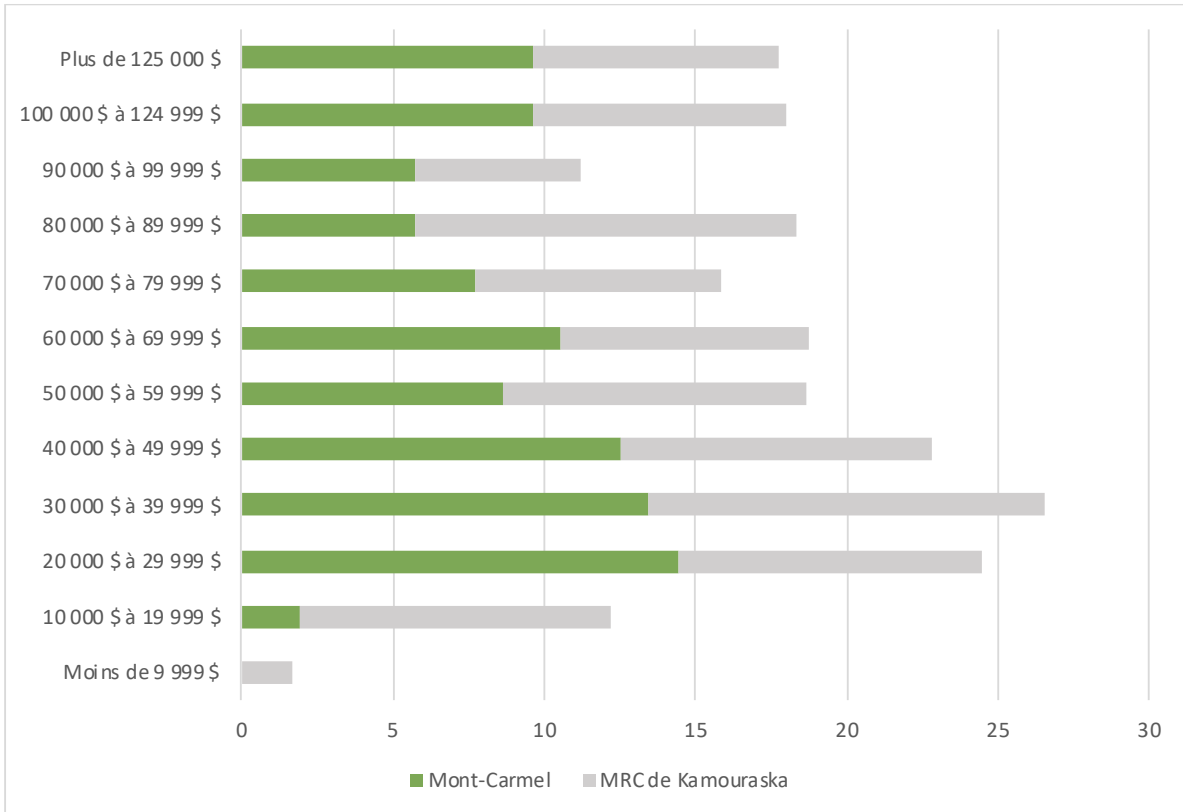
- Ménages ayant des revenus inférieurs à 50 000 \$: Mont-Carmel compte une proportion élevée de ménages dans cette catégorie, représentant 42,3 % de l'ensemble, contre 37,2 % pour la MRC. Cette différence reflète des ressources financières plus limitées pour une partie importante de la population locale.

⁷ Couple marié (avec ou sans enfants des deux conjoints ou de l'un d'eux), couple vivant en union libre (avec ou sans enfants des deux partenaires ou de l'un d'eux) ou parent seul (peu importe son état matrimonial) demeurant avec au moins un enfant dans le même logement. Un couple peut être de sexe opposé ou de même sexe. Les « enfants » dans une famille de recensement incluent les petits-enfants vivant dans le ménage d'au moins un de leurs grands-parents, en l'absence des parents.

⁸ Personne ou groupe de personnes (autres que des résidents étrangers) occupant un logement privé et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada. Un ménage privé peut être composé de groupes de familles (familles de recensement) avec ou sans autres personnes, de deux familles ou plus partageant le logement, d'un groupe de personnes non apparentées, ou d'une personne vivant seule. Les membres du ménage qui sont temporairement absents le jour du recensement (ex. résidents temporairement ailleurs) sont considérés comme faisant partie de leur ménage habituel. Pour les besoins du recensement, toute personne est membre d'un ménage et d'un seul ménage. Sauf indication contraire, toutes les données comprises dans les rapports ayant trait aux ménages sont pour les ménages privés seulement.

- Ménages ayant des revenus supérieurs à 100 000 \$: La proportion de ménages carmélois dans cette catégorie est plus faible, avec seulement 19,2 %, comparativement à 24,7 % pour la MRC de Kamouraska.

Figure 8 : Revenu médian⁹ des ménages privés en 2019



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

⁹ Le revenu médian d'un groupe spécifique est le montant qui divise la répartition des revenus de ce groupe en deux moitiés, c'est-à-dire les revenus de la moitié des unités de ce groupe sont sous la médiane, tandis que les revenus de la seconde moitié sont au-dessus de la médiane. Les revenus médians des ménages sont calculés pour toutes les unités, qu'elles aient eu un revenu ou non.

3.2.9. LE NAVETTAGE ET LE LIEU DE RÉSIDENCE

Les données de navettage montrent les déplacements domicile-travail pour les résidents de Mont-Carmel ainsi que ceux venant travailler dans cette municipalité.

La majorité des travailleurs à Mont-Carmel habitent également la municipalité (50 personnes), démontrant une bonne capacité d'offrir de l'emploi localement et une forte rétention de la main-d'œuvre locale. Toutefois, Mont-Carmel dépend également de travailleurs provenant de municipalités voisines telles que La Pocatière, Saint-Bruno-de-Kamouraska et Saint-André-de-Kamouraska, ce qui contribue au dynamisme économique local.

Parallèlement, le navettage des résidents de Mont-Carmel met en évidence une économie diversifiée, mais en partie dépendante des municipalités environnantes. Les hommes se déplacent davantage vers des localités comme Saint-Pascal et Saint-Philippe-de-Néri, où ils occupent probablement des emplois dans des secteurs traditionnels comme l'industrie ou la construction. De leur côté, les femmes sont particulièrement présentes dans des municipalités telles que La Pocatière, Sainte-Anne-de-la-Pocatière et Saint-Alexandre-de-Kamouraska, souvent dans des secteurs liés aux services sociaux, à la santé ou à l'éducation.

Ces tendances soulignent l'importance d'une analyse approfondie des secteurs d'emploi afin de mieux répondre aux besoins des résidents et de réduire les déséquilibres entre les genres, tout en consolidant les possibilités d'emploi local pour limiter la dépendance au navettage.

3.2.10. LE MARCHÉ DU TRAVAIL PAR SECTEURS

La figure 9 suivante présente la répartition des emplois selon trois secteurs d'activité économique – primaire, secondaire et tertiaire – pour Mont-Carmel, la MRC de Kamouraska, et l'ensemble du Québec. Une comparaison entre ces territoires met en lumière des différences notables dans leur structure économique.

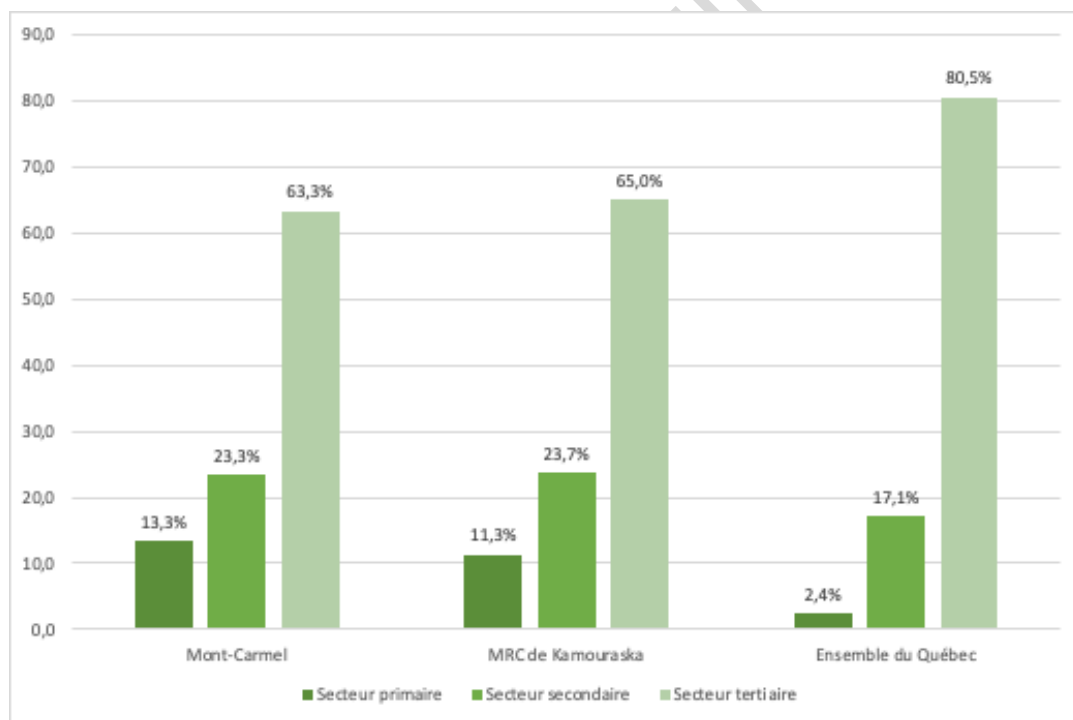
À Mont-Carmel, le secteur primaire représente 13,3 % des emplois, un chiffre relativement élevé qui témoigne de l'importance des activités liées aux ressources naturelles, telles que l'agriculture, la foresterie et la pêche, caractéristiques des régions rurales. Le secteur secondaire, qui inclut les activités manufacturières et de transformation, occupe 23,3 % des emplois. Cette proportion significative souligne une activité industrielle encore présente, probablement liée à l'agriculture ou à l'exploitation forestière. Le secteur tertiaire, bien qu'il domine à 63,3 %, est proportionnellement moins important que dans les autres territoires. Cette situation peut s'expliquer par un accès limité à certains services spécialisés ou une économie davantage centrée sur les secteurs primaire et secondaire.

Pour la MRC de Kamouraska, les proportions sont relativement similaires. Le secteur primaire représente 11,3 % des emplois, une part légèrement inférieure à celle de Mont-Carmel, mais qui demeure bien supérieure à la moyenne québécoise. Cela confirme le

rôle central des activités agricoles et forestières dans l'économie régionale. Le secteur secondaire, quant à lui, atteint 23,7 %, ce qui témoigne d'une activité industrielle légèrement plus marquée à l'échelle de la MRC. Le secteur tertiaire, à 65 %, reste dominant, mais demeure inférieur à la moyenne provinciale, reflétant une économie partagée entre les services, l'industrie et les ressources naturelles.

En comparaison, l'ensemble du Québec présente une structure économique très différente. Le secteur primaire est presque marginal, ne représentant que 2,4 % des emplois, ce qui contraste fortement avec les territoires ruraux comme Mont-Carmel et la MRC de Kamouraska. Le secteur secondaire, qui occupe 17,1 % des emplois, est également moins présent à l'échelle provinciale, illustrant une tendance à la diminution de l'activité manufacturière au profit des services. Enfin, le secteur tertiaire domine largement l'économie québécoise avec 80,5 % des emplois. Cette situation est typique des économies modernes, où les secteurs liés aux services (commerces, éducation, santé, administration) occupent la majorité des travailleurs.

Figure 9 : Population active totale âgée de 15 ans et plus selon le secteur, Mont-Carmel, MRC de Kamouraska et ensemble du Québec, 2021¹⁰

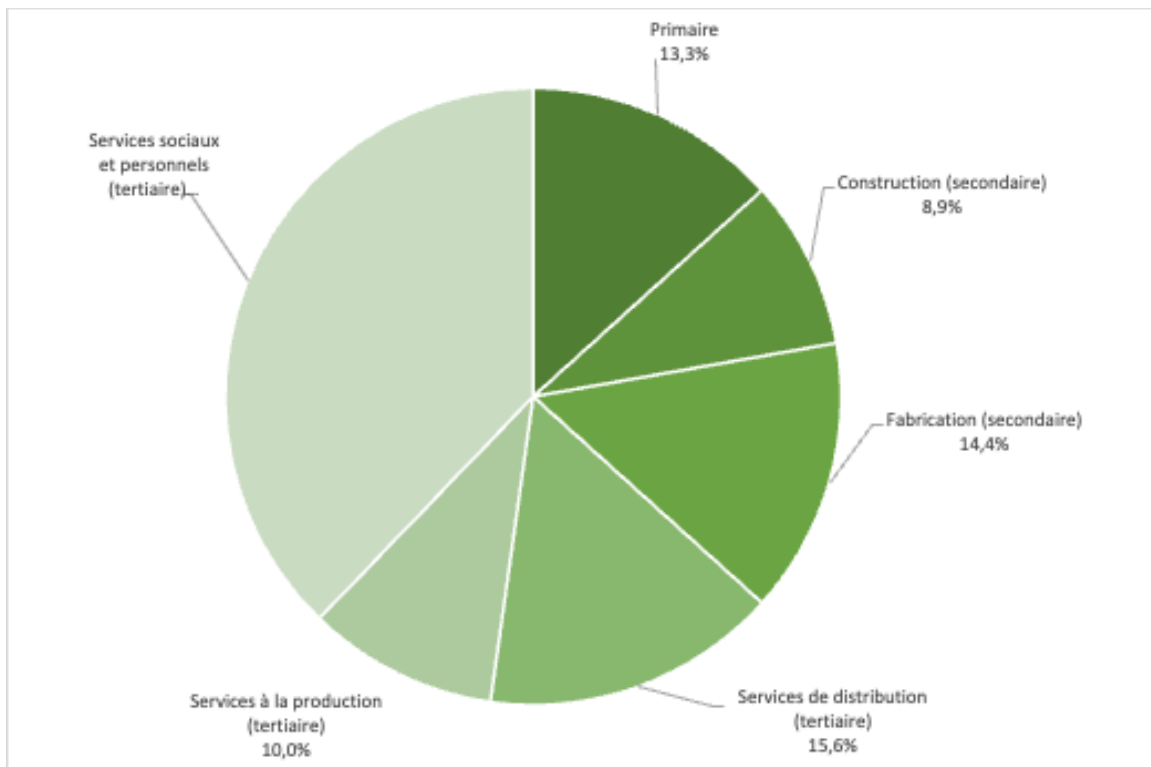


Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

¹⁰ Inclus la population active expérimentée, c'est-à-dire les personnes âgées de 15 ans et plus qui, pendant la semaine du dimanche 1er mai au samedi 7 mai 2016, étaient occupées, et les chômeurs qui avaient travaillé à un emploi salarié ou à leur compte pour la dernière fois en 2015 ou 2016.

En résumé, Mont-Carmel et la MRC de Kamouraska se distinguent par une structure économique plus équilibrée entre les secteurs primaire, secondaire et tertiaire. La présence significative des secteurs primaire et secondaire témoigne du rôle crucial des ressources naturelles et de l'industrie dans ces régions rurales. À l'opposé, le Québec dans son ensemble présente une économie fortement tertiarisée, avec une dépendance marquée envers le secteur des services. Cette analyse souligne l'importance, pour des territoires comme Mont-Carmel, de valoriser leurs secteurs traditionnels tout en poursuivant une diversification économique pour assurer leur développement durable.

Figure 10 : Population active totale de 15 ans et plus selon les catégories d'industries (SCIAN 2012), Mont-Carmel, 2021¹¹



Source : Statistique Canada, Recensement de 2016.

La figure 10 illustre la répartition des emplois à Mont-Carmel entre les trois grands secteurs économiques : primaire, secondaire et tertiaire.

- Le secteur primaire occupe 13,3 % des emplois, témoignant de l'importance des ressources naturelles comme l'agriculture et la foresterie.

¹¹ Inclus la population active expérimentée, c'est-à-dire les personnes âgées de 15 ans et plus qui, pendant la semaine du dimanche 1er mai au samedi 7 mai 2016, étaient occupées, et les chômeurs qui avaient travaillé à un emploi salarié ou à leur compte pour la dernière fois en 2015 ou 2016.

- Le secteur secondaire représente 23,3 % des emplois, répartis entre la fabrication (14,4 %) et la construction (8,9 %), soulignant une présence industrielle et un dynamisme dans le domaine de la construction.
- Le secteur tertiaire domine l'économie locale avec une diversité de services. Les services de distribution représentent 15,6 % des emplois, les services à la production 10,0 %, tandis que les services sociaux et personnels occupent une part prépondérante.

En somme, Mont-Carmel présente une économie équilibrée et diversifiée, où les secteurs primaire et secondaire conservent une place importante tout en étant soutenus par un secteur tertiaire dynamique, essentiel au bien-être de la communauté.

3.2.11. LE CADRE BÂTI

Selon les données du recensement de Statistique Canada (2016), Mont-Carmel compte un total de 704 logements privés occupés, dont 510 sont utilisés de façon permanente.

Le type de logement le plus répandu sur le territoire est la maison individuelle non attenante, qui constitue 93 % de l'ensemble des logements. Ainsi, 475 maisons individuelles ont été dénombrées, témoignant de la prédominance de ce type d'habitation dans la municipalité.

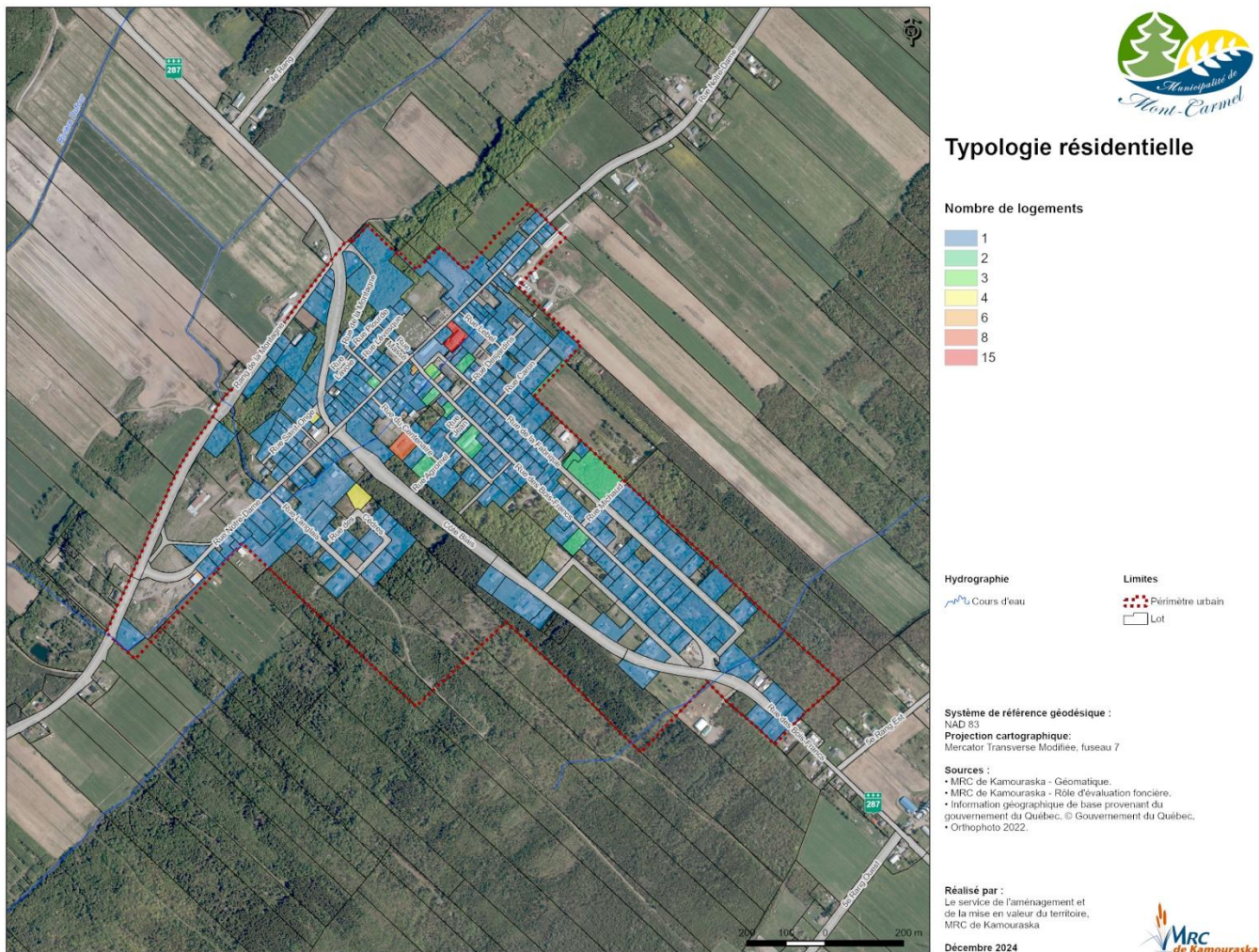
Les autres types de logements, bien que beaucoup moins nombreux, sont également présents :

- Appartements dans des immeubles de moins de cinq étages : 30 unités, représentant 6 % du parc de logements privés occupés.
- Maisons mobiles : Seulement 5 unités, soit 1 % du total des logements.

La prédominance de la maison individuelle non attenante témoigne de l'étalement résidentiel typique des régions rurales comme Mont-Carmel, où l'espace est abondant. Toutefois, la faible présence d'appartements et de maisons mobiles pourrait représenter un défi en matière de diversification de l'offre résidentielle, particulièrement pour répondre aux besoins des aînés, des ménages à faibles revenus et des jeunes familles cherchant des options plus abordables ou adaptées à leur mode de vie.

Il pourrait être pertinent d'explorer des stratégies visant à encourager le développement de logements alternatifs, comme des immeubles à logements abordables ou intergénérationnels, afin de soutenir une population diversifiée tout en répondant aux besoins futurs en matière d'habitation (voir carte 3).

Carte 3 : Typologie résidentielle (nombre de logements)



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

D'après les données de Statistique Canada de 2021, les 510 logements privés¹² occupés à Mont-Carmel sont en grande majorité habités par des propriétaires. En effet, 430 logements (84 %) sont occupés par leurs propriétaires, tandis que 80 logements (16 %) sont occupés par des locataires.

Il est également à noter que 27 % des 704 logements privés recensés sur le territoire ne sont pas occupés de façon permanente. Cette situation s'explique notamment par la présence marquée de secteurs de villégiature. Mont-Carmel figure parmi les quatre municipalités¹³ de la MRC de Kamouraska où l'affectation à la villégiature est spécifiquement identifiée dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR).

L'état des logements a été déclaré par les occupants au moment du recensement de 2016. Environ 60 unités, soit près de 12 % des logements, nécessitent des réparations majeures.

Le parc immobilier de Mont-Carmel est relativement ancien (voir carte 4) :

- 58 % des logements (295 unités) ont été construits avant 1960.
- Les logements les plus récents, construits entre 2001 et 2005, ne représentent que 2 % du parc immobilier total.

Les logements à Mont-Carmel offrent en moyenne 6,5 pièces. Les habitations comprenant 8 pièces ou plus sont les plus fréquentes, avec 145 unités, représentant près du tiers des logements du territoire.

La forte proportion de propriétaires et d'habitations anciennes témoigne de la stabilité résidentielle à Mont-Carmel, mais soulève également des enjeux liés à l'entretien et à la rénovation du parc immobilier vieillissant. L'importante présence de logements non permanents reflète le rôle central de la villégiature dans la municipalité, contribuant à son dynamisme économique tout en influençant la demande en infrastructures et services.

Pour répondre aux défis actuels, des initiatives pourraient être envisagées pour :

- Encourager la rénovation des logements anciens, notamment ceux nécessitant des réparations majeures.

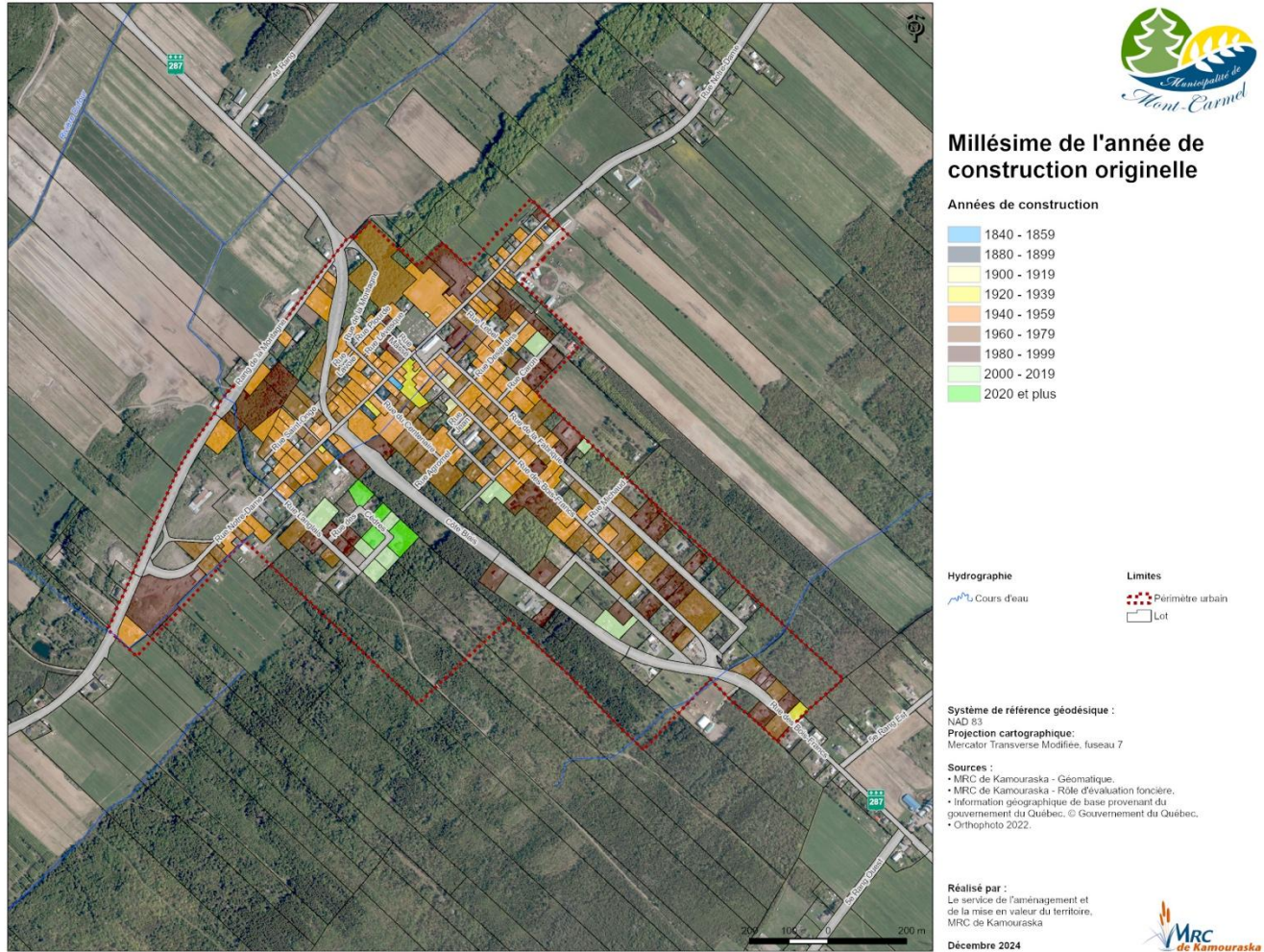
¹² « Logement privé » s'entend d'un ensemble séparé de pièces d'habitation possédant une entrée privée soit à partir de l'extérieur de l'immeuble, soit à partir d'un hall, d'un corridor, d'un vestibule ou d'un escalier commun situé à l'intérieur de l'immeuble. Il faut qu'on puisse emprunter l'entrée menant au logement sans passer par les pièces d'habitation d'une autre personne ou d'un autre groupe de personnes.

¹³ On retrouve également Rivière-Ouelle, Mont Carmel et St-Gabriel.

- Diversifier l'offre résidentielle pour répondre aux besoins des locataires et des nouveaux arrivants.
- Optimiser les secteurs de villégiature afin de maintenir l'attractivité tout en assurant un équilibre avec les besoins de la population permanente.

ADOPTION FINALE

Carte 4 : Millésime de l'année de construction originelle



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

3.2.12. CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE À MONT-CARMEL

Entre 2012 et 2017, un total de 11 nouvelles constructions résidentielles ont été érigées sur le territoire de Mont-Carmel, réparties comme suit :

- 5 constructions en zone de villégiature.
- 5 constructions à l'extérieur du périmètre urbain.
- 1 construction à l'intérieur du périmètre urbain.

Sur une période plus large, entre 2011 et 2022, ce sont 27 permis de construction qui ont été délivrés pour des résidences permanentes ou saisonnières, ce qui équivaut à un rythme de construction résidentielle faible, avec une moyenne de trois permis par an.

Le rythme de construction résidentielle à Mont-Carmel demeure peu soutenu, témoignant d'un développement résidentiel modéré et centré principalement sur les zones de villégiature et les secteurs ruraux. Ce faible dynamisme reflète les défis démographiques et économiques de la municipalité, notamment :

- Une demande limitée pour les nouvelles résidences permanentes.
- Un attrait relativement plus marqué pour les résidences saisonnières en lien avec les secteurs de villégiature.

Pour stimuler la construction domiciliaire et soutenir l'attractivité du territoire, des actions pourraient inclure :

- Favoriser le développement résidentiel dans les secteurs stratégiques, notamment à proximité des services et infrastructures.
- Soutenir les projets de logements abordables ou intergénérationnels pour attirer de jeunes familles et des résidents permanents.
- Promouvoir l'investissement dans les zones de villégiature tout en assurant un équilibre entre les besoins des résidents saisonniers et permanents.

3.2.13. L'ASSIETTE FISCALE DE LA MUNICIPALITÉ

Le tableau 11 suivant présente une répartition des valeurs imposables et des bâtiments principaux par vocation à Mont-Carmel en 2022.

Tableau 11 : Nombre de bâtiments et valeur imposable au rôle d'évaluation, 2022

Vocation	Valeurs imposables au rôle d'évaluation 2022		Nombre de bâtiments principaux	
	\$	%	Nombre	%
Résidentielle	55507100	52,4	465	42,6
Autres immeubles résidentiels	1691100	1,6	63	5,7
Habitations en commun	1474600	1,4	2	0,2
Chalets, maisons de villégiature	18893900	17,8	175	16
Parcs de roulottes et de maisons mobiles	549400	0,5	10	0,9
Total résidentielle	78116100	73,7	715	65,6
Commerciale	1265400	1,2	8	0,8
Services	1376100	1,3	14	1,3
Industrielle	409400	0,5	3	0,3
Cult. récréative et de loisirs	-	-	-	-
Agricole	18687300	17,6	144	13,2
Exploitation forestière	2864200	2,7	32	3
Exploitation minière	-	-	-	-
Forêts inexploitées (pas de réserve) et terrains vagues	3078800	2,9	171	15,7
Transport et services publics	116600	0,1	1	0,1
Total	105937000	100	1090	100

Source : Sommaire du rôle d'évaluation de 2022 de la municipalité de Mont-Carmel.

La richesse foncière totale de Mont-Carmel en 2022 est évaluée à 105 937 000 \$, répartie sur 1 090 bâtiments principaux. Le secteur résidentiel et de villégiature domine largement, tant en valeur qu'en nombre de bâtiments, tandis que les secteurs agricole, forestier et les terrains vagues occupent également une part significative.

Le secteur résidentiel constitue la principale source de richesse foncière, avec une valeur totale de 78 116 100 \$, représentant 73,7 % de l'assiette fiscale. Ce secteur comprend :

- Les maisons individuelles non attenantes, qui dominent largement, avec 55 507 100 \$ (52,4 % de l'assiette) pour 465 bâtiments (42,6 %).
- Les chalets et maisons de villégiature, avec une contribution de 18 893 900 \$ (17,8 %) pour 175 unités (16 %).
- Les autres immeubles résidentiels et habitations en commun, qui totalisent ensemble 3 165 700 \$ (3 %) pour 65 unités.

La présence significative de résidences secondaires confirme l'importance des secteurs de villégiature pour Mont-Carmel, à la fois en termes économiques et d'attractivité touristique.

En second lieu, le secteur agricole joue un rôle notable, représentant 17,6 % de l'assiette fiscale avec une valeur de 18 687 300 \$ pour 144 bâtiments (13,2 %). L'exploitation forestière, bien que plus modeste, contribue à hauteur de 2 864 200 \$ (2,7 %) avec 32 bâtiments. De plus, les forêts inexploitées et terrains vagues comptent

pour 2,9 % de l'évaluation, avec une valeur de 3 078 800 \$ pour 171 unités. Ces chiffres révèlent un potentiel d'utilisation pour ces espaces sous-exploités, qui pourraient être valorisés davantage.

Les secteurs commercial, industriel et des services sont, quant à eux, faiblement représentés dans l'assiette fiscale. Le secteur commercial génère une valeur de 1 265 400 \$ (1,2 %) avec seulement 8 bâtiments, tandis que le secteur des services contribue pour 1 376 100 \$ (1,3 %) avec 14 bâtiments. Enfin, l'évaluation du secteur industriel est de 409 400 \$ (0,5 %) pour 3 bâtiments seulement.

En ce qui concerne les transports et services publics, leur contribution est minimale avec une valeur de 116 600 \$ pour un seul bâtiment.

L'analyse révèle une forte dépendance au secteur résidentiel, qui contribue à près des trois quarts de la richesse foncière totale de Mont-Carmel. Les résidences secondaires jouent un rôle important dans cette dynamique, reflétant l'importance des secteurs de villégiature. Le secteur agricole, pour sa part, constitue un atout économique notable, tandis que les terrains vacants et forêts inexploitées indiquent des possibilités d'aménagement et de valorisation.

Cependant, les secteurs commercial, industriel et des services demeurent sous-représentés, limitant la diversification de l'assiette fiscale.

3.2.14 . L'INDICE DE VITALITÉ ÉCONOMIQUE ¹⁴

municipalité dans la moyenne supérieure au sein de la MRC, témoignant de performances économiques relativement solides par rapport à ses voisines (voir tableau 12). L'indice de vitalité économique permet d'évaluer la santé économique d'une municipalité en fonction de plusieurs composantes : le revenu total médian des particuliers, le taux d'activité des travailleurs âgés de 25 à 64 ans, et le taux d'accroissement annuel moyen (TAAM) de la population sur 5 ans.

¹⁴ L'indice de vitalité économique des territoires représente la moyenne géométrique des variables normalisées de trois indicateurs, à savoir le revenu total médian des 18 ans et plus, le taux de travailleurs des 25-64 ans et le taux d'accroissement annuel moyen de la population sur cinq ans. Chacun de ces indicateurs représente une dimension essentielle de la vitalité, soit respectivement le niveau de vie, le marché du travail et le dynamisme démographique.

Tableau 12 : Indice de vitalité économique en 2020

Indice de vitalité économique	Revenu total médian des particuliers de 18 ans et plus	Taux de travailleurs de 25 à 64 ans	Rang à l'échelle régionale	Rang à l'échelle québécoise
-4,89	31915 \$	69,2 %	13	868

Source : Institut de la statistique du Québec (2020) *Indice de vitalité économique*. [En ligne], <https://statistique.quebec.ca/docs-ken/fiches/14005.pdf>

En 2020, l'indice de vitalité économique de Mont-Carmel s'établit à - 4,89, ce qui la positionne au 13^e rang à l'échelle régionale et au 868^e rang à l'échelle québécoise. Malgré une légère amélioration par rapport aux années précédentes, la municipalité demeure dans le 4^e quintile, indiquant une vitalité économique encore fragile.

3.3. Les milieux de vie

Un milieu de vie est attractif pour les nouveaux arrivants et est facteur de rétention pour la population résidente en fonction de plusieurs éléments. Un milieu de vie de qualité est un milieu de vie complet, sécuritaire, où il fait bon vivre, mais aussi un milieu qui stimule le sentiment d'appartenance à la communauté. Les milieux de vie présentent les principales caractéristiques des différentes fonctions que l'on retrouve sur le territoire, à savoir :

- Un noyau urbain accueillant, dynamique et attractif dans un environnement sécuritaire à la fois pour les piétons, les cyclistes et les automobilistes.
- Des commerces et des services diversifiés et de qualité.
- Des logements inclusifs et accessibles, mais aussi de qualité et suffisamment nombreux pour répondre aux différentes clientèles (familles, retraités, etc.).
- Un réseau de transport utilitaire, récréatif, sécuritaire et agréable favorisant les déplacements actifs (à pied ou à vélo).
- Un cadre bâti de qualité qui contribue à enrichir la fibre identitaire de la communauté.
- Des parcs et des espaces publics qui incitent à la rencontre, à la pratique d'activités sportives, à la détente et au plein air, et augmentent la qualité de l'environnement urbain tout en répondant à tous les groupes d'âge.

3.3.1. UN NOYAU VILLAGEOIS TRADITIONNEL



Source : Google Earth.

Le noyau villageois constitue le centre névralgique du territoire. Il concentre la majorité des activités résidentielles, commerciales, de services, publiques et communautaires. Une attention particulière doit être portée à la consolidation de ce milieu afin de préserver son caractère distinctif et d'éviter sa dénaturation.

- Axe historique de développement : La rue Notre-Dame représente l'un des principaux axes historiques du développement du village. Le cœur villageois s'étend le long de cet axe, entre :
 - L'intersection de la rue Langlais à l'ouest,
 - La résidence funéraire Daniel Caron à l'est.
- Autres axes structurants : Deux autres axes importants traversent le cœur villageois :
 - La rue des Bois-Francis,
 - La rue de la Fabrique, située parallèlement à la rue des Bois-Francis.Ces deux axes sont compris entre la rue Notre-Dame et la rue Michaud.

Le long de ces axes se concentrent les principales fonctions institutionnelles, communautaires, de santé et de services. La fonction résidentielle y est prédominante, contribuant ainsi à la vitalité du secteur. Cependant, la fonction commerciale demeure peu structurée et éparpillée, limitant son rôle comme moteur économique local.

Le territoire de Mont-Carmel compte deux principaux lieux d'emplois :

- Le noyau villageois, qui constitue le cœur des activités commerciales, de services et institutionnelles.

- Un vaste terrain industriel de 7 hectares, situé au nord-ouest du périmètre urbain.

Actuellement inoccupé, ce site en friche présente un fort potentiel de développement économique :

- Localisation stratégique : Proximité immédiate de la route 287 et de l'autoroute 20, facilitant les déplacements et l'accès aux marchés régionaux.
- Infrastructures disponibles : Il est déjà desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc, ce qui en fait une option attrayante pour les investisseurs et entrepreneurs.

Ce terrain constitue un pôle d'emploi potentiel que la municipalité gagnerait à promouvoir afin de stimuler l'économie locale, attirer des entreprises et diversifier l'offre d'emplois.

Mont-Carmel propose principalement des commerces et services de proximité, répondant aux besoins essentiels de la population locale. Ces commerces sont concentrés au sein du périmètre urbain, plus particulièrement le long de la rue Notre-Dame, Bois-Francis, et de la Fabrique.

Les principales offres commerciales et de services comprennent : Épiceries et dépanneurs, avec une mise en valeur notable des produits régionaux, Station-service, Garages et services d'entretien, Salon de coiffure, Restaurant, Point de service de la caisse Desjardins, Entreprise spécialisée dans les mets préparés.

Cependant, l'offre commerciale demeure limitée et n'inclut pas de commerces à rayonnement régional. Cette situation contraint les résidents à se déplacer vers des municipalités voisines pour accéder à des services spécialisés ou se procurer des biens de consommation plus variés.



3.3.2. LES SECTEURS RÉSIDENTIELS

→ À l'intérieur du périmètre urbain

Le milieu de vie résidentiel de Mont-Carmel s'est principalement développé le long des axes historiques principaux et des rues transversales telles que les rues du Centenaire, Desjardins et Lebel. Ce secteur, à caractère résidentiel et relativement homogène, est majoritairement composé de maisons unifamiliales isolées. Ces habitations sont implantées sur des terrains de bonne superficie, offrant un couvert végétal important qui contribue à la qualité de vie. Bien que dans l'ensemble la qualité résidentielle soit jugée bonne, certains secteurs plus anciens nécessitent des rénovations pour assurer leur durabilité.

Malgré la prédominance des maisons unifamiliales isolées (93 % du parc immobilier), une proportion nettement plus élevée que celle de la MRC de Kamouraska (75,5 %), on observe tout de même une bonne diversité résidentielle à Mont-Carmel :

- Habitations multifamiliales de moins de 5 étages :
 - 7 jumelés.
 - 1 quadruplex.
 - 3 bâtiments de 4 à 9 logements.
 - 1 bâtiment de 10 à 19 logements. Ce type d'habitation représente plus de 5 % du parc immobilier total, soutenant une offre locative pour 15,7 % des ménages.
- Maisons mobiles : On retrouve également 10 maisons mobiles sur le territoire, offrant une option supplémentaire en matière de logements abordables.

Mont-Carmel propose également des ressources d'hébergement destinées aux personnes âgées ou en légère perte d'autonomie, facilitant leur maintien dans leur milieu de vie :

- HLM – Villa de la paix : construit en 1982, il offre 15 appartements.
- Résidence privée – Le Haut-Village : le repaire du travailleur : capacité de 9 chambres.
- Résidence privée – Résidence Pierrette-Ouellet : capacité de 32 places.

En dépit de la prédominance des maisons unifamiliales isolées, Mont-Carmel présente une diversité résidentielle intéressante pour une municipalité rurale. Les options en matière de logements locatifs, de logements abordables et de ressources pour les aînés contribuent à répondre aux besoins de divers profils résidentiels. Cette diversité permet d'accompagner la transition démographique en cours, tout en assurant un cadre de vie adapté aux réalités d'une population vieillissante et en favorisant la rétention des résidents.



→ Les secteurs de villégiature

À Mont-Carmel, les lacs et cours d'eau représentent un attrait majeur pour la population, en particulier pour la fonction résidentielle avec une proportion importante de résidences de villégiature.

Lac de l'Est

Le lac de l'Est, d'une superficie de 198 hectares, constitue le secteur principal de villégiature avec environ 120 résidences saisonnières. Situé sur les terres du domaine de l'État, ce secteur présente un potentiel limité de développement, principalement concentré dans la portion sud et à l'est du lac. La MRC de Kamouraska, délégataire de la gestion de la villégiature, souhaite poursuivre le développement en conformité avec le Plan régional de développement des terres publiques (PRDTP). Toutefois, la révision en cours de ce plan vise davantage une consolidation qu'un véritable développement, dans une perspective de gestion durable du territoire.

Une première phase de développement en 2015 a permis la construction de 11 nouvelles résidences. Les deuxième et troisième phases ont abouti à l'aménagement de 17 terrains en grappes, planifiés par le ministère de l'Environnement et des Ressources Naturelles. Cependant, seules 2 constructions ont été réalisées depuis l'attribution de ces terrains par tirage au sort, soulevant des inquiétudes concernant une possible spéculation foncière qui freine l'occupation effective des lieux.

Lac Saint-Pierre

Le lac Saint-Pierre, d'une superficie de 60 hectares, accueille environ 60 résidences qui bordent ses rives. Toutefois, le potentiel de consolidation y est limité en raison de plusieurs contraintes :

- Vocation forestière de certains espaces vacants.
- Accessibilité restreinte causée par la topographie et la forme du territoire.

- Contraintes environnementales, notamment la présence de zones inondables et la non-conformité aux normes de lotissement.

Quelques nouvelles résidences pourraient s’y construire, mais de manière très limitée.

Rivière Saint-Denis et chemin de la Rivière-du-Loup

Ces secteurs accueillent également de la villégiature, mais de façon plus modeste et dispersée, sans offrir un potentiel de développement significatif.

Le nombre de résidences secondaires demeure important à Mont-Carmel, bien qu’une légère diminution soit observée, probablement en faveur des résidences permanentes. Ce phénomène reflète une transition progressive dans l’occupation du territoire.

Il est essentiel de veiller à ce que la population de villégiateurs ne dépasse pas celle des résidents permanents, afin de maintenir un équilibre et d’assurer la vitalité de la communauté locale.



→ Dans la zone agricole permanente et les îlots déstructurés

Les secteurs agricoles et agroforestiers de Mont-Carmel abritent plusieurs résidences unifamiliales isolées, qu’elles soient directement rattachées à une ferme ou non. On y retrouve également des îlots déstructurés, qui se définissent comme des concentrations restreintes d’usages non agricoles comprenant des espaces vacants enclavés non propices à l’agriculture. Ces îlots incluent des configurations variées, telles que :

- Hameaux situés à la croisée de chemins.
- Concentrations d’usages mixtes.
- Ensembles résidentiels ou de villégiature comportant encore quelques lots non construits.

Les nouvelles dispositions de la MRC de Kamouraska visent à lutter contre la dévitalisation observée dans certaines municipalités rurales. Ces mesures permettent l’implantation d’usages non agricoles dans les îlots déstructurés afin d’utiliser les espaces

vacants sans compromettre la pérennité des terres agricoles ni les activités qui y sont associées. Cette approche cherche à concilier :

- L'utilisation optimale des espaces vacants non propices à l'agriculture.
- Le maintien de la base agricole pour les producteurs agricoles.
- La prise en compte des spécificités locales dans la gestion résidentielle des zones agricoles.

Le territoire agricole de Mont-Carmel comprend actuellement 12 îlots déstructurés, totalisant une superficie de 73,64 hectares (voir carte 5). Ces îlots incluent :

- 121 terrains construits,
- 46 terrains potentiellement bâtissables.

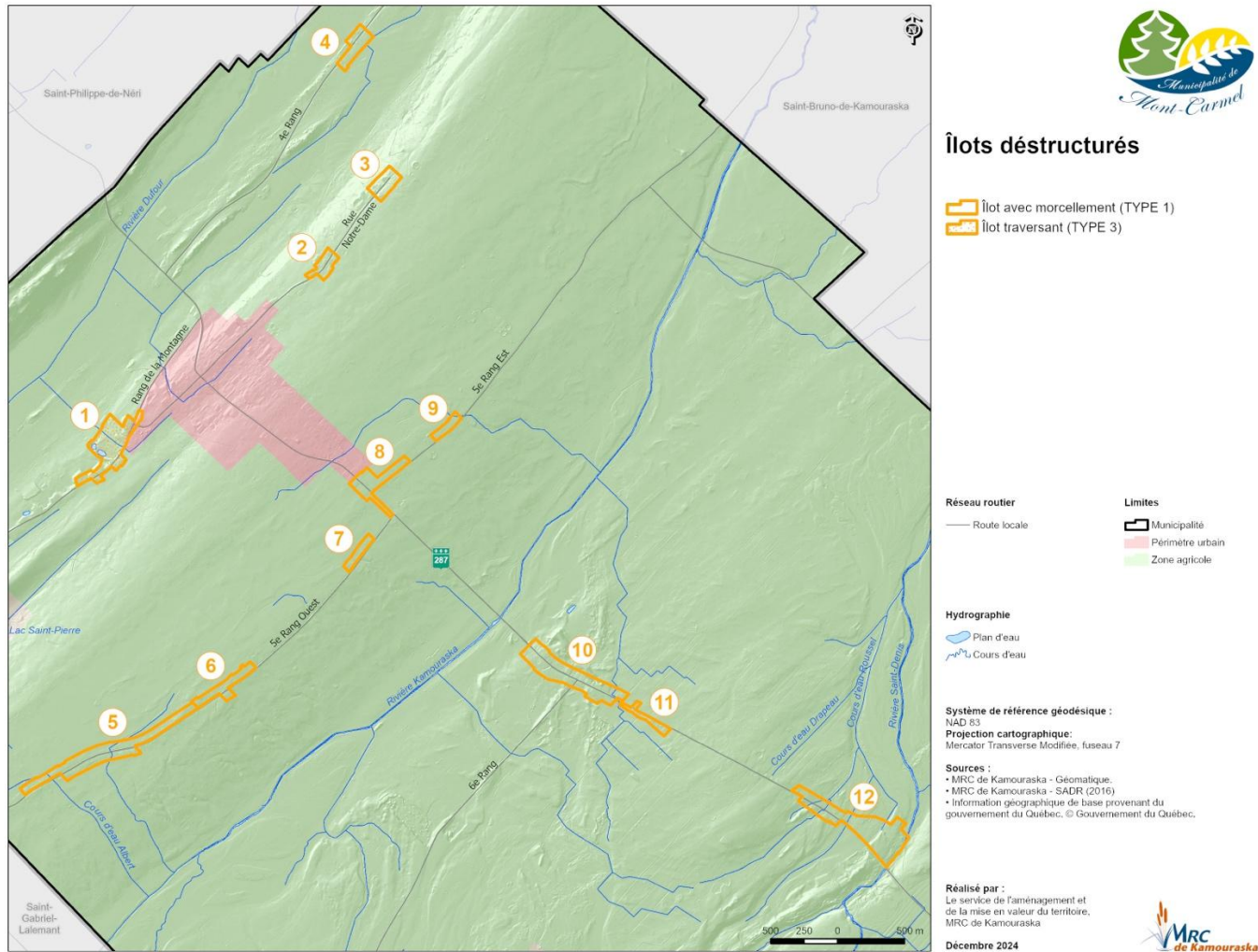
Cependant, le potentiel réel d'aménagement de nouvelles résidences dans ces îlots est fortement limité en raison de diverses contraintes physiques et environnementales :

- Présence de pentes fortes et d'affleurements rocheux.
- Accès réduit à certaines terres agricoles.
- Réaménagement nécessaire pour certains terrains.
- Voisinage inapproprié, limitant l'attrait résidentiel.

Ces obstacles réduisent considérablement les possibilités concrètes de développement résidentiel dans les îlots déstructurés.

Malgré les efforts de la MRC, les îlots déstructurés de Mont-Carmel n'ont pas constitué le levier de développement espéré. Depuis la décision rendue par la Commission en août 2012, seules cinq nouvelles résidences ont été construites dans ces zones.

Carte 5 : Îlots déstructurés



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

3.3.3. LES SERVICES ÉDUCATIFS

La municipalité de Mont-Carmel offre plusieurs services éducatifs pour répondre aux besoins de ses citoyens :

- **Service de garde** : Mont-Carmel dispose d'un service de garde privé en milieu familial qui accueille six enfants de moins de 5 ans. Ce service joue un rôle essentiel pour les familles locales, en répondant aux besoins en matière de garde pour les jeunes enfants.
- **École primaire** : La municipalité est dotée de l'école préscolaire et primaire Notre-Dame, relevant du Centre de services scolaire de Kamouraska – Rivière-du-Loup. Cette école fait partie du même acte d'établissement que :
 - L'école J.-C. Chapais à Saint-Denis-de-La Bouteillerie,
 - L'école Saint-Philippe à Saint-Philippe-de-Néri.

Ces trois établissements desservent les trois municipalités et accueillent chaque année environ 175 élèves âgés de 4 à 12 ans, répartis en groupes classes simples, doubles ou triples selon les cohortes annuelles.

Le maintien des classes au préscolaire et au primaire dépend de la capacité à attirer et retenir des jeunes familles à Mont-Carmel. La croissance démographique des 0-14 ans entre 2016 et 2021 (passant de 11,9 % à 15,5 %) constitue un signal positif pour la pérennité de l'école, qui demeure un élément central pour le développement du territoire.

De plus, l'école Notre-Dame offre un service de garde en milieu scolaire depuis 2010, un service fortement utilisé et très apprécié des familles. Ce service permet de concilier les besoins des parents en matière d'école, travail et vie familiale.

- **École secondaire** : Les élèves du secondaire doivent se rendre dans des municipalités voisines pour leur éducation. Les établissements les plus proches sont :
 - École Chanoine-Beaudet à Saint-Pascal.
 - École Polyvalente à La Pocatière.
 - École secondaire de Rivière-du-Loup, située à l'extérieur de la MRC.

Cette situation nécessite des déplacements, ce qui peut constituer un défi pour certaines familles, mais elle reste commune aux petites municipalités rurales.

- **Formation collégiale** : Pour les études collégiales, les étudiants de Saint-André-de-Kamouraska doivent se rendre à :
 - Le cégep de Rivière-du-Loup, la plus proche institution offrant une variété de programmes.
 - Le cégep de La Pocatière, une autre option accessible pour les étudiants locaux.

En ce qui concerne la formation aux adultes, des centres sont disponibles à La Pocatière, Saint-Pascal et Rivière-du-Loup, offrant un accès à l'éducation pour les adultes en quête de reconversion ou de perfectionnement professionnel. Par

ailleurs, le Centre de formation professionnelle (CFP) de Rivière-du-Loup propose des formations techniques et spécialisées.

- **Formation universitaire** : Pour l'enseignement universitaire, les options les plus accessibles pour les résidents sont :
 - Université du Québec à Rimouski (UQAR),
 - Université Laval à Québec.

Ces institutions, bien qu'éloignées, offrent des opportunités d'éducation supérieure aux étudiants de la région.

3.3.4. LES SERVICES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Outre les services éducatifs et de garde, Mont-Carmel dispose de divers services locaux et d'équipements institutionnels et publics structurants qui contribuent au dynamisme de la communauté et à la qualité de vie des citoyens (carte 6).

- **Le centre municipal** : Le centre municipal constitue une infrastructure centrale pour la municipalité. Il abrite le bureau municipal, la bibliothèque, rénovée en 2008 et la salle communautaire. Plusieurs locaux mis à disposition des organismes pour y organiser divers événements et activités.

De plus, des réflexions et démarches sont en cours pour transformer l'église de Mont-Carmel en une salle multifonctionnelle, ce qui permettrait de diversifier les usages de cet édifice patrimonial.

- **La vie communautaire** : Mont-Carmel bénéficie d'un fort esprit communautaire et d'un engagement marqué des bénévoles. Plusieurs organismes communautaires actifs animent la vie locale et répondent aux besoins des citoyens :
 - Club des Lions,
 - Club de l'âge d'or,
 - Cercle des fermières,
 - Club des 50 ans et plus,
 - Et d'autres associations locales.
 - Ces organismes jouent un rôle crucial en générant du dynamisme, en offrant des activités accessibles et adaptées, et en contribuant au maintien de la population.
- **Les services de santé** : Les services de santé à Mont-Carmel dépendent des installations situées dans les municipalités voisines :
 - À Saint-Pascal : CLSC,
 - À La Pocatière : Hôpital Notre-Dame-de-Fatima,
 - À Rivière-du-Loup : Centre hospitalier régional du Grand-Portage.

Les citoyens de Mont-Carmel peuvent également accéder à des soins à domicile grâce au CIUSSS du Bas-Saint-Laurent, secteur Kamouraska.

Par ailleurs, deux services essentiels de maintien à domicile sont présents à Mont-Carmel :

- Kam-Aide : offre des services pour les 65 ans et plus ou pour les personnes ayant des besoins particuliers.
- Bénév-Acc Mont-Carmel : propose des repas communautaires, du transport accompagné et des visites à domicile pour les personnes isolées. Ces services jouent un rôle crucial pour la communauté et doivent être maintenus et soutenus.
- **Caserne** : Elle est un élément essentiel de la sécurité publique dans la municipalité. Stratégiquement située, elle abrite les pompiers volontaires qui assurent la protection des résidents en cas d'incendie et d'urgence.
- **Politique de la famille et des aînés** : Mont-Carmel s'est dotée de politiques visant à répondre aux besoins des familles et des personnes âgées :
 - La Politique de la famille (2009),
 - La Politique Municipalité amie des aînés (2014).

Ces politiques ont pour objectif d'améliorer la qualité de vie, d'adapter les services offerts et d'encourager un vieillissement actif. Toutefois, ces politiques nécessitent une mise à jour afin de mieux répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

3.3.5. LES ACTIVITÉS CULTURELLES ET RÉCRÉATIVES

Mont-Carmel offre une variété d'activités culturelles et récréatives qui enrichissent la qualité de vie de ses citoyens et valorisent le territoire (voir carte 6).

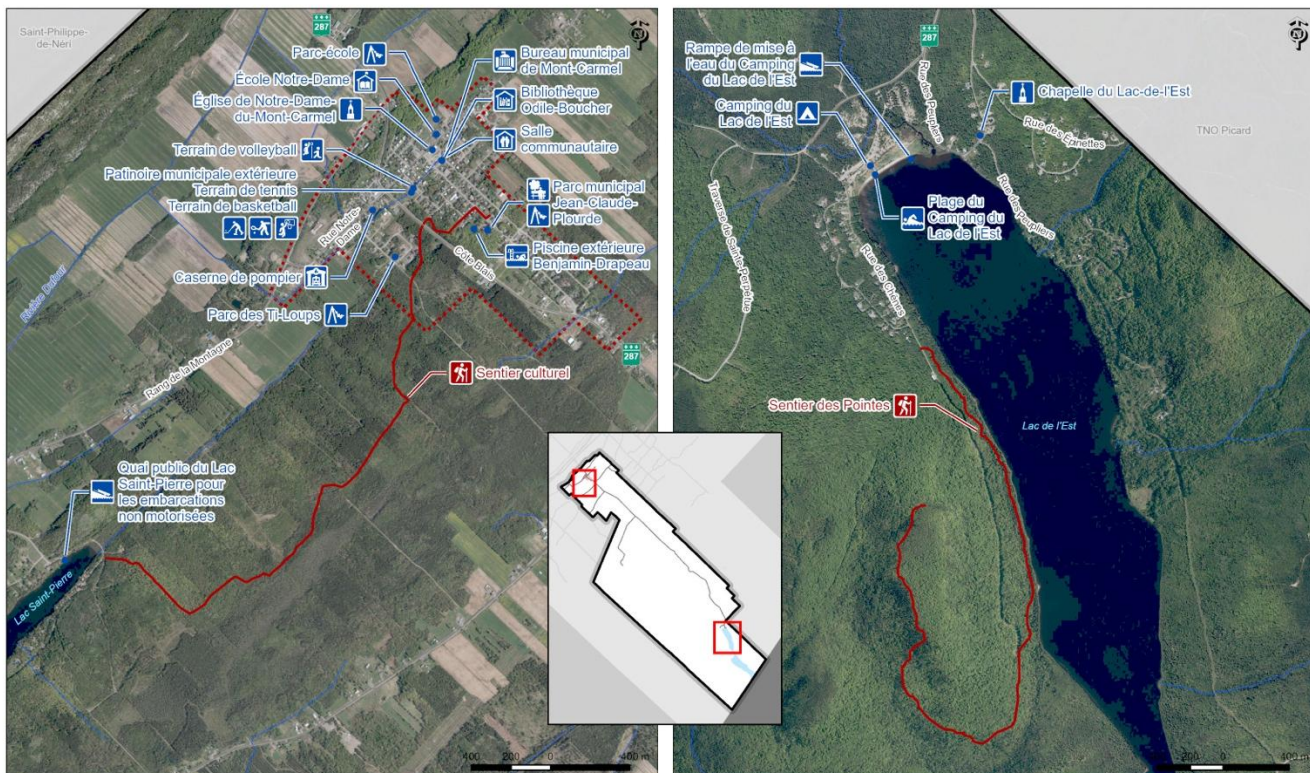
- **Les activités culturelles** :
 - Le circuit des chaises géantes : Unique au Québec, ce circuit constitue l'image de marque de la municipalité. Il part du centre du village et mène jusqu'au lac de l'Est. Une dizaine de chaises géantes, chacune au design unique, sont disposées à divers endroits du territoire. Ce parcours constitue un atout touristique majeur pour Mont-Carmel.
 - Autres activités culturelles et sociales :
 - Plaisirs d'hiver,
 - Cafés-rencontres,
 - Club de marche, qui encourage la participation communautaire et les activités en plein air.
- **Équipements récréatifs extérieurs** : Mont-Carmel dispose de plusieurs infrastructures extérieures qui répondent aux besoins récréatifs de la population locale :

- Parc municipal Jean-Claude Plourde : Situé sur la rue des Bois-Francis, ce parc est un espace central pour la communauté. Il comprend :
 - Une piscine municipale extérieure chauffée, unique au Kamouraska, ouverte en période estivale,
 - Un local de terrain de jeux pour les enfants,
 - Une scène animée lors de l'été,
 - Un service de restauration saisonnier.
- Patinoire municipale extérieure :
 - Fonctionnelle en hiver avec location d'équipements,
 - Se transforme en terrain de tennis pendant l'été, permettant un usage polyvalent.
- **Quai public du lac Saint-Pierre** : Depuis 2017, le quai permet la pratique d'activités nautiques non motorisées. Il offre également une aire de repos pour les résidents et visiteurs.
- **Sentiers pédestres** :
 - Le sentier culturel : Relie le centre du village au lac Saint-Pierre.
 - Le sentier des Pointes : Ce sentier longe les rives du lac de l'Est, offrant des points de vue remarquables sur le paysage naturel.
- **Camp de jour** : Un camp de jour est offert pendant la période estivale pour les enfants de 5 à 12 ans, facilitant l'organisation des familles tout en proposant des activités ludiques et éducatives pour les jeunes.
- **Équipements récréatifs régionaux** : Les citoyens de Mont-Carmel bénéficient également de l'accès à des infrastructures récréatives plus importantes situées dans les municipalités voisines, notamment à La Pocatière et Saint-Pascal. Ces installations comprennent :
 - Une piscine intérieure,
 - Des terrains de soccer, baseball et tennis,
 - Des patinoires et anneaux de glace.

Mont-Carmel dispose d'une offre intéressante en matière d'activités culturelles et récréatives, adaptées à différents groupes d'âge. Des infrastructures locales telles que le parc municipal, la patinoire extérieure, le quai du lac Saint-Pierre et les sentiers pédestres enrichissent la vie communautaire et touristique. De plus, la proximité des installations régionales à La Pocatière et Saint-Pascal permet aux citoyens d'accéder à des équipements plus spécialisés.

La valorisation et la promotion de ces atouts contribueront à renforcer l'attractivité de Mont-Carmel, tant pour ses résidents que pour les visiteurs.

Carte 6 : Infrastructures, équipements et services publics



Infrastructures, équipements et services publics



Services publics et communautaires

- Bibliothèque
- Casernes de pompier
- Église, chapelle
- Espace communautaire
- Établissement d'enseignement
- Établissement public administratif

Équipements récréatifs et sportifs

- Aire de jeux
- Camping
- Patinoire
- Piscine extérieure
- Plage
- Rampe de mise à l'eau
- Terrain de basketball
- Terrain de tennis
- Volleyball
- Sentier pédestre

Parcs et espaces verts

- Parc
- Municipalité
- Périmètre urbain
- Cours d'eau

Système de référence géodésique :

- NAD 83
- Projection cartographique : Mercator Transverse Modifiée, fuseau 7
- Sources :
 - MRC de Kamouraska - Géomatique.
 - Information géographique de base provenant du gouvernement du Québec.
 - Orthophoto 2022.

Réalisé par :

- Le service de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire, MRC de Kamouraska

Janvier 2025



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

3.4. Les composantes identitaires et esthétiques

En continuité avec la section précédente, la morphologie urbaine, le cadre bâti et le patrimoine paysager et naturel constituent des éléments clés de l'identité de la municipalité. Ils contribuent directement à la qualité des milieux de vie tout en renforçant la fierté collective, le sentiment d'appartenance et la responsabilité des citoyens envers leur environnement (voir carte 7).

3.4.1. LE PATRIMOINE NATUREL

→ Paysages exceptionnels et points de vue exceptionnels

Le territoire de Mont-Carmel se distingue par un patrimoine paysager exceptionnel qui contribue à son identité et à son attrait touristique. Ses lacs, sa forêt, son territoire rural ainsi que ses perspectives visuelles vers le fleuve Saint-Laurent et les montagnes de Charlevoix offrent des paysages ouverts et diversifiés. Mont-Carmel est ainsi reconnue comme une municipalité aux mille et un points de vue, dont la qualité visuelle est un atout indéniable pour la région (voir tableau 13).

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Kamouraska identifie plusieurs éléments naturels et corridors visuels d'intérêt. La route 287, qui constitue l'un des principaux axes d'accès à Mont-Carmel, offre des perspectives à couper le souffle grâce à la localisation du village à flanc de montagne. Une partie de cet axe, située à la sortie du périmètre urbain, est classée comme corridor panoramique à protéger, tandis que le reste du trajet menant jusqu'au lac de l'Est est reconnu comme un paysage d'intérêt nécessitant des interventions ponctuelles pour en assurer la préservation. De plus, le chemin du 4^e rang est identifié comme une route champêtre, mettant en valeur le caractère rural du territoire.

Le lac de l'Est, d'une superficie de 7,4 km², constitue un élément paysager majeur. Ce lac transfrontalier, partagé entre le Québec et les États-Unis, s'étire sur 9 km de long et 0,8 km de large. Accessible directement par la route 287, ce site possède une grande valeur historique et touristique. À la fin du 19^e siècle, le lac a favorisé l'établissement d'un hameau forestier, avec l'implantation d'un premier moulin à scie en 1894, suivi d'autres installations qui ont assuré le développement économique local. Toutefois, après les années 1960, l'exploitation forestière a ralenti, entraînant la fermeture des camps de bûcherons. Le secteur a alors évolué vers une fonction touristique, marquée par l'implantation d'un camping, la présence d'une plage et le développement d'environ 120 chalets et résidences de villégiature.

Aujourd'hui, le secteur du lac de l'Est offre un décor enchanteur, particulièrement spectaculaire à l'automne avec le changement des couleurs. Il constitue un site à fort potentiel de développement touristique, grâce à ses attraits naturels et ses infrastructures existantes.

En somme, le patrimoine paysager de Mont-Carmel, composé de ses lacs emblématiques, de ses routes panoramiques et de ses vastes paysages naturels, représente une richesse unique pour la municipalité. Sa préservation et sa mise en valeur demeurent essentielles pour soutenir un développement touristique durable tout en renforçant l'attractivité du territoire pour les résidents et les visiteurs.

Tableau 13 : Paysage et corridor panoramiques (carte 7)

	Secteur
Corridor panoramique	Route 287 (partie en terres privées uniquement)
Route champêtre	Côte Norbert/ Belvédère de la Côte-des-Chats/Chemin du Quatrième rang
Site	Lac de l'Est

Source : MRC de Kamouraska, extrait du SADR (2016).



→ Sites d'intérêt écologique

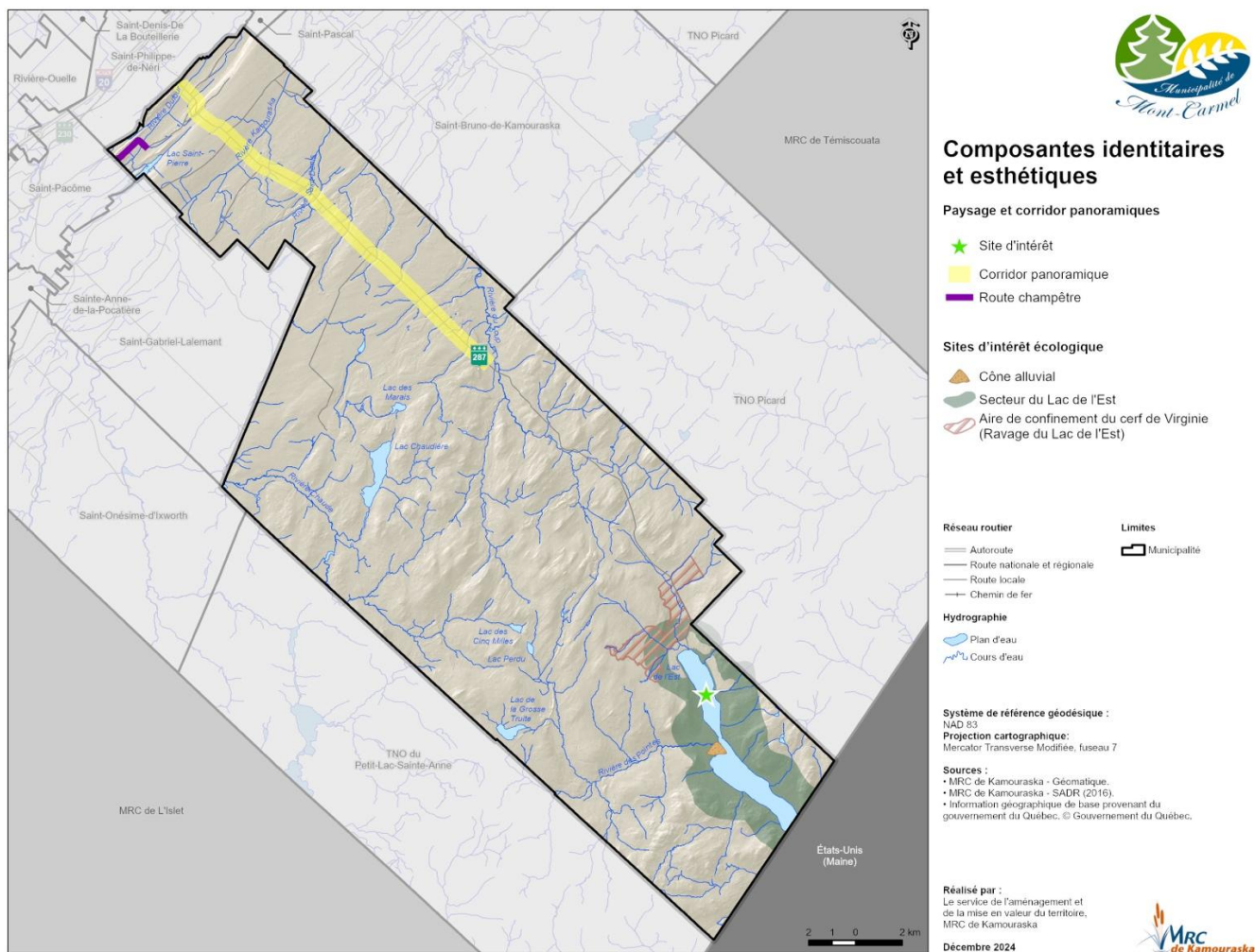
Le territoire recèle plusieurs sites d'intérêt écologique qu'il importe de protéger (voir tableau 14 et carte 7).

Tableau 14 : Habitats fauniques et floristiques désignés territoire d'intérêt écologique

Nature	Élément
Habitats floristique et faunique des lacs et rivières	Secteur du lac de l'Est Cône alluvial de la rivière des Pointes (refuge biologique)
Habitat floristique et faunique forestier	Ravage du lac de l'Est, Habitats fauniques du cerf de Virginie Habitat d'espèces floristiques à statut particulier (Habitats d'espèces floristiques vulnérables ou susceptibles d'être désignées)

Source : MRC de Kamouraska, extrait du SADR (2016).

Carte 7 : Composantes identitaires et esthétiques



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

3.4.2. LE PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

Mont-Carmel comprend un seul bâtiment d'intérêt patrimonial identifié comme tel au SADR de la MRC de Kamouraska. Il s'agit de la Chapelle du lac de l'Est (voir tableau 15).

→ Schéma d'aménagement de la MRC de Kamouraska

Le patrimoine bâti de Mont-Carmel constitue un élément important de son identité, témoignant de son histoire rurale et forestière ainsi que de son développement territorial.

La chapelle du lac de l'Est, érigée en 1926, est un témoin significatif de l'époque où les bâtiments ruraux remplissaient une double fonction religieuse et scolaire. Située en bordure de la voie publique à proximité du lac de l'Est, elle a servi comme école jusqu'en 1946, ce qui en fait un exemple représentatif des écoles de rang qui ont marqué le milieu rural québécois.

Tableau 15 : Les éléments patrimoniaux

Élément	Secteur	Description
Bâtiment patrimonial	Chapelle du lac de l'Est	Citée monument historique par la municipalité en 2008. Figurant au Répertoire du patrimoine culturel du Québec depuis 2008. Témoinnant de la présence d'un hameau forestier au début du XXe siècle, cette chapelle-école est caractéristique des milieux de colonisation où pour des questions économiques un seul bâtiment abrite les deux fonctions.

Source : MRC de Kamouraska, extrait du SADR (2016).

D'un point de vue architectural, la chapelle est typique des bâtiments scolaires ruraux du Québec du début du 20^e siècle :



- Base rectangulaire avec un étage et demi,
- Toit à deux versants droits.
- Revêtement en bardeau de cèdre, sobre et sans ornementation excessive.
- Fenestration abondante, permettant un éclairage naturel optimal.
- Un clocher surmontant le faîte avant, caractéristique des bâtiments religieux.

Sur le plan historique, la chapelle reflète l'intensification de la colonisation autour du lac de l'Est, favorisée par l'exploitation des ressources forestières locales au début du 20^e siècle. Elle constitue aujourd'hui un site d'interprétation de l'histoire forestière, rappelant l'importance de l'industrie du bois dans la formation et le

développement du hameau. Cette chapelle est également l'un des plus anciens bâtiments subsistants dans le secteur, représentant une mémoire vivante de la formation du territoire.

→ **Inventaire du patrimoine bâti**¹⁵

En 2022, une étude a été réalisée dans le cadre de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Kamouraska. Ce rapport a permis d'identifier environ 50 bâtiments d'intérêt patrimonial répartis sur le territoire de Mont-Carmel, dont :

- 19 bâtiments patrimoniaux situés au cœur du village et le long de la route 287 au sud.
- 13 bâtiments le long de la rue Notre-Dame, formant une lignée cohérente et continue au sein du noyau villageois, illustrant l'évolution du cadre bâti traditionnel.
- Autres bâtiments répertoriés dans les rangs ruraux de la municipalité, notamment le 4^e Rang, le 5^e Rang et le 6^e Rang, témoignant de la présence historique de l'activité agricole et résidentielle.

Ces bâtiments patrimoniaux illustrent diverses phases de développement de Mont-Carmel, tant dans le noyau villageois que dans les secteurs agricoles et forestiers. Ils contribuent à la richesse architecturale et historique du territoire, en harmonie avec le paysage naturel environnant.

La chapelle du lac de l'Est et les bâtiments patrimoniaux identifiés dans l'inventaire de 2022 constituent un patrimoine bâti remarquable pour Mont-Carmel. Ils témoignent de l'évolution de la municipalité, de son rôle dans l'histoire rurale québécoise et de son adaptation aux activités forestières et agricoles. La préservation et la mise en valeur de ces éléments patrimoniaux demeurent essentielles pour renforcer l'identité locale, encourager le sentiment d'appartenance des citoyens et soutenir le développement touristique durable.

¹⁵ Bergeron Gagnon Inc. (2022) *MRC de Kamouraska - Inventaire du patrimoine bâti*. Rapport synthèse. Consultants en culture et patrimoine bâti, 495 pages.



En résumé, l'étude recommande l'adoption de PIIA pour les bâtiments municipaux et les bâtiments agricoles situés dans les corridors panoramiques, ainsi que la préservation des clôtures de perches, lorsque cela est possible. La MRC entend soutenir les initiatives visant à mettre en œuvre ces recommandations.

3.4.3. LE TOURISME ET LA VILLÉGIATURE

Les activités économiques de la municipalité de Mont-Carmel reposent en grande partie sur le tourisme et la villégiature, secteurs qui se sont fortement développés ces dernières années. La ZEC Chapais et la Pourvoirie de la Baronnerie confirment cette vocation récréotouristique, faisant de Mont-Carmel un lieu prisé par les amateurs de nature et de plein air (voire carte 8).

→ L'offre d'hébergement touristique

L'offre d'hébergement touristique demeure limitée sur le territoire, mais présente une diversité intéressante :

- **Résidences de tourisme** : Le chalet *Le Doux Repos*, situé à proximité du lac de l'Est, accueille des visiteurs tout au long de l'année. Les résidences de tourisme, qui incluent la location de chalets et de maisons, sont une tendance croissante en matière d'hébergement, notamment auprès des familles et des groupes cherchant des alternatives abordables aux hôtels. Toutefois, plusieurs de ces résidences ne sont pas encore enregistrées ni certifiées par la CITQ (Corporation de l'industrie touristique du Québec), ce qui incite les autorités municipales à envisager des mesures réglementaires pour encadrer cette pratique.
- **La ZEC Chapais** propose plusieurs options d'hébergement :
 - Sites de camping rustique autour des lacs (Écluse, Chaudière, Grosse-Truite, Sainte-Anne),
 - Prêts-à-camper aux abords du lac Sainte-Anne,
 - Hébergements locatifs en 3 ou 4 saisons.
- **La Pourvoirie de la Baronnerie** offre :
 - 5 chalets pouvant accueillir jusqu'à 35 personnes,
 - Des hébergements de confort en forêt, dotés d'aménagements de qualité et de commodités appréciées.
- **Le camping du lac de l'Est** : Ce site, autrefois d'une capacité de 132 emplacements, a fermé en 2022 pour permettre la mise aux normes du système de traitement des eaux usées et assurer la protection du plan d'eau. Malgré sa fermeture, certaines activités demeurent accessibles, telles que la plage, la mise à l'eau des embarcations et le casse-croûte. La municipalité envisage une revalorisation du site pour en faire une destination quatre saisons.

→ Principaux attraits touristiques

Mont-Carmel bénéficie de nombreux attraits naturels et récréotouristiques :

- **La ZEC Chapais** : Avec une superficie de 388 km², cette zone d'exploitation contrôlée offre une diversité d'activités :

- Pêche sportive (omble de fontaine et omble chevalier) sur 12 lacs et 5 rivières,
- Chasse à l'original, à l'ours noir et au petit gibier
- Activités estivales : baignade, canot, kayak, vélo de montagne, cueillette de petits fruits et observation de la faune.
- **La Pourvoirie de la Baronnerie** : Nichée au cœur des Appalaches, cette pourvoirie de 65,2 km² est reconnue pour :
 - La chasse à l'original,
 - La pêche à la truite mouchetée sur ses 5 lacs,
 - Un réseau de sentiers pour la randonnée pédestre et cycliste.
- **Parc régional du Haut-Pays de Kamouraska** : Créé en 2011, ce parc englobe plusieurs municipalités, dont Mont-Carmel, et met en valeur les activités touristiques, culturelles et récréatives ainsi que l'exploitation durable des ressources naturelles.

→ **Autres attraits touristiques**

- **Sentier pédestre culturel** : Long de 4,5 km, il relie le parc municipal au lac Saint-Pierre en offrant des haltes culturelles (Place de la peinture, de la musique, de la poésie et de la photographie).
- **Circuit patrimonial du Haut-Pays** : Inauguré en 2009, il propose 5 panneaux d'interprétation sur l'histoire ferroviaire et forestière du territoire.
- **Plage du lac de l'Est** : Une plage naturelle de 700 mètres avec baignade surveillée, location d'équipements nautiques, aire de pique-nique et sentier menant à un belvédère.
- **Lac Saint-Pierre** : Depuis 2017, une rampe de mise à l'eau publique permet l'accès aux embarcations non motorisées. Cependant, des enjeux liés à la qualité de l'eau persistent malgré des efforts conjoints des riverains et des municipalités.
- **Parc linéaire Monk** : Ce sentier linéaire de 226 km est prisé pour la motoneige et le quad, reliant Pohénégamook à Saint-Anselme.

→ **Zone d'excellence récréotouristique**

La MRC de Kamouraska a désigné une zone d'excellence dans le Haut-Pays, incluant Mont-Carmel. Cette zone regroupe plusieurs services et activités récréatives :

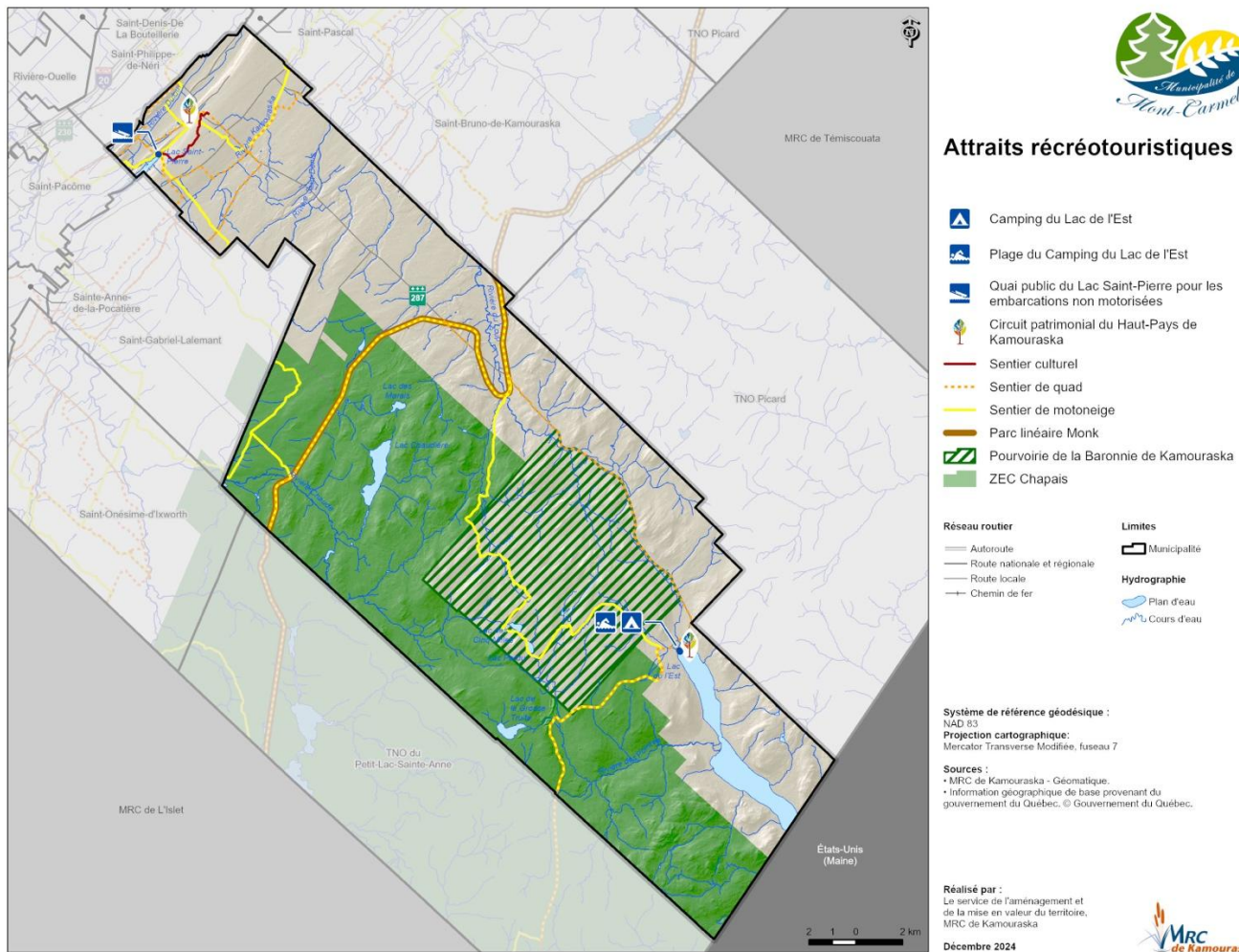
- Aires de villégiature : lac de l'Est et lac Saint-Pierre,
- Sentiers de randonnée motorisés : Parc linéaire Monk, sentiers de motoneige et de quad,
- Chasse et pêche : ZEC Chapais et Pourvoirie de la Baronnerie.

La municipalité de Mont-Carmel possède un potentiel touristique important, grâce à ses paysages exceptionnels, ses activités récréatives diversifiées et ses attraits naturels

comme les lacs, les sentiers et les pourvoiries. Toutefois, il est essentiel de mettre en valeur et développer durablement ces atouts pour attirer davantage de visiteurs et maximiser les retombées économiques locales. La revalorisation du camping du lac de l'Est et l'encadrement des résidences de tourisme figurent parmi les priorités pour renforcer l'offre récréotouristique de Mont-Carmel.

ADOPTION FINALE

Carte 8 : Attractions récréotouristiques de Mont-Carmel



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

3.5. Les composantes structurantes

Les enjeux touchant l'environnement se sont élargis depuis une quinzaine d'années et deviennent le pivot autour desquels s'articule l'aménagement du territoire. La mobilité durable, la forme urbaine, les contraintes anthropiques, la gestion des rives, du littoral, des zones inondables et des milieux humides et la gestion de la qualité et de la quantité de l'eau potable, les îlots de chaleur ou encore l'agriculture sont autant de composantes qui structurent le territoire.

3.5.1. LES TRANSPORTS ET LA MOBILITÉ

→ Réseau routier

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1), le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transports font partie du contenu obligatoire du plan d'urbanisme.

Mont-Carmel compte plusieurs axes routiers (carte 9).

L'autoroute 20

L'autoroute 20 constitue le principal axe routier reliant Québec à la Gaspésie sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent. Il n'existe pas d'accès direct à Mont-Carmel via l'autoroute 20. Pour s'y rendre, il faut emprunter la sortie 456 à Saint-Philippe-de-Néri, puis suivre la route 230 et enfin la route 287 en direction sud pour rejoindre le village de Mont-Carmel.

La route collectrice 287

La route 287, orientée nord-sud, est l'axe structurant de Mont-Carmel :

- Elle bénéficie d'un accès à l'autoroute 20, situé sur le territoire de Saint-Philippe-de-Néri.
- Au sud, elle mène jusqu'au lac de l'Est, près de la frontière américaine.

En arrivant au village de Mont-Carmel, la route 287 :

- Prend le nom de Côte Blais à l'intersection avec la rue Notre-Dame,
- Redevient la route 287 à l'intersection avec la rue des Bois-Francis.

Selon les données du MTQ de 2020, le DJMA (dénombrement journalier moyen annuel) calculé entre le rang de la Montagne et la rue Notre-Dame est de 1 380 véhicules.

Un autre chemin d'accès, le chemin Zachary-Ouellet, est également sous la gestion du MTQ.

Routes locales

Outre la route 287, Mont-Carmel est desservie par un certain nombre de routes locales importantes :

- Le 4^e rang : Relie la route 287 à Saint-Pascal.

- Le 5^e rang Ouest : Relie la route 287 à Saint-Gabriel-Lalemant, où il devient l'avenue des Érables. Le 6^e rang constitue une autre connexion entre Mont-Carmel et Saint-Gabriel-Lalemant.
- Le 5^e rang Est : Relie la route 287 à Saint-Bruno-de-Kamouraska.
- Le rang de la Montagne : Relie la route 287 à Saint-Pacôme, où il devient la côte Norbert. C'est également le rang qui donne accès au lac Saint-Pierre.
- La rue Notre-Dame : Artère principale du noyau villageois, elle relie le rang de la Montagne à l'ouest et se termine en cul-de-sac vers l'est.
- Route locale vers le lac Chaudière : Petite route desservant directement ce plan d'eau.

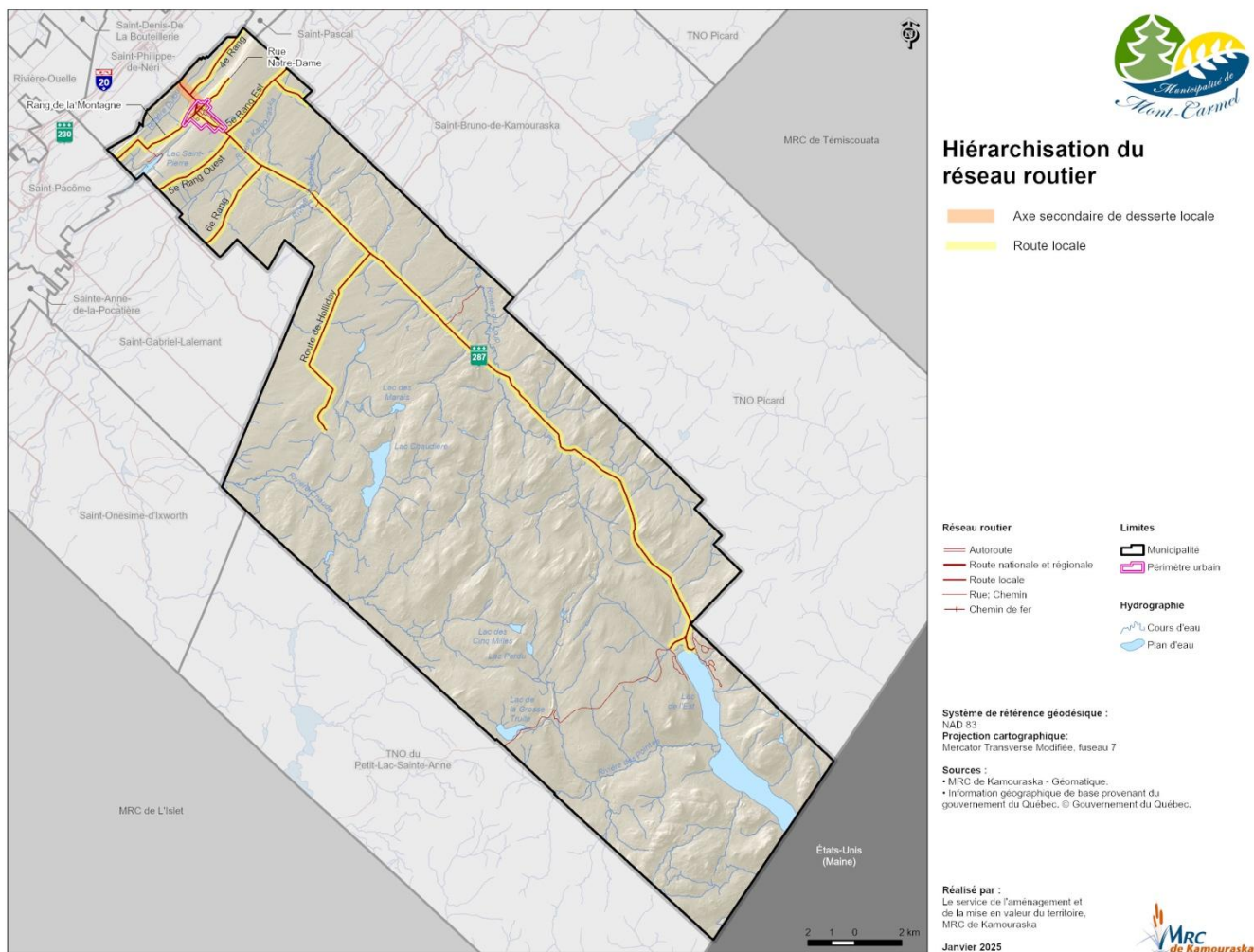
Chemins privés

Le territoire de Mont-Carmel est également parsemé de chemins privés desservant des secteurs spécifiques :

- Accès aux lacs,
- Accès à la pourvoirie et à la ZEC Chapais,
- Connexions vers les territoires non organisés (TNO).

Le réseau routier de Mont-Carmel repose principalement sur la route collectrice 287 et un ensemble de routes locales qui assurent une bonne accessibilité au territoire et facilitent les déplacements entre les municipalités voisines. Les chemins privés jouent également un rôle clé dans le développement touristique en reliant les secteurs naturels et récréatifs. Malgré l'absence de nouveaux projets d'infrastructures majeures, l'entretien et la valorisation des routes existantes demeurent essentiels pour soutenir le développement économique et la vitalité locale.

Carte 9 : Hiérarchisation du réseau routier de Mont-Carmel



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

→ **Transport en commun**

Le territoire de Mont-Carmel est desservi **Trans-Apte**, un service de transport collectif géré par la MRC de Kamouraska qui dessert plusieurs municipalités de la région. Ce service offre des solutions pour la mobilité des résidents, bien que sa couverture et sa fréquence soient limitées en milieu rural.

→ **Déplacements actifs**

Mont-Carmel, à l'instar de plusieurs autres municipalités de la MRC de Kamouraska, ne dispose pas d'aménagements cyclables dédiés sur son territoire.

En ce qui concerne les déplacements piétonniers, la municipalité a réalisé des efforts considérables au cours des dernières années pour renforcer la sécurité des piétons. Des traverses piétonnes ont été ajoutées sur la rue Notre-Dame et le stationnement est désormais interdit sur le côté nord de la chaussée, libérant ainsi l'espace pour les piétons. Ces réaménagements ont contribué à améliorer la sécurité et la convivialité des déplacements piétons, notamment à proximité des principaux édifices publics et services essentiels, tels que l'école primaire et le centre communautaire.

→ **Réseau ferroviaire**

Le réseau ferroviaire ne dessert pas le territoire de la municipalité.

→ **Sentiers VTT et autres**

La MRC de Kamouraska est traversée par le circuit du Kamouraska, un parcours d'une longueur de 199 kilomètres qui constitue la porte d'entrée du Bas-Saint-Laurent.

Le territoire de Mont-Carmel est également sillonné par plusieurs sentiers dédiés à la motoneige et au VTT. Notamment, les sentiers Trans-Québec numéros 5 et 35 traversent les étendues boisées de la municipalité, offrant des possibilités de déplacement et de loisirs motorisés dans un cadre naturel exceptionnel.

3.5.2. LE PÉRIMÈTRE URBAIN

→ **Délimitation du périmètre d'urbanisation**

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Kamouraska définit un périmètre d'urbanisation pour Mont-Carmel d'une superficie d'environ 11,214 km², soit seulement 2,6 % de l'ensemble du territoire municipal (428,26 km²) (voir carte 10).

L'ensemble du développement urbain de Mont-Carmel doit être concentré à l'intérieur de ce périmètre. Les objectifs principaux sont :

- Optimiser et rentabiliser les services existants avant d'en développer de nouveaux;
- Structurer le développement résidentiel, commercial, récréatif et institutionnel pour garantir un aménagement cohérent et durable.

Bien que la MRC soit responsable de la délimitation du périmètre d'urbanisation, cette planification est encadrée par les orientations gouvernementales du Québec en matière d'aménagement du territoire, afin d'assurer un développement structuré et respectueux des ressources disponibles.

→ **Analyse des terrains vacants en 2024**

L'analyse des terrains vacants révèle un potentiel de développement significatif, malgré certaines contraintes (voir carte 11) :

- 49 terrains vacants recensés, représentant 68,46 hectares;
- 30,49 hectares situés dans le périmètre urbain, soit 44,6 % du total des terrains vacants, offrant des opportunités pour le développement résidentiel et économique.

→ **Aires de réserve**

Les aires de réserve à Mont-Carmel couvrent 21,16 hectares et correspondent à des secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, mais où aucun développement n'est prévu à court ou moyen terme.

Ces secteurs ne sont pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et sont mis en réserve lorsque le potentiel en logements excède les besoins estimés pour les 15 prochaines années.

Les aires de réserve servent à :

- 1° Reporter le développement dans des zones où des terrains restent disponibles à l'intérieur des secteurs urbanisés existants;
- 2° Encourager le comblement des terrains vacants le long des rues existantes pour éviter l'étalement urbain;
- 3° Maximiser l'utilisation des infrastructures municipales existantes (routes, aqueduc, égouts, etc.).

Levée des aires de réserve pour désignation en aire d'aménagement prioritaire

- 1° Une aire de réserve peut être levée et reclassée comme aire d'aménagement prioritaire uniquement si les conditions suivantes sont respectées :

- 2° Dépôt d'une demande de modification du Schéma d'aménagement et de développement auprès de la MRC de Kamouraska;
- 3° Modification de la réglementation d'urbanisme après l'entrée en vigueur du schéma révisé;
- 4° Comblement d'au moins 60 % des aires d'aménagement prioritaires existantes, incluant les terrains non construits mais ayant fait l'objet d'un permis de construction. Ces secteurs doivent obligatoirement être desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

→ **Terrains disponibles immédiatement mis en réserve**

Certains terrains vacants situés dans le périmètre urbain (superficie totale de 6,94 hectares) sont mis en réserve pour limiter le développement immédiat.

La construction résidentielle y est interdite, sauf si certaines conditions permettant la levée de cette réserve sont remplies.

Cette mesure vise à équilibrer l'offre et la demande en logements en évitant une surabondance de terrains disponibles à la construction.

Une partie de ces terrains est déjà bâtie, réduisant la superficie réellement disponible pour le développement.

Levée de la mise en réserve des terrains disponibles immédiatement

Pour mieux adapter l'offre foncière aux besoins spécifiques de Mont-Carmel, un mécanisme de permutation permet d'échanger un terrain mis en réserve avec un terrain vacant immédiatement disponible, sous certaines conditions.

Conditions de permutation :

1. Aucun accroissement du nombre de terrains vacants immédiatement disponibles;
2. Exclusion des terrains interstitiels (petits lots enclavés sans accès direct à la rue);
3. Localisation du terrain permuté en bordure d'une rue existante, dans le périmètre d'urbanisation;
4. Superficie équivalente entre les terrains échangés (ou terrain plus grand si nécessaire pour respecter les normes de lotissement);
5. Dépôt d'un dossier argumentaire à la MRC, démontrant que la permutation est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement;
6. Approbation du conseil de la MRC, suivie de l'adaptation de la réglementation municipale.

Ce mécanisme offre une flexibilité aux municipalités, permettant de répondre rapidement aux opportunités de développement résidentiel, sans modification préalable du Schéma d'aménagement.

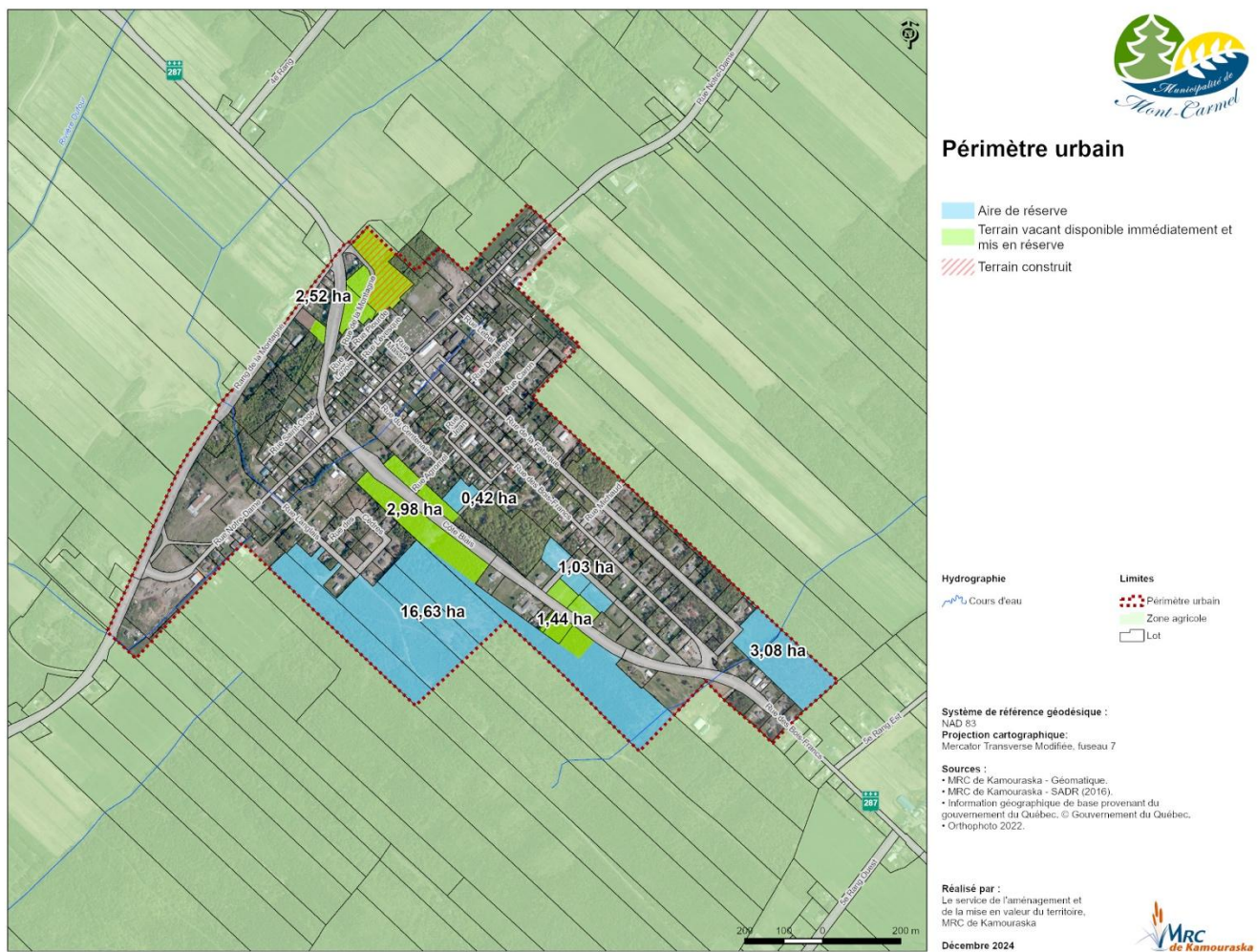
Enfin, 2,30 hectares de terrains vacants sont considérés comme non constructibles, en raison de contraintes physiques, environnementales ou réglementaires. Bien que cette superficie soit limitée, elle réduit légèrement le potentiel global de développement dans le périmètre urbain. Toutefois, la faible proportion de terrains non constructibles démontre que Mont-Carmel dispose d'un potentiel favorable pour soutenir un développement urbain planifié et durable.

→ **Résumé des principales données**

Catégorie	Superficie (ha)
Terrains vacants (total)	68,46
Terrains vacants en périmètre urbain	30,49
Aires de réserve	21,16
Terrains immédiatement mis en réserve	6,94
Terrains non constructibles	2,30

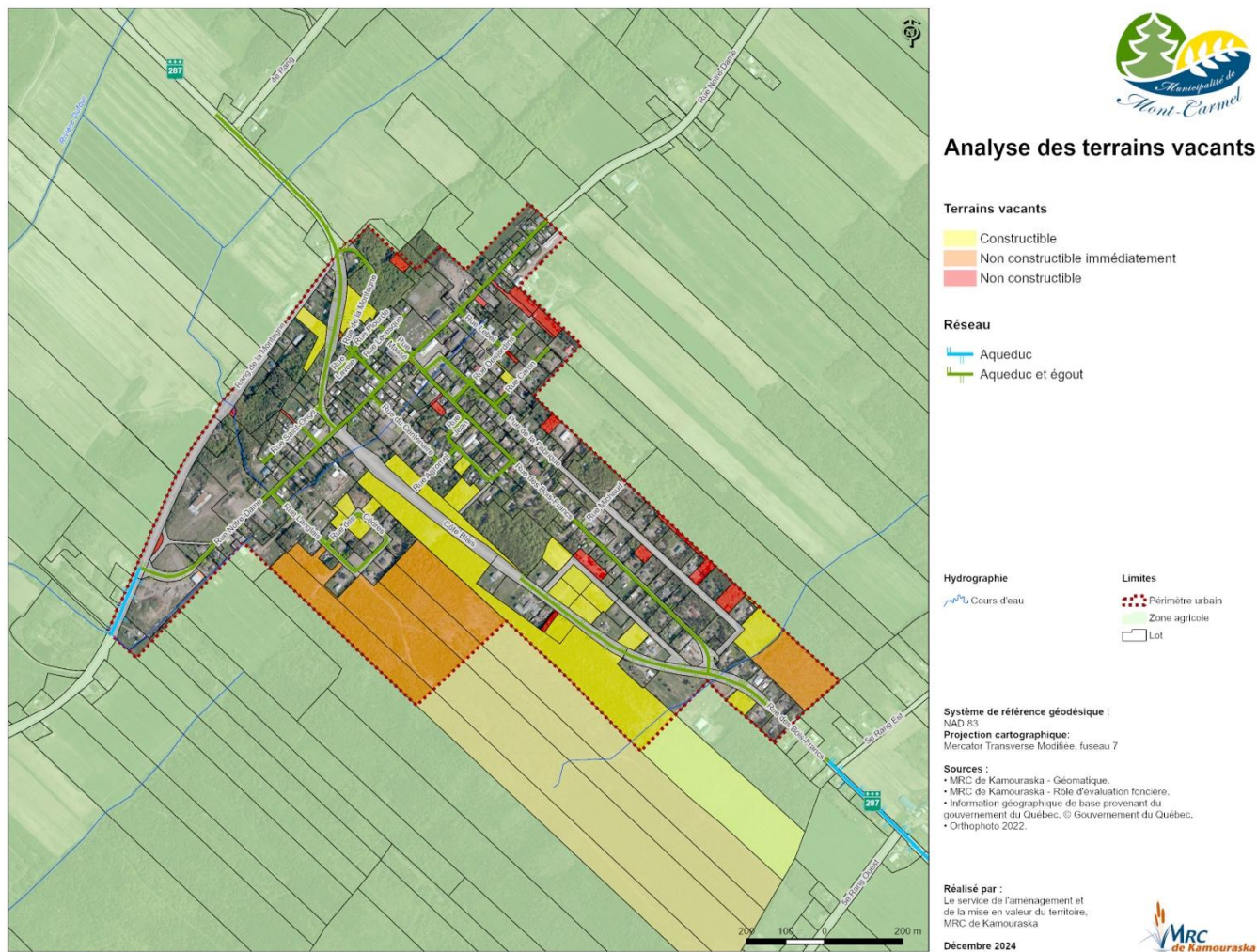
L'aménagement du territoire de Mont-Carmel repose sur une planification rigoureuse visant à équilibrer développement et préservation des ressources. Les mécanismes de mise en réserve et de permutation permettent d'adapter l'offre foncière aux besoins réels et de favoriser un développement structuré et durable.

Carte 10 : Périmètre urbain



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

Carte 11 : Terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

3.5.3. LES SECTEURS DE VILLÉGIATURE

Sur le territoire de la MRC de Kamouraska, ce sont cinq (5) affectations de villégiature qui sont recensées, dont deux (2) sont situés à Mont-Carmel, une autour du lac de l'Est et une autour du lac Saint-Pierre (voir cartes 12 et 13).

L'activité forestière étant moins présente, les vocations de conservation, de récréation et la villégiature se sont développées dans ces affectations. On retrouve encore une végétation importante dans les milieux construits en bordure des lacs. Cette foresterie est à préserver puisqu'elle contribue au caractère recherché par les résidents, en plus de jouer un rôle important sur la biodiversité, la qualité de l'eau et la qualité de l'air.

Les chalets se développent ainsi de manière de plus en plus diffuse sur le territoire, occasionnant des coûts environnementaux importants. Le grignotement de la villégiature en forêt pourrait s'avérer néfaste à long terme, autant pour la dégradation graduelle des paysages, que pour la détérioration des habitats fauniques et des écosystèmes. Par ailleurs, le Conseil régional de l'environnement du Bas-Saint-Laurent souhaite la protection du lac de l'Est depuis presque 10 ans. Ce site pourrait donc devenir une aire protégée.

Notons que le principal enjeu de la municipalité est la cohabitation délicate entre la villégiature, l'industrie touristique et les écosystèmes. L'environnement naturel est à préserver, notamment en contrôlant les nouvelles constructions, pour conserver les massifs boisés, les abords de lacs et les montagnes.

→ **Potentiels de développement résidentiel**

L'analyse des terrains vacants à Mont-Carmel révèle un potentiel de développement limité par la forte présence de terrains non constructibles. Le secteur compte un total de 47 terrains vacants, couvrant une superficie globale de 94,52 hectares, dont 30,00 hectares sont situés en zone de villégiature.

Parmi ces terrains, 21 sont constructibles, représentant une superficie totale de 13,28 hectares, ce qui équivaut à 14 % de la superficie totale des terrains vacants. Une grande partie de ces terrains constructibles, soit 12,54 hectares, se trouve en zone de villégiature. Cela constitue une opportunité intéressante pour le développement résidentiel ou récréatif, en particulier dans un cadre naturel prisé.

À l'inverse, 26 terrains sont considérés comme non constructibles, totalisant une superficie de 81,25 hectares, soit environ 86 % de la superficie totale. Sur ces terrains non constructibles, 17,46 hectares se situent en zone de villégiature, ce qui peut poser des défis pour leur mise en valeur. Ces contraintes peuvent être d'ordre réglementaire, environnemental ou technique, limitant leur usage potentiel à court terme.

En somme, bien que Mont-Carmel dispose de 13,28 hectares constructibles, une proportion importante des terrains vacants demeure non constructible, freinant les possibilités

d'aménagement immédiat. Toutefois, les 12,54 hectares de terrains constructibles en zone de villégiature représentent une réelle opportunité pour favoriser un développement résidentiel et récréatif adapté. Pour exploiter pleinement ce potentiel, une évaluation plus approfondie des contraintes affectant les terrains non constructibles sera nécessaire afin d'explorer des solutions possibles, telles que des projets de conservation, des espaces verts ou d'autres usages compatibles avec la vocation du territoire.

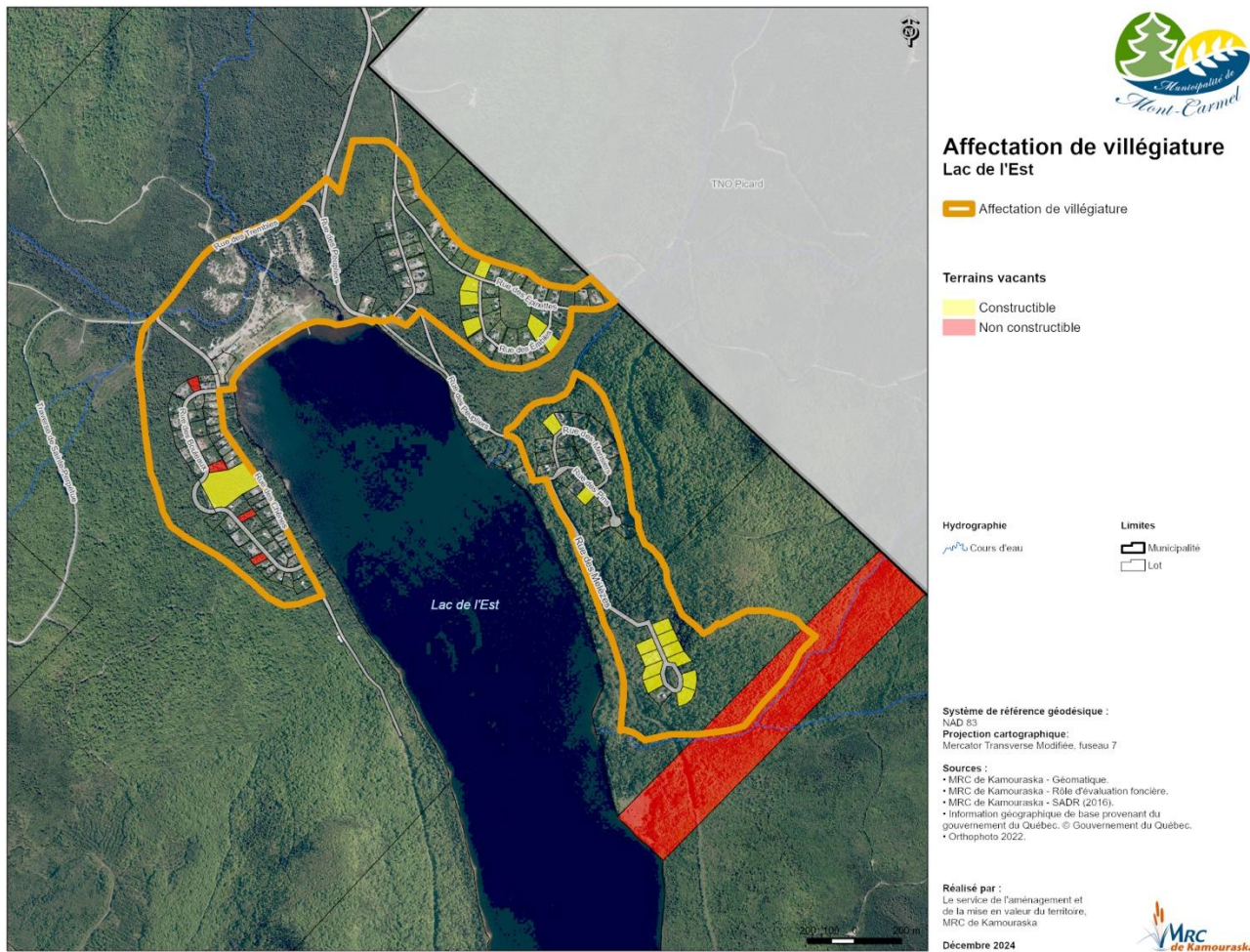
ADOPTION FINALE

Carte 12 : Affectation de villégiature, lac Saint-Pierre



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

Carte 13 : Affectation de villégiature, lac de l'Est



Source : MRC de Kamouraska, 2024.

3.5.4. LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Sur les 428,26 km² de superficie totale que compte la municipalité de Mont-Carmel, 67,4 km² sont situés en zone agricole provinciale décrétée, ce qui représente environ 15,8 %¹⁶ du territoire. Bien que Mont-Carmel possède la deuxième plus grande superficie terrestre de la MRC de Kamouraska, elle détient paradoxalement la plus petite superficie agricole proportionnellement à la taille de son territoire.

Malgré cette faible proportion de terres agricoles, Mont-Carmel se distingue par la présence d'un grand nombre d'exploitations agricoles : on en dénombre 27 sur un total de 79 pour l'ensemble du plateau. Ces exploitations offrent une agriculture diversifiée, comprenant :

- 12 productions laitières.
- 8 fermes d'élevage (autres animaux).
- 2 superficies dédiées à la culture.
- 6 érablières.

La richesse des sols combinée à l'absence de contraintes topographiques majeures favorise particulièrement l'activité agricole dans la portion nord du territoire.

En 2010, la MRC de Kamouraska¹⁷ comptait 55 entreprises acéricoles, mais en 2017, ce nombre a diminué de plus de la moitié¹⁸, avec seulement 19 entreprises pour lesquelles l'acériculture constituait l'activité principale. À Mont-Carmel, on dénombrait en 2010 11 productions acéricoles en gestion privée, avec des érablières affichant une moyenne de 3 000 entailles par exploitation.

Sur les 16 % de terres classées en zone agricole, 23,5 % sont cultivées, soit une superficie d'environ 15,87 km², principalement en affectation agroforestière. Les terres cultivées se composent principalement :

- De fourrage,
- De céréales,
- De cultures en serre, incluant des plantes, fleurs et légumes.

En parallèle des activités de culture, l'élevage joue également un rôle important dans l'économie agricole de Mont-Carmel.

¹⁶ PDZA, page 49.

¹⁷ PDZA, page 70. Les données sont variables selon les sources; en 2010, il y avait 107 érablières au rôle d'évaluation (116 en 2015, 55 au Fichier d'enregistrement du MAPAQ et 22 dans le Profil de la MRC de Kamouraska du MAPAQ.

¹⁸ Portrait agroalimentaire de la MRC de Kamouraska, 2017.



À ce jour, aucune activité agrotouristique significative n'est présente sur le territoire de Mont-Carmel, malgré un potentiel intéressant. L'agrotourisme, qui connaît un essor dans plusieurs municipalités rurales, reste une opportunité encore sous-développée dans la municipalité et pourrait offrir des retombées économiques locales non négligeables.

Un exemple d'infrastructure en lien avec le milieu agricole est le centre équestre, situé à la sortie du périmètre urbain sur la rue des Bois-Francis.

Il est important de souligner que le territoire agricole et les activités qui y sont pratiquées bénéficient d'une protection légale en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ c. P-41.1).

La reconnaissance de cette protection par l'adoption d'une grande orientation dédiée au secteur agricole est particulièrement significative. Elle témoigne du caractère identitaire que représente cette activité structurante pour Mont-Carmel et confirme son rôle central dans le développement économique et territorial de la municipalité.

3.5.5. LE COUVERT FORESTIER

Le territoire de Mont-Carmel est majoritairement forestier, constituant une ressource naturelle essentielle pour la municipalité. Autrefois reconnu pour la productivité et l'accessibilité de son prélèvement de matière ligneuse, le secteur forestier génère aujourd'hui peu d'activités économiques, surtout si on le compare au niveau d'emplois directs et indirects observés dans les MRC voisines ou ailleurs dans le Bas-Saint-Laurent. Toutefois, la forêt a évolué pour devenir un espace d'intérêt naturel et récréatif, axé sur la conservation, l'exploitation contrôlée sur le domaine privé et le développement d'activités récréotouristiques.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Kamouraska indique que 23 % du couvert forestier de la MRC se trouve à Mont-Carmel, ce qui en fait la plus grande superficie forestière de la MRC, à l'exclusion des territoires non organisés (TNO). Sur un total de 402,18 km² de superficie forestière :

- 78 % se situent en forêt publique,
- 22 % relèvent de la forêt privée.

L'activité forestière joue un rôle particulièrement important sur les terres publiques. Depuis 2018, la Corporation de développement de Mont-Carmel, un organisme à but non lucratif, assure la mise en valeur du secteur à travers le Laboratoire rural de Mont-Carmel. Ce projet vise une gestion intégrée des ressources autour du lac de l'Est, dans trois domaines prioritaires :

- Forestier : La municipalité détient un contrat d'aménagement forestier autorisant le prélèvement de 2 400 m³ de bois.
- Récréotouristique : Le développement d'activités comme la pêche, le camping et le prélèvement de la faune est encouragé. La Corporation assurait également la gestion du Camping du lac de l'Est avant sa fermeture temporaire.
- Énergétique : La biomasse forestière est utilisée pour chauffer des infrastructures municipales. Depuis 2010, le centre municipal est chauffé par une chaudière aux granules, tandis que l'école et l'église sont alimentées depuis 2011 par une chaudière aux copeaux de bois.

La mise en valeur des forêts privées est encadrée par l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées du Bas-Saint-Laurent, qui offre :

- Un soutien technique et financier aux propriétaires forestiers,
- L'application et le suivi d'un Plan de protection et de mise en valeur (PPMV) visant :
 - La protection des milieux sensibles et des habitats fauniques,
 - La conservation visuelle des secteurs d'intérêt,
 - La mise en valeur durable des secteurs à potentiel forestier et acéricole.

Une partie importante du territoire forestier de Mont-Carmel se trouve dans des zones récréatives d'envergure :

- La ZEC Chapais (388 km²), gérée par la Société de gestion de la faune de Kamouraska, s'étend sur plusieurs municipalités et TNO.
- La Pourvoirie de la Baronnerie (65,2 km²) est reconnue pour ses activités de chasse et de pêche.

Ces territoires présentent un potentiel élevé pour le développement d'activités récréotouristiques et de plein air, offrant ainsi des opportunités de diversification économique pour Mont-Carmel.

Afin de maximiser le potentiel forestier tout en minimisant les conflits d'usage, notamment entre les opérations forestières et la villégiature, il est essentiel d'atteindre les objectifs suivants :

- Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les différents usagers de la forêt,
- Améliorer et maintenir les habitats fauniques pour assurer la biodiversité,
- Encourager un développement multiressource respectueux des principes du développement durable.

Le secteur forestier de Mont-Carmel représente une ressource stratégique pour le développement durable de la municipalité. Bien que l'activité économique issue de la forêt soit limitée aujourd'hui, la combinaison d'une exploitation responsable, d'une mise en valeur récréotouristique et d'une gestion intégrée constitue une avenue prometteuse pour soutenir la vitalité économique et environnementale de Mont-Carmel.

3.5.6. LES CONTRAINTES NATURELLES

Des contraintes naturelles particulières sont identifiées dans le présent plan d'urbanisme afin d'en régir les usages pour des raisons de sécurité, de santé et de bien-être publics, ainsi que pour la préservation des milieux sensibles. À Mont-Carmel, ces contraintes se concentrent principalement aux abords des lacs (voir annexe A).

Les ressources et paysages naturels du territoire se distinguent tant par leur abondance que par leur qualité. Parmi ces richesses, le lac de l'Est représente un atout environnemental majeur en raison de son attrait paysager et écologique. Le territoire est également composé de forêts et de rivières, qui constituent des éléments naturels d'une grande valeur.

→ **Le lac de l'Est**

Comme mentionné précédemment, le lac de l'Est est prisé pour la villégiature, les activités nautiques et forestières. Toutefois, seulement 5 % de ses rives sont aménagés, les constructions étant régulièrement éloignées de la rive et organisées en grappes. Les quais privés se concentrent principalement sur la rive nord-ouest, tandis que la rive sud demeure vierge de tout développement, ce qui contribue à la bonne qualité de l'eau du lac. Une initiative de revégétalisation de certaines portions de la rive pourrait être envisagée afin de stabiliser les sols. Une bande riveraine naturelle, couverte de végétation, joue un rôle essentiel en retenant les sols et en absorbant les nutriments, prévenant ainsi le développement excessif de végétation aquatique et d'autres transformations du lac.

Le bassin versant du lac de l'Est comprend 5 % de milieux humides (marais, marécages, tourbières), certains présentant un intérêt pour la conservation.

Des démarches sont en cours pour la création d'une aire protégée qui compléterait l'aire de confinement du cerf de Virginie. Cette initiative repose sur :

- La préservation partielle du paysage forestier.
- L'attrait du secteur pour le récréotourisme et la villégiature.
- La présence d'un lac oligotrophe jeune et en bonne santé.

→ **Le lac Saint-Pierre**

Partagé entre Mont-Carmel, Saint-Gabriel-Lalemant et Saint-Pacôme, le lac Saint-Pierre constitue l'une des sources de la rivière Kamouraska. Ce plan d'eau à vocation récréotouristique est confronté à des problèmes persistants de qualité de l'eau en raison des activités humaines. Bien que les efforts conjugués des riverains au cours des dix dernières années – sensibilisation, réglementation, mise aux normes des installations septiques et travaux correctifs – aient permis une amélioration de la situation, le problème des algues bleues subsiste et nécessite encore des interventions.

3.5.7. LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Les activités, usages et infrastructures d'origine humaine peuvent générer des risques pour la santé publique, la qualité environnementale, ainsi que des nuisances telles que le bruit, les odeurs, la pollution visuelle et les contraintes liées à la circulation des véhicules lourds. Parmi les principales contraintes anthropiques, on retrouve (voir annexe A) :

→ **Site de disposition de ferraille**

Un site de ferraille est situé le long de la route 287. La présence de carcasses automobiles et d'autres dépôts similaires peut entraîner une contamination de l'eau et des sols si aucune gestion conforme aux normes en vigueur n'est appliquée. De plus, ces sites contribuent souvent à la pollution visuelle du territoire.

→ **Dépotoir désaffecté**

Un ancien dépotoir situé le long du 4e rang continue d'avoir un impact environnemental. Les produits enfouis peuvent constituer une source potentielle de contamination.

→ **Traitement des eaux usées**

Le territoire de Mont-Carmel est faiblement desservi en infrastructures de traitement des eaux usées. Seuls 40 % des résidences sont raccordées au réseau d'égouts, lequel est traité par des étangs d'épuration aérés. Les résidences non desservies sont souvent situées en zones agricoles et forestières. L'implantation d'un réseau d'égouts aux abords des lacs Saint-Pierre et de l'Est pourrait être envisagée, malgré les coûts élevés, pour des raisons environnementales.

Concernant les installations septiques individuelles, la municipalité doit poursuivre ses efforts de mise aux normes et appliquer rigoureusement la réglementation sur la vidange des fosses :

- Vidange tous les deux ans pour les résidences permanentes;
- Vidange tous les quatre ans pour les résidences saisonnières.

→ **Réseau d'alimentation en eau potable**

Seules 40 % des résidences de Mont-Carmel sont raccordées au réseau d'aqueduc, les autres dépendant de puits individuels. La municipalité s'approvisionne en eau potable à partir de la rivière Kamouraska, traitée par chloration et filtration dans une station de purification municipale située au sud du périmètre urbain. Une station privée dessert également l'auberge du Petit-Lac.

→ **Gestion des matières résiduelles**

La gestion des matières résiduelles est assurée par la MRC. Mont-Carmel est desservie par l'écocentre de Saint-Pascal, exploité par la Régie intermunicipale. Les matières destinées à l'enfouissement sont acheminées au LET de Rivière-du-Loup, tandis que les matières organiques sont traitées sur le site de compostage de la même municipalité.

→ **Réseaux d'énergie et de communication**

Sur le territoire de Mont-Carmel, on retrouve :

- Un distributeur de gaz propane;
- Deux tours de télécommunication (une pour Internet, rue Michaud, et une tour de radioamateur);
- Une ligne électrique de haute tension (à 315 kV et 120 kV d'Hydro-Québec);
- Une ligne souterraine en fibre optique (tronçon Monk, TELUS).

Une étude pourrait être envisagée pour un projet potentiel de tour de radiocommunication dans le secteur du lac de l'Est.

3.5.8. LES ÎLOTS DE CHALEUR

Le phénomène des îlots de chaleur, c'est-à-dire des terrains qui enregistrent des températures plus élevées que la moyenne en raison de l'absence d'arbres et la présence de surfaces imperméables, touche de façon plus importante certaines parties du territoire de Mont-Carmel.

Les impacts des changements climatiques sont principalement caractérisés par :

- Une augmentation des précipitations et l'allongement des périodes de crue.
- Des vagues de chaleur plus récurrentes et intenses en période estivale.
- Un développement exacerbé de la végétation en forêt, entraînant le remplacement progressif des milieux humides par de la végétation, dont le pouvoir de régulation des écosystèmes est plus faible.
- L'accentuation des écarts de température durant les cycles.

La carte présentée en page suivante représente la répartition des îlots de chaleur et de fraîcheur dans le périmètre urbain de Mont-Carmel. Elle met en évidence les zones où la

température peut être plus élevée en raison des caractéristiques du milieu bâti et celles qui offrent un environnement plus frais.

- Les zones les plus chaudes (rouge et orange) sont concentrées au centre de la municipalité, correspondant aux secteurs les plus urbanisés et aux artères principales. Cela est typique des îlots de chaleur urbains causés par la concentration du bâti et des surfaces imperméables.
- Les zones fraîches (vert foncé et clair) se trouvent principalement en périphérie, notamment au sud et à l'ouest du périmètre urbain, où les espaces boisés et agricoles sont dominants.
- Les zones de transition (jaune et orange clair) se situent dans les secteurs résidentiels où la végétation est présente, mais où les infrastructures (routes, parkings, bâtiments) contribuent à l'augmentation de la température.

À court, moyen ou long terme, les changements climatiques auront d'importants impacts sur notre mode de vie, nos infrastructures publiques et notre développement économique. Le cas échéant, le milieu municipal sera appelé à entreprendre diverses mesures afin de minimiser les dommages et les coûts associés à certains effets négatifs liés aux changements climatiques, dont les îlots de chaleur urbains, l'augmentation des risques de feux de forêt, le contrôle de l'érosion, le long des rives, la prévention des inondations et l'approvisionnement en eau potable.

Mesures d'atténuation des îlots de chaleur :

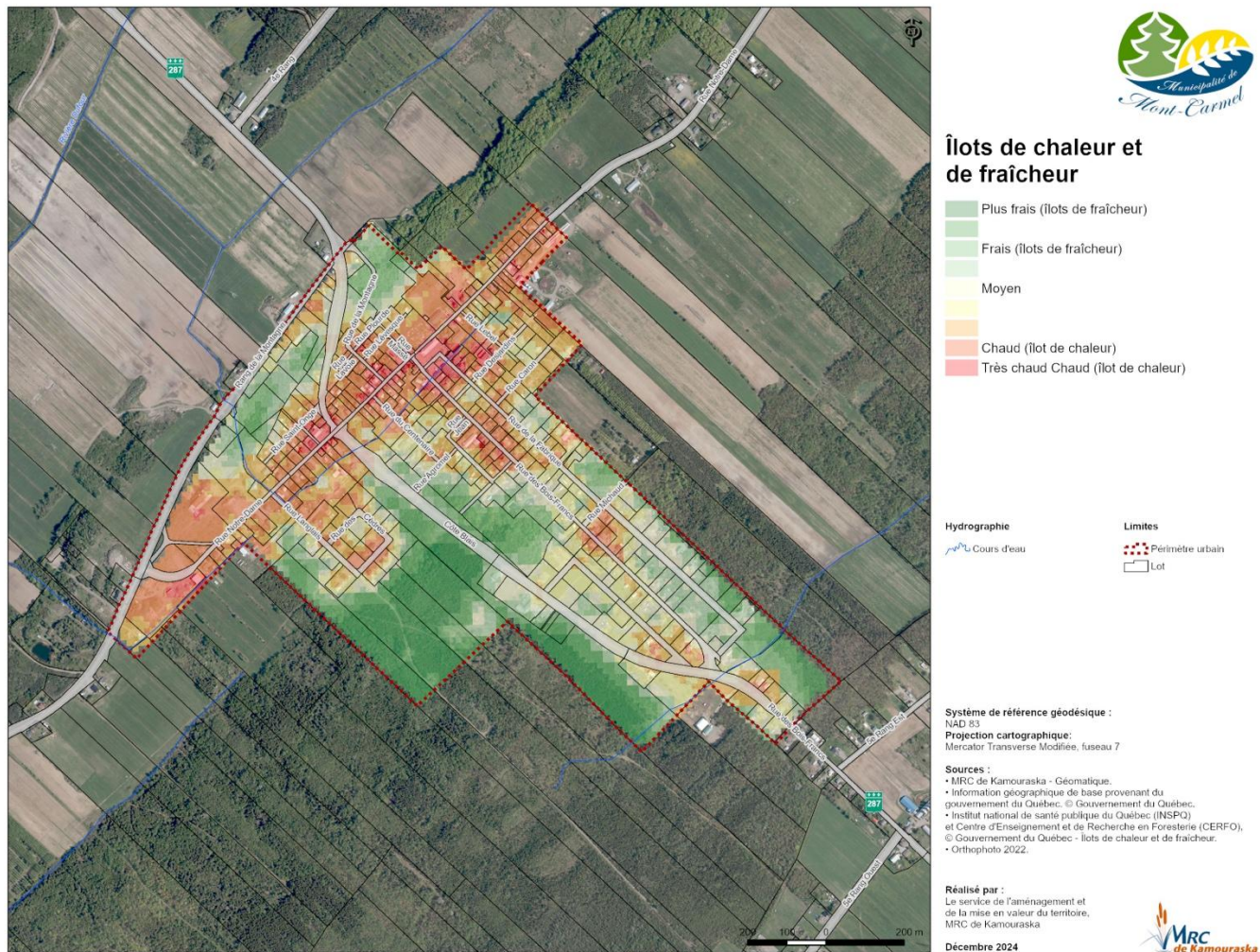
- Augmenter la canopée urbaine par la plantation d'arbres dans les secteurs les plus chauds.
- Favoriser des revêtements de sol plus perméables et réfléchissants (pavés drainants, toitures végétalisées).
- Encourager l'intégration d'espaces verts dans les nouveaux projets de développement.

Opportunités d'aménagement :

- Les terrains situés en bordure des zones fraîches pourraient être préservés pour maintenir un équilibre écologique et climatique.
- Une planification stratégique des développements résidentiels et commerciaux pourrait tenir compte de cette cartographie pour éviter d'aggraver les îlots de chaleur existants.

Cette carte constitue un outil essentiel pour orienter l'aménagement urbain de Mont-Carmel en limitant l'effet des îlots de chaleur. Elle met en lumière l'importance d'intégrer des mesures de verdissement urbain et de gestion climatique locale pour garantir un cadre de vie plus agréable et durable..

Carte 14 : Les îlots de chaleur et de fraîcheur



Source : MRC de Kamouraska, 2024. INSPQ, îlots de chaleur/fraîcheur urbains et température de surface

3.6. Mont-Carmel en bref...

3.6.1. CONSTATS

Le portrait des principales composantes du territoire de Mont-Carmel a permis de faire ressortir les constats suivants.

Le territoire

Des paysages exceptionnels composés de lacs, de forêts, de montagnes, de vastes territoires ruraux et de nombreux points de vue spectaculaires.

Un vaste territoire naturel qui s'étend jusqu'à la frontière américaine.

Un environnement où la nature occupe une place centrale.

Des sols particulièrement favorables à l'agriculture.

Un territoire largement dominé par la forêt.

ADOPTION FINALE

**Les enjeux
sociodémo-
graphiques
et
économiques**

Une reprise démographique observée depuis 2016.

Plus de la moitié de la population est âgée de 50 ans et plus.

48,1 % de la population appartient au groupe des 25-64 ans.

La cohorte des 50-69 ans représente la tranche d'âge la plus importante (un tiers de la population).

Une croissance notable des 0-14 ans (+3,6 %).

Une proportion de 32 % de villégiateurs.

Deux tiers des familles sont sans enfant.

Un taux de chômage élevé, mais accompagné d'une hausse de la population active et d'une baisse du taux d'inactifs.

Un faible taux de diplomation.

Une économie dominée par le secteur tertiaire, avec une présence marquée du secteur primaire comparativement à la MRC et à la province.

Des perspectives démographiques peu encourageantes.

Un indice de vitalité économique fragile

Les milieux de vie

Un cœur villageois principalement résidentiel, regroupant les principales fonctions institutionnelles, communautaires et les services du territoire.

Un cadre bâti résidentiel ancien qui confère au cœur villageois un caractère pittoresque.

Un périmètre urbain partiellement développé, offrant plusieurs espaces disponibles pour du développement résidentiel.

Deux secteurs de villégiature comptant environ 180 résidences secondaires.

Un secteur à potentiel de développement : la rue des Cèdres.

Une offre en logement relativement variée.

Présence de commerces et de services de proximité.

Une diversité de services publics, communautaires, culturels et récréatifs accessibles à la population.

Disponibilité de terrains à vocation commerciale et industrielle.

Une population engagée et un fort sentiment d'appartenance.

Présence de 12 îlots déstructurés comprenant 121 terrains construits et 46 terrains potentiellement bâtissables.

Les composantes identitaires

Un territoire riche en panoramas : corridor panoramique, route champêtre et lac de l'Est.

Un environnement naturel de grande qualité offrant un potentiel paysager significatif.

La chapelle du lac de l'Est, reconnue monument historique par la municipalité et inscrite au Répertoire du patrimoine culturel du Québec, ainsi qu'une cinquantaine de bâtiments d'intérêt présents sur le territoire.

Une offre variée d'infrastructures d'accueil touristique.

Une absence d'outils réglementaires adéquats pour encadrer la mise en valeur du cadre bâti, de la trame urbaine et des paysages culturels.

Des milieux naturels d'intérêt à valoriser et protéger afin d'assurer leur pérennité.

De nombreux attraits touristiques, notamment la ZEC Chapais, la Baronnerie de Kamouraska, le Parc régional du Haut-Pays, les sentiers pédestres, le circuit patrimonial, la plage du lac de l'Est, la rivière Saint-Pierre et le tracé Monk.

Une offre en hébergement touristique développée, particulièrement en campings et en pourvoirie.

Les composantes structurantes

Une accessibilité facilitée grâce à l'autoroute 20 et la route 287.

Un territoire bien connecté, entouré par plusieurs municipalités voisines.

Une agriculture vivante et dynamique, à préserver et à diversifier.

Une forêt omniprésente, dont l'accessibilité et la mise en valeur sont essentielles à l'identité de Mont-Carmel.

Des secteurs de villégiature très prisés, nécessitant un contrôle adéquat.

Une pression croissante des activités humaines, posant un défi pour maintenir l'équilibre des écosystèmes et protéger les milieux naturels.

Des lacs à préserver afin d'assurer leur pérennité.

Un réseau d'égouts et d'aqueduc absent dans certains secteurs et nécessitant une mise aux normes dans d'autres.

Le diagnostic a permis de mettre en lumière les grandes caractéristiques et les enjeux majeurs de la municipalité de Mont-Carmel. Il est clair que pour assurer un développement harmonieux et durable, la municipalité doit s'appuyer sur plusieurs axes stratégiques. Cela inclut une gestion rigoureuse et durable des ressources naturelles, l'optimisation de l'occupation du territoire à l'intérieur de son périmètre urbain existant afin de limiter l'étalement, l'amélioration continue du milieu de vie pour offrir un cadre agréable et sécuritaire aux résidents, ainsi que le renforcement de l'offre en équipements et services accessibles pour l'ensemble de la population. De plus, il est essentiel de maintenir et de valoriser l'engagement communautaire, un atout clé pour la réussite des projets de développement.

Les forces de Mont-Carmel se distinguent par ses vocations complémentaires et bien définies :

- **Résidentielles**, avec une diversité d'habitations permettant de répondre aux besoins variés des familles et des nouveaux arrivants.
- **De villégiature**, grâce à ses secteurs prisés offrant un cadre naturel exceptionnel qui attire résidents secondaires et touristes en quête de tranquillité.

- **Récréotouristiques**, avec une offre remarquable d'attraits comme les sentiers pédestres, les lacs, les parcs régionaux et le patrimoine culturel, qui favorisent le tourisme tout en dynamisant l'économie locale.
- **Environnementales**, grâce à un environnement naturel riche et diversifié comprenant des forêts, des lacs et des paysages uniques qu'il est impératif de protéger et de mettre en valeur.

Ces atouts reposent sur **deux piliers essentiels** :

1. **Le dynamisme et l'engagement de la communauté**, une population fière et impliquée, moteur du développement et des initiatives locales.
2. **La qualité exceptionnelle des richesses naturelles**, qui confère à Mont-Carmel un potentiel unique pour devenir un modèle de développement équilibré, respectueux de l'environnement et axé sur le bien-être de ses citoyens.

En misant sur ces forces et en adoptant une vision stratégique à long terme, Mont-Carmel a toutes les clés en main pour renforcer son attractivité, soutenir un développement durable et assurer un avenir prospère pour sa communauté.



Pour maximiser son potentiel, la municipalité devra renforcer la densification résidentielle, investir dans les infrastructures touristiques, soutenir les initiatives communautaires et assurer une gestion durable de ses ressources naturelles.

3.7. Synthèse des enjeux de développement pour Mont-Carmel à l'horizon 2040

LE NOYAU VILLAGEOIS

- Vieillissement de la population et réduction de la taille des ménages.
- Préservation du cadre bâti afin de maintenir le caractère pittoresque et distinctif du cœur villageois.
- Renforcement de l'attrait résidentiel pour favoriser l'établissement de nouvelles familles et dynamiser le milieu de vie.
- Consolidation du noyau villageois et du pôle communautaire pour renforcer la vitalité sociale et économique.
- Encourager l'implantation d'industries dans la zone industrielle pour stimuler l'activité économique locale.
- Mise en place et modernisation des infrastructures d'aqueduc et d'égout.
- Amélioration de l'accessibilité au réseau Internet.

LA VILLÉGIATURE

- Croissance dispersée de la villégiature, nécessitant une meilleure planification pour en assurer la cohérence et la durabilité.
- Maintien de la valeur foncière en équilibre avec le marché immobilier et la fiscalité municipale afin de soutenir les finances locales.
- Réduction des impacts de la villégiature sur les milieux naturels, en veillant à préserver l'intégrité des écosystèmes.
- Protection des lacs face aux pressions immobilières croissantes afin d'assurer leur pérennité et leur qualité environnementale.

LE RÉCRÉOTOURISME

- Valoriser davantage les équipements et activités récréatives présents sur le territoire pour en accroître l'attrait.
- Développer un récréotourisme distinctif qui reflète pleinement le potentiel du territoire et ses atouts uniques.
- Repenser le camping afin d'optimiser son offre et répondre aux attentes des visiteurs.
- Renforcer la promotion locale pour mieux faire connaître les attraits du territoire auprès des résidents et des touristes.
- Maximiser les retombées des équipements et sites récréotouristiques en favorisant leur utilisation optimale et leur mise en valeur.

L'ENVIRONNEMENT

- Préserver et mettre en valeur les paysages naturels, incluant les montagnes, lacs, rivières et boisés, qui contribuent à l'identité du territoire.
- Protéger les lacs contre les usages inappropriés, notamment ceux liés aux comportements des propriétaires riverains.
- Maintenir le caractère paisible et la quiétude du territoire, un élément essentiel pour sa qualité de vie et son attrait.
- Gérer efficacement les contraintes naturelles pour assurer un aménagement durable et sécuritaire du territoire.
- Faire du lac de l'Est une aire protégée, afin de préserver son écosystème et garantir sa pérennité pour les générations futures.

4. ÉNONCÉ DE VISION

4.1. Participation citoyenne

Le présent plan d'urbanisme est le résultat d'une démarche concertée avec les citoyens de Mont-Carmel afin que chacun (élus et citoyens) participe à l'élaboration de la vision de développement du territoire. Un sondage a été mis en ligne en avril 2022 sur le site Internet de la municipalité comprenant des questions sur les thématiques suivantes :

- Le logement.
- Les services de proximité.
- Les services communautaires.
- Le tourisme, le récréotourisme et la villégiature.
- Autres pistes de réflexion.

4.2. Vision d'avenir

À la lumière du *Diagnostic territorial* et des sondages, l'élaboration de la vision d'avenir de Mont-Carmel a pu être définie et projetée la communauté en 2040.

Une vision stratégique d'aménagement et de développement permet à une collectivité de se projeter vers l'avenir afin d'assurer un développement cohérent du territoire qu'elle occupe, pour les prochaines années. Cette vision stratégique devra transparaître au niveau des orientations et stratégies d'intervention du présent plan, mais aussi au niveau des outils règlementaires ainsi que dans tous les projets municipaux. De cette manière, la vision stratégique, les orientations et les stratégies d'intervention qui en découlent deviennent le fondement même de la planification du territoire.

En 2040, Mont-Carmel s'appuie sur les valeurs suivantes :

Un village authentique



En 2040, Mont-Carmel se distingue par l'omniprésence de son milieu naturel et par une offre diversifiée en commerces de proximité, en équipements publics, institutionnels et communautaires, ainsi qu'en installations récréatives. Le noyau villageois constitue le point central où convergent les activités urbaines, servant de lien pour l'ensemble des milieux de vie du territoire. C'est également un lieu où l'histoire et la culture s'affirment et se perpétuent, renforçant l'identité et le dynamisme de la municipalité.

La villégiature et le tourisme de plein air



En 2040, Mont-Carmel s'impose comme une destination prisée pour les villégiateurs saisonniers, principalement concentrés autour des lacs de l'Est et Saint-Pierre. L'économie locale repose sur un récréotourisme durable, où la nature demeure le

principal moteur de développement. La Municipalité a su développer de nouveaux créneaux d'activités récréatives, conciliant harmonieusement la mise en valeur du territoire et la protection de l'environnement, assurant ainsi la pérennité de ses ressources naturelles et son attrait touristique.



Le milieu agricole et forestier

En 2040, le milieu forestier de Mont-Carmel soutient une diversité d'activités, qu'elles soient productives ou récréatives. La gestion durable, le maintien et le renouvellement des ressources forestières guident l'ensemble des utilisateurs, tout en favorisant une utilisation polyvalente de la forêt, adaptée aux besoins économiques, environnementaux et récréatifs.

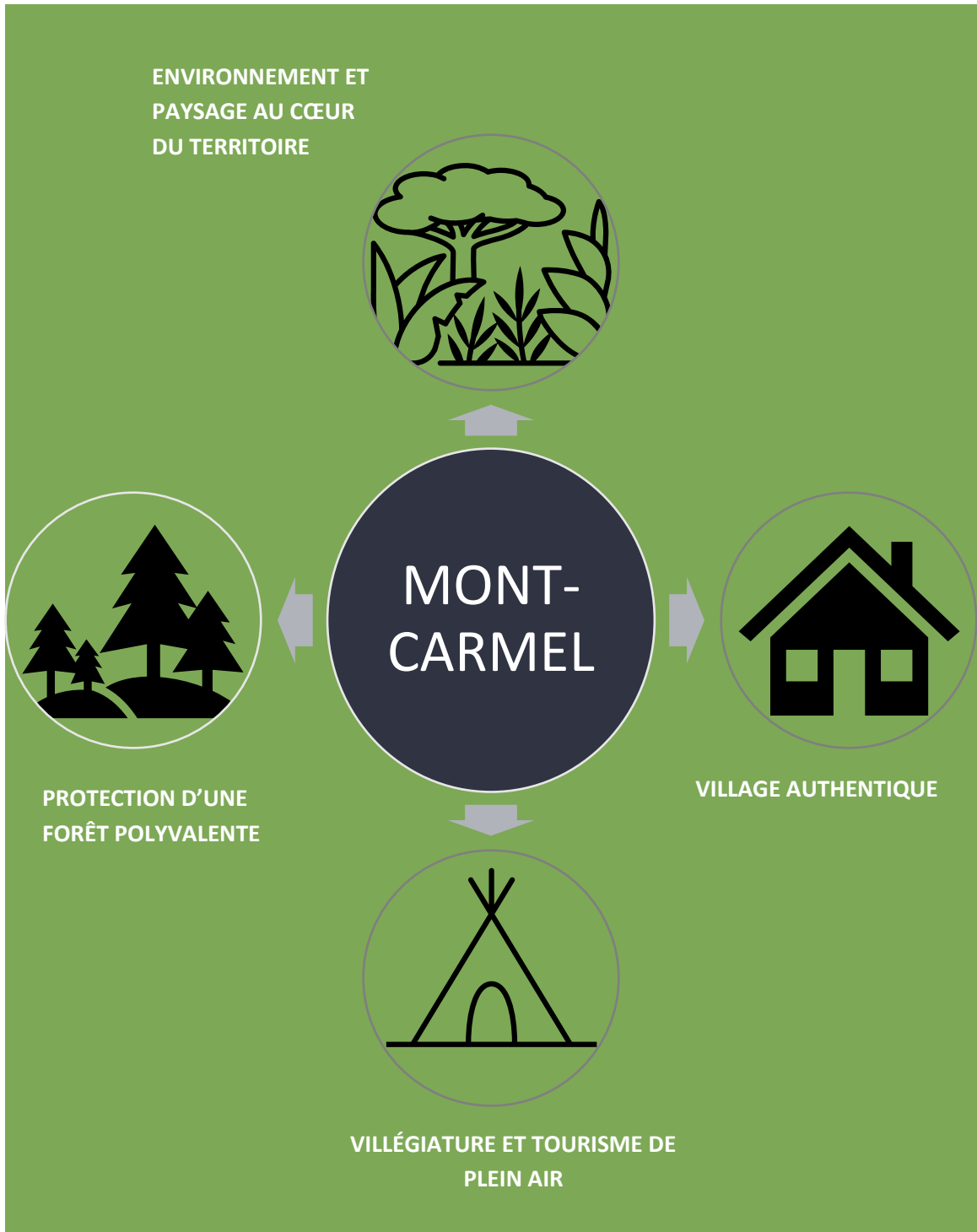
Parallèlement, le milieu agricole est dynamique, productif et valorisé, grâce à des pratiques innovantes et durables qui assurent sa pérennité tout en contribuant à l'identité et à la vitalité économique du territoire.



Des ressources naturelles préservées

En 2040, les milieux hydriques et humides, le territoire forestier et les paysages naturels sont rigoureusement protégés, conservés et mis en valeur. La communauté reconnaît et valorise le cachet unique et le caractère paisible du territoire, tout en cultivant un profond attachement à la beauté de ses paysages. Cette harmonie entre protection environnementale et mise en valeur renforce l'identité de Mont-Carmel et son attrait pour les générations présentes et futures.

Figure 13 : Vision d'avenir de Mont-Carmel



5. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

5.1. Synthèse des grandes orientations d'aménagement de la MRC de Kamouraska

À travers son Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), la MRC de Kamouraska formule les grandes orientations et les objectifs d'aménagement reliés à de multiples thématiques, certaines touchant particulièrement le territoire de Mont-Carmel.

Les grandes orientations du schéma d'aménagement révisé sont donc susceptibles d'exercer une influence directe sur le plan d'urbanisme de la municipalité Mont-Carmel. Elles sont présentées comme suit :

1. Ressources naturelles :

- Favoriser un développement durable, harmonieux et diversifié des milieux où l'activité économique repose principalement sur l'exploitation ou la valorisation des ressources naturelles.

2. Patrimoine, culture, paysages et tourisme :

- Mettre en lumière le patrimoine naturel et culturel pour renforcer l'identité culturelle locale et stimuler le développement de l'industrie touristique.

3. Biodiversité et environnement naturel :

- Garantir une protection adéquate des milieux naturels et anthropiques en misant sur une gestion équilibrée de l'occupation et des activités humaines.

4. Réseaux sociocommunautaires et services collectifs :

- Promouvoir la cohésion des communautés en consolidant leurs vocations complémentaires et en partageant la gestion des services et infrastructures à portée supramunicipale.

5.2. Les grandes orientations d'aménagement du territoire de Mont-Carmel

Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs qui en découlent reflètent les choix que la municipalité de Mont-Carmel prendra en matière d'aménagement de son territoire et découlent de la vision d'avenir énoncée précédemment. Ces lignes directrices seront traduites concrètement via les stratégies d'intervention, qui sont les moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme. Ces stratégies peuvent se définir notamment, par le cadre réglementaire, des politiques ciblées, des programmes d'aide, une campagne d'information ou des projets d'aménagement, d'équipements ou d'infrastructures spécifiques.

Les actions identifiées dans les orientations qui suivent seront mises en œuvre de façon efficace et continue et pourront être mises à jour continuellement durant toute la durée de vie du plan d'urbanisme. Les grandes orientations définies couvrent l'ensemble des enjeux identifiés précédemment pour le territoire de Mont-Carmel.

5.2.1. ORIENTATION 1 : OPTIMISER LA QUALITE DE VIE DES MILIEUX

Objectif 1.1 | Favoriser le développement résidentiel dans les secteurs identifiés à l'intérieur du périmètre urbain.

- **Action 1** : Maintenir une réserve foncière à l'intérieur du périmètre urbain.
 - **Action 2** : Viabiliser les terrains disponibles afin de permettre une construction immédiate.
 - **Action 3** : Planifier l'expansion des secteurs dans les aires de réserve.
 - **Action 4** : Optimiser l'utilisation des réseaux d'utilité publique (rues, aqueduc, égouts, etc.).
-

Objectif 1.2 | Favoriser le développement de projets résidentiels adaptés à toutes les générations.

- **Action 5** : Accompagner et soutenir les projets domiciliaires à l'intérieur du périmètre urbain.
 - **Action 6** : Favoriser une densification optimale tout en encourageant la diversification des typologies d'habitation.
 - **Action 7** : Assurer une synergie entre le périmètre urbain et les secteurs des lacs de l'Est et Saint-Pierre.
 - **Action 8** : Encadrer l'implantation des maisons intergénérationnelles pour favoriser une cohabitation familiale durable.
-

Objectif 1.3 | Dynamiser la fonction industrielle et commerciale.

- **Action 9** : Consolider les commerces de première nécessité situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- **Action 10** : Promouvoir un programme d'embellissement des façades pour les commerces du noyau villageois.
- **Action 11** : Évaluer le potentiel de développement des terrains sous-exploités en zone industrielle.
- **Action 12** : Instaurer un programme de mise en valeur des terrains à vocation industrielle.

Objectif 1.4 | Valoriser la richesse historique du noyau villageois.

- **Action 13** : Mettre en œuvre le plan d'action issu du diagnostic patrimonial et culturel.
 - **Action 14** : Assujettir certains secteurs ou bâtiments à un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour préserver et rénover les bâtiments d'intérêt.
 - **Action 15** : Exiger une architecture et une apparence harmonieuses qui contribuent à la qualité du paysage urbain.
 - **Action 16** : Soutenir la rénovation résidentielle dans les quartiers anciens et le noyau central, en adhérant à des programmes existants (ex. Fondation Rues principales) ou en adoptant des incitatifs fiscaux et des politiques de réutilisation des bâtiments et terrains vacants.
-

Objectif 1.5 | Favoriser une vie communautaire saine et inclusive.

- **Action 17** : Mettre à jour et assurer un suivi rigoureux de la Politique familiale municipale pour faciliter l'intégration des nouveaux citoyens.
 - **Action 18** : Développer une démarche Municipalité amie des aînés (MADA) pour soutenir l'épanouissement des personnes âgées.
 - **Action 19** : Maintenir à niveau les parcs et équipements récréatifs pour répondre aux besoins de la communauté.
 - **Action 20** : Aménager des parcs adaptés dans les nouveaux projets de développement en tenant compte des besoins des différentes clientèles.
-

Objectif 1.6 | Renforcer l'identité municipale.

- **Action 21** : Capitaliser sur les composantes identitaires pour développer une image de marque distinctive qui valorise Mont-Carmel.

5.2.2. ORIENTATION 2 : ASSURER UNE GESTION HARMONIEUSE ET EFFICACE DE LA VILLÉGIATURE ET DES ACTIVITÉS DE PLEIN AIR

Objectif 2.1 | Assurer un développement de la villégiature respectueux du cadre naturel et des conditions biophysiques.

- **Action 22** : Créer des partenariats avec les associations de lacs pour assurer la sécurité et le suivi environnemental des plans d'eau.
- **Action 23** : Exiger que tout nouveau développement en bordure des lacs et cours d'eau respecte des critères de planification définis.

- **Action 24** : Développer des outils d'information et sensibiliser les occupants pour favoriser la restauration ou la préservation naturelle des espaces riverains.
 - **Action 25** : Prévoir dans la réglementation que toute nouvelle construction principale doit s'établir en bordure d'une rue privée ou publique, conformément au règlement de lotissement municipal.
-

Objectif 2.2 | Développer la villégiature dans les zones riveraines pour consolider les sites existants.

- **Action 26** : Permettre la villégiature riveraine dans les zones identifiées comme ayant un potentiel de consolidation ou un potentiel limité de consolidation, selon le SADR de la MRC de Kamouraska.
 - **Action 27** : Poursuivre la requalification du camping du lac de l'Est pour le moderniser et renforcer son attractivité.
-

Objectif 2.3 | Développer la villégiature privée sans compromettre les activités récréatives sur le territoire public.

- **Action 28** : Encadrer le développement de la villégiature privée dans les secteurs présentant un potentiel pour les activités récréatives.
 - **Action 29** : Planifier et organiser le développement de la villégiature sur le territoire public, en concertation avec la MRC de Kamouraska.
-

Objectif 2.4 | Encadrer l'hébergement touristique.

- **Action 30** : Mener une réflexion sur la modification du règlement de zonage pour permettre et encadrer divers types d'hébergement touristique, notamment les résidences de tourisme dans les secteurs de villégiature.
-

Objectif 2.5 | Développer un réseau récréatif intégré.

- **Action 31** : Encourager le développement et la promotion des attraits récréotouristiques qui mettent en valeur les particularités du territoire.
- **Action 32** : Poursuivre la mise en valeur des attraits, en améliorant les lieux d'interprétation historique et culturelle.
- **Action 33** : Développer le réseau récréatif local et assurer sa connexion au réseau récréatif régional pour offrir une expérience complète et cohérente.

Objectif 2.6 | Promouvoir la vie culturelle et les attraits récréatifs et récréotouristiques.

- **Action 34** : En collaboration avec la MRC et Promotion Kamouraska, structurer l'activité touristique et utiliser les technologies de l'information pour promouvoir les attraits culturels, récréatifs et récréotouristiques.
- **Action 35** : Positionner Mont-Carmel comme la « Capitale du plein air et de la villégiature ».
- **Action 36** : Stimuler les partenariats avec le Parc régional du Haut-Pays de Kamouraska pour maximiser l'offre récréative et touristique.

5 . 2 . 3 . O R I E N T A T I O N 3 : C O N S O L I D E R L E S
V O C A T I O N S A G R I C O L E E T F O R E S T I E R E D U
T E R R I T O I R E

Objectif 3.1 | Consolider l'utilisation du potentiel agricole et protéger les terres agricoles.

- **Action 37** : Intégrer dans la réglementation municipale des dispositions spécifiques visant à protéger et mettre en valeur le milieu agricole.

Objectif 3.2 | Dynamiser les activités agricoles et valoriser le territoire.

- **Action 38** : Collaborer à la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC, en adoptant une perspective de développement durable des activités agricoles et des entreprises du territoire.
- **Action 39** : Favoriser la consolidation des développements non agricoles dans les îlots déstructurés pour minimiser les pressions sur les terres agricoles.

Objectif 3.3 | Assurer le développement et la diversification des activités agricoles.

- **Action 40** : Soutenir le développement de l'agrotourisme pour diversifier les revenus agricoles et promouvoir les produits locaux.
- **Action 41** : Veiller à ce que le cadre réglementaire facilite le développement des activités agricoles secondaires (agriculture biologique, gîtes à la ferme, production et vente d'aliments transformés sur place, etc.) dans le respect des règles du SADR et de la LPTAA.
- **Action 42** : Élaborer, avec l'appui de la MRC, une Stratégie de mise en valeur du territoire agricole pour promouvoir des usages à caractère agrotouristique.
- **Action 43** : Adopter des dispositions spécifiques pour encadrer les usages agroalimentaires et agrotouristiques en zone agricole.

- **Action 44** : Encourager, dans les limites de la loi, la mise en valeur des zones agricoles à des fins touristiques, en favorisant des activités comme les soupers champêtres, l'hébergement à la ferme, les cabanes à sucre ou encore les vignobles.
-

Objectif 3.4 | Assurer une gestion durable de l'environnement en zone agricole.

- **Action 45** : Sensibiliser les producteurs agricoles aux pratiques respectueuses de l'environnement, notamment à l'importance de maintenir des bandes riveraines pour protéger l'eau, la biodiversité, les paysages et les forêts environnantes.
-

Objectif 3.5 | Protéger et mettre en valeur le milieu forestier.

- **Action 46** : S'assurer que les usages en milieu forestier sont compatibles pour éviter la déstructuration et préserver ces milieux.
- **Action 47** : Valoriser le potentiel forestier en réservant des espaces pour l'exploitation tout en conservant la notion de paysage naturel.
- **Action 48** : Intégrer dans la réglementation des dispositions normatives pour encadrer l'abattage d'arbres [en milieu urbain](#).
- **Action 49** : Sensibiliser les producteurs forestiers et les propriétaires de boisés privés de l'entrée en vigueur des plans et règlements d'urbanisme.
- **Action 50** : Favoriser une gestion forestière qui priorise la qualité récréative de ces milieux pour des usages complémentaires.
- **Action 51** : Suivre de près l'élaboration à venir du règlement régional sur l'encadrement de l'abattage d'arbres et le reboisement en assurant une veille active des discussions.

5.2.4. ORIENTATION 4 : ASSURER UNE UTILISATION HARMONIEUSE ET DOUCE DES MILIEUX NATURELS AFIN DE PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT

Objectif 4.1 | Protéger et mettre en valeur les territoires et sites d'intérêt.

- **Action 52** : Élaborer une politique de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel et paysager visant à :
 - Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages forestiers en minimisant les interventions humaines.
 - Protéger le couvert forestier.

- Préserver et valoriser le paysage champêtre de la zone agricole permanente.
 - Identifier les points de vue panoramiques et définir des mesures de préservation et de mise en valeur.
 - Encadrer les activités nécessitant du déboisement (agricole, sylvicole, etc.) en zone agroforestière.
 - **Action 53** : Assurer la protection des lacs et des paysages emblématiques de Mont-Carmel en surveillant et en contrôlant l'aménagement dans les secteurs de villégiature en amont des lacs.
 - **Action 54** : Sensibiliser les citoyens à la valeur inestimable des paysages et des lacs ainsi qu'au respect des écosystèmes qui les entourent.
 - **Action 55** : Préserver l'intégrité et la qualité des paysages sur l'ensemble du territoire, en particulier autour de la route 287 pour maintenir l'ambiance paysagère unique de ce corridor.
-

Objectif 4.2 | Limiter les atteintes à la qualité de l'eau des lacs et des cours d'eau.

- **Action 56** : Assurer un suivi rigoureux des règlements liés à l'eau, incluant :
 - L'application du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées.
 - La protection des rives, des lacs et des cours d'eau.
 - La préservation des prises d'eau.
 - L'encadrement des coupes forestières et des zones inondables.
 - **Action 57** : Analyser et intervenir sur la problématique des algues bleues affectant le lac Saint-Pierre.
-

Objectif 4.3 | Contribuer au maintien de la biodiversité.

- **Action 58** : Poursuivre les démarches avec le Gouvernement pour classer le lac de l'Est et ses environs comme aire protégée ou réserve de biodiversité.
- **Action 59** : Maintenir les habitats fauniques identifiés dans leur état naturel en interdisant toute activité dans leur environnement immédiat qui pourrait nuire à la connectivité des milieux naturels.
- **Action 60** : Adopter et appliquer des dispositions réglementaires visant la préservation des sites d'intérêt écologique, notamment les aires de confinement du cerf de Virginie, telles qu'identifiées dans le SADR de la MRC de Kamouraska.

5.2.5. ORIENTATION 5 : LIMITER L'IMPACT DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Objectif 5.1 | Assurer une gestion durable des matières résiduelles et promouvoir la propreté.

- **Action 61** : Encourager la réduction des matières résiduelles par les usagers à travers des initiatives ciblées.
 - **Action 62** : Encadrer les activités situées en périphérie des ouvrages de captage d'eau potable pour protéger les réseaux d'approvisionnement.
 - **Action 63** : Promouvoir l'utilisation de l'écocentre pour une gestion adéquate des matières résiduelles et encombrantes.
 - **Action 64** : Instaurer et favoriser une culture de compostage domestique auprès des citoyens de Mont-Carmel.
 - **Action 65** : Réaliser des campagnes de communication et de sensibilisation régulières pour informer et mobiliser la population sur les bonnes pratiques environnementales.
 - **Action 66** : Faire la promotion active du compostage et du recyclage afin de réduire l'enfouissement des déchets et d'adopter des pratiques écoresponsables.
-

Objectif 5.2 | Planifier l'occupation du sol à proximité des secteurs présentant des contraintes anthropiques.

- **Action 67** : Intégrer dans la réglementation d'urbanisme des dispositions normatives visant à encadrer les contraintes anthropiques identifiées dans le plan d'urbanisme, en prévoyant des distances séparatrices minimales pour atténuer leurs impacts sur les nouveaux développements.

6. LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale se définit comme une représentation schématique des composantes majeures du territoire et des interactions entre elles. Il s'agit, en quelque sorte, d'une carte mentale qui permet de saisir la dynamique territoriale de Mont-Carmel (voir carte 15).

La route 287 : une colonne vertébrale territoriale

La route 287 joue un rôle central en tant qu'épine dorsale de la municipalité. Elle relie le noyau villageois à la route 230 et à l'autoroute 20 au nord, tout en desservant, au sud, le lac de l'Est. En entrant dans Mont-Carmel par cette route, le premier repère visuel est la crête boisée d'érables, avec en arrière-plan le clocher de l'église, symbole emblématique du cœur villageois.

Le noyau villageois : un pôle central

Le noyau villageois regroupe 42 % des logements de la municipalité, principalement des résidences unifamiliales. Il concentre les services publics essentiels (bureau municipal, bureau de poste, école primaire, église) ainsi que les commerces et services locaux (station-service, marchés, caisse populaire, garages). En période estivale, la piscine municipale extérieure, la seule dans la MRC de Kamouraska, et le parc municipal deviennent des lieux prisés.

Autour du noyau, l'utilisation du sol est majoritairement agroforestière. Bien que cette zone couvre seulement 7 % du territoire, elle occupe la partie nord de la municipalité, principalement le long de la route 287, du rang de la Montagne et des Rangs 4, 5 et 6. Malgré certaines limitations des sols, l'agriculture y est présente et viable.

Les secteurs de villégiature : des pôles de détente

- Le lac Saint-Pierre, situé au nord-ouest, est un petit lac longiligne où se concentre une zone de villégiature composée de chalets et de résidences permanentes. Un sentier culturel emblématique relie ce secteur au noyau villageois, ajoutant une dimension patrimoniale et récréative.
- Le lac de l'Est, situé à environ 30 km au sud du noyau villageois via la route 287, est le principal pôle récréotouristique. On y trouve un camping, une plage et une forte concentration de chalets et résidences permanentes. La chapelle du lac de l'Est, vestige d'un ancien village forestier, demeure un repère historique. Le sentier des Pointes, quant à lui, offre une vue spectaculaire sur l'ensemble du lac.

Un territoire majoritairement forestier

La forêt couvre environ 90 % du territoire de Mont-Carmel, constituant un atout majeur pour les activités fauniques et récréatives. Dans la partie ouest, la Zone d'Exploitation Contrôlée (ZEC) Chapais offre un milieu naturel riche, traversé par la rivière Chaude et le lac Chaudière, propice à la pêche, à la chasse et au camping rustique. À proximité, la pourvoirie de la Baronnie, accessible par la route 287, propose des activités similaires avec des chalets en location.

Le parc linéaire Monk, ancienne voie ferrée traversant la municipalité d'ouest en est, est un autre axe structurant. En été, il accueille les VTT, et en hiver, les motoneiges. Ce parcours croise la ZEC Chapais près du hameau de Bretagne, où se trouve une ancienne gare reconstruite, ajoutant une touche historique au parcours.

Les cours d'eau : un réseau naturel d'importance

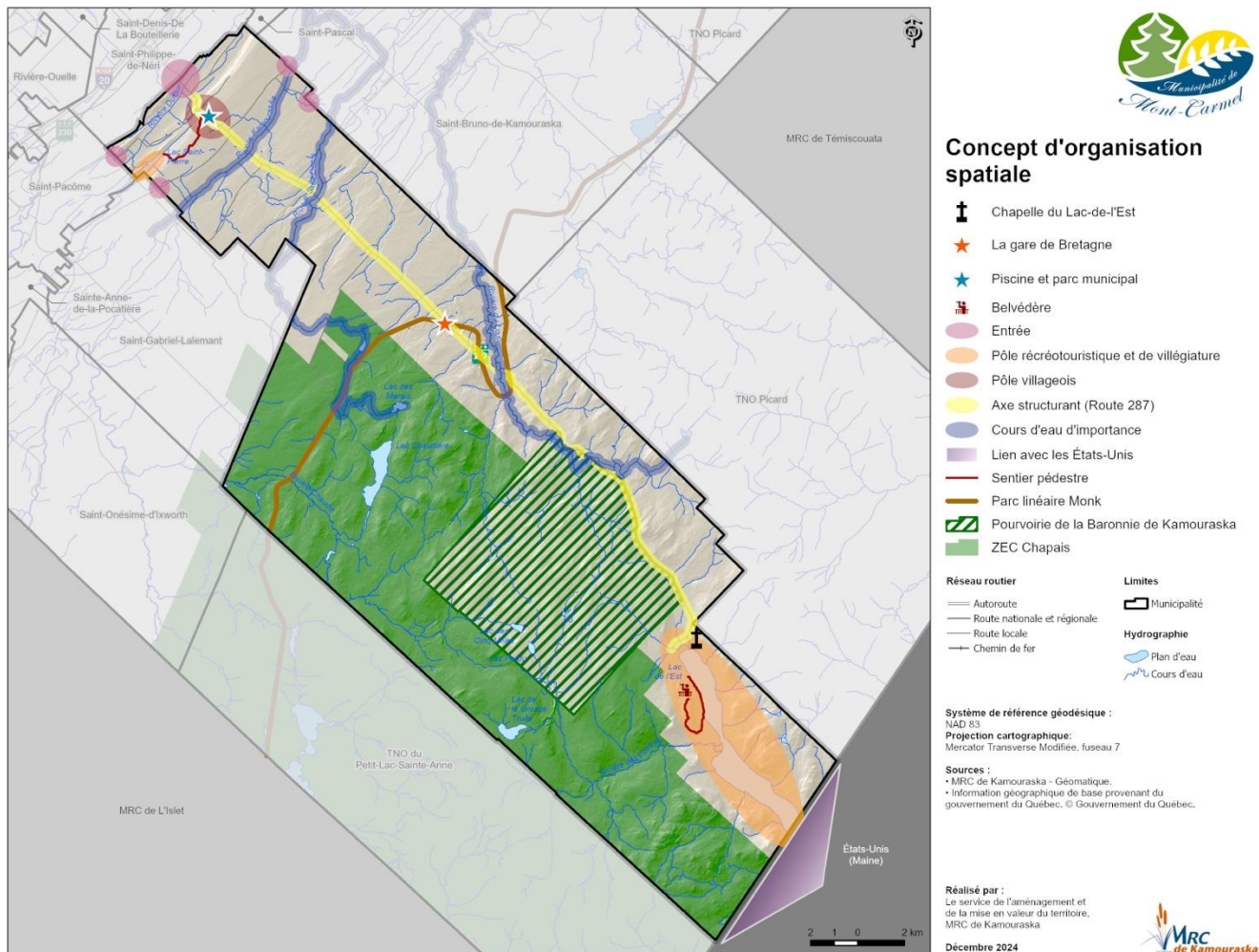
Trois rivières d'importance traversent le territoire de Mont-Carmel, toutes croisées par la route 287 :

- La rivière du Loup, prenant sa source au sud-ouest,
- La rivière Kamouraska, située au nord
- La rivière Saint-Denis, qui serpente vers le sud.

En résumé, Mont-Carmel se caractérise par une prédominance forestière avec deux pôles fauniques majeurs : la ZEC Chapais et la pourvoirie de la Baronnie. La partie nord du territoire est plus humanisée, avec une concentration agricole en périphérie du noyau villageois et un secteur de villégiature autour du lac Saint-Pierre. Enfin, le lac de l'Est, à l'extrême sud, demeure le pôle récréotouristique par excellence, offrant à la fois détente, paysages et activités en plein air.

Ce territoire, riche en paysages variés et en ressources naturelles, harmonise son développement tout en préservant ses milieux emblématiques.

Carte 15 : Concept d'organisation spatiale



Source : MRC de Kamouraska, 2024

7. LES ZONES À RÉNOVER, RESTAURER OU PROTÉGER

7.1. DÉTERMINATION DES ZONES CIBLÉES

La détermination de zones à rénover, à restaurer ou à protéger est un exercice visant à cibler des lieux méritant une attention particulière en raison de l'intérêt ou de l'incidence qu'ils peuvent représenter aux niveaux historique, culturel, esthétique, écologique ou environnemental.

Les sites ou les bâtiments qui démontrent un intérêt ont été identifiés au chapitre 3 du présent plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Kamouraska.

7.2. Éléments d'intérêts culturel ou historique

Ces éléments d'intérêt culturel ou historique sont les vestiges du développement de la Municipalité. Il est donc primordial d'en assurer leurs mises en valeur et leur protection (voir tableau 16).

ADOPTION FINALE

Tableau 16 : Éléments d'intérêt culturel ou historique

Site	Caractéristiques	Objectifs spécifiques	Stratégies d'interventions
Chapelle du lac de l'Est	Immeuble patrimonial	Cet immeuble patrimonial a déjà un statut officiel. Maintenir et renforcer leur protection en respectant des normes architecturales et environnementales.	- Restaurer et développer une vocation publique et culturelle au site.

ADOPTION FINALE

7.3. éléments d'intérêts paysager et esthétique

Ces éléments d'intérêts paysager et esthétique sont représentés par les paysages ruraux, agricoles et naturels qu'il importe de protéger en raison de leur valeur paysagère et leurs perspectives visuelles exceptionnelles (voir tableau 17).

ADOPTION FINALE

Tableau 17 : Éléments d'intérêts paysager et esthétique

Site ou Élément	Caractéristiques	Objectif spécifique	Stratégies d'interventions
Corridors panoramiques	- Route 287 offre des percées visuelles sur le fleuve, le patrimoine bâti, les paysages ruraux, les îles et Charlevoix.	Apporter une attention particulière à ces corridors en raison de leur vulnérabilité.	<ul style="list-style-type: none"> - Développement d'outils de mise en valeur du paysage. - Aide et appui à l'élaboration des PIIA. - Soutien et participation au développement et l'aménagement de haltes, de belvédères, de signalisation favorisant l'accessibilité des paysages d'intérêt régional et des perspectives visuelles remarquables (via le projet du parc régional du Haut-Pays, la commission touristique mixte, etc.). - Soutien aux initiatives municipales visant la mise en valeur des paysages et des sites d'intérêt esthétiques.
Lac de l'Est		Apporter une attention particulière en raison de leur vulnérabilité.	

ADOPTION FINALE

7.4. Éléments d'intérêt écologique

La valeur environnementale et écologique de Mont-Carmel est un des éléments majeurs du potentiel environnemental du territoire dont le maintien et la sauvegarde de la biodiversité, souvent vulnérable, sont un enjeu fondamental (tableau 18).

ADOPTION FINALE

Tableau 18 : Éléments d'intérêt écologique

Site ou Élément	Caractéristiques	Objectifs spécifiques	Stratégies d'interventions
Secteur du lac de l'Est	Milieux sensibles à protéger.	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la pérennité des habitats floristiques et fauniques. - Améliorer la connaissance et l'identification des milieux humides. - Harmoniser activités humaines et protection. 	<ul style="list-style-type: none"> - Appui et participation aux projets de caractérisation et de sensibilisation des organismes. - Inventaire, caractérisation et cartographie des milieux humides du territoire en vue d'en assurer la conservation. - Appui aux initiatives de conservation et de protection des sites d'intérêt écologique et des habitats sensibles.
Cône alluvial de la rivière des Pointes	Refuge biologique	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la pérennité des habitats floristiques et fauniques. - Améliorer la connaissance des milieux humides. - Harmoniser activités humaines et protection. 	
Ravage du lac de l'Est	Habitats fauniques du cerf de Virginie.	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la pérennité des habitats sensibles. - Protéger les zones riveraines et littorales. - Améliorer la gestion des activités humaines. 	

8. LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

8.1. Les grandes affectations

L'attribution à un territoire donné d'une affectation découle des grandes orientations d'aménagement de la municipalité établies au présent Plan d'urbanisme, lesquelles se doivent d'être conformes aux grandes orientations du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Kamouraska. Cette attribution prend également en compte les acquis de certains milieux bâtis ainsi que les impératifs de développement et de conservation préconisés. La spatialisation de ces grandes affectations peut être visualisée en annexe B. On compte six (6) grandes affectations sur le territoire de Mont-Carmel :

- Urbaine
- Agricole
- Agroforestière
- Forestière
- Villégiature
- Conservation

Les grandes affectations du territoire expriment donc la vocation dominante souhaitée pour les différents secteurs du territoire. Elles indiquent également la densité d'occupation permise ainsi que les usages pouvant être autorisés en vertu du règlement de zonage, lesquels doivent être conformes aux usages permis dans les grandes affectations du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Kamouraska. La notion de fonction dominante et complémentaire indique les fonctions devant prévaloir dans une affectation, lorsque transposées au règlement de zonage. Le Règlement de zonage assurera le découpage de chaque aire d'affectation en zones distinctes et déterminera les usages autorisés dans chacune, selon la nature du milieu.

Les tableaux qui suivent présentent les six (6) grandes affectations du sol selon leur vocation et la nature des usages qu'elles permettent : usages dominants et usages autorisés sous conditions.

8.1.1. AFFECTATION URBAINE

Cette affectation correspond au cœur du village, représentant les concentrations urbaines actuelles ainsi que les espaces que la Municipalité souhaite réserver pour l'expansion future. Généralement, dans ce type d'affectation, on y retrouve le regroupement des habitations, des équipements récréatifs et institutionnels et des commerces et des services.

FONCTIONS AUTORISÉES	
Dominante	
-	<u>Habitation</u> : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant les activités résidentielles, soit le logement d'individus dans une résidence que cette dernière soit unifamiliale, bifamiliale, multifamiliale ou collective, utilisée à l'année ou occasionnellement (permanent, saisonnier ou à temps partiel).
-	<u>Commerce et service</u> : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant la vente de biens matériels au détail ou en gros, l'offre de services personnels, professionnels, financiers, techniques, ou gouvernementaux autres qu'institutionnels, l'offre de services d'hébergement et de restauration, ou l'exercice d'un métier d'art.
-	<u>Public et institutionnel</u> : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant l'offre de services communautaires tels que le culte religieux, l'enseignement, les soins de santé et services sociaux, la protection publique ainsi que l'administration municipale ou gouvernementale.
-	<u>Loisir et culture</u> : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant la diffusion des arts et de la culture (tels que bibliothèque, musée, théâtre, cinéma, salle de spectacle) et la pratique d'activités sportives nécessitant des infrastructures permanentes (aréna, stade, piscine publique).
-	<u>Tourisme</u> : tout bâtiment et utilisation concernant plus spécifiquement la récréation extérieure, les activités de plein air intensives et le tourisme. Est associée à ce groupe l'offre de services d'hébergement et de villégiature commerciale à des fins touristiques (hôtellerie, camping, base de plein air, centre de santé, colonie de vacances, etc.) ou l'exercice d'un métier d'art à caractère touristique. <ul style="list-style-type: none">→ <u>Hébergement commercial intermédiaire</u> : Hébergement qui comprend les établissements de camping, de centres de vacances, les meublés rudimentaires et chalets locatifs (maximum 5 unités par site) ainsi que les gîtes de 5 chambres maximum (tels que sont définis ces termes dans le règlement sur les établissements touristiques).→ <u>Hébergement commercial léger</u> : Hébergement ne demandant que des infrastructures légères, avec services limités (sans installation de prélèvement d'eau, sans installation septique ou raccordement à un réseau d'électricité) et de basse densité (moins de 15 unités à l'hectare). Comprend le camping sauvage, les refuges, cabines, yourtes, tipis, géodômes et autre hébergement alternatif du même type.
-	<u>Plein air extensif</u> : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant la pratique d'activités récréatives de plein air, principalement à vocation touristique, éducative ou de conservation, nécessitant de vastes espaces, mais peu d'infrastructures autres que les

sentiers. Cette catégorie comprend notamment : l'observation et l'interprétation de la nature, la chasse et la pêche sportive, ainsi que la randonnée pédestre, à vélo, à cheval, en raquette, en ski, en motoneige ou en véhicule tout terrain. Ce groupe comprend également l'hébergement et la restauration associés à la pratique de ces activités telles que : pourvoirie de chasse et de pêche, camping, refuge, abri et camp en forêt et les gîtes touristiques d'au plus cinq chambres.

Autorisé sous conditions

- **Industrie** : seulement les activités industrielles légères ou artisanales.
- **Agriculture** : seulement dans le cas de la culture du sol sans activités d'élevage et sans nouvelle construction agricole. Font toutefois exception, toute culture en serre et toute culture spécifique nécessitant des installations particulières (ex. : culture de cannabis), qui pourront, quant à elles, se faire à l'intérieur d'un nouveau bâtiment.
- **Utilité publique** : entièrement compatible sauf dans le cas des sites d'enfouissement d'ordures ménagères tels que les lieux d'enfouissement techniques et sanitaires.

8.1.2. AFFECTATION AGRICOLE

Cette affectation concerne la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec. Elle inclut les milieux agricoles dynamiques comprenant de vastes espaces homogènes dont la principale activité est l'agriculture et ses activités connexes.

FONCTIONS AUTORISÉES

Dominante

- **Agriculture** : l'agriculture et les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) (RLRQ c P-41.1).
- **Foresterie** : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant l'exploitation de la matière ligneuse, y compris la coupe de bois, l'entreposage, la sylviculture, le reboisement et les autres travaux de mise en valeur de la forêt, en plus des forêts expérimentales et d'institutions, ainsi que toute activité liée à une première transformation de la matière ligneuse telle que le sciage et le rabotage en atelier ou en usine.
- **Extraction** : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant la pêche commerciale, l'exploitation d'une matière première du sol et du sous-sol (sable gravier, pierre), l'exploitation de l'eau à des fins d'embouteillage, l'exploitation de tourbières. Le traitement primaire préparatoire à l'expédition de ces ressources y est également associé tel que les activités d'ensachage et d'embouteillage. Les dispositions ne s'appliquent qu'aux substances minérales de surface en terres privées et appartenant au propriétaire du sol en vertu de la Loi sur les mines (RLRQ c M-13.1) et non aux substances minérales appartenant au domaine de l'État.

Autorisé sous conditions

- **Habitation** : seulement dans le cas des résidences unifamiliales (incluant la maison mobile et la maison intergénérationnelle) isolées de 1 à 2^{1/2} étages implantées en respect des distances séparatrices relatives aux odeurs et qui sont également conformes à l'une des situations suivantes :
 - a) la résidence est localisée dans une enclave de zone non agricole à l'intérieur de l'affectation agricole ;

- b) la résidence est construite ou reconstruite à la suite d'un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) en vertu des articles 31.1, 40, et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles [LPTAA] ;
- c) la résidence est reconstruite à la suite d'un avis de conformité valide émis par la CPTAQ en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles [LPTAA] ;
- d) la résidence est implantée pour donner suite à une décision portant autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) ;
- e) l'opération vise à déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 ou du droit prévu à l'article 31 de la Loi, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits. Toutefois, un tel déplacement ne peut avoir pour effet de rendre dérogoire une installation d'élevage actuellement conforme aux dispositions du présent règlement, ni de rendre encore plus dérogoire une telle installation d'élevage. Le déplacement d'une résidence déjà implantée dans l'affectation agricole n'a aucun effet sur les possibilités d'accroissement du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante ;
- f) l'opération vise à permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle ;
- g) la résidence à être implantée est située à l'intérieur d'un îlot déstructuré ayant fait l'objet d'une autorisation à portée collective et identifié au schéma d'aménagement et conformément aux conditions énoncées au document complémentaire.

Un établissement de résidence principale au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ c E-14.2, r. 1) peut s'assimiler à une résidence dûment implantée ou qui serait implantée conformément aux précédentes dispositions relativement à la construction résidentielle en affectation agricole.

Nonobstant ce qui précède, les habitations pour travailleurs saisonniers et les abris forestiers (sommaires) sont également autorisés aux conditions édictées au Règlement de zonage en vigueur.

- Commerce et service : seulement dans le cas de commerces et services en lien avec les activités agricoles. Lorsque prévus au SADR et conformes aux dispositions qui y sont énoncées, certains usages commerciaux et de services peuvent aussi être autorisés dans les secteurs d'usage urbain hors périmètre urbain spécifiquement désignés à cet effet au document complémentaire.

De plus, des services professionnels, techniques et personnels ainsi que de métiers d'art qui respectent les conditions suivantes peuvent aussi être compatibles :

- a) être localisé à l'intérieur d'une résidence unifamiliale tout en occupant une superficie inférieure aux espaces résidentiels (à l'exception d'un atelier de métiers d'art qui peut être localisé dans un bâtiment complémentaire) ;
- b) ne comporter aucun entreposage ni aucune exposition sur une base annuelle à l'extérieur des bâtiments ;
- c) l'affichage est limité à une seule enseigne extérieure.

- Commerce et service : les différentes catégories de commerces et services suivantes sont autorisées, sous réserve des conditions qui y sont édictées :

<ul style="list-style-type: none"> a) Les commerces et services en lien avec les activités agricoles, tels que les services de soins vétérinaires, la vente, la location et la réparation d'équipement aratoire et les services d'épandage b) Les services professionnels, techniques et personnels, ainsi que les ateliers de métier d'art, autorisés à titre d'usage complémentaire à l'habitation et qui respectent les conditions édictées au Règlement de zonage en vigueur ; c) Malgré le paragraphe b), un usage complémentaire à l'habitation se déroulant à l'intérieur d'une résidence comprise dans les limites d'un îlot déstructuré, tel que présenté au Plan des affectations de l'annexe B du présent document, inclut également les activités de transformation alimentaire.
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Tourisme</u> : seulement dans le cas des bâtiments et utilisations du sol associés à l'agrotourisme*, soit les activités complémentaires à l'agriculture (telles que visite et animation à la ferme, hébergement [gîtes d'au plus 5 chambres], les résidences de tourisme d'une unité d'hébergement par terrain, les cabanes à sucre liées à une exploitation acéricole, les tables champêtres, l'autocueillette, la promotion et la vente de produits agroalimentaires) conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ c P-41.1).
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Plein air extensif</u> : seulement les activités de plein air extensif nécessitant uniquement des aménagements ou équipements légers (sentiers de randonnée pédestre, de vélo, incluant les pistes cyclables, les sentiers équestres, de ski de fond et de raquettes, de motoneige et de quad), les belvédères, les sites d'observation, les refuges, la chasse et la pêche sportive sont autorisées.
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Industrie</u> : seulement les activités industrielles de conditionnement et de première transformation de produits agricoles, sylvicoles et forestiers. Malgré ce qui précède, un producteur agricole souhaitant transformer sa propre production est autorisé à le faire conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ c P-41.1). Un immeuble industriel, para-industriel ou commercial existant et désaffecté peut être converti et réutilisé sous réserve des conditions édictées au Règlement de zonage en vigueur.
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Utilité publique</u> : entièrement compatible, sauf pour l'installation de réseaux d'aqueduc et d'égout. Les réseaux d'aqueduc et d'égout sont toutefois autorisés pour les campings. De plus, l'installation d'un tel réseau peut cependant être autorisée pour des raisons de santé et salubrité publique.

8.1.3. AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

Cette affectation représente le territoire boisé et peu développé. Il s'agit d'espaces hétérogènes dont le couvert forestier prédomine et se caractérise par une agriculture moins intensive. On peut y pratiquer le plein air extensif, l'agriculture, la foresterie et l'extraction.

FONCTIONS AUTORISÉES

Dominantes

- Plein air extensif : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant la pratique d'activités récréatives de plein air, principalement à vocation touristique, éducative ou de conservation, nécessitant de vastes espaces, mais peu d'infrastructures autres que les sentiers. Cette

catégorie comprend notamment : l'observation et l'interprétation de la nature, la chasse et la pêche sportive, ainsi que la randonnée pédestre, à vélo, à cheval, en raquette, en ski, en motoneige ou en véhicule tout terrain. Ce groupe comprend également l'hébergement et la restauration associés à la pratique de ces activités telles que : pourvoirie de chasse et de pêche, camping, refuge, abri et camp en forêt, gîtes touristiques d'au plus cinq chambres.

- Agriculture : l'agriculture et les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) (RLRQ c P-41.1).
- Foresterie : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant l'exploitation de la matière ligneuse, y compris la coupe de bois, l'entreposage, la sylviculture, le reboisement et les autres travaux de mise en valeur de la forêt, en plus des forêts expérimentales et d'institutions, ainsi que toute activité liée à une première transformation de la matière ligneuse telle que le sciage et le rabotage en atelier ou en usine.
- Extraction : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant la pêche commerciale, l'exploitation d'une matière première du sol et du sous-sol (sable gravier, pierre), l'exploitation de l'eau à des fins d'embouteillage, l'exploitation de tourbières. Le traitement primaire préparatoire à l'expédition de ces ressources y est également associé tel que les activités d'ensachage et d'embouteillage. Les dispositions ne s'appliquent qu'aux substances minérales de surface en terres privées et appartenant au propriétaire du sol en vertu de la Loi sur les mines (RLRQ c M-13.1) et non aux substances minérales appartenant au domaine de l'État.

Autorisées sous conditions

- Habitation : Seulement dans le cas des résidences unifamiliales (incluant la maison mobile et la maison intergénérationnelle) isolées de 1 à 2^{1/2} étages par unité foncière. Ces résidences doivent être implantées en respect des distances séparatrices relatives aux odeurs. De plus, elles doivent également être conformes à l'une des situations suivantes :
 - a) la résidence est érigée en vertu des droits ou privilèges conformément aux dispositions des articles 31.1, 40, 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles [LPTAA], en zone agricole permanente.
 - b) la résidence doit être implantée le long des rues existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent document, entretenues en permanence ; moyennant les autorisations requises auprès de la CPTAQ.
 - c) la résidence est localisée sur un site ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ relative à une demande à portée collective en vertu de l'un des volets de l'article 59 de la LPTAA.

Le déplacement d'une habitation ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire une installation d'élevage actuellement conforme aux dispositions du présent règlement, ni de rendre encore plus dérogatoire une telle installation d'élevage.

Un établissement de résidence principale au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ c E-14.2, r. 1) peut s'assimiler à une résidence dûment implantée ou qui serait implantée conformément aux précédentes dispositions relativement à la construction résidentielle en affectation agricole.

Nonobstant ce qui précède, les habitations pour travailleurs saisonniers et les abris forestiers (sommiers) sont également autorisés aux conditions édictées au Règlement de zonage en vigueur.

- Commerce et service : les différentes catégories de commerces et services suivantes sont autorisées, sous réserve des conditions qui y sont édictées :

<ul style="list-style-type: none"> a) Les commerces et services en lien avec les activités agricoles, tels que les services de soins vétérinaires, la vente, la location et la réparation d'équipement aratoire et les services d'épandage b) Les services professionnels, techniques et personnels, ainsi que les ateliers de métier d'art, autorisés à titre d'usage complémentaire à l'habitation et qui respectent les conditions édictées au Règlement de zonage en vigueur ; c) Malgré le paragraphe b), un usage complémentaire à l'habitation se déroulant à l'intérieur d'une résidence comprise dans les limites d'un îlot déstructuré, tel que présenté au Plan des affectations de l'annexe B du présent document, inclut également les activités de transformation alimentaire.
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Tourisme</u> : seulement dans le cas des bâtiments et utilisations du sol associés à l'agrotourisme*, soit les activités complémentaires à l'agriculture (telles visite et animation à la ferme, hébergement [gîtes d'au plus 5 chambres], les résidences de tourisme d'une unité d'hébergement par terrain, les cabanes à sucre liées à une exploitation acéricole, les tables champêtres, l'autocueillette, la promotion et la vente de produits agroalimentaires) conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ c P-41.1).
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Industrie</u> : seulement les activités industrielles de conditionnement et de première transformation de produits agricoles, sylvicoles et forestiers. Malgré ce qui précède, un producteur agricole souhaitant transformer sa propre production est autorisé à le faire conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ c P-41.1). Un immeuble industriel, para-industriel ou commercial existant et désaffecté peut être converti et réutilisé sous réserve des conditions édictées au Règlement de zonage en vigueur.
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Utilité publique</u> : Entièrement compatible, sauf pour l'installation de réseaux d'aqueduc et d'égout. Les réseaux d'aqueduc et d'égout sont toutefois autorisés pour les campings. De plus, l'installation d'un tel réseau peut cependant être autorisée pour des raisons de santé et salubrité publique.

8.1.4. AFFECTATION FORESTIÈRE

Cette affectation couvre un vaste espace de forêt dense, qui n'est généralement pas habité en permanence, mais qui est très fréquenté pour les activités sylvicoles et pour la pratique d'activités récréatives de plein air.

FONCTIONS AUTORISÉES

Dominantes

- Plein air extensif : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant la pratique d'activités récréatives de plein air, principalement à vocation touristique, éducative ou de conservation, nécessitant de vastes espaces, mais peu d'infrastructures autres que les sentiers. Cette catégorie comprend notamment : l'observation et l'interprétation de la nature, la chasse et la pêche sportive, ainsi que la randonnée pédestre, à vélo, à cheval, en raquette, en ski, en motoneige ou en véhicule tout terrain. Ce groupe comprend également l'hébergement et la restauration associés à la pratique de ces activités telles que : pourvoirie de chasse et de pêche, camping, refuge, abri et camp en forêt, gîtes touristiques d'au plus cinq chambres.

- **Foresterie** : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant l'exploitation de la matière ligneuse, y compris la coupe de bois, l'entreposage, la sylviculture, le reboisement et les autres travaux de mise en valeur de la forêt, en plus des forêts expérimentales et d'institutions, ainsi que toute activité liée à une première transformation de la matière ligneuse telle que le sciage et le rabotage en atelier ou en usine.
- **Extraction** : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant la pêche commerciale, l'exploitation d'une matière première du sol et du sous-sol (sable gravier, pierre), l'exploitation de l'eau à des fins d'embouteillage, l'exploitation de tourbières. Le traitement primaire préparatoire à l'expédition de ces ressources y est également associé tel que les activités d'ensachage et d'embouteillage. Les dispositions ne s'appliquent qu'aux substances minérales de surface en terres privées et appartenant au propriétaire du sol en vertu de la Loi sur les mines (RLRQ c M-13.1) et non aux substances minérales appartenant au domaine de l'État.

Autorisées sous conditions

- **Habitation** : Seulement dans le cas de résidences unifamiliales isolées de 1 à 2^{1/2} étages qui ne sont pas des maisons mobiles, le long d'un chemin existant en date du 24 novembre 2016.
Nonobstant ce qui précède, un permis de construction pour une résidence saisonnière, un abri forestier (ou sommaire) de même qu'un permis pour une opération cadastrale visant à délimiter un lot pour une résidence saisonnière ou un abri forestier (ou sommaire) peuvent être émis, sans qu'il n'y ait un chemin existant au 24 novembre 2016.
Un établissement de résidence principale au sens du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ c E-14.2, r. 1) peut s'assimiler à une résidence dûment implantée ou qui serait implantée conformément aux dispositions prévues par le SADR concernant la construction résidentielle en affectation forestière.
- **Tourisme** : Seulement dans le cas des bâtiments et utilisations du sol associés à l'agrotourisme*, soit les activités complémentaires à l'agriculture (telles visite et animation à la ferme, hébergement [gîtes d'au plus 5 chambres], les résidences de tourisme d'une unité d'hébergement par terrain, les cabanes à sucre liées à une exploitation acéricole, les tables champêtres, l'autocueillette, la promotion et la vente de produits agroalimentaires) conformément aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ c P-41.1).
- Hébergement commercial léger et intermédiaire entièrement compatible. Malgré ce qui précède, l'hébergement commercial lié à un territoire faunique structuré (ZEC, pourvoirie avec ou sans droit exclusif, etc.) est autorisé.
- **Agriculture** : Seulement dans le cas de la culture du sol sans activités d'élevage et sans nouvelle construction agricole (sauf les bâtiments acéricoles et ceux nécessaires aux fins de culture sous couvert forestier). Malgré ce qui précède, les activités d'élevage directement associées au milieu forestier et nécessitant cet environnement sont autorisées.
- **Utilité publique** : Entièrement compatible, sauf pour l'installation de réseaux d'aqueduc et d'égout. Les réseaux d'aqueduc et d'égout sont toutefois autorisés pour les campings. De plus, l'installation d'un tel réseau peut cependant être autorisée pour des raisons de santé et salubrité publique.

8.1.5. AFFECTATION VILLÉGIATURE

Cette affectation est axée sur la villégiature intensive autour des lacs de l'Est et Saint-Pierre, où l'on retrouve une forte concentration d'habitats saisonniers (résidences secondaires, camping) et des équipements récréatifs importants.

FONCTIONS AUTORISÉES	
Dominantes	
-	<u>Plein air extensif</u> : tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant la pratique d'activités récréatives de plein air, principalement à vocation touristique, éducative ou de conservation, nécessitant de vastes espaces, mais peu d'infrastructures autres que les sentiers. Cette catégorie comprend notamment : l'observation et l'interprétation de la nature, la chasse et la pêche sportive, ainsi que la randonnée pédestre, à vélo, à cheval, en raquette, en ski, en motoneige ou en véhicule tout terrain. Ce groupe comprend également l'hébergement et la restauration associés à la pratique de ces activités telles que : pourvoirie de chasse et de pêche, camping, refuge, abri et camp en forêt, gîtes touristiques d'au plus cinq chambres.
Autorisées sous conditions	
-	<u>Habitation</u> : seulement dans le cas des résidences unifamiliales et des chalets de 1 à 2 ^{1/2} étages qui ne sont pas des maisons mobiles.
-	<u>Commerce et service</u> : seulement dans le cas de commerces et services en lien avec les activités agricoles. Lorsque prévus au SADR et conformes aux dispositions qui y sont énoncées, certains usages commerciaux et de services peuvent aussi être autorisés dans les secteurs d'usage urbain hors périmètre urbain spécifiquement désignés à cet effet. De plus, des services professionnels, techniques et personnels ainsi que de métiers d'art qui respectent les conditions suivantes peuvent aussi être compatibles : <ul style="list-style-type: none">○ être localisé à l'intérieur d'une résidence unifamiliale tout en occupant une superficie inférieure aux espaces résidentiels (à l'exception d'un atelier de métiers d'art qui peut être localisé dans un bâtiment complémentaire) ;○ ne comporter aucun entreposage ni aucune exposition sur une base annuelle à l'extérieur des bâtiments ;○ l'affichage est limité à une seule enseigne extérieure.
-	<u>Loisir et culture</u> : seules les salles de spectacles et d'expositions, les piscines et terrains de jeu et de sport s'ils sont directement associés à un établissement ou un complexe de villégiature commerciale (hôtellerie, camping, base de plein air, centre de santé, colonie de vacances) ou s'ils sont localisés à l'intérieur d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du schéma. Tout événement ponctuel est autorisé.
-	<u>Tourisme</u> : entièrement compatible, sauf pour l'hébergement commercial associé aux établissements hôteliers de plus de 10 chambres.
-	<u>Agriculture</u> : seulement dans le cas de la culture du sol sans activités d'élevage et sans nouvelle construction agricole.
-	<u>Foresterie</u> : incompatible, sauf pour les travaux d'éclaircie et l'abattage pour construction. Une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier est nécessaire pour toute dérogation.
-	<u>Utilité publique</u> : compatible sauf dans le cas des sites d'enfouissement d'ordures ménagères tels que les lieux d'enfouissement techniques et sanitaires ainsi que dans le cas des infrastructures collectives d'approvisionnement, de traitement et d'évacuation des eaux (potables et usées). Les réseaux d'aqueduc et d'égout sont toutefois autorisés pour les campings. De plus, l'installation d'un tel réseau peut notamment être autorisée pour des raisons de santé et salubrité publique.

8.1.6. AFFECTATION DE CONSERVATION

Cette affectation regroupe des milieux naturels écologiquement sensibles et d'intérêt. On vise par cette affectation une protection adéquate du paysage et de l'équilibre écologique, en ne permettant que des activités humaines ayant peu d'impact.

FONCTIONS AUTORISÉES	
Autorisé sous conditions	
-	<u>Tourisme</u> : Non compatibles, sauf dans la zone de conservation du lac de l'Est où l'implantation d'un complexe de tourisme, comprenant un établissement hôtelier haut de gamme peut être développé sur une superficie maximale de 4 ha.
-	<u>Plein air extensif</u> : Compatible.
-	<u>Agriculture</u> : Seulement en terre publique dans le cas des bâtiments et utilisations du sol reliés à l'acériculture* et au prélèvement de produits forestiers non ligneux.
-	<u>Foresterie</u> : Seulement en terre publique, coupe possible conformément aux normes d'encadrement visuel prévues dans la réglementation provinciale. Incompatibles ailleurs dans l'affectation de conservation.
-	<u>Extraction</u> : Seulement dans le cas de la pêche sportive ou commerciale, incluant les installations qu'elle peut requérir.
-	<u>Utilité publique</u> : Seulement les installations d'utilité publique nécessaires à la réalisation des activités compatibles avec l'affectation de conservation ou relatives à la mise en valeur de l'encadrement visuel du lac de l'Est.

8.2. Seuils minimaux de densité résidentielle

Les densités d'occupation du sol constituent une obligation devant être contenue au plan d'urbanisme. Elles servent à indiquer les intentions de la municipalité en matière de développement résidentiel.

Les densités d'occupation sont exprimées en nombre d'unités de logement à l'hectare. À l'évidence, dans un contexte où le territoire se retrouve en majorité en zone agricole et où, pour le moment, la municipalité ne dispose d'aucune infrastructure en matière de desserte en aqueduc ou en égout sanitaire, la détermination des densités d'occupation devient un exercice plutôt relatif. Précisons enfin que, bien que l'on doive respecter ces densités, celles-ci demeurent une indication de l'occupation du territoire.

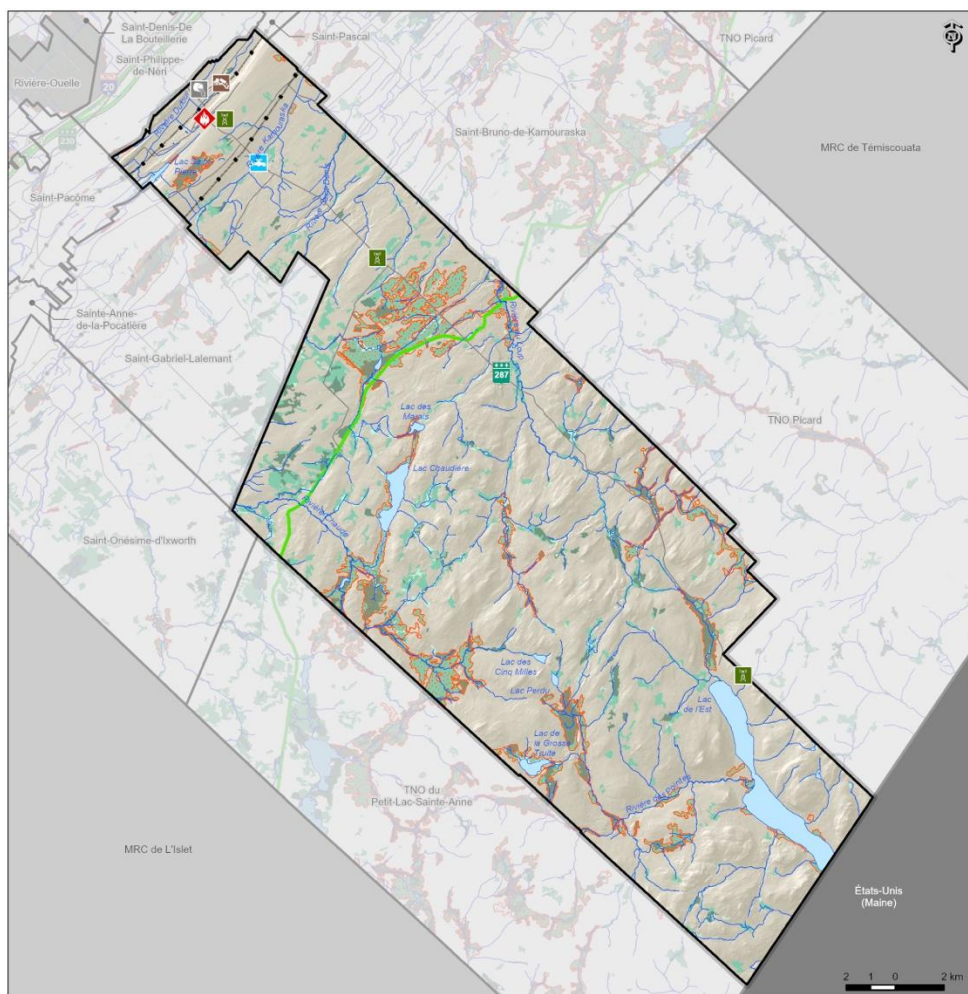
Par ailleurs, on doit comprendre ici que les densités d'occupation du sol trouvent davantage leur utilité au moment de l'exercice de planification pour des projets de développement de grande envergure, que ceux-ci comprennent ou non l'ouverture de nouvelles rues. Dans le cas présent, on parlera davantage de projet résidentiel par insertion.

Les précisions relatives aux densités d'occupation trouveront cependant toute leur application dans les limites du périmètre d'urbanisation où on projette la réalisation d'un projet domiciliaire comportant l'ouverture de nouvelles rues.

- Pour l'ensemble des espaces vacants et à développer à des fins résidentielles, situés à l'intérieur du périmètre urbain, un seuil minimal de densité résidentielle de 14 log./ha (densité brute) s'applique.
- Toutefois, pour un terrain dont les dimensions et la superficie sont similaires aux terrains adjacents construits (terrain intercalaire), la densité doit correspondre à la typologie des bâtiments du secteur d'insertion.
- La densité maximale dans l'affectation agricole (incluant les îlots déstructurés), agroforestière et forestière est fixée à 1 log./ha.

ADOPTION FINALE

ANNEXE A – PLAN DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES



Contraintes naturelles et anthropiques

Contraintes naturelles

- Milieu humide
- Marais
- Marécage
- Tourbière
- Milieu humide d'intérêt

Contraintes anthropiques

- Prise d'eau potable municipale
- Station d'épuration (étangs aérés)
- Dépotoir désaffecté
- Distributeur de gaz propane
- Tour de télécommunication
- Ligne de transport d'énergie
- Ligne souterraine en fibre optique

Réseau routier

- Autoroute
- Route nationale et régionale
- Route locale
- Chemin de fer

Limites

- Municipalité

Hydrographie

- Plan d'eau
- Cours d'eau

Système de référence géodésique :

- NAD 83
- Projection cartographique:
Mercator Transverse Modifiée, fuseau 7

Sources :

- MRC de Kamouraska - Géomatique,
- MRC de Kamouraska - SADR (2016),
- MRC de Kamouraska - PRM/HH,
- Information géographique de base provenant du gouvernement du Québec. © Gouvernement du Québec.

Réalisé par :

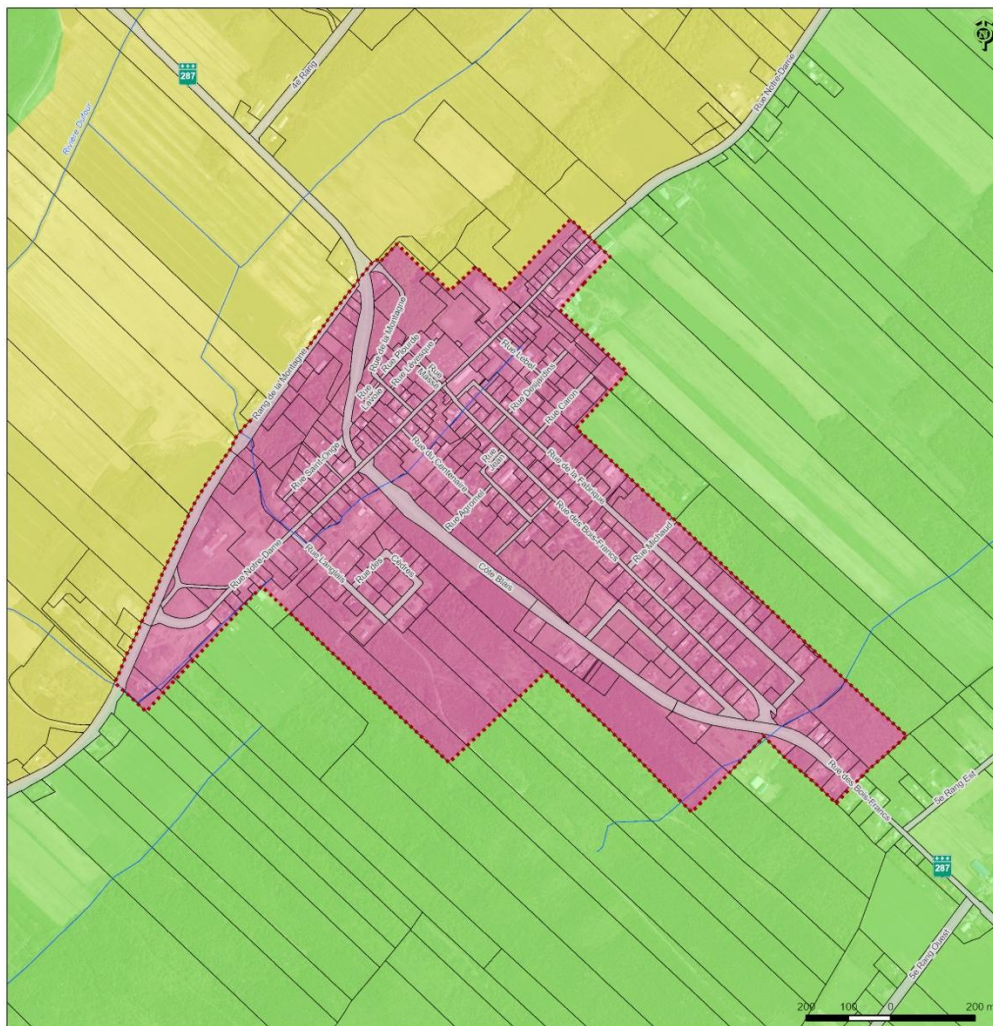
- Le service de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire, MRC de Kamouraska

Décembre 2024



Source : MRC de Kamouraska, 2024

ANNEXE B – PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL



Plan d'affectation Périmètre urbain

Affectations

- Urbaine
- Agricole
- Agroforestière

Hydrographie

- Cours d'eau

Limites

- Périmètre urbain
- Lot

Système de référence géodésique :

NAD 83

Projection cartographique :

Mercator Transverse Modifiée, fuseau 7

Sources :

- MRC de Kamouraska - Géomatique.
- MRC de Kamouraska - SADR (2016).
- Information géographique de base provenant du gouvernement du Québec. © Gouvernement du Québec.
- Orthophoto 2022.

Réalisé par :

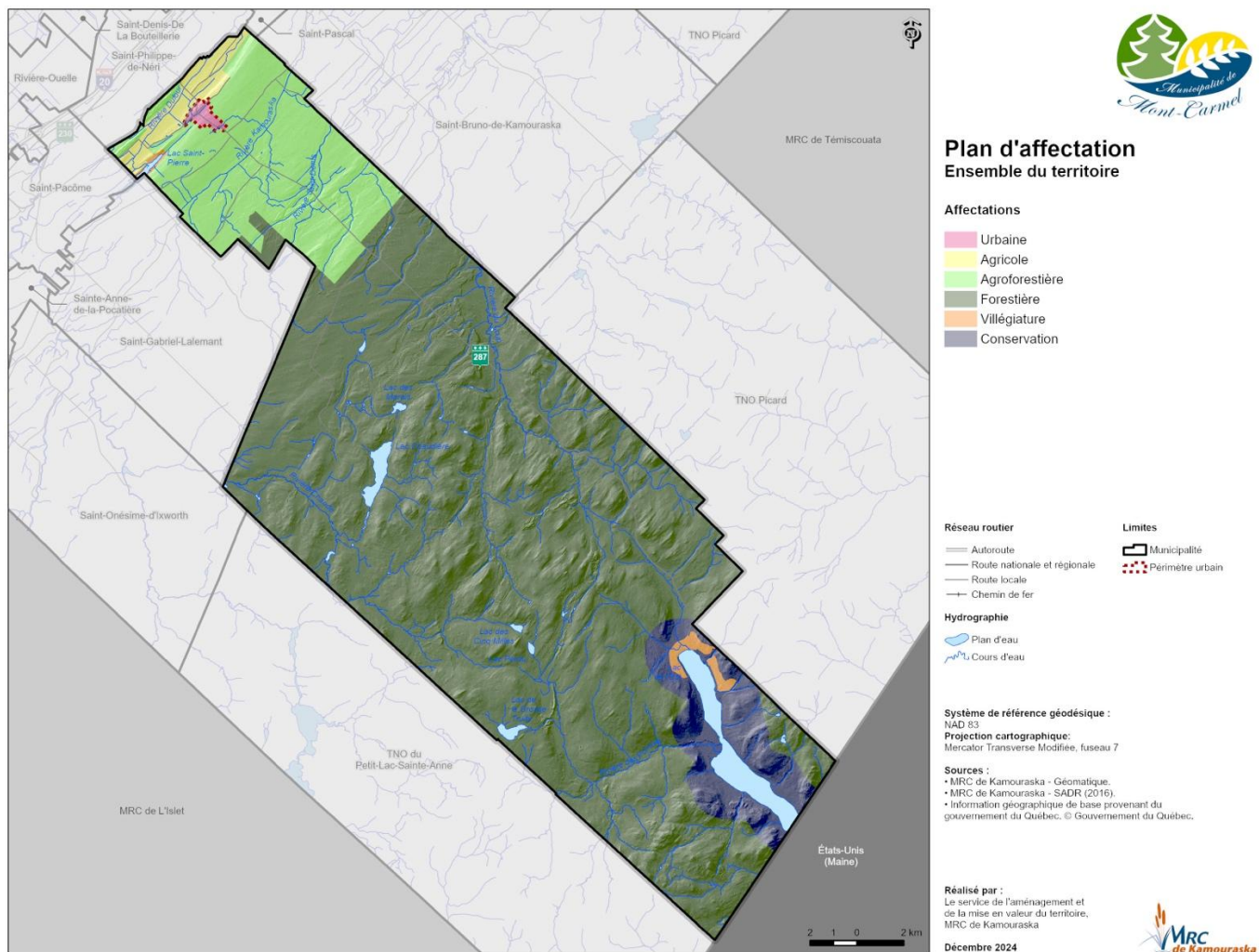
Le service de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire, MRC de Kamouraska

Décembre 2024



Source : MRC de Kamouraska, 2024

ANNEXE B – PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL



Source : MRC de Kamouraska, 2024