

Plan directeur d'aménagement

**Municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs
(Île Verte)**

Comité consultatif d'urbanisme

en collaboration avec
Del Degan, Massé et Associés

Septembre 2006

2. PRÉOCCUPATION ET ENJEUX (SYNTHÈSE DES PROBLÉMATIQUES)	19
3. ORIENTATION ET CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR	24
3.1 GRANDES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	25
3.2 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET SECTEURS CONSTRUCTIBLES	27
3.2.1 PROGRAMME D'URBANISME SPÉCIFIQUE	31
3.2.2 PROBLÉMATIQUES PARTICULIÈRES DE DÉVELOPPEMENT	34
3.2.3 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES.....	35
3.2.4 CONTRAINTES NATURELLES.....	36
4. STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....	37
5. ENTRÉE EN VIGUEUR	39
6. DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE.....	40

1. HABITAT ET COLLECTIVITÉ

1.1 GÉNÉRALITÉS

1.1.1 LOCALISATION

Située à 200 km en aval de Québec face à l'embouchure du Saguenay dans l'estuaire du fleuve Saint-Laurent, l'Île Verte émerge de l'eau en formant une crête allongée de 14 km de longueur sur 2 km dans sa partie la plus large. Sa superficie est de 11,2 km¹. La municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs en occupe toute la surface. L'Île Verte est située à environ 5 km au large de la côte sud de l'estuaire, en face de la municipalité L'Isle-Verte.

1.1.2 CADRE ADMINISTRATIF

La municipalité fait partie de la MRC Rivière-du-Loup dans la région administrative du Bas Saint-Laurent. Notre-Dame-des-Sept-Douleurs est la seule municipalité insulaire de la MRC et du Bas Saint-Laurent. Ce caractère distinct apporte des enjeux et des problématiques qui diffèrent de ceux des autres constituantes municipales de la MRC situées sur le continent.

1.2 MILIEU PHYSIQUE

1.2.1 SOL ET RELIEF

Le relief de l'île est fait de plissements rocheux parallèles discontinus typiques du paysage de la côte qui forme la rive sud de l'estuaire. Une falaise, taillée dans le roc longe la rive nord de l'île sur presque toute sa longueur. Cette falaise est particulièrement vigoureuse et abrupte et elle peut atteindre près de 60 mètres de hauteur. Dans la partie nord-est de l'île (secteur du phare et de la plage), la falaise est remplacée par un large plaine coupée en deux par une pointe rocheuse (le gros cap). À l'origine, il y avait peu d'espaces boisés dans cette plaine mais aujourd'hui, quelques plantations d'arbres ont été mises en place par les occupants. Le versant sud de l'île possède quant à lui une faible déclivité jusqu'au fleuve.

Au nord de l'île, les rivages sont principalement constitués de lames de schiste (crans) relevés à 45 degrés vers le large. Au sud de l'île, les rivages sont en partie constitués de schistes et la zone de contact avec la marée révèle sur plus du tiers (1/3) de la longueur du rivage sud de longs estrans dont la partie supérieure forme un marais à marelles, une forme typique d'érosion glacielle. La partie supérieure du marécage intertidal n'est recouverte à marée haute qu'en période de grande marée. Dans la zone nord-est de l'île (secteur du phare et de la grande plage), le rivage est composée de sable fin et de limon.

¹ Source : Répertoire des municipalités du Québec, Ministère des Affaires municipales et des Régions du Québec, à partir du site web.

Les sols de l'île sont principalement composés de schistes argileux et ardoisiers entrecoupés de couches de grès et de calcaire. Une mince couche de sol provenant de l'altération de la roche et dont l'épaisseur varie d'un endroit à l'autre s'est formée en surface avec le temps. En fait, sur près des deux-tiers de la superficie de l'île, des affleurements rocheux ou des sols très minces dominant. Sur les plateaux supérieurs, les sols sont composés de sable et de galet et, sur les terrasses plus basses, de sable et de limon. Il y a très peu de terre meuble sur l'île. C'est dans la partie ouest de l'île que se retrouve la plus grande proportion de terres arables.

1.2.2 CLIMAT :

La température de l'île est en moyenne 2 °C moins élevés que dans la plaine des Basses-Terres du Saint-Laurent. La situation de l'île dans l'estuaire favorise la présence de conditions typiques des climats maritimes. L'effet modérateur de la masse d'eau du Saint-Laurent a une importance considérable. L'influence maritime a pour effet de retarder les gelées d'automne et la venue du printemps, ainsi que de réduire les écarts de température et les risques de gelées soudaines souvent observées sur le continent.

Le climat de l'île est influencé par une grande exposition aux vents dominants. Ces caractéristiques procurent à l'Île Verte un climat très singulier où les moindres variations topographiques engendrent des conditions très variées. La rive nord face au vent, qui reçoit de plein fouet les masses d'air marin plus froides, a une température moyenne plus basse d'environ cinq degrés par rapport à la rive sud plus protégée par la crête de l'île. Le mélange des eaux salées glaciales du golfe St-Laurent et des eaux douces de la rivière Saguenay entraîne un refroidissement marqué des eaux de surface et confère au Bas Saint-Laurent, un climat frais avec des brumes fréquentes. La présence du fleuve et l'humidité qui s'en dégage favorisent de façon particulière la croissance de certains types de végétaux.

1.2.3 VÉGÉTATION

La végétation de l'île est très variée avec ces habitats terrestres et ripariens. Sur la terre ferme, une végétation forestière (incluant le couvert végétal des friches) couvre environ 80 % de la superficie. À part quelques secteurs, la forêt est relativement jeune. Elle provient de la régénération naturelle et se concentre principalement au nord du Chemin de l'Île. La majorité des propriétés sont partiellement boisées. Dans le passé, la coupe de bois pouvait apporter un revenu d'appoint intéressant aux insulaires. Cependant, de nos jours, il y a très peu d'exploitation forestière et la forêt est laissée à l'abandon. Les espaces boisés sont dominés par des arbres conifères, surtout de l'épinette blanche accompagnée de l'épinette noire, du sapin baumier et du cèdre. Dans les anciens brûlés et sur les terres en friche, l'aulne rugueux, le sapin et l'épinette blanche succèdent au fraisier, au framboisier et aux bleuets. L'aulne s'installe dans les terres basses et humides de l'île, particulièrement au sud. Il a longtemps joué un rôle central dans les activités de la pêche constituant la matière première pour la fabrication des fascines.

VÉGÉTATION RIPARIENNE

Les rochers qui dominent le rivage portent une abondante flore lichénique alors que les algues brunes (varech) recouvrent les rochers arrosés continuellement par les vagues. Dans le secteur vaseux, au sud de l'île, les zones de végétation peuvent se déployer sur de très vastes estrans et présenter une grande richesse; au niveau supérieur, une zone de <schorre>, dense végétation de *Spartina Alterniflora* (Spartine à fleurs alternes) appelée les herbes salées, est installée alors qu'à l'étage inférieur, les grandes étendues de vases situées au-dessous du niveau des plus basses mers supportent des herbiers de *Zostera Marina* (Zostère marine). Pendant longtemps d'ailleurs, une industrie utilisant cette mousse de mer fut l'une des principales sources de revenus des insulaires. Avec la disparition de la plante causée par une maladie l'empêchant de se reproduire, cette activité cessa en 1932. Cette plante réapparaît cependant progressivement depuis quelques années.

Plusieurs plantes sauvages de bord de mer marquent les paysages de l'île dont la *Mertensia maritime*, emblème floral de l'île qui pousse sur les rivages du nord, l'Iris à pétales aiguës, la Gesse maritime, la Camarine noire (autrefois nommé « Persets » par les gens de l'île) et l'Airelle vigned'Ida (autrefois nommé « Pomme de terre »).

1.2.4 RESSOURCE FAUNIQUE

FAUNE TERRESTRE ET AVIAIRE

Malgré les dimensions réduites du territoire, l'île Verte est pourvue d'une faune assez variée comprenant des gros mammifères terrestres comme le cerf de Virginie et l'orignal, des espèces de petit gibier et d'animaux à fourrure comme le renard, le lièvre, l'écureuil et une faune aviaire diversifiée dont la gélinotte huppée. L'environnement marin de l'île permet d'y observer une variété de mammifères marins comme des baleines, bélugas, loups marins et phoques, ainsi que plusieurs espèces d'oiseaux aquatiques dont l'eider à duvet. L'herpétofaune est représentée, notamment, par la couleuvre rayée, la grenouille des bois et la salamandre à points bleus. La gélinotte huppée a été réintroduite sur l'île entre 1993 et 1995. Selon un inventaire réalisé en 2003, par le ministère des Ressources Naturelles et de la Faune du Québec (MRNFQ), la population des gélinottes huppées serait en bonne condition.

La diversité des rivages et le positionnement de l'île sur de grands axes de migration attirent en très grand nombre au printemps et en automne une variété d'oiseaux aquatiques comme des bécasseaux, des grands hérons, des bihoreaux gris, des oies blanches, des canards noirs, des bernaches cravants et des bernaches du Canada. Des espèces de rapaces comme le busard Saint-Martin trouvent sur l'île un terrain privilégié pour la chasse. La diversité des habitats forestiers ouverts offre des conditions favorables à la présence de pics, sitelles, mésanges, faucons émerillons, grands ducs, chouettes ainsi que plusieurs variétés de parulines et de bruants.

FAUNE AQUATIQUE

Hormis la faune aquatique présente dans le fleuve (béluga, baleine, phoque, plusieurs espèces de poissons, etc.), le ruisseau Fraser est le seul cours d'eau de l'île à accueillir une faune ichthyenne, en l'occurrence l'omble de fontaine généralement connu sous l'appellation de truite mouchetée. Ce sont généralement des individus de petite dimension qui y séjournent. Leur âge à la reproduction serait inférieur à celui qui caractérise les ombles associés à des plus gros cours d'eau. En provenance de la mer, ce salmonidé remonte le ruisseau Fraser jusqu'au lot n° 15 où il est régulièrement aperçu. Des centaines d'alevins colonisent les parties inférieures du ruisseau pourvues en zones de fraie. Au fil des ans, des dépôts sableux et des obstacles ligneux et herbacés se sont accumulés dans le ruisseau, limitant sa capacité et son potentiel d'habitats. Des travaux correcteurs pourraient contribuer à sauvegarder sa biodiversité faunique mais sans envisager une exploitation par la pêche étant donné ses dimensions et sa capacité limitées.

1.2.5 PERSPECTIVES VISUELLES

Le paysage insulaire est caractérisé par des perspectives visuelles ouvertes sur l'horizon. Peu importe l'endroit sur l'île, des points de vue uniques s'offrent aux visiteurs et résidents. Chaque propriété permet des points de vue distincts des autres. Du versant sud de l'île et du chemin principal, des perspectives visuelles magnifiques donnant sur la côte sud de l'estuaire, notamment sur le village de L'Isle-Verte et sur les coteaux de l'arrière-pays, abondent. De la rive nord, la vue porte au-delà du chenal de l'estuaire sur la Côte Nord, l'embouchure du Saguenay et sur le massif montagneux de Charlevoix. Aux extrémités de l'île, la vision porte sur plus de 300 degrés. De la pointe est, la vue embrasse un chapelet d'îles disséminées dans l'estuaire dont l'île aux Pommes et l'île aux Basques, tandis que la pointe ouest avec ses prairies offre une vue magnifique large et ouverte sur la mer.

1.3 MILIEU HYDRIQUE

1.3.1 FLEUVE ET MARÉE

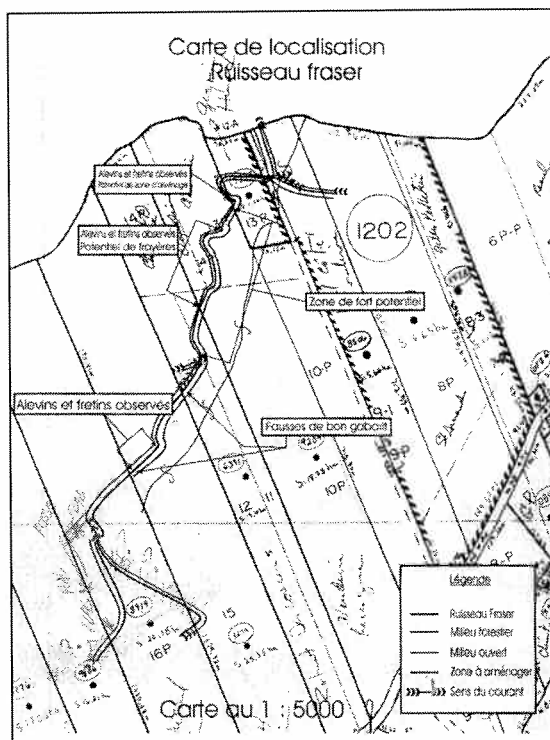
L'île Verte est située dans l'estuaire maritime du Saint-Laurent. Elle est entourée d'eau salée. La rive nord borde des eaux profondes, alors que le rivage sud jouxte des eaux de faible profondeur. L'île subit l'influence des marées deux fois par jour. L'amplitude de la marée est d'environ 3 mètres. Le courant change de direction selon le cycle des marées. Des phénomènes hydrodynamiques créent des clapotis aux pointes de l'île. À marée haute, l'île est entourée d'eau et lors des marées basses de grande amplitude, l'île est reliée au continent, par une flèche littorale qui passe par l'île Ronde située entre l'île Verte et la côte sud.

1.3.2 AUTRES COURS D'EAU

L'île compte deux ruisseaux: les ruisseaux Caron et Fraser. Une étude, réalisée en 2004, a permis de découvrir la présence d'ombles de Fontaine anadrome dans le ruisseau Fraser. Plusieurs alevins et fretins y ont été observés. L'étude a aussi permis d'identifier une série de travaux à faire sur le ruisseau afin de corriger les problèmes

d'ensablement des frayères et d'invasion des habitats aquatiques par la végétation.

Dans son état actuel, le ruisseau Fraser se présente comme un petit cours d'eau, dont le parcours sud-ouest nord-est d'environ 1 km de long sillonne en diagonale les lots n^{os} 16-P, 15, 12, 11, 10-P, 13-P et 9-1 pour se jeter ensuite dans la mer. Il prend son origine à partir de sources d'eau froide situées sur le lot 16-P. Il est fort possible aussi qu'il soit alimenté par quelques sources diffuses localisées sur le lot 17. Les pluies et le drainage naturel des terrains viennent au fur et à mesure augmenter le volume d'eau. Son parcours droit et presque plat au départ devient rapidement anastomosé et diffus pour se confondre à une zone marécageuse sur le lot 16P.



Au fur et à mesure qu'il chemine vers le nord-est, l'augmentation de la déclivité du terrain accroît le ravinement et le creusage du lit du ruisseau entraînant sporadiquement la formation de quelques seuils naturels. Sur les lots n^{os} 12, 11 et suivants, l'accentuation de la pente entraîne un cheminement plus tortueux à mesure qu'il entre dans les secteurs forestiers des lots 10-P et 13-P..

En ce qui concerne le ruisseau Caron (toponymie officielle de la cartographie), il s'agirait d'un canal de drainage réalisé dans les années 1963 par le ministère de l'Agriculture et de la Colonisation de l'époque. Les travaux qui visaient seulement à améliorer le drainage des lots n^{os} 7, 6, 5, et 4 ne semblaient n'avoir aucun objectif faunique. Le ruisseau traverse en diagonale ces lots à partir de son origine jusqu'à sa décharge dans la mer. Aucune population de poisson n'a jamais été relevée dans ce ruisseau contrairement au Fraser.

1.3.3 MILIEU HUMIDE

Les principales aires humides comprennent les marais intertidaux produits par les marées et assimilées aux zones inondables 0-20 et 20-100 ans du fleuve Saint-Laurent qui entourent l'île.

Hormis ces dernières, le centre de l'île est situé sur une plate-forme géologique relativement imperméable. Plusieurs étangs permanents ou intermittents prennent place dans les cuvettes propices. Plusieurs propriétés possèdent des aires de prairies humides précieuses pour la

faune et offrent un bon potentiel pour l'aménagement d'habitats pour la faune et la sauvagine.

1.4 MILIEU HUMAIN

1.4.1 ACCÈS

Malgré un lien étroit entre la côte et l'île, cette dernière n'est pratiquement pas accessible à marée basse. Tous les accès se font par bateau, à marée haute, ce qui limite les possibilités d'accès à quelques 5 à 6 heures par jour et entre le début des mois de mai et novembre. L'accès à l'île est, depuis toujours, une des préoccupations majeures des insulaires. La mise en service d'un traversier en 1990, a permis d'établir un lien officiel et sécuritaire entre le village de L'Isle-Verte (côte sud) et la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (Île Verte). En raison du caractère insulaire de la communauté, le traversier est rapidement devenu un service essentiel supportant l'ensemble des activités économiques et touristiques de l'Île Verte.

À partir du mois de novembre jusqu'à mai, il est très complexe de se déplacer entre l'île et la côte. Toute traversée devient une expédition qu'il faut planifier avec soin. Durant les périodes non propices à des traversées, à l'automne et au printemps, les accès se font à l'aide d'un service d'hélicoptère, trois jours par semaine, mais par beau temps seulement. L'hiver, la motoneige est utilisée pour accéder à l'île lorsque cette dernière est reliée à la côte par un pont de glace.

1.4.2 ORGANISATION SPATIALE

Seule île habitée de la région du Bas Saint-Laurent, la présence humaine a ajouté, à la beauté naturelle du lieu, un caractère champêtre. La trame cadastrale originale sur l'île est orientée nord sud perpendiculaire au fleuve Saint-Laurent. Les limites de chaque lot d'origine bornent, au nord et au sud, au fleuve.

Avec son climat moins rigoureux protégé des grands vents du fleuve et ses pentes douces, le versant sud de l'île, en face du village de L'Isle-Verte sur la côte, qui a accueilli la majorité des insulaires, fut autrefois cultivé.

Depuis toujours, les habitations se sont disséminées le long du chemin principal qui traverse l'île d'est en ouest et qui divise les terres en deux parties. Il n'y a presque pas de concentration villageoise autour de l'église comme c'est souvent le cas dans les villages. L'occupation humaine s'est dispersée linéairement le long du chemin à la façon caractéristique d'un rang québécois de milieu rural.

Le versant nord n'est pas cultivé et est demeuré à l'état sauvage. Une forêt de grands arbres avec des falaises escarpées donnant, au pied de la pente, sur une mince bande boisée et des affleurements rocheux sur la rive caractérise ce versant. Dans le secteur nord-est, des prairies et des plages de sable fin dominant près de la mer.

Le phare avec ses bâtiments adjacents constitue une des rares installations humaines au nord de l'île. À partir du chemin principal, une route d'environ 2 km de long lui donne accès. Construit en 1809, il est le plus ancien phare construit sur le fleuve Saint-Laurent. Le phare est encore en fonction et les deux maisons des gardiens ont été transformées en gîte touristique.

TENURE

Le territoire de l'Île Verte est constitué en grande partie de propriétés privées. Les lieux du domaine public se résument essentiellement aux quais, à l'emprise linéaire du chemin principal et des chemins secondaires, au site du phare, au bureau municipal, au centre de tri et au musée situé dans l'École Michaud. Quelques endroits à vocation commerciale sur des propriétés privées accueillent le public dans le cadre de leurs activités (restaurants, auberges, musées privés).

1.4.3 PATRIMOINE HISTORIQUE

1.4.3.1 BREF HISTORIQUE DE L'ÎLE

L'Île a été fréquentée, depuis des temps immémoriaux par les premières nations. Par ailleurs, il est important de souligner que des sites archéologiques ont été identifiés sur l'île.

L'Île Verte aurait été baptisée par Jacques Cartier en septembre 1535, en l'honneur de son paysage uniformément vert qui se détachait de la côte. L'Île Verte est mentionnée dans les *Relations* des Jésuites de 1663, suite à un naufrage qui oblige alors le père Henri Nouvel à y séjourner une dizaine de jours. La désignation Île Verte serait donc parmi les plus anciens toponymes de l'histoire du Canada.

Le premier habitant et défricheur de l'Île Verte fut un écossais nommé Peter Fraser. Ce dernier serait né en Écosse vers 1760 et est décédé sur l'île le 4 décembre 1820, dans une maison qu'il venait d'achever de construire vers le bout d'en haut. Peter Fraser aurait acquis des Seigneurs Côté (père et fils) plusieurs propriétés, autant sur la côte que sur l'île, à partir de 1780. Peter Fraser est l'ancêtre de deux importantes lignées de Fraser, Malcom et Pierre Fraser les fils de Peter.

1.4.3.2 MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DES-SEPT-DOULEURS

Le 6 mars 1874 a marqué l'érection canonique de la paroisse sous le nom de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs de l'Île Verte. Avant cette date, la paroisse était desservie par des prêtres catholiques provenant de l'extérieur de l'île. La paroisse a fêté son centenaire en 1974.

La paroisse de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs fut érigée en municipalité le 18 novembre 1874 mais ce n'est que le 5 février 1912 que s'est tenue la première séance du conseil municipal. L'année 1943 marque l'installation du dispensaire et l'arrivée de la première infirmière permanente sur l'île. Cette dernière restera au poste durant près de 30 ans.

1.4.3.3 TERRITOIRE AGRICOLE

À la demande du Conseil municipal, le territoire de la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs a été exclu de la zone de protection du territoire agricole en 1999. L'exclusion a permis à plusieurs propriétaires de subdiviser leurs terres en plusieurs lots plus étroits. Les opérations cadastrales sur les grandes propriétés agricoles ont eu comme conséquence d'augmenter la valeur foncière de ces propriétés étant donné qu'une spéculation sur le nombre possible de nouvelles subdivisions a influencé l'évaluation des propriétés.

La totalité des terrains vendus depuis cette date ont été acquis à des fins de construction résidentielle. Les activités traditionnelles d'agriculture et de pêche ont été remplacées principalement par des usages de villégiature.

1.4.3.4 ACTIVITÉS TRADITIONNELLES

Entre 1880 et 1933, la récolte de la mousse de mer a été une activité économique importante. Malheureusement, la mousse de mer a disparu en l'espace de quelques années entre 1931 et 1933. Les habitants de l'Île Verte ont dû alors se tourner vers d'autres activités pour subvenir à leurs besoins. Avec la disparition de la mousse de mer, l'agriculture et la pêche (pêche à la fascine) sont devenues les principales activités de subsistance des habitants. Plusieurs des insulaires étaient à la fois agriculteur et pêcheur. L'agriculture était pratiquée surtout par les habitants de la partie ouest de l'île. La culture du foin, de l'avoine, du seigle et des pommes de terre était répandue. La plupart des insulaires n'avaient que quelques vaches laitières pour leurs usages domestiques mais certains pouvaient posséder entre 10 et 15 vaches. Le lait était écrémé sur l'île par les propriétaires des bêtes et acheminé, par bateau sur la côte pour la vente à des entreprises laitières. En période de mauvaises conditions climatiques, la production de lait ne pouvait pas être traversée et était perdue. Vers 1970, il était dénombré sept agriculteurs ayant des troupeaux de moutons de plus de 60 têtes.

La pêche à fascines a été, pendant de nombreuses années, un moyen de subsistance pour plusieurs familles. Ce type de pêche remonterait au début de la colonisation. Les structures des pêches à fascines étaient mises en place au printemps, au large des battures de l'île et enlevées à l'automne avant l'arrivée des glaces. Elles étaient constituées de perches de 15 pieds, plantées verticalement et de fascines entrelacées entre les perches et formant un filet opaque. La structure pouvait avoir jusqu'à 800 pieds de long et se terminait par un port de pêche ou piège à poisson, à l'extrémité la plus éloignée de l'île. À marée basse, deux fois par jour, le pêcheur vidait le port de pêche des poissons capturés. Une fois sur l'île, les poissons, principalement du hareng, étaient plongés dans des barils remplis de saumure durant 2 ou 3 jours puis, fumés dans des petits bâtiments typiques construits par les insulaires. Les insulaires nommaient ces petits bâtiments « boucanerie ». Depuis 2004, il n'y a plus de pêche à la fascines sur l'île, le dernier pêcheur ayant cessé ses activités.

HISTOIRE DU PHARE DE L'ÎLE VERTE

En 1805, la Trinity House de Québec fut créée pour gérer toute la navigation de la colonie. Leur premier projet concret fut la construction d'un phare. De 1806 à 1809, la construction du premier phare du Saint-Laurent, le phare de l'Île Verte, fut réalisée.

Le phare de l'Île Verte est demeuré pendant 21 ans le seul dans l'estuaire sur lequel les pilotes et capitaines de bateau pouvaient compter pour se repérer. En 1830, un deuxième phare, le phare de Pointe-des-Monts, fût construit. Le phare de l'île est le seul du Saint-Laurent dont la garde et le fonctionnement ont été assumés par une même famille durant 137 ans (de 1827 à 1964) soit pendant quatre générations. Le dernier gardien du phare fut remplacé en 1972 par des équipements automatisés.

En 1975, trois phares du Saint-Laurent ont été désignés par Parcs Canada comme monuments historiques soit : Cap des Rosiers, l'Île Verte et Pointe-au-Père. Une cérémonie officielle de désignation s'est tenue à l'Île Verte, le 25 juillet 1976. Il est à noter que, dans le passé, des investissements ont été consentis aux phares de Cap des Rosiers et Pointe-au-Père contrairement au phare de l'Île Verte demeuré dans l'oubli. Le 21 septembre 1984, Postes Canada émettaient une série de quatre timbres commémoratifs sur des phares historiques du Canada parmi lesquels figuraient celui de l'Île Verte ainsi que Gibraltar Point, Louisbourg et Fisgard. En 1998, l'Association Internationale des Phares (I.A.L.A.) publie un livre sur les cent plus importants phares au monde. Le Canada est représenté par cinq phares dont celui de l'Île Verte avec ceux de Sambro, Cove Island, Point Amour et Estevan Point.

Aujourd'hui, le phare de l'Île Verte (1809) est le deuxième plus vieux phare toujours en fonction au Canada, après celui de Sambro en Nouvelle-Écosse (1758). Il est aussi le troisième plus vieux phare encore existant au Canada après ceux de Sambro (1758) et de Gibraltar Point en Ontario (1808) ; ce dernier n'étant plus en fonction depuis 1958.

Le phare et la cabane du criard demeurent la propriété de la Garde Côtière. En 1983, la municipalité a néanmoins pris possession des terrains, des bâtiments et des deux maisons des gardiens pour mettre en valeur le potentiel touristique de l'endroit.

1.4.4 POPULATION, DÉMOGRAPHIE ET SOCIO-ÉCONOMIE

La population de l'Île-Verte aurait été en s'accroissant à partir de 1891, où la population atteignait 291 personnes, et aurait atteint un sommet en 1911, avec 45 familles et 365 personnes, pour ensuite décroître jusqu'en 1961 de façon constante. À partir de 1961, ce n'est plus une baisse de la population que l'on observe mais une véritable chute. Les difficultés reliées à l'éloignement et au maintien d'une agriculture de qualité ainsi que la recherche d'emploi ont contribué à l'exode des populations jeunes vers le continent nuisant au renouvellement des effectifs de l'île. Un seul enfant de moins de 5 ans considéré comme résident permanent est dénombré sur l'île. La majorité des insulaires permanents sont dans la tranche d'âge 50 à 65 ans.

La population de l'île comprend maintenant plusieurs types de résidents. Peu à peu, les insulaires de souche sont remplacés par des individus

provenant de l'extérieur de l'île. Avec la mise en service du traversier, en 1990, ce phénomène s'est accentué. Aujourd'hui, l'Île Verte compte une population de 208 personnes. De ce nombre, environ 30 personnes demeurent sur l'île en permanence parmi lesquelles seulement 7 sont des insulaires de souche. Une proportion de 80% de la population sont des résidents saisonniers.

La population de l'île se répartit selon 2 grandes catégories :

- les résidents qualifiés <permanents> :

Ces résidents ont leur résidence principale sur l'île et y demeurent à l'année ou ont leur résidence principale sur l'île mais demeurent sur le continent entre les débuts de novembre et mai. Ces résidents sont essentiellement des insulaires de souche qui ont choisi de s'installer sur le continent durant la période non desservie par le traversier pour des raisons d'âge et de maladie.

- les résidents dits <saisonniers> ou villégiateurs peuvent prendre toutes sortes de formes :

Certains ont une résidence secondaire sur l'île et y demeurent entre les débuts de mai et novembre. Leur résidence principale est située sur le continent.

D'autres ont une résidence secondaire sur l'île pour y passer la majorité de leurs fins de semaine et leurs vacances mais qui demeurent sur le continent à l'année. Ce sont principalement cette catégorie de résidents qui utilise le service du traversier chaque semaine.

1.4.5 OCCUPATION ET ACTIVITÉS

La mise en service du traversier, en 1990, a généré une activité touristique importante qui a permis à plusieurs commerces de voir le jour. Les activités traditionnelles de subsistance telles que la pêche et l'agriculture étant actuellement complètement disparues, le tourisme est devenu l'unique moteur économique de la municipalité. Les commerces et les services sont liés principalement à l'activité touristique et la villégiature. Quelques restaurants, quelques gîtes et plusieurs maisons d'hébergement touristique se sont implantés. Outre le tourisme, la villégiature constitue l'activité principale de la majorité des résidents provenant de l'extérieur de l'île.

Les entreprises agricoles sont devenues rares à l'île. Un seul propriétaire considéré comme producteur agricole est relevé auquel peut être ajoutée une ferme d'élevage d'agneaux de prés salés qui demeure toutefois une activité saisonnière.

L'occupation du sol est clairsemée et concentrée dans un axe est ouest le long du Chemin de l'Île. Des occupations résidentielles de faible densité et quelques fonctions commerciales isolées se dispersent linéairement de chaque côté du chemin. Quelques usages d'utilité ou de services publics (hôtel de ville, dispensaire, quai, centre de tri, etc.) complètent l'utilisation du sol.

Le cadre bâti est formé essentiellement d'habitations unifamiliales de villégiature ou appartenant à des ensembles ruraux caractéristiques. Aucune statistique sur l'évolution du nombre et du type de construction ainsi que sur la valeur des permis de construction émis n'est actuellement disponible. Depuis 1990, les nouvelles constructions ont été essentiellement des résidences de villégiature secondaires pour les résidents saisonniers. Ces constructions se sont ajoutées aux maisons typiques de l'île déjà sur place et aux ensembles ruraux traditionnels. Un manque de logement locatif pour les travailleurs est ressenti depuis quelques années.

1.4.5.1 ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET CULTURELLES

1. **Circuit touristique :** Le « Circuit touristique et patrimonial de l'Île Verte » a été mis sur pied en 1999 par le regroupement de 4 partenaires, municipal et privés. Il est constitué de 3 sites dont l'École Michaud, le Musée du squelette et le phare et la cabane du Criard. L'École Michaud et le Phare seront présentés dans un chapitre subséquent portant sur les équipements touristiques. Le Musée du squelette appartient à un propriétaire privé, M. Pierre-Henry Fontaine. Il y présente une collection ostéologique.
2. **Mardi de la culture :** Une série de conférences présentées entre les mois de juillet à septembre montrent les réalités de l'île. Ces conférences sont organisées par la Corporation de la culture de l'Île Verte.

1.4.6 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

1.4.6.1 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

QUAI EST (DU BOUT D'EN BAS)

Le quai du bout d'en bas est la porte d'entrée de l'île. Les bateaux qui font le lien avec la côte s'y accostent. Ce quai appartient en partie au ministère des Pêches et Océans (Canada). Une recherche de titres de propriété concerne actuellement une autre partie du quai correspondant, entre autres, à la rampe d'embarquement du traversier aménagée en 1989.

QUAI OUEST (DU BOUT D'EN HAUT)

Le quai du bout d'en haut n'est plus utilisé depuis plus de dix ans. Il est dans un état de détérioration très avancé et il sera éventuellement démolé par le ministère des Pêches et des Océans qui en est le propriétaire.

RÉSEAU ROUTIER

Le réseau routier sur l'île, entièrement de niveau local, s'étend sur environ 16 km. Les chemins, en gravier, sont des routes à chaussée unique à double sens avec un accotement et une largeur variant entre 5 à 6 mètres. Les chemins sont utilisés pour la circulation des véhicules motorisés et servent également de circuit de piéton et de circuit cyclable pour les touristes qui visitent l'île.

Le chemin de l'île, le chemin du Phare et les deux routes d'accès aux quais publics appartiennent au domaine public. De petites routes d'accès secondaires privées aménagées transversalement au chemin principal relient les rives sud et nord de l'île. En hiver, les chemins se transforment en pistes de motoneige puisqu'il n'y a aucun entretien du réseau qui se fait durant cette saison.

HÉLIGARE

Un héligare a été implanté pour accueillir l'hélicoptère qui dessert l'île durant les périodes moins propices à la traversée par bateau. Une roulotte de chantier réaménagée tient lieu de salle d'attente. La roulotte a été traversée à l'île en 1989 par le ministère des Transports du Québec. En 1998, à la demande de la municipalité, la roulotte a été modifiée afin de mieux l'intégrer au caractère bâti de l'île. Elle comprend maintenant un toit à deux versants en bardeaux d'asphalte et ses murs extérieurs sont recouverts de déclin de bois.

TRAVERSIER

Étant donné son importance pour la vitalité de la municipalité, le traversier constitue un équipement public d'importance. Le traversier, La Richardière, est administré par un organisme sans but lucratif, la Société Inter-Rives, dont les membres sont tous résidents et/ou propriétaires sur l'île. Deux bâtiments servant de billetterie et salle d'attente, un situé sur le quai du bout d'en bas sur l'île et le second sur le quai de L'Isle-Verte sur la côte, complètent les installations de la Société Inter-Rives.

1.4.6.2 ÉQUIPEMENTS PUBLICS

SABLIÈRE ET CENTRE DE TRI

La sablière de la municipalité et le centre de tri sont situés sur le même terrain. La sablière est le lieu d'entreposage du sable et du gravier utilisés pour l'entretien du réseau routier. Le centre de tri est un bâtiment servant à recueillir et trier les matières recyclables déposées par les résidents et les visiteurs.

ÉCOLE FRASER (BUREAU MUNICIPAL ET BIBLIOTHÈQUE)

Le bâtiment en bois construit au début du siècle, identique à celui de l'École Michaud, abrite aujourd'hui, le bureau municipal. Il sert également à l'époque d'école de rang pour les enfants de la pointe ouest de l'île. Aujourd'hui, le bâtiment, propriété de la municipalité, sert de

bureau municipal et de bibliothèque publique. La bibliothèque est localisée à même la salle du conseil municipal, ce qui entraîne à l'occasion des conflits d'utilisation.

DISPENSAIRE

Une maison mobile, traversée à l'île en 1943 et reconvertie en bâtiment permanent, tient lieu de dispensaire et de résidence pour l'infirmier de service. Le bâtiment, administré par le CLSC Rivières et Marées, appartient au ministère de la Santé et des Services Sociaux. Le dispensaire est installé sur un terrain appartenant à un propriétaire privé. Le bâtiment n'est pas conforme aux normes minimales de salubrité édictées pour un dispensaire.

1.4.6.3 ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES

SITE DU PHARE

Le site du phare, comprenant le phare, les maisons des gardiens et des bâtiments secondaires, est la principale destination touristique de l'île. Le site et les bâtiments, à l'exception du phare et de la cabane du criard, sont des propriétés de la municipalité. Les anciennes maisons des gardiens ont été transformées en gîte et sont présentement administrées par un organisme sans but lucratif, La Corporation des Maisons du Phare, dont les membres sont tous des résidents et propriétaires sur l'île. La Garde Côtière du Canada permet d'utiliser les bâtiments qui sont demeurés sa propriété pour la présentation d'une exposition sur les phares et pour la visite. L'exposition appartient à Graphare, une entreprise privée.

ÉCOLE MICHAUD (MUSÉE)

Le bâtiment en bois, construit au début du siècle, abrite aujourd'hui le Centre d'interprétation de l'île Verte. Il fut à l'origine une école de rang pour les enfants de la pointe est de l'île. Aujourd'hui une propriété de la municipalité, le centre d'interprétation héberge une exposition sur la vie insulaire de l'île Verte. Le bâtiment est le centre d'accueil principal du circuit touristique.

Le bâtiment est aussi utilisé pour héberger les employés saisonniers (guides touristiques) qui sont affectés aux différents sites du circuit touristique. Les équipements d'hébergement étant rares sur l'île, le centre d'interprétation est le seul bâtiment disponible où peuvent être logés ces employés.

1.4.6.4 ÉQUIPEMENTS CULTURELS

ÉGLISE, PRESBYTÈRE ET CIMETIÈRE

La première église de l'île, en bois, a été construite entre 1876 et 1877. Elle fut détruite par un incendie provoqué par la foudre, le 31 janvier 1974, l'année du centenaire de la paroisse de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs. L'église existante sur le site a été construite quelques temps après l'incendie dans les années 1974-1975.

Le presbytère qui accompagnait la première église a été construit vers 1878. Il est encore en fonction quoiqu'il n'y ait plus de curé en permanence depuis de nombreuses années. Le bâtiment sert de résidence saisonnière pour quelques religieux du diocèse.

Le cimetière, quant à lui, a été implanté sur un terrain adjacent à l'église paroissiale en 1874. Les propriétés religieuses sont administrées par la Fabrique de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs sous la juridiction du diocèse de Rimouski.

1.4.7 ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

1. RIVAGES

Le paysage insulaire se définit en premier lieu par la présence du fleuve créant de grandes zones de rivage tout autour de l'île. De même, la crête appalachienne qui forme l'île Verte est constituée pour l'essentiel d'une plate-forme géologique inclinée en pente douce vers le sud qui forme des rivages caractéristiques. Le rivage sud comprend ainsi des éléments paysagers remarquables comme les marais à marelle, des plages de sable, des affleurements rocheux. Les rivages constituent des habitats fauniques et floristiques riches et diversifiés.

2. PERSPECTIVES VISUELLES ET PAYSAGES

Les grandes perspectives ouvertes constituent un caractère intrinsèque du paysage du milieu insulaire. Quatre grandes perspectives façonnent la personnalité paysagère de l'île :

1. Les prairies

Les prairies provenant des anciennes activités agricoles colonisent la crête de l'île. L'exploitation des meilleurs sols de l'île a laissé une trace visible de l'activité humaine dans le paysage. L'orientation perpendiculaire à la crête des parcelles a favorisé l'ouverture du panorama visuel et la mise à nu de la crête.

2. La pointe ouest de l'île

L'extrémité ouest de l'île se termine par une longue échine rocheuse très basse qui va se perdre dans la mer. Cette forme géologique aplatie permet une ouverture visuelle spectaculaire sur le paysage marin. L'horizon visuel capture la rive de Cacouna, les îles Pèlerins, l'île au Lièvre, Charlevoix et la Haute Côte Nord.

3. La prairie du phare :

Au nord de l'île, une échancrure dans la falaise laisse place à une prairie qui sert d'écrin au phare. Elle permet de mettre en évidence une série d'anse ainsi que la perspective visuelle sur les falaises qui s'étirent vers l'ouest.

4. La côte sud

La perspective visuelle sur la côte sud compose un des paysages des plus spectaculaires. Historiquement, les rigueurs du climat au nord de l'île ont favorisé une occupation humaine du côté sud, face à Cacouna et L'Isle-Verte. L'implantation et les aménagements en surplomb offrent vers le sud un large panorama visuel s'étendant du secteur du Bic aux Îles Pélerins.

5. Le caractère champêtre du paysage, cachet typique de l'île

Aujourd'hui, le mélange de forêt et d'habitat rural avec les champs, les prairies et les clairières ouvrant des perspectives visuelles sur le paysage marin donnent à l'île un caractère singulier unique.

3. INTÉRÊT HISTORIQUE ET PATRIMONIAL

L'intérêt patrimonial de l'île lui confère un charme unique qui mérite sa préservation. L'implantation humaine en milieu maritime au début du 19^{ième} siècle, calquée sur le modèle seigneurial, confère une occupation du sol et une architecture traditionnelle singulière qui reflètent un mode de vie paysan associé au paysage maritime. Aux activités agricoles se sont ajoutées une culture et des techniques propres à l'exploitation des ressources de la mer. L'héritage bâti et ethnologique laissé, remarquablement conservé, compose un paysage de qualité exceptionnelle. Plusieurs bâtiments anciens ont été bien conservés tandis que les nouvelles constructions ont, en grande partie, été bien intégrées pour conserver un effet d'ensemble harmonieux.

1. Les autres composantes d'intérêt :

Plusieurs sites contribuent d'une façon particulière à la singularité de l'île et méritent une attention particulière pour la conservation des qualités intrinsèques du paysage, dont :

- **La forêt :** elle couvre une partie importante de la surface de l'île. La forêt définit un trait important du paysage insulaire, une arrière-scène à la confluence de la terre et de la mer. En plus de ses fonctions environnementales, la forêt abrite une flore diversifiée et sert d'habitat pour la faune, contribuant à la qualité générale du milieu. Le maintien de grands massifs boisés favorisent la pérennité de la forêt et de ses effets bénéfiques ainsi que la sauvegarde de la biodiversité sur l'île.
- **La grande plage et le rocher du Gros Cap :** Ce secteur remarquable du littoral attire touristes et villégiateurs. Cette plage remarquable, une des plus belles du Bas-Saint-Laurent, offre à la fois un panorama visuel spectaculaire tout en possédant des qualités balnéaires reconnues.
- **Les deux pointes de l'île:** La forme de l'île se terminant par deux extrémités allongées s'avancant dans la mer lui confère une signification particulière. Ce sont les extrémités du monde, leur exploration confirmant « l'expérience insulaire » chez le visiteur. Ces deux pointes offrent aussi par leur morphologie des points de vue remarquables ouverts sur l'estuaire et l'horizon.

- **Le quai d'en bas:** Grande porte d'entrée de l'île, le quai d'en bas est un site remarquable avec un relief accentué. L'implantation des bâtiments dans une géographie accidentée crée un ensemble unique. La fonction sociale du quai toujours aussi actuelle anime le porte d'entrée et introduit à l'expérience insulaire. Ce lieu de passage constitue une véritable vitrine pour la municipalité.
- **Le site du phare :** Au-delà de l'intérêt historique du phare et de sa valeur symbolique, les qualités exceptionnelles de l'environnement naturel et du patrimoine bâti font de ce lieu un site emblématique de l'île. L'endroit offre également un point de vue en enfilade sur presque tout le rivage nord.
- **Le rivage sauvage du nord :** Le rivage nord a été protégé du développement par des mesures de protection. À la fois sauvage et relativement facile d'accès, tout ce segment de littoral offre des possibilités de randonnée pédestre de grande qualité.
- **Les battures** constituent des aires fauniques désignées dans le schéma d'aménagement de la MRC Rivière-du-Loup.

1.5 CONTRAINTES NATURELLES

Les contraintes naturelles réfèrent aux variables du milieu naturel susceptibles de représenter une contrainte pour la collectivité.

1. ZONES INONDABLES (MARAIS)

Sur plus du tiers (1/3) de la longueur du rivage sud, de longs estrans dont la partie supérieure forme un marais font partie de la zone inondable.. Cette partie du territoire est impropre à la construction étant donné qu'elle est inondée lors des marées de grande amplitude. Même si ces aires littorales relèvent de la compétence des gouvernements supérieurs, une protection particulière devrait leur être accordée afin d'éliminer les possibilités d'intervention susceptibles de perturber ou de détruire les écosystèmes riverains.

La MRC Rivière-du-Loup et le MDDEPQ possèdent les limites cartographiées des zones inondables selon les occurrences 0-20 ans et 20-100 ans qui devront être intégrées dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

2. PENTES FORTES (FALAISE DU CÔTÉ NORD)

Sur presque toute la longueur du rivage nord, une falaise rocheuse atteignant près de 60 mètres de hauteur surplombe le rivage. Aucune construction ne devrait être possible dans la pente de la falaise, de façon à minimiser les risques d'accidents et les impacts visuels défavorables sur le paysage.

3. SOLS MINCES

Près de 66 % du territoire de l'île possède des sols minces (moins de 25 cm) sur roc ou des affleurements rocheux à la surface. Le peu de matériel meuble réduit les capacités filtrantes des sols et augmente les difficultés d'aménagement pour les infrastructures routières, l'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées. Dans ce dernier cas, le peu de sol meuble augmente les risques de pollution de l'environnement. Par ailleurs, ces types de sol possèdent une capacité d'accueil limitée car ils sont sensibles à l'érosion et fragiles aux perturbations de leur milieu.

1.6 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Les contraintes dites anthropiques réfèrent à des aspects relevant de l'occupation humaine de l'île. Ces éléments sont tout de même étroitement reliés à la morphologie insulaire naturelle du lieu et aux facteurs hydrauliques du fleuve Saint-Laurent entourant l'île avec les conséquences qu'ils impliquent pour les services à la collectivité. Hormis ces éléments, les contraintes anthropiques peuvent renvoyer à des activités humaines susceptibles de générer des nuisances qui affectent la qualité de vie des résidents (ex. sablière).

1. ACCÈS LIMITÉ À L'ÎLE

L'accès à l'île est depuis toujours une des préoccupations majeures des insulaires. La mise en service du traversier en 1990, a certes permis d'améliorer la situation en établissant entre mai et novembre un lien officiel et sécuritaire entre le village de la municipalité de L'Isle-Verte et Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (Île Verte). Cependant, toutes les contraintes d'entrée et de sortie de l'île n'ont pas été éliminées. En situation d'urgence, les difficultés de sortie peuvent générer des situations dramatiques et parfois même mettre la vie de la population en danger. Ces contraintes ont une influence importante sur les délais d'intervention lors d'accidents, de maladie ou de crise majeure. Pour le moment, aucune procédure n'a été mise en place pour assurer un accès ou une évacuation dans des délais raisonnables lorsque le niveau de l'eau n'est pas suffisant pour traverser en bateau.

2. INSULARITÉ

Les contraintes liées au caractère insulaire du territoire ont joué un rôle important dans le développement de l'île. L'isolement physique, directement associé aux difficultés d'accès, a été un frein pour son développement économique. En contrepartie, cet isolement a permis de maintenir un paysage de qualité presque intact jusqu'à l'arrivée du traversier en 1990. Cet avantage contribue aujourd'hui à l'attraction que l'île exerce sur les visiteurs et les résidents saisonniers.

Les résidents permanents doivent s'adapter au peu de service mis à leur disposition : Aucun d'hôpital, ni médecin, ni service de police ou d'incendie en permanence; aucune école, aucun poste d'essence ne sont présents sur l'île. Les insulaires doivent travailler à améliorer certains services spécialisés ou traverser sur la côte pour obtenir les services qui sont absents de l'île.

Cette absence de service est une des caractéristiques de l'île qu'apprécient cependant les résidents saisonniers. Ces derniers viennent sur l'île rechercher une tranquillité et une authenticité du lieu sans se soucier autant du manque de services puisqu'ils savent qu'ils pourront combler leurs besoins lorsqu'ils retourneront sur le continent.

3. CAPACITÉ D'ACCUEIL TRÈS LIMITÉE

L'île Verte ne s'étant pas développée du point de vue économique, la construction résidentielle n'a pas été favorisée. Avant 1990 (arrivée du traversier), très peu de nouvelles constructions, à part quelques petits chalets, furent dénombrées. Entre 1990 et 1999, comme l'île était couverte par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec, la construction de résidence a été limitée aux quelques endroits non propices à l'agriculture. La construction sur l'île a pris un véritable essor depuis que le territoire a été soustrait à la Loi, soit depuis 1999.

2. PRÉOCCUPATION ET ENJEUX (SYNTHÈSE DES PROBLÉMATIQUES)

Depuis 1992, la municipalité Notre-Dame-des-Sept-Douleurs s'est dotée d'un plan et de règlements d'urbanisme visant à protéger ce milieu insulaire unique. Les pressions exercées sur le milieu depuis l'exclusion de l'île de la zone agricole permanente sont de plus en plus fortes. Les nombreuses subdivisions de grandes propriétés et l'importance grandissante de la villégiature laissent présager une augmentation des projets de construction dans un avenir rapproché.

Cette pression sur le milieu génère des préoccupations dont il faut maintenant tenir compte. Il faut assurer une intégration architecturale harmonieuse des nouvelles constructions, préserver la qualité des paysages et des perspectives visuelles qui font la beauté de l'île, atténuer les pressions sur la nappe phréatique, planifier un développement harmonieux des réseaux de distribution électrique et de communication, gérer l'augmentation de l'achalandage touristique et limiter la croissance des sources de nuisances, et surtout, assurer les conditions nécessaires au maintien d'une population permanente et à l'émergence de modèles d'enracinement durable des nouveaux résidents.

Parmi les préoccupations à considérer par la municipalité figurent :

1. L'ENGORGEMENT DU QUAI ET DU TRANSPORT PAR BATEAU

L'augmentation de l'achalandage touristique et de la population saisonnière durant l'été entraîne l'engorgement du quai de l'île et du traversier, particulièrement du jeudi au mardi de chaque semaine. Plusieurs villégiateurs et résidents saisonniers, qui demeurent sur le continent durant l'année et passant la majorité de leurs fins de semaine et leurs vacances annuelles sur l'île, utilisent intensivement le traversier. Il devient actuellement difficile de dénicher une place sur le traversier en dehors de quelques jours en milieu de semaine. De plus, pendant les horaires de traversée, le quai devient engorgé au point qu'il devient difficile de circuler tant à pied qu'en automobile. Plusieurs résidents gardent une automobile sur l'île pour faciliter leurs traversées et le quai, de dimensions réduites, suffit à peine à contenir le nombre d'automobiles présentes. Le quai est propriété du ministère des Pêches et Océans Canada. La municipalité n'a aucune compétence sur le quai et sur sa gestion.

2. L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE INSULAIRE ET SES PERSPECTIVES

Depuis trente ans, le mode de vie traditionnel a cédé le pas à de nouvelles façons d'habiter l'île.. La pêche et l'agriculture ont disparu pour l'essentiel pour être remplacées par le tourisme et la villégiature. Seul des pratiques agro-touristiques comme l'élevage d'agneaux de pré salé ou des pratiques maraîchères alternatives permettent aujourd'hui de maintenir des occupations en lien avec l'héritage agricole. La

disparition du zonage agricole comme outil de gestion du territoire force la mise en place d'une vision globale et de moyens de gestion pour suivre l'évolution du paysage. À travers les changements de la société et de la culture insulaires, il est primordial de conserver à l'île son identité paysagère d'origine et de préserver ses composantes pittoresques.

Un effort constant de conservation au niveau de chacune des composantes du paysage doit être apporté. Par exemple, la situation des anciens bâtiments secondaires est inquiétante. Bien qu'ils participent à la définition du paysage bâti, plusieurs de ces bâtiments ne sont pas entretenus avec soin. La détérioration des bâtiments s'accroît année après année et l'effondrement de plusieurs d'entre eux a été observé depuis quelques années.

Les modèles traditionnels et l'implantation au sol des habitations tendent à changer avec l'accroissement du nombre de constructions. La tendance des installations va vers une occupation de type urbain qui pourrait avoir un impact négatif sur le caractère champêtre de l'île. Il est primordial de préserver ce dernier pour l'identité paysagère de l'île Verte. Il faut travailler à mettre l'île en valeur dans le respect de ses attributs patrimoniaux et environnementaux.

Par exemple, les habitations ont traditionnellement été implantées le long du chemin principal. Maintenant, les préoccupations des nouveaux arrivants sont différentes des habitants d'origine qui ont peuplé l'île. L'attrait d'une meilleure perspective visuelle, même si l'implantation projetée nuit à la protection du panorama visuel, l'emporte sur les autres considérations. Afin d'éviter une détérioration du paysage et d'éliminer des perspectives visuelles intéressantes à partir du chemin principal, il devient primordial d'établir un cadre réglementaire pour mieux diriger l'implantation des nouveaux bâtiments. À cet égard, la différence des panoramas visuels appréciables à partir des côtés sud et nord du chemin principal devra être considérée.

3. LE DÉVELOPPEMENT ANARCHIQUE DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'ÉNERGIE ET DE COMMUNICATION.

L'alimentation électrique des résidences éloignées des réseaux de distribution peut avoir un impact catastrophique sur la qualité de certaines perspectives visuelles. Certains secteurs plus sensibles possédant un panorama visuel exceptionnel commandent une attention particulière. Il faut encourager le recours à l'enfouissement des lignes de distribution ou favoriser le recours à des modes alternatifs d'alimentation électrique pour éviter la détérioration du panorama visuel.

4. LA PROTECTION ET LA RECHARGE DE LA NAPPE PHRÉATIQUE

L'approvisionnement en eau de toutes les résidences s'établit à partir de puits de surface ou artésiens. La qualité de l'eau et sa quantité dépendent de la capacité des sols à recharger les réserves aquifères souterraines et à la filtrer adéquatement. À cet égard, le maintien d'un habitat naturel de qualité sur l'île est essentiel pour assurer le maintien des capacités de filtration et de recharge des réserves. La préservation de massifs forestiers sur de grandes étendues apparaît être un facteur

favorisant le renouvellement et le maintien de réserves d'eau potable de qualité.

5. LA PROTECTION DES RIVAGES

La personnalité des paysages de l'Île Verte repose, entre autres, sur la qualité et la diversité de ses rivages. Leur protection, plus particulièrement sur le côté sud, aiderait à assurer le maintien du caractère rural du territoire et la protection des perspectives visuelles sur le paysage marin. Au nord, des objectifs de protection favoriseraient la sauvegarde de son caractère sauvage et de la qualité exceptionnelle de l'habitat riverain. Il est essentiel pour la conservation d'un paysage marin de qualité, unique sur la rive nord, de maintenir un niveau de protection élevé dans ce secteur.

6. LA DURABILITÉ ET LA VITALITÉ DU MILIEU FORESTIER

Par son importance, la forêt compose une grande partie de la personnalité du paysage insulaire. Elle contribue également à préserver les aires de recharge des nappes d'eau essentielles pour l'approvisionnement en eau, et au maintien d'une faune et d'une flore diversifiées. Elle offre aussi un potentiel économique non négligeable. Le maintien d'une surface forestière importante capable de jouer un rôle significatif, tant sur les plans écologiques qu'économiques, repose sur une action concertée qui assurera le maintien des massifs boisés d'est en ouest.

7. LE MAINTIEN DE LA QUALITÉ ET DE L'EFFICACITÉ DU RÉSEAU ROUTIER

Le réseau des chemins de l'île a été construit, à l'origine, pour la circulation des voitures tirées par des chevaux. Avec les années, les véhicules motorisés les ont remplacés et se sont accrus. Pendant ce temps, l'infrastructure des chemins n'a subi aucune mise à niveau et, comme dans la majorité des municipalités rurales du Québec, l'entretien a été limité aux travaux de base permettant de maintenir acceptable la qualité du chemin. Sur une bonne partie du réseau, l'infrastructure des chemins est établie sur un fond dur relativement imperméable constitué de roche et de glaise. Le manque de matériel granulaire rend les chemins très difficiles à entretenir. Il est pratiquement impossible de donner au chemin le profil requis pour assurer une bonne évacuation des eaux de ruissellement.

Depuis l'entrée en service du traversier en 1990, un accroissement constant de la circulation des véhicules motorisés sur le réseau routier a été observé. L'Île Verte connaît une période de développement importante avec une croissance toujours plus grande des nouvelles constructions. Cela entraîne une augmentation très marquée de la circulation des véhicules lourds et de promenade. Cette augmentation a une incidence directe sur la viabilité du réseau routier et sur ses coûts d'entretien.

Les problèmes engendrés par l'utilisation intensive du réseau routier local sont accentués par l'épuisement des réserves de matériel granulaire de la sablière municipale. Jusqu'en 2001, le sable et le gravier utilisés pour l'entretien des chemins provenaient d'une sablière propriété du ministère des Transports et cédée à la municipalité en

1996. Après quatre ans d'utilisation, les réserves de la sablière furent épuisées. En plus des difficultés d'approvisionnement en matériel granulaire sur l'Île Verte et des besoins grandissants en gravier, les impacts négatifs sur le voisinage appréhendés par la majorité des résidents par une nouvelle installation d'emprunt rendent très difficilement réalisable à court terme l'établissement d'une nouvelle sablière. La municipalité est en réflexion pour identifier des solutions à long terme et des sources de financement qui pourrait l'aider à régler les problèmes d'entretien et d'approvisionnement en gravier.

Les réflexions portent sur des outils de contrôle de l'achalandage routier et sur la mise en place de moyens de transport alternatif et communautaire et autres incitatifs qui pourraient encourager touristes et villégiateurs à laisser leur véhicule sur terre ferme.

8. LE CONTRÔLE DE L'ACHALANDAGE TOURISTIQUE

L'Île Verte est victime de sa popularité. En dépit des avantages générés par le traversier et les emplois créés, la croissance de l'achalandage touristique affecte négativement la majorité des dépenses de la municipalité et la qualité de vie des insulaires. Les touristes sont en saison envahissants et la cohabitation est souvent vécue de façon ardue par les insulaires. La très grande majorité des résidents entretiennent la crainte que le développement du tourisme ne devienne un objectif prioritaire sans être assuré de la capacité de la municipalité à pouvoir assumer efficacement sa gestion et son encadrement, même dans sa forme et son état actuels.

9. L'AUGMENTATION ACCENTUÉE DU FARDEAU FISCAL

Le budget de la municipalité, qui était de 31 700 \$ en 1990, est passé à 264 800 \$ en 2006, alors que la population n'a pas connu une augmentation proportionnellement similaire. Comme pour la majorité des territoires situés sur les abords de lacs et de cours d'eau, la valeur marchande des propriétés a atteint des sommets sur l'Île Verte. La richesse foncière du dernier rôle d'évaluation, réalisé en 2005, a par conséquent doublé pour atteindre près de 20 000 000 \$.

Les redevances de toutes sortes et les quotes-parts obligatoires calculées à partir de la valeur foncière du territoire ont fait augmenter les dépenses de la municipalité sans pour autant améliorer ni le nombre ni la qualité des services. Par ailleurs, la complexité grandissante de l'administration municipale exige de plus en plus de ressources humaines et financières. Cette situation amène forcément des hausses de taxes foncières sans parler des taxes scolaires dont le taux de taxation est en lien direct avec l'évaluation de la propriété. De plus, toute nouvelle dépense de la municipalité entraîne un impact important sur chaque compte de taxe considérant le faible nombre de contribuables qui doivent se partager la facture.

Les propriétaires voient ainsi leur fardeau fiscal s'accroître de façon spectaculaire. Cette pression incite les grands propriétaires terriens, qui avaient pourtant réussi jusqu'à ce jour à sauvegarder leurs terres entières, à scinder et à vendre des parties de lots afin d'en tirer un revenu, ce qui crée un effet pervers sur la protection des paysages.

10. L'ACCÈS AU MILIEU RIVERAIN

Malgré que le territoire de la municipalité soit entouré d'eau, il y a très peu d'accès public à la rive. L'île est constituée de propriétés privées et les accès au fleuve se limitent au site du phare et aux quais publics. Un des endroits le plus utilisé, tant par les résidents que les visiteurs, est la plage de sable ou grande anse. Cette dernière de même que ses chemins d'accès sont cependant localisés sur un regroupement de propriétés privées.

11. LE MANQUE DE LOGEMENT LOCATIF

Le manque d'hébergement locatif à l'île restreint les possibilités d'accueillir de nouveaux résidents et même des employés saisonniers. L'île offre peu de possibilités d'hébergement en location à long terme ou pour loger des travailleurs ou encore des logements sociaux pour les insulaires à faible revenu. Cette situation nuit au développement de nouveaux projets et au maintien d'une diversité de population.

12. MISE À NIVEAU DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Les bâtiments municipaux sont dans un état de détérioration avancée et ne répondent plus aux normes de salubrité ni aux autres besoins de la municipalité. Le bureau municipal, non conforme au Code du bâtiment, nécessite une réfection majeure de son enveloppe. Les espaces disponibles ne répondent pas aux besoins tant au niveau des utilisations administratives que pour des activités sociales ou culturelles.

Une remise tient lieu de garage municipal et ne répond pas aux besoins du service des travaux publics. Les équipements municipaux doivent être laissés à l'extérieur du bâtiment et les travaux d'entretien doivent être réalisés à l'extérieur faute de place.

L'espace disponible au Centre de tri des matières récupérables n'est plus suffisant pour assurer un service permanent. En période d'achalandage (de mai à novembre), l'entreposage des matières triées encombre rapidement l'espace disponible et nuit au travail des employés. L'entreposage est limité par la superficie réduite du bâtiment. Ce manque d'espace et la désuétude des équipements rendent l'opération de récupération ardue tant pour les employés que pour les résidents.

3. ORIENTATION ET CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Sur la base des composantes de l'île et des préoccupations et problématiques rencontrées, le concept d'aménagement met de l'avant des grandes orientations stratégiques d'aménagement et des affectations du territoire qui viendront encadrer les interventions de la municipalité au cours des années à venir.

Le plan directeur d'aménagement veut contribuer à la cohésion de notre communauté insulaire en valorisant ce qui unit tous ses citoyens. Que ce soit par attachement sentimental, par intérêt économique, par désir de conserver un environnement remarquable, tous s'accordent sur la nécessité de protéger et valoriser ce capital commun, c'est-à-dire les caractéristiques originales qui font de ce milieu un endroit unique. Comme la pêche et l'agriculture le furent avant, la beauté exceptionnelle du lieu est devenue notre ressource première, la base de tout développement durable et souhaitable. Sa protection nous apparaît la prémisses du maintien, voire même du développement d'une population permanente et d'une communauté dynamique. Ce plan directeur met de l'avant les orientations stratégiques d'aménagement et les affectations du territoire qui découlent de notre volonté commune de conserver à l'Île Verte ses caractéristiques exceptionnelles et de les mettre en valeur de façon intelligente.

Cette intention collective qu'est le plan directeur ne peut cependant pas répondre à toutes nos attentes. D'autres outils seront essentiels. L'obtention du statut de « Paysage humanisé », en phase de discussion, pourrait devenir l'outil complémentaire idéal à l'action de la communauté et de son gouvernement municipal.

La Loi sur la conservation du patrimoine naturel du Québec prévoit depuis peu un nouveau statut désigné <Paysage humanisé>. Ce statut permet la protection de la biodiversité d'un territoire dont le paysage et ses composantes naturelles ont été façonnés au fil des ans par des activités humaines et qui présentent des qualités intrinsèques remarquables. Ce statut place à certaines conditions le territoire désigné sous la protection du Gouvernement du Québec. De façon simplifiée, le processus administratif consiste à convenir avec le gouvernement d'une convention sur les interventions à privilégier. Cette convention prend la forme d'une entente multisectorielle parapluie impliquant chacun des ministères impliqués et la municipalité à respecter les obligations définies afin d'atteindre les objectifs de protection. Ce processus oblige les ministères et la municipalité avec sa population à trouver des solutions aux diverses problématiques pour la protection de l'île. Le Conseil municipal a décidé de poser la candidature de l'île avec la collaboration de la MRC Rivière-du-Loup et du ministère des Affaires municipales et des Régions du Québec.

3.1 GRANDES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

1. CONTRÔLER L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE INSULAIRE ET DES PANORAMAS VISUELS D'INTÉRÊT

Au travers les changements de la société et de la culture insulaire, le Conseil entend maintenir une âme et une vision de l'avenir du territoire sans rupture avec son identité d'origine et sa trame géo-historique. Le Conseil juge qu'il est primordial de conserver la trame d'occupation historique et de maintenir les caractéristiques intrinsèques de l'Île Verte qui en font un endroit exceptionnel, pittoresque, unique et différent des développements réalisés sur le continent.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- Préserver le caractère rural du paysage humanisé et ses perspectives visuelles;
- Éviter le développement anarchique du réseau de distribution d'énergie et des lignes électriques pour protéger les perspectives d'intérêt;
- Préservation des anciens bâtiments secondaires;

Le Conseil entend travailler à la préservation des paysages champêtres de l'île. Il compte oeuvrer à mettre l'île en valeur plutôt que détruire ses caractères typiques et uniques. Le Conseil entend s'éloigner des tendances urbaines des nouvelles constructions en encadrant l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments et en introduisant des éléments réglementaires minimaux sur l'implantation de façon à préserver les grandes prairies du secteur ouest de l'île et les magnifiques perspectives sur l'estuaire du Saint-Laurent. Le cadre d'implantation du bâti sera établi en tenant compte des différences du panorama visuel entre le nord et le sud du Chemin de l'île.

Le Conseil entend développer une politique favorisant l'enfouissement des fils électriques. De même, il compte adopter une réglementation pour encadrer l'installation des infrastructures éoliennes sur son territoire.

2. PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL

En préservant les composantes du milieu naturel, le Conseil entend favoriser la conservation des attributs environnementaux qui composent l'identité paysagère de l'île, assurent son équilibre écologique et protègent les ressources naturelles.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- Assurer la protection et la pérennité de la nappe phréatique
- Protéger les rivages
- Maintenir un milieu forestier vivant
- Protéger les milieux humides
- Encourager le maintien des grandes entités terriennes.

Par des dispositions particulières, le Conseil entend limiter les zones constructibles en milieu forestier et maintenir une faible densité d'occupation sur l'ensemble du territoire. Dans cette optique, les terrains constructibles seront limités aux terrains contigus au Chemin de l'Île et aux battures.

Le Conseil entend maintenir le niveau de protection établi en 1997 afin d'assurer une protection durable des rivages. Les bandes de protection de 50 mètres, au sud de l'île, et de 100 mètres, au nord, seront maintenues.

En regard de la forêt, le Conseil entend maintenir une surface forestière globale importante afin que les espaces boisés continuent de jouer un rôle significatif sur la qualité des paysages et la protection des ressources naturelles de l'île. Son intervention reposera sur une action concertée afin d'assurer le maintien de massifs d'un seul tenant répartis en continuité d'est en ouest de l'île.

3. METTRE À NIVEAU LES INFRASTRUCTURES LOCALES DANS LE RESPECT DES CAPACITÉS FINANCIÈRES DE LA MUNICIPALITÉ

Dans un souci de maintenir la capacité de la municipalité à intervenir adéquatement et à répondre aux besoins grandissants de la collectivité, le Conseil entend s'appliquer à favoriser l'amélioration des infrastructures et des équipements de la municipalité.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- Maintenir une voirie locale de qualité
- Mettre à niveau les infrastructures municipales
- Limiter les augmentations accentuées du fardeau fiscal
- Mettre à contribution les touristes et visiteurs de l'île.

Le Conseil entend travailler, en collaboration avec des intervenants du milieu, à la mise en place de transports alternatifs et communautaires et autres incitatifs qui pourraient encourager touristes et villégiateurs à laisser leur véhicule sur le continent. La municipalité compte également rechercher des solutions à long terme et de financement afin de régler les problèmes d'entretien du réseau routier et d'approvisionnement en gravier. Le Conseil entend faire l'achat d'équipement de voirie pour améliorer et faciliter l'entretien du réseau.

La municipalité est à la recherche de moyens et de sources de financement alternatives pour réduire au minimum les dépenses de la municipalité tout en respectant ses obligations et engagements..

4. PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE DES RÉSIDENTS

Afin de maintenir un environnement insulaire typique et de qualité, le Conseil entend examiner les moyens d'assurer une meilleure intégration des activités touristiques sur l'île afin de réduire les irritants pour les résidents et améliorer l'accès aux attraits naturels.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- Contrôler l'achalandage touristique
- Développer le tourisme en dehors de la saison estivale
- Garantir l'accès au milieu riverain :

Les infrastructures touristiques doivent avant tout être améliorées avec l'optique de favoriser des activités d'écotourisme et d'exploration du milieu (ex. randonnée pédestre, vélo, observation) et d'assurer une meilleure direction des visiteurs vers les sites touristiques. À terme, l'allongement de la durée de séjour pourrait accroître les retombées économiques du tourisme pour les résidents.

Dans une autre optique, l'amélioration de l'accès public au milieu riverain à des fins récréotouristiques est un objectif à long terme que poursuivra le Conseil.

3.2 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Les grandes affectations déterminent la répartition et la densité des utilisations du sol qui seront autorisées sur l'île. La réglementation d'urbanisme définit plus précisément la grille des usages et des spécifications de chacune des zones de l'île.

Le périmètre d'urbanisation comprend l'ensemble de l'île sauf dans les aires vouées à la conservation, les espaces boisés et les paysages remarquables où toute construction est interdite. En fait, la municipalité reconnaît 5 grands secteurs constructibles associés à des grandes affectations pour lesquels des objectifs particuliers ont été déterminés. Les aires constructibles se concentrent de part et d'autre du chemin de l'île. La nature de toute nouvelle construction sur l'île se définit en fonction des caractéristiques du secteur où elle s'établit.

AFFECTATION VILLÉGIATURE ET CONSERVATION (AIRE CONSTRUCTIBLE)

Cette aire est constituée par les lots situés à l'est de la fin du chemin de l'île. L'exiguïté de la pointe à cet endroit entraîne que la plupart des bâtiments sont construits en deçà de la ligne de protection du rivage et s'avère dérogatoire à la réglementation.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Maintenir dans cette aire un bâti de type villégiature inspiré des anciens usages liés à la pêche et à la proximité de l'eau. Pour protéger l'effet d'ensemble, les bâtiments autorisés devraient être de petit gabarit et dispersés de façon à tirer avantage de la topographie et des panoramas visuels.

AFFECTATION PATRIMONIALE

Cette aire est constituée par le lot 28-P. Elle est destinée à protéger l'environnement visuel du phare et des bâtiments patrimoniaux qui l'accompagnent. Sa vocation principale demeure la conservation des patrimoines bâti et naturel et la mise en valeur du site.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

- Maintenir l'intégrité du cadre patrimonial, préserver les perspectives visuelles.
- Établir la justification de toute nouvelle construction en fonction des enjeux de mise en valeur du site.
- Respecter l'intégrité architecturale des bâtiments historiques.

AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE AGRO-PASTORALE (AIRE CONSTRUCTIBLE)

Cette aire s'étend d'est en ouest au sud et au nord du chemin de l'île à partir de la zone CH 15 délimitée au plan de zonage en allant vers l'ouest.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

- Préserver l'esprit général du bâti rural de l'île Verte.
- Perpétuer la disposition traditionnelle des bâtiments principaux et des bâtiments complémentaires ou accessoires autorisés.
- Protéger l'intégrité des perspectives visuelles champêtres, fluviales et autres.
- Maintenir la cohésion et l'harmonie de l'effet d'ensemble.

AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE TYPE 2A (AIRE CONSTRUCTIBLE)

Cette aire se situe au nord du chemin de l'île. Sur 300 mètres de profondeur, elle s'étend à l'est de la zone CH 15, tel que délimitée au plan de zonage, jusqu'à la zone A-2. Elle est la continuité naturelle de l'aire agropastorale présentée précédemment.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

- Assurer une continuité architecturale de part et d'autre du chemin.
- Adapter le bâti d'inspiration traditionnelle à la présence de la forêt et au relief.
- Favoriser un paysage mixte de boisés et de clairières.

AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE TYPE 2B (AIRE CONSTRUCTIBLE)

Cette aire est située au nord de l'aire Agro-forestière type 2A. Les constructions sont interdites à l'exception d'une frange de 100 mètres au sud de la ligne de protection de 100 mètres du rivage nord. Cette frange est située principalement au-dessus de la falaise. Le bâti implanté dans cette aire n'est pas visible à partir du chemin de l'île.

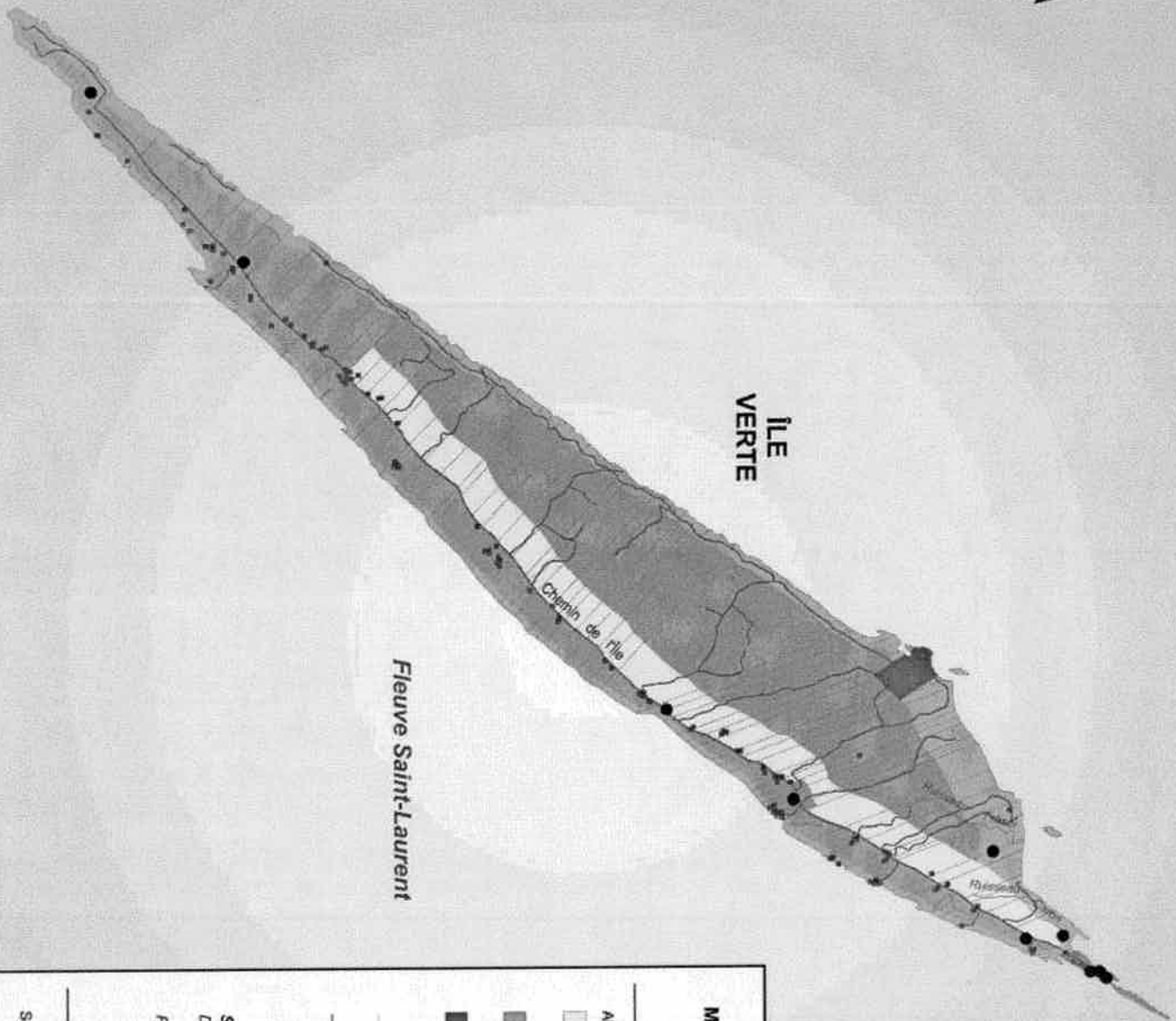
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :

- Protéger la continuité forestière du centre de l'île.
- Concentrer les nouvelles habitations permises au nord de l'île au-dessus de la falaise.
- Créer un espace de conception architecturale plus libre tel que défini dans le PIIA.

AFFECTATION CONSERVATION

Cette affectation regroupe des terrains voués à la conservation des composantes naturelles. Ils comprennent les espaces boisés du nord de l'île ainsi que les rivages et les prairies à l'est du phare (zone R-23). À l'ouest, dans la zone CH-15 (bout d'en haut), l'implantation est régie de façon à limiter les constructions au niveau de la bande de terrain située entre le boisé et le chemin de l'île. Le plan d'affectation n'illustre cependant pas dans l'affectation conservation les boisés du nord de l'île qui demeurent compris dans l'affectation agro-forestière type 2B.

L'image suivante montre le plan d'affectation de l'île ainsi que le chemin de l'île et les sites archéologiques connus.



**Municipalité Notre-Dame-des-Sept-Douleurs
PLAN D'AFFECTION**

AFFECTATIONS

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| Agro-forestière (type 2A) | Rocotoouristique agro-pastorale |
| Agro-forestière (type 2B) | Villégiature et conservation |
| Patrimoniale | Conservation |

- | | |
|-------------------|--------------------|
| Limite cadastrale | Cours d'eau |
| Chemin et sentier | Site archéologique |
| Plan d'eau | Bâtiment |

Sources :
Données de base : MFC de Rivière-du-Loup

Projection : MTM, NAD83, Fuseau 7



Septembre 2005



Del Degan, Massé
Ingénieur

3.2.1 PROGRAMME D'URBANISME SPÉCIFIQUE

Quelques secteurs sur l'île font l'objet d'intentions particulières par la municipalité pour différentes raisons. Pour ces secteurs, une programmation particulière détermine les objectifs et les moyens privilégiés par le Conseil pour la gestion de leur aménagement et leur développement.

1. CHEMIN DE L'ÎLE

CONSTATS	OBJECTIFS POURSUIVIS	UTILISATIONS DU SOL	ACTIONS PROJETÉES
<ul style="list-style-type: none"> - Usages mixtes - Grandes propriétés - Constructions le long du chemin avec marge variable 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mettre en valeur le caractère agro-villégiature ; ✓ Permettre des usages commerciaux artisanaux dans les habitations ✓ Favoriser l'implantation de bâtiments le long du chemin ✓ Préserver le caractère champêtre 	Agricole, Villégiature, Commerce Résidentiel	Réglementation : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zonage : usages dominants autorisés : agricole et résidentiel ✓ Usages commerciaux complémentaires à l'habitation autorisés sans entreposage ✓ Superficie des lots et frontage élevés seulement ✓ Zones constructibles le long du chemin avec marge de recul avant minimale ✓ Mesures d'intégration architecturale du nouveau bâti ✓ Mesures de protection des bandes riveraines des cours d'eau

2. SECTEUR DU PHARE

CONSTATS	OBJECTIFS POURSUIVIS	UTILISATIONS DU SOL	ACTIONS PROJETÉES
<ul style="list-style-type: none"> - Monument historique national - Vocations récréotouristiques et éducatives - Panorama visuel d'intérêt sur le fleuve 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mettre en valeur le caractère récréotouristique ; ✓ Préserver la prairie contiguë au site et les perspectives visuelles ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine 	Récréo-tourisme Conservation du patrimoine	Réglementation : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Permettre des usages récréatifs et éducatifs compatibles avec la vocation du site ✓ Prohiber les constructions sur la prairie adjacente ✓ Protéger les bandes riveraines

3. POINTE EST

CONSTATS	OBJECTIFS POURSUIVIS	UTILISATIONS DU SOL	ACTIONS PROJETÉES
<ul style="list-style-type: none"> - Villégiature en chalets de petites dimensions - Constructions dérogatoires en majorité 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Consolider la vocation de villégiature ; ✓ Intégration du nouveau bâti au gabarit existant ✓ Autoriser la reconstruction en cas de sinistre 	Villégiature,	Réglementation : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zonage : usages résidentiels autorisés ✓ Normes minimales de lotissement du schéma ✓ Protection des bandes riveraines ✓ Usages de gîtes de petit gabarit autorisés ✓ Intégration architecturale du nouveau bâti ✓ Définir et régir les usages et bâtiments dérogatoires.

4. POINTE OUEST

CONSTATS	OBJECTIFS POURSUIVIS	UTILISATIONS DU SOL	ACTIONS PROJETÉES
<ul style="list-style-type: none"> - Secteur peu boisé occupé par des résidences - Perspectives visuelles sur la mer 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Consolider la vocation de villégiature ; ✓ Préserver les perspectives visuelles ✓ Vocation résidentielle et gîte 	Villégiature	Réglementation : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zonage : usage résidentiel autorisé ✓ Normes minimales de lotissement du schéma ✓ Protection des bandes riveraines ✓ Usages de gîtes de petit gabarit autorisés ✓ Intégration architecturale du nouveau bâti

5. QUAI EST, BOUT D'EN BAS

CONSTATS	OBJECTIFS POURSUIVIS	UTILISATIONS DU SOL	ACTIONS PROJETÉES
<ul style="list-style-type: none"> - Porte d'entrée de l'île : quai principal - Constructions traditionnelles pittoresques - Commerces de restauration et services - Installations portuaires se détériorent 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Conserver le cachet et l'organisation actuels ✓ Intégration des infrastructures d'accueil ✓ Activités de support à la fonction touristique 	Tourisme, Résidentielle, Commerce, Transport	Réglementation : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zonage : usages mixtes, résidentiel, commercial, utilité publique et transport ✓ Protection des bandes riveraines ✓ Normes minimales du lotissement du schéma ✓ Intégration du nouveau bâti avec l'existant Concertation <ul style="list-style-type: none"> ✓ Entente avec le MPOC et le MTQ pour la réfection des installations du quai

6. BATTURES ET SITES ARCHÉOLOGIQUES

CONSTATS	OBJECTIFS POURSUIVIS	UTILISATIONS DU SOL	ACTIONS PROJETÉES
<ul style="list-style-type: none"> - Aires fauniques reconnues - Sites archéologiques 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Conserver l'état naturel des battures 	Conservation, Observation	Réglementation : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zonage : usages compatibles avec la conservation des écosystèmes naturels ✓ Mise en œuvre de la Politique de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable ✓ Exigence d'un certificat d'autorisation pour tous travaux sur sites archéologiques présumés ✓ Protection du rivage ✓ Prohiber construction dans la bande riveraine

7. ESPACE BOISÉ AU NORD DE L'ÎLE

CONSTATS	OBJECTIFS POURSUIVIS	UTILISATIONS DU SOL	ACTIONS PROJETÉES
<ul style="list-style-type: none"> - Secteur sauvage, boisé entre les battures et le chemin de l'île - Paysage insulaire - Faune et flore diversifiées 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Conserver à l'état naturel ✓ Préserver les habitats fauniques forestiers 	Conservation, Villégiature localisée, Observation	Réglementation : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zonage : usages compatibles avec la conservation des écosystèmes naturels, villégiature, observation ✓ Construction dans une bande définie seulement ✓ Limiter le déboisement ✓ Intégration du nouveau bâti avec l'existant

8. ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DE L'ÎLE VERTE

CONSTATS	OBJECTIFS POURSUIVIS	UTILISATIONS DU SOL	ACTIONS PROJETÉES
<ul style="list-style-type: none"> - Bâti traditionnel original homogène sauf dans les zones de chalets - Nombreux bâtiments secondaires typiques des milieux agricoles - Quelques bâtis délabrés - Séchoirs traditionnels - Ensemble bâti homogène autour du phare 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver architecture traditionnelle ✓ Nouveau bâti principal ou complémentaire visible du chemin intégré à l'existant traditionnel 	Résidentiel Touristique Villégiature Agricole	Réglementation : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Zonage : usages résidentiels, agricole, commerce d'appoint ✓ Encadrer la hauteur et les dimensions du nouveau bâti dont la forme et les dimensions du toit et des ouvertures ; ✓ Régir le niveau d'exhaussement par rapport au sol ✓ Régir le type de recouvrement extérieur et les bâtiments secondaires ; ✓ Établir des critères d'évaluation des projets de construction ou de rénovation afin de préserver l'ensemble architectural traditionnel. ✓ Désigner le phare et les fumoirs comme élément historique à préserver et mettre en valeur

9. PAYSAGES ET ENTITÉS NATURELLES REMARQUABLES

Trois aires impliquées :

Les rivages, la forêt et les prairies à l'est du phare (zone R-23) et à l'ouest (bout d'en haut), au niveau de la crête de l'île (zones CH-15 et A-19)

CONSTATS	OBJECTIFS POURSUIVIS	UTILISATIONS DU SOL	ACTIONS PROJETÉES
<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques paysagères d'intérêt spécifique 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver les ensembles naturels et les perspectives visuelles d'intérêt ✓ Conserver l'esprit champêtre et la trame d'occupation de l'île ✓ Protéger la crête de l'île et la continuité des espaces boisés d'un seul tenant d'est en ouest 	Conservation Observation Villégiature	Réglementation : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prohibition de toutes nouvelles constructions ✓ Critère d'implantation respectueux de l'orientation et de l'implantation originales des bâtiments (critères PIIA) ✓ Maintien d'une bande de protection des rivages égale à 100 m pour le rivage nord et 50 m pour le sud. ✓ Limiter les nouvelles constructions dans une frange de terrain définie tout autour de la crête dans le règlement de zonage

L'approche de protection des paysages pour ces secteurs a pour but de définir un cadre de gestion pour contrôler leur évolution. Cette évolution, même si elle reflète les bouleversements profonds de la société insulaire, doit perpétuer une mémoire de l'île inscrite dans sa trame spécifique d'occupation de l'espace. Par conséquent les nouvelles opérations cadastrales et les nouvelles constructions doivent s'inscrire sans rupture brutale avec l'esprit du lieu. Cette planification de la façon d'occuper l'espace est complétée par des critères qualitatifs d'analyse des projets compris dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (règlement # 87).

3.2.2 PROBLÉMATIQUES PARTICULIÈRES DE DÉVELOPPEMENT

1. ACCÈS LIMITÉ À L'ÎLE ET ÉVACUATION D'URGENCE

Malgré l'amélioration constante des conditions de transport, l'accès et les sorties de l'île en période d'urgence demeurent toujours problématiques.

OBJECTIF DE LA MUNICIPALITÉ

Développer, conjointement avec les intervenants en matière de santé, de nouvelles façons d'assurer la sécurité et la protection des résidants et des visiteurs. Les délais d'intervention, en cas d'urgence, doivent être raccourcis au minimum. Des ententes prises avec les autorités gouvernementales et autres intervenants pour offrir à l'Île Verte un service d'urgence adéquat.

2. INSULARITÉ

L'isolement sur l'île est vécu de façon différente par les résidants permanents et saisonniers. Les insulaires qui vivent en permanence sur l'île nécessitent plus de services de base tandis que les résidents saisonniers peuvent combler leurs besoins à proximité de leur résidence principale une fois rendue sur le continent.

OBJECTIF DE LA MUNICIPALITÉ

Améliorer certains services spécialisés et développer la desserte en services de proximité afin d'améliorer la qualité de vie des résidants permanents.

Par extension, développer une solidarité entre les résidants saisonniers et permanents afin d'améliorer le niveau de services disponibles en sensibilisant les premiers aux besoins des insulaires en permanence.

3. CAPACITÉS D'ACCUEIL TRÈS LIMITÉES

Le manque d'hébergement locatif à l'île restreint les possibilités d'accueillir de nouveaux résidants et des employés. Des études sur les solutions et les sources de financement envisageables sont à réaliser par la municipalité.

OBJECTIF DE LA MUNICIPALITÉ

Favoriser la construction d'unités de logement locatif pour l'accueil de nouveaux résidants et de travailleurs saisonniers.

4. ENGORGEMENT DU QUAI, DU TRAVERSIER ET DES ROUTES

La municipalité est en période de négociation avec le ministère des Transports du Québec et le ministère des Pêches et des Océans du Canada pour la réfection du quai et la construction de nouveaux stationnements à proximité du quai. La municipalité travaille également à la mise sur pied d'un service de navette en collaboration avec les organismes du milieu.

OBJECTIF DE LA MUNICIPALITÉ

- Améliorer la capacité des infrastructures portuaires et la fluidité de la circulation sur le quai.
- Réduire la circulation automobile sur les routes de l'île.

5. APPROVISIONNEMENT EN EAU ET SOLS MINCES

Considérant les contraintes d'approvisionnement en eau et la nature des sols sur l'île qui ne favorisent pas une filtration des eaux usées, la planification des développements et des implantations bâties devra considérer des moyens afin d'atténuer les pressions sur la nappe phréatique et l'environnement en général. Pour être constructible, un terrain devra nécessairement être contigu simultanément au chemin de l'île et à la rive du fleuve Saint-Laurent.

OBJECTIF DE LA MUNICIPALITÉ

Éliminer la possibilité qu'une nouvelle construction puisse s'établir dans l'alignement nord/sud d'une autre construction, de façon à minimiser les possibilités de contamination de la source d'eau potable d'une habitation.

3.2.3 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

La municipalité entend s'occuper des problématiques liées aux infrastructures de circulation sur l'île afin d'améliorer les accès routiers et l'entretien du réseau.

LES VOIES DE CIRCULATION ROUTIÈRE

CONSTATS	OBJECTIFS POURSUIVIS	UTILISATIONS DU SOL	ACTIONS PROJÉTÉES
<ul style="list-style-type: none"> - Un seul chemin public étroit non pavé qui traverse l'île d'est en ouest - Profil non sécuritaire - Chemin d'accès au phare non sécuritaire nécessitant ponctuellement un élargissement et une amélioration de la chaussée et de la côte du phare 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Améliorer l'entretien du chemin de l'île sans en changer la configuration ✓ Faciliter l'accès au phare ✓ Limiter le déboisement de part et d'autre des emprises ✓ Régler les problèmes d'entretien du réseau et d'approvisionnement en sable et gravier 	Utilité publique/transport	<p>Réglementation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prohiber les activités de déboisement de part et d'autre du chemin du Phare <p>Concertation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Identifier avec le MTQ les travaux à réaliser sur le chemin de l'île et planifier les travaux et le financement <p>Recherche</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Recherche de solution à long terme et de financement pour l'entretien et l'approvisionnement en gravier.

3.2.4 CONTRAINTES NATURELLES

1. ZONES INONDABLES (MARAIS)

Les marais contigus à la rive sud de l'île et les zones inondables à occurrences 0-20 et 20-100 ans apparaissant au schéma d'aménagement de la MRC sont des milieux naturels considérés dans le plan. Les rivages sud sont désignés comme une aire faunique à protéger dans le schéma.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT POURSUIVIS

- Protection des rivages
- Protection des marais salés, de sa flore et de sa faune.

Le marais de la rive sud est intégré dans la bande de protection des rivages établie par la municipalité. Aucune construction ne pourra s'établir à l'intérieure d'une bande de 50 mètres mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. Les dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable du gouvernement du Québec, qui concerne l'ensemble des milieux riverains tout autour de l'île, seront intégrées dans la réglementation d'urbanisme.

2. PENTES FORTES (FALAISE DU CÔTÉ NORD)

La falaise, taillée dans le roc, le long de la rive nord de l'île se localise approximativement à la limite de la bande de protection des rivages de 100 mètres mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux qui a été établie par la municipalité. Malgré que la falaise se situe dans la bande où la construction est autorisée, aucune construction, incluant les patios et les terrasses, ne devra être établie à moins de 5 mètres de la ligne de crête de la falaise. Le déboisement des terrains devra être réduit au minimum.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT POURSUIVIS:

- Minimiser l'impact visuel des nouvelles constructions au nord de l'île.

4. STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN

STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE

TRAVAUX PROJETÉS	PARTENAIRES IMPLIQUÉS	ESTIMATION DES TRAVAUX	COÛTS ASSUMÉS PAR LA MUNICIPALITÉ	ÉCHÉANCIER
Révision des règlements d'urbanisme	MRC CCU Municipalité Consultant	nd	nd	2006
Réfection du chaland	Municipalité CDGTIV Autres sources de financement et d'aide technique	nd	nd	2006 2007 2008
Aménagement du lot 32	Municipalité CDGTIV	nd	nd	juillet 2006 2007
Aménagement de la carrière	Municipalité	nd	nd	Juillet 2006
Mise en valeur de la salle municipale et aménagement du terrain	Municipalité Autres sources de financement	nd	nd	2006 à 2008
Mise en valeur du site du phare et interprétation	Municipalité, Corpo. des Maisons du Phare CDGTIV	nd	nd	2005 à 2009
Préparation des festivités du 200 ^{ième} anniversaire de l'ileen2009.	Municipalité, Corporation des Maisons du Phare CDGTIV Autres sources de financement	nd	nd	2005 à 2009
Mise en valeur du site du quai est (du bout d'en bas) Norme d'intégration plus sévère	Municipalité MPO, MTQ et autres	nd	nd	2005 à 2007
Mise en valeur du site du quai ouest (du bout d'en haut) Aménagement du site	Municipalité MPO, MTQ et autres	nd	nd	2006- 2007
Citation de bâtiments et mise en place de programme d'incitation à rénover	Municipalité	nd	nd	2005-2006

TRAVAUX PROJETÉS	PARTENAIRES IMPLIQUÉS	ESTIMATION DES TRAVAUX	COÛTS ASSUMÉS PAR LA MUNICIPALITÉ	ÉCHÉANCIER
Construction d'un estuarium.	Municipalité	nd	nd	2008
Accès à la plage	Municipalité	Nd	nd	2007
Signalisation du Chemin du Phare	Municipalité	nd	nd	2007
Amélioration esthétique de la jonction de la route du Phare et du Chemin de l'île. Ex : Installation d'une clôture de perches et d'une enseigne d'aspect champêtre.	Municipalité	nd	nd	2007

5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)

SIGNÉ à Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (p)

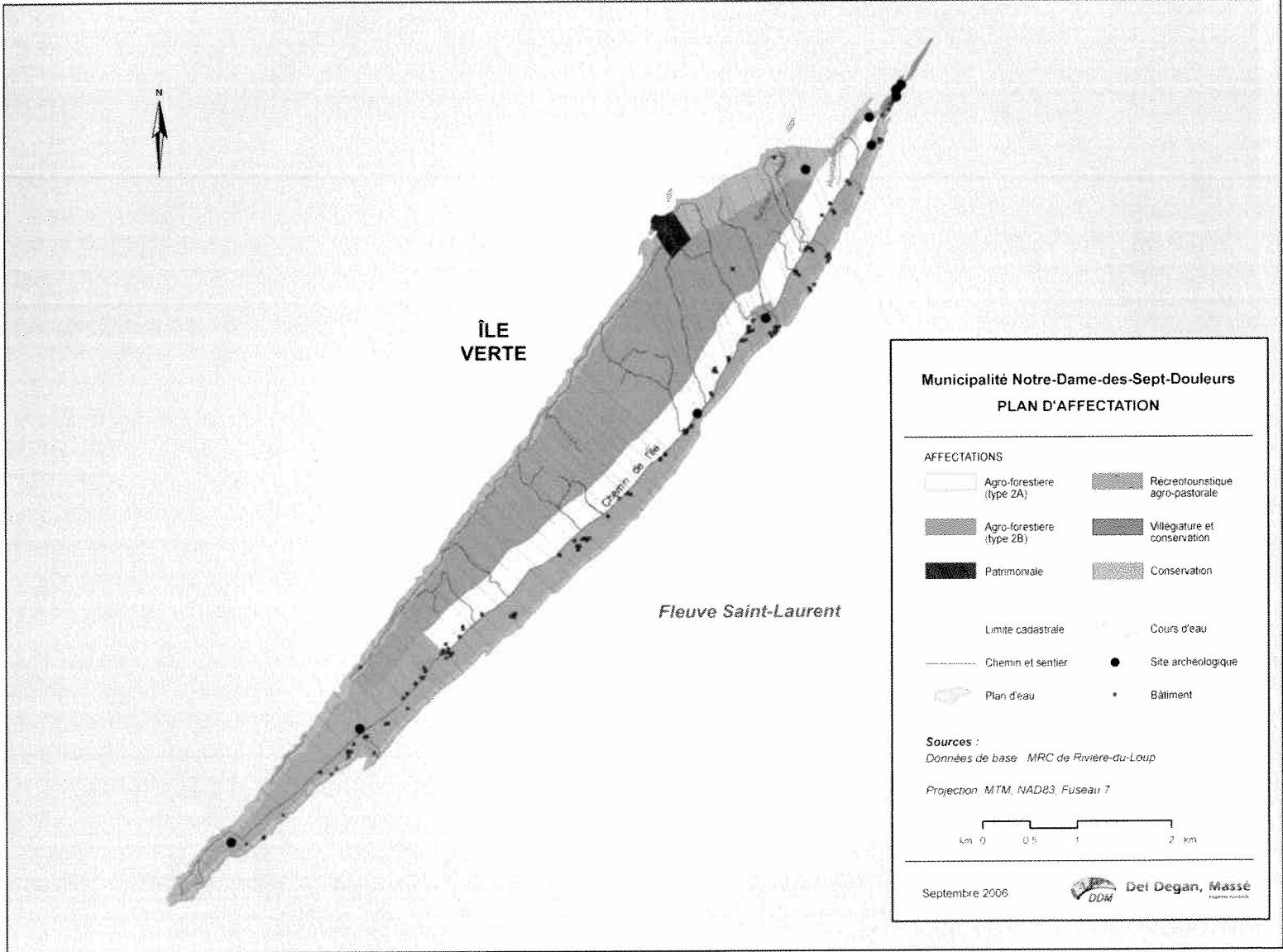
Ce _____ jour de _____ 20__

Gilbert Delage, maire

Denis Cusson., directeur général

6. DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Étude géographique de l'Île Verte, Yves Michaud



ÎLE
VERTE

Fleuve Saint-Laurent

**Municipalité Notre-Dame-des-Sept-Doleurs
PLAN D'AFFECTATION**

- AFFECTATIONS**
- Agro-forestière (type 2A)
 - Agro-forestière (type 2B)
 - Patrimoniale
 - Récréotouristique agro-pastorale
 - Villégiature et conservation
 - Conservation
 - Limite cadastrale
 - Chemin et sentier
 - Plan d'eau
 - Cours d'eau
 - Site archéologique
 - Bâtiment

Sources :
Données de base MRC de Rivière-du-Loup
Projection MTM, NAD83, Fuseau 7



Septembre 2006

Del Degan, Massé
INGÉNIEUR GÉOMÈTRE

