# Municipalité de
# SAINT-FÉLIX-D'OTIS

| Règlement | Entrée en vigueur | Mis à jour le: | Règlement | Entrée en vigueur | Mis à jour le: |
|---|---|---|---|---|---|
| 295-2019 | 16 mai 2019 | 24 mars 2020 | | | |
| 301-2019 | 16 mai 2019 | 24 mars 2020 | | | |
| 311-2020 | 09 septembre 2020 | 24 nov. 2022 | | | |
| 325-2023 | 24 avril 2023 | 27 nov. 2023 | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

## PLAN D'URBANISME

## En vigueur le 1er Mai 2017

Julie Simard, urb. mgp, mba - Services conseils ● 243 Dubuc, Saguenay Qué. CAN. G7J 1W7 ©
(418) 698-2749 ● info@juliesimard.com ● www.juliesimard.com

# *Municipalité de Saint-Félix-d'Otis*

## Notre mission

Saint-Félix-d'Otis se donne pour mission d'offrir à ses citoyens, visiteurs, touristes, villégiateurs et travailleurs, un environnement de grande qualité en synergie avec la richesse de ses ressources naturelles dont la forêt et l'eau constituent les composantes essentielles. La vitalité urbaine selon une saine gestion des biens publics s'appuie sur des orientations propres à assurer qualité de vie, prospérité économique, santé entrepreneuriale, dynamisme culturel et épanouissement de la communauté, le tout dans un esprit de développement durable.

## Notre vision

Dotée d'avantages géographiques, paysagers et environnementaux distinctifs, en bordure du Fjord et à proximité du principal centre urbain du Saguenay, Saint-Félix-d'Otis sera au tournant de 2030 une collectivité revigorée s'affirmant comme une terre d'accueil accessible aux familles et aux entreprises à la recherche d'une qualité de vie harmonieuse exemplaire, d'un patrimoine naturel et bâti préservé et d'initiatives communautaires porteuses de développement économique et social.

## Notre engagement envers les résultats

Le plan d'urbanisme constitue un outil de développement qui fixe les normes et les grandes lignes de l'organisation de notre territoire. Notre engagement envers le respect de ses orientations et sa mise en œuvre permettra à notre municipalité d'évoluer dans le sens de meilleurs choix en lien avec notre vision, nos aspirations économiques et le développement de notre milieu de vie.

# TABLE DES MATIÈRES

PARTIE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ..... 8

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ET DOCUMENTS ANNEXES ..... 8

1.1. Territoire assujetti ..... 8
1.2. Remplacement ..... 8
1.3. Portée légale, Lois et règlements ..... 8
1.4. Tableaux, graphiques et symboles ..... 9
1.5. Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement ..... 9
1.6. Documents annexes ..... 9

PARTIE II : PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT ..... 10

2. PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT ..... 10

2.1. Présentation générale ..... 10
2.2. Caractéristiques particulières ..... 11
2.3. Enjeux et perspectives de développement ..... 13

PARTIE III : VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE ..... 16

3. VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE ..... 16

3.1. Vision d'aménagement et orientations générales de développement ..... 16
3.2. Concept d'organisation spatiale ..... 17

PARTIE IV : ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS ..... 21

4. ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION ..... 21

4.1. Principes d'interprétation relativement aux affectations du sol ..... 21
4.1.1. Le plan des grandes affectations du sol ..... 22
4.1.2. Les limites d'une aire d'affectation ..... 22
4.1.3. Les usages et les constructions autorisés dans les aires d'affectations ..... 23
4.1.4. Les densités d'occupation du sol ..... 23

4.1.5. Précisions sur les usages et constructions dérogatoires ..... 23
4.2. Le milieu forestier et agroforestier ..... 24
4.2.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre ..... 24
4.2.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés ..... 26
4.3. Le récréotourisme, la récréation extensive et la conservation ..... 28
4.3.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre ..... 28
4.3.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés ..... 31
4.4. La villégiature ..... 33
4.4.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre ..... 33
4.4.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés ..... 34
4.5. Le périmètre d'urbanisation ..... 35
4.5.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre ..... 35
4.5.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés ..... 41
4.6. L'habitation ..... 42
4.6.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre ..... 42
4.6.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés ..... 43
4.7. Commerce et industrie ..... 44
4.7.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre ..... 44
4.7.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés ..... 48
4.8. L'institutionnel, le communautaire, les loisirs et les services d'utilité publique ..... 49
4.8.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre ..... 49
4.8.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés ..... 52
4.9. La culture, le patrimoine et le paysage ..... 53
4.9.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre ..... 53
4.10. Environnement ..... 55
4.10.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre ..... 55
4.11. Transport et télécommunication ..... 56
4.11.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre ..... 56
4.11.2. Objectifs à l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay ..... 58

PARTIE V : LE RÉSEAU DE TRANSPORT ..... 59

5. LE RÉSEAU DE TRANSPORT ..... 59

5.1. L'organisation du réseau routier ..... 59

5.1.1. Route du réseau routier supérieur ..... 59

5.1.2. Route locale ..... 60

5.1.3. Voirie forestière ..... 60

5.2. Le transport collectif ..... 60

5.3. Le réseau ferroviaire et le transport aérien ..... 60

5.4. L'organisation du réseau de transport nautique ..... 61

5.5. Le réseau de sentiers récréatifs ..... 61

5.5.1. Sentier de motoneige ..... 61

5.5.2. Sentier de quad ..... 61

5.6. Le circuit cyclable ..... 62

PARTIE VI : LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES ..... 63

6. LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES ..... 63

6.1. Les sources de contraintes anthropiques ..... 63

6.1.1. Voies de circulation entraînant des contraintes majeures ..... 63

6.1.2. Prise d'eau et bassins d'alimentation ..... 63

6.2. Terrains contaminés ..... 63

6.3. Sources de contraintes naturelles ..... 64

6.3.1. Zone d'inondation en eau libre ..... 64

6.3.2. Zone d'inondation par embâcle ..... 64

6.3.3. Zone à risque de mouvements de sol ..... 64

6.4. Sites de déchets solides ..... 64

PARTIE VII : NATURE DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS IMPORTANTS ..... 65

7. NATURE DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS IMPORTANTS ..... 65

7.1. Principaux équipements et infrastructures importantes ..... 65

7.1.1. Équipements et services gouvernementaux, municipaux et régionaux ..... 65
7.1.2. Équipements et infrastructures récréatifs et de loisir ..... 65
7.1.3. Infrastructures et équipements scolaires ..... 65
7.1.4. Équipements des parcs nationaux, provinciaux et régionaux ..... 66
7.1.5. Équipements reliés au traitement et à l'épuration des eaux ..... 66
7.1.6. Eau potable et réseau d'égout et d'aqueduc ..... 66
7.2. Réseau hydroélectrique, de gaz, télécommunication et câblodistribution ..... 66
7.2.1. Réseau hydroélectrique ..... 66
7.2.2. Réseau majeur de gaz ..... 66
7.2.3. Réseau de télécommunication ..... 67
7.2.4. Réseau de câblodistribution ..... 67
PARTIE VIII : LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ..... 68
8. TERRITOIRES D'INTÉRÊT ..... 68
8.1. Territoire et lieu d'intérêt historique ..... 68
8.2. Territoire d'intérêt culturel et immeubles patrimoniaux ..... 68
8.3. Site archéologique ..... 69
8.4. Corridors routiers panoramiques ..... 70
8.5. Territoire d'intérêt esthétique ..... 70
8.6. Territoire d'intérêt écologique ..... 71
8.7. Habitat faunique ..... 73

# TABLE DES CARTES ET ANNEXES

Carte 1 : Localisation géographique ..... 15
Carte 2 : Plan concept de l'organisation spatiale pour l'ensemble du territoire ..... 18
Carte 3 : Périmètre d'urbanisation ..... 41
Annexe 1 : Listes des acronymes ..... 74
Annexe 2 : Lexique ..... 75
Annexe 3 : Plan des grandes affectations du territoire - secteur périmètre urbain et secteur territoire ..... 77
Annexe 4 : Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay ..... 79

# PARTIE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

## 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ET DOCUMENTS ANNEXES

Le présent plan d'urbanisme représente le document de planification par excellence pour établir les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la Municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement du territoire. En ce sens, il constitue le document officiel le plus important de la Municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire. Il contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le Conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur. C'est un outil décisionnel essentiel à la bonne gestion du territoire de la Municipalité.

### 1.1. Territoire assujetti

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Félix-d'Otis.

### 1.2. Remplacement

Le nouveau plan d'urbanisme remplace l'ancien plan de la Municipalité (règlement numéro 134-92) datant de 1992. Son adoption par le conseil municipal ainsi que son approbation par les citoyens et par la MRC du Fjord-du-Saguenay mèneront à des interventions significatives sur le territoire de la Municipalité de Saint-Félix-d'Otis.

### 1.3. Portée légale, Lois et règlements

Le plan d'urbanisme est un règlement adopté par résolution conformément à l'article 81 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Il a pour but de faciliter la mise en œuvre des orientations et des objectifs d'aménagement retenus par la Municipalité de Saint-Félix-d'Otis. Il respecte les contenus obligatoires prescrits à l'article 83 de la LAU et contient certains éléments du contenu facultatif prévus à l'article 84 de cette même Loi.

Les éléments du contenu obligatoire du plan d'urbanisme sont :

- Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Parmi les éléments du contenu facultatif du plan d'urbanisme nous retrouvons :

- Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire.

Le plan d'urbanisme s'inscrit dans un processus de planification intégrée puisqu'il se veut conforme au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay, notamment à ses orientations et au document complémentaire tel que prescrits aux articles 59 à 59.4 de la LAU.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

## 1.4. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

## 1.5. Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

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

## 1.6. Documents annexes

Le plan d'urbanisme comprend les documents suivants disposés en annexe, à savoir :

- Deux plans des affectations du sol illustrant les limites des aires d'affectation du sol et les affectations dominantes pour chacune de ces aires. L'un de ces plans concerne les affectations au sein du périmètre urbain tandis que l'autre vise l'ensemble du territoire municipalisé.

Il est à noter que certains éléments de détails décrits au plan d'urbanisme figurent avec plus de précision sur les plans de zonage "secteur territoire" et "secteur urbain" (hiérarchie du réseau routier, réseaux récréatifs, équipements, infrastructures, zones de contraintes, lieux d'intérêt, etc.) lesquels font partie intégrante du règlement de zonage.

Par. Ajouté : Règl. 325-2023 (24 avril 2023)

De plus, l'annexe 4 établit la liste des immeubles patrimoniaux inscrits à l'inventaire de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

# PARTIE II : PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

## 2. PORTRAIT, ENJEUX ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

### 2.1. Présentation générale

Saint-Félix-d'Otis se localise à seulement 21 kilomètres de la Ville de Saguenay, au Sud du territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay et fait partie du secteur du Bas-Saguenay. Elle est bornée au Nord par la Rivière Saguenay et partage ses limites Sud, Est et Ouest avec les municipalités de Ferland-et-Boileau, Rivière-Éternité et la Ville de Saguenay respectivement.

L'accès principal au noyau urbain de Saint-Félix-d'Otis s'effectue par la route nationale 170 qui traverse le territoire dans un axe Est / Ouest. Cette voie d'accès passe au cœur du périmètre urbain et constitue un axe majeur de développement économique et récréotouristique. Aussi désignée comme Route panoramique à l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay pour son degré élevé d'intérêt esthétique et son encadrement visuel, la route 170 est la voie privilégiée pour la Véloroute projetée Les Cols du Fjord.

Sur le plan territorial, Saint-Félix-d'Otis a la particularité d'être construite aux abords du magnifique grand Lac Otis. Avec sa centaine de lacs et rivières qui parsèment son territoire et un paysage presqu'essentiellement agroforestier, la Municipalité se démarque par la grande qualité de ses paysages et une villégiature florissante. Empreinte historiquement par l'industrie du bois, Saint-Félix-d'Otis s'inscrit dorénavant dans le développement multiressources et la diversification économique en ajoutant une gamme élargie d'activités en récréotourisme, récréation extensive et villégiature.

Saint-Félix-d'Otis se distingue par des attraits remarquables, à savoir : le Parc national du Fjord-du-Saguenay, le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent, le Site de la Nouvelle-France, le Tableau (falaise), le Lac Otis et le Site du camping municipal (plage, chalets locatifs, casse-croûte, location d'embarcations), la halte routière et le panorama sur le Lac Otis, les nombreux autres lacs de villégiature dont le Lac à Goth, Lac des Îlets, Lac Rond, Lac Brébeuf et enfin le Lac à la Croix. Le Vieux Chemin qui mène au Site de la Nouvelle-France est notamment identifié comme route panoramique et une bonne partie du territoire dans ce secteur près du Saguenay (rang 7 et 8) s'attribue à l'affectation récréative pour son haut potentiel attractif.

## 2.2. Caractéristiques particulières

| FAITS SAILLANTS[1] |
|---|
| ❒ Gentilé ……Otissiens, Otissiennes |
| ❒ Population (2011)[2] ……1007 |
| ❒ Variation de la population pour 2001-2006 / 2006-2011 …… +27,5 % / 0 % |
| ❒ Taux d'activité[3] et écart par rapport à la moyenne québécoise .....60 % (-5 %) |
| ❒ Superficie des terres ……235,9 km$^2$ |
| ❒ Total des logements privés occupés[2] ……900 |
| ❒ Construction résidentielle pour 1996-2005 / 2006-2012 ……40 / 17 |
| ❒ Construction résidentielle de villégiature pour 1996-2005 / 2006-2012 ……57 / 35 |
| ❒ Construction commerciale pour 2006-2010 / 2011-2012 …… 1 / 0 |
| ❒ Construction industrielle pour 2006-2010 / 2011-2012 ……0 / 4 |
| ❒ Trois pôles majeurs de l'activité économique caractérisent la Municipalité, à savoir :<br>– la villégiature et la récréation extensive;<br>– le récréotourisme;<br>– l'agroforesterie. |
| ❒ La Municipalité possède les particularités suivantes :<br>– l'omniprésence du milieu forestier et agroforestier.<br>– des sites récréotouristiques structurés en bordure de magnifiques plans d'eau : Plage au Lac Otis et Site de la Nouvelle-France sur le Fjord.<br>– la présence de nombreux lacs de villégiature dont le Lac Otis. |

[1] Les statistiques sont tirées des données du recensement de 2011, Profil des communautés, Statistique Canada. Le nombre des constructions par utilisation est issu d'un inventaire des permis de construction effectué par la Municipalité.

[2] Les chiffres publiés sont de 801 pour la population totale et 633 pour le total des logements privés occupés. Ces chiffres ont été révisés en 2013 pour plutôt porter la population à 1 007 habitants et 900 logements privés occupés au total. De ce nombre, 449 (50%) sont des logements occupés par des résidents habituels.

[3] Le taux d'activité réfère au pourcentage de la population active pendant la semaine (du dimanche au samedi) ayant précédé le jour du recensement (2006) par rapport aux personnes de 15 ans et plus excluant les pensionnaires d'un établissement institutionnel. À noter que les données pour 2011 n'étaient pas encore disponibles au moment de la rédaction de ce document.

## *Caractéristiques socio-économiques*[1]

Saint-Félix-d'Otis a connu une croissance démographique remarquable depuis les vingt dernières années de l'ordre de + 46 % passant de 691 habitants à 1007 habitants entre 1991 et 2011. Cette croissance s'accompagne toutefois d'un vieillissement de la population observable par une variation de +111 % du groupe des 45 ans et plus pour la même période (1991-2011). À l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay, un vieillissement de la population se remarque aussi par une variation de + 108 % pour les 45 ans et plus[4] malgré une hausse de la population de + 9 % entre 1991 et 2011. Au Québec, la croissance démographique a été de + 15 % avec une variation de +63 % des 45 ans et plus sur la population totale entre 1991 et 2011.

Avec la croissance démographique, Saint-Félix-d'Otis enregistre une augmentation de + 52 % des ménages entre 1991 et 2011. Depuis 1996, la Municipalité a émis en moyenne à chaque année trois permis pour la construction de maisons neuves. Pour la construction de résidences de villégiature, la Municipalité émet près de six permis en moyenne par année.

Sur le plan de l'emploi, 58 % de la population active de 15 ans et plus travaille dans le secteur tertiaire dont 38 % dans les Services et l'administration publique[5], 8 % dans le commerce de gros, le transport et l'entreposage, 14 % dans l'hébergement et la restauration et 6 % en construction. Le secteur de la fabrication fournit du travail à 17 % de la population et le secteur primaire de l'agriculture, foresterie, chasse et pêche contribue pour 17 % des emplois.

L'indice de la population active s'avère au dessus de la moyenne de la MRC du Fjord-du-Saguenay mais légèrement sous celle de l'ensemble du Québec avec un taux d'activité de 60 % en 2006[6] comparativement à des taux de 56 % et 65 % respectivement. Le taux de chômage à Saint-Félix-d'Otis était de 14,2 % en 2006, légèrement inférieur à celui pour la MRC du Fjord-du-Saguenay (15 %) à la même période mais le double par rapport à celui du Québec (7 %).

## *Caractéristiques physiques*

Localisée en bordure de la Rivière Saguenay, Saint-Félix-d'Otis se positionne comme un pôle touristique et de services dans l'ensemble de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Le corridor nautique du fjord du Saguenay, le Parc national du Fjord-du-Saguenay et le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent constituent des puissants liens récréatifs tant pour les municipalités du Bas-Saguenay que pour Sainte-Rose-du-Nord et Saint-Fulgence.

---

4 Le groupe des 45 ans et plus représente 32 % de la population totale de Saint-Félix-d'Otis en 1991 tandis qu'en 2011, les 45 ans et plus représentent 58 % de l'ensemble de la population. À l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay, les 45 ans et plus représentaient 26 % de la population totale en 1991 comparativement à 49 % en 2011.

5 Statistique Canada. Données du recensement de 2006 – Profil des communautés (statistiques non disponibles pour 2011).

6 Cette donnée n'est pas disponible actuellement au recensement de 2011.

Voisine du centre urbain régional majeur qu'est la Ville de Saguenay, Saint-Félix-d'Otis est en bonne position pour le développement des lieux de villégiature. L'augmentation de la population et en particulier des groupes de 45 ans et plus pourrait ne pas être étrangère à l'engouement des retraités et préretraités en provenance de la grande ville. La croissance des ménages s'est d'ailleurs manifestée avec une combinaison de nouvelles constructions résidentielles et de résidences de villégiature à un rythme régulier depuis 20 ans. En plus des vastes espaces dans un environnement de qualité, les attraits naturels à Saint-Félix-d'Otis sont nombreux : le fjord, les caps, le Lac Otis et les nombreux autres grands lacs, la présence du Parc national du Fjord-du-Saguenay et du Parc marin Saguenay-Saint-Laurent ainsi que le Site de la Nouvelle-France et les installations au Lac Otis (camping municipal, plage, location d'embarcations, parc d'amusement, chalets locatifs).

Sur le plan des infrastructures, la route 170 constitue le lien terrestre privilégié pour le développement économique et récréotouristique. Le projet de la Véloroute Les Cols du Fjord est unificateur tout comme le Parc du Fjord-du-Saguenay et le Parc marin Saguenay-Saint-Laurent.

Saint-Félix-d'Otis possèdent deux secteurs d'affectation industrielle témoignant de sa dynamique entrepreneuriale. Les deux zones ont été créées en 2008 et 2009 afin de doter la Municipalité d'espaces adéquats pour répondre à la demande d'établissements industriels locaux. En 2011 et 2012, quatre permis industriels ont été émis par la Municipalité.

Le périmètre urbain de Saint-Félix-d'Otis se déploie du côté Sud du Lac Otis dans l'axe de la rue Principale (route nationale 170). Des secteurs ont été retranchés par rapport au périmètre urbain du plan d'urbanisme précédent et d'autres ajoutés en particulier du côté Sud, dans le prolongement des rues Simard et Claveau. Un secteur commercial est présent au centre du village avec la quincaillerie, un commerce-phare du noyau urbain. Le pôle institutionnel se localise juste après la zone commerciale sur la rue Principale et comprend l'église, l'école primaire, l'édifice logeant les locaux de la MRC du Fjord-du-Saguenay (point de service) et du CLD du Fjord, l'hôtel de Ville, la bibliothèque municipale, la Caisse Desjardins, la caserne de pompier et le bureau de poste. Le garage municipal se trouve plus loin sur la route nationale 170 (en face du sentier Dallaire).

## 2.3. Enjeux et perspectives de développement

Compte tenu des développements intéressants qu'elle connaît au niveau résidentiel, résidentiel de villégiature, récréatif et entrepreneurial, Saint-Félix-d'Otis est dans une dynamique de :

- maintien et protection de ses acquis;
- développement d'une offre toujours plus intéressante en services de qualité et diversifiés;
- mise en valeur et préservation de l'environnement et de la qualité de ses paysages.

La diversité et la qualité des services, des équipements communautaires et de loisir, la qualité des infrastructures, la préservation des paysages, les coupes forestières en bordure des lacs et cours d'eau, l'environnement ainsi que la mise en valeur du cadre bâti et du patrimoine sont autant d'éléments au cœur des préoccupations de Saint-Félix-d'Otis.

La Municipalité souhaite poursuivre ses développements résidentiels et de villégiature en garantissant un haut niveau de qualité de vie. Les secteurs d'expansion sont au Sud de la rue Principale où certains terrains offrent un panorama sur le Lac Otis (rue Claveau) ainsi qu'en bordure du Lac Otis, le long du sentier Dallaire. À l'extérieur du périmètre urbain, l'établissement résidentiel et de villégiature s'oriente surtout dans l'axe des chemins du Lac-Goth, du Chemin du Lac-Brébeuf (notamment autour du Lac Rond), du Chemin du Lac-à-la-Croix et du Vieux-Chemin.

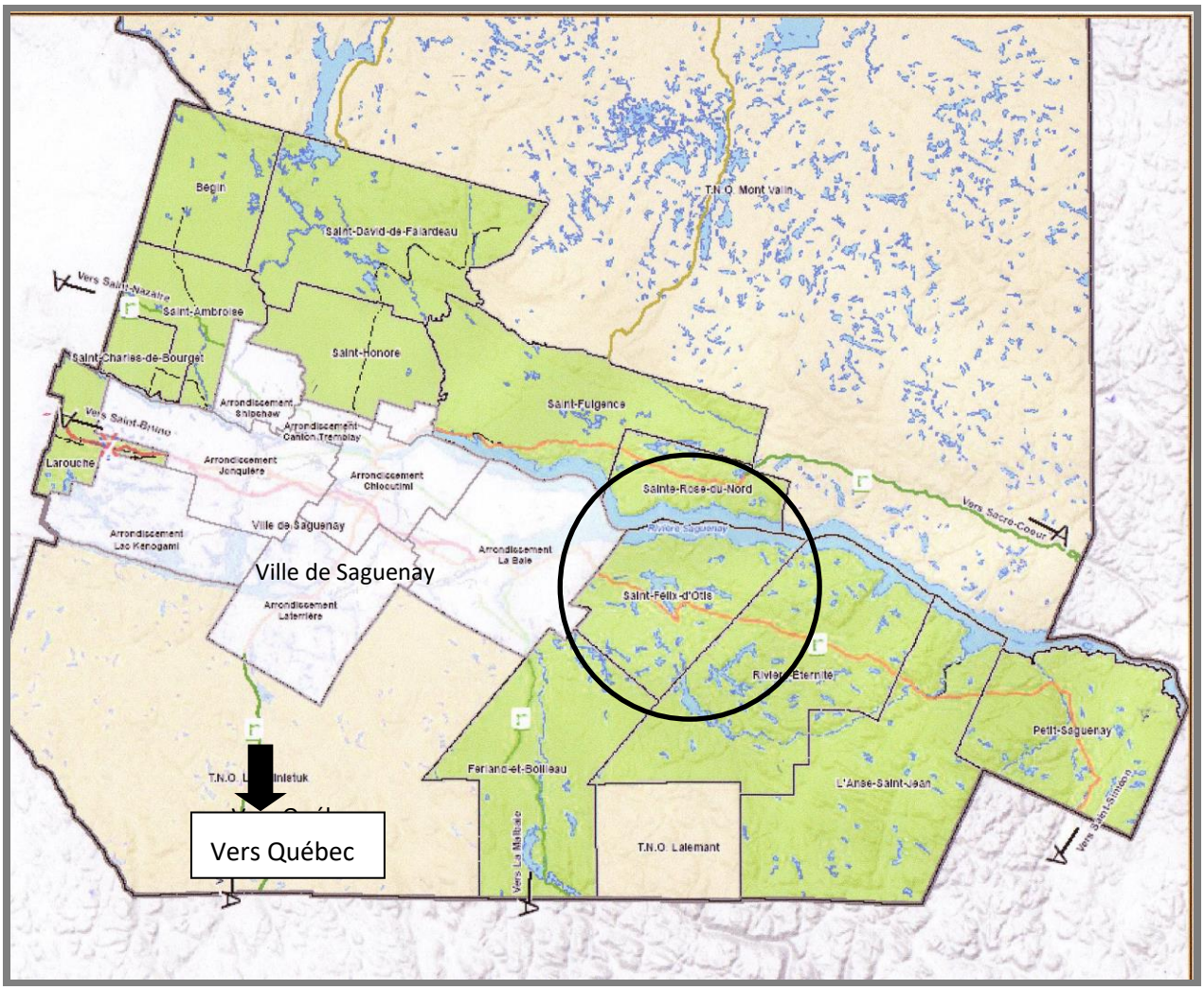
Sur le plan économique, l'agroforesterie demeure une ressource essentielle à préserver et protéger. Les espaces agroforestiers sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis s'avèrent non seulement une richesse pour l'aménagement forestier et l'industrie du bois mais également pour le développement de la récréation extensive et de la villégiature. La Municipalité considère donc la protection de l'environnement et le développement durable des ressources naturelles comme un enjeu important pour la pérennité de la collectivité. Cette valeur s'avère d'autant plus importante, que Saint-Félix-d'Otis exerce un pouvoir d'attraction certain pour une partie de la population en provenance de la Ville de Saguenay. Il s'agit d'un avantage distinctif à préserver.

Pour ce qui concerne le développement entrepreneurial, Saint-Félix-d'Otis dispose d'espaces industriels où elle peut accueillir des entreprises et commerces plus contraignants compte tenu d'une demande constante pour l'implantation de commerce d'entreposage, garage de réparation mécanique pour véhicule automobile et machinerie lourde, entrepreneur dans le domaine de la construction ou du transport, entreprise de fabrication et autres entreprises de cette nature. Les espaces disponibles ont été planifiés en 2008 et 2009 par une modification réglementaire à cette époque.

Sur le plan du commerce de détail, la situation est plus problématique car il y a très peu de terrains disponibles et adéquats en bordure de la Rue Principale pour l'implantation commerciale au détail à l'intérieur du périmètre urbain.

Enfin, compte tenu de ses sites d'attraits touristiques et des infrastructures qui bonifient l'offre sur le territoire, Saint-Félix-d'Otis souhaite poursuivre la mise en valeur de ses éléments esthétiques, culturels et patrimoniaux non seulement pour le développement touristique mais également comme valeur importante de qualité de vie pour la communauté. À ce titre, les efforts pourront se porter dans l'avenir sur la consolidation et le renforcement de l'interrelation entre les lieux d'intérêt : piste cyclable entre le noyau urbain, la plage et le camping municipal et le Site de la Nouvelle-France, plan d'amélioration des infrastructures, aménagements urbains au cœur du village favorisant l'investissement et la rétention des citoyens et visiteurs, etc.

### CARTE 1 : LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE



# PARTIE III : VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

## 3. VISION, ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

### 3.1. Vision d'aménagement et orientations générales de développement

Saint-Félix-d'Otis se donne une vision d'aménagement et de développement qu'elle intègre au plan d'urbanisme et que les orientations d'aménagement appuieront.

> *«Dotée d'avantages géographiques, paysagers et environnementaux distinctifs, en bordure du Fjord et à proximité du principal centre urbain du Saguenay, Saint-Félix-d'Otis sera au tournant de 2030 une collectivité revigorée s'affirmant comme une terre d'accueil accessible aux familles et aux entreprises à la recherche d'une qualité de vie harmonieuse exemplaire, d'un patrimoine naturel et bâti préservé et d'initiatives communautaires porteuses de développement économique et social».*

Sur la base de son caractère, des forces qui la définissent, de ses enjeux et perspectives et en lien avec la vision exprimée, les orientations générales sont les suivantes :

- L'accroissement de la population et l'amélioration de la diversité et de la qualité des services offerts dans la Municipalité.
- Le soutien au développement des commerces et des entreprises dans tous les secteurs d'activités afin de préserver l'emploi.
- L'augmentation des opportunités d'établissement du commerce de détail et de première nécessité aux citoyens, visiteurs et villégiateurs.
- L'offre en espaces diversifiés et de qualité pour l'établissement résidentiel et résidentiel de villégiature, jumelée à des services et infrastructures appropriés qui s'inscrivent dans une perspective de développement durable.
- L'utilisation intelligente des ressources naturelles de manière à favoriser une mise en valeur de l'environnement et un équilibre adéquat entre développement économique, touristique, qualité de vie et protection du milieu forestier, aquatique, agricole et paysager.
- La consolidation des lieux d'attraits et le développement des liens d'interrelations entre eux en commençant par le renforcement du pouvoir d'attraction du noyau urbain.

- Des aménagements urbains qui traduisent le dynamisme municipal et la qualité de vie par le développement d'une image et des paysages de qualité au sein du noyau du village.

## 3.2. Concept d'organisation spatiale

### *Les grandes vocations du territoire*

Saint-Félix-d'Otis s'articule selon trois grandes vocations à savoir :

- Le milieu forestier et agroforestier, lequel revêt, outre un potentiel indéniable pour l'exploitation du bois, l'aménagement de la forêt et les mines, un potentiel majeur en matière de villégiature, de récréation extensive et d'écotourisme.
- Le milieu urbain, considéré comme un pôle touristique et de services à l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay, concentre les fonctions institutionnelles, résidentielles, commerciales et de services professionnels.
- Le milieu récréatif et le récréotourisme polarisé non seulement en bordure de la Rivière Saguenay (Parc national du Fjord-du-Saguenay, Parc marin du Saguenay - Saint-Laurent, Site de la Nouvelle-France, Site du Tableau, Sites archéologiques) mais également au Lac Otis où le Site du camping municipal, la plage et les chalets locatifs permettent une extension du récréotourisme vers le noyau urbain et les services.

### *Les pôles de développement*

Les pôles de développement sont des secteurs qui génèrent une attraction accrue compte tenu de la concentration des activités qui s'y trouvent.

Les pôles de Saint-Félix-d'Otis sont les suivants :

- Le noyau urbain comme pôle dynamique multiservices, culturel et patrimonial où se concentrent les fonctions urbaines de services commerciaux, industriels, institutionnels, de loisirs et communautaires.
- Le pôle d'attrait esthétique et récréatif du Camping municipal et des chalets locatifs avec la plage et la structure de services qu'on y trouve (location d'embarcations, casse-croute, volley-ball de plage, etc.)
- Le pôle d'attrait récréotouristique du Site de la Nouvelle-France et son extension avec le Parc marin du Saguenay - Saint-Laurent, Parc national du Fjord-du-Saguenay, le Site d'attrait esthétique du Tableau ainsi que la route panoramique du Vieux-Chemin.

### *Les liens*

Les liens se veulent des facilitateurs d'échanges avec les autres municipalités et entre les centres d'intérêt à l'intérieur de la Municipalité à savoir, entre les pôles de développement et avec les autres ressources du milieu. Ces liens sont les suivants :

- La Rivière Saguenay comme symbole et lien unificateur du développement récréotouristique régional et interrégional notamment avec les régions de Charlevoix et de la Haute-Côte-Nord.
- La route nationale 170 / rue Principale comme lien collecteur majeur avec les centres urbains (Saguenay / Québec) et avec les municipalités du Bas-Saguenay Sud et la région de Charlevoix.
- La rue Principale comme lien stratégique et centre névralgique (artère majeure) entre le noyau du village et les différents pôles d'intérêt récréotouristique, récréatif et économique à l'intérieur de la Municipalité.
- Le Vieux-Chemin et le Chemin de l'Anse-à-la-Croix comme liens collecteurs principaux avec le pôle d'attrait récréotouristique du Site de la Nouvelle-France
- Le sentier Saint-Hilaire, chemin du Lac-Goth, du Lac-Brébeuf, du Lac-à-la-Croix et de l'Anse-à-la-Croix comme liens intégrateurs des pôles récréatifs, de villégiature et des ressources naturelles.
- Le chemin forestier principal, Chemin du Lac Brébeuf comme lien intégrateur des ressources naturelles en milieu forestier.
- Le chemin forestier Lignarex (chemin reliant l'ancienne scierie Saguenay).
- Le circuit régional de la Véloroute Les Cols du Fjord ainsi que le sentier de motoneige fédéré (FCMQ) comme liens intégrateurs récréotouristiques et comme liens unificateurs régionaux du créneau récréotouristique.
- Les circuits cyclables locaux et sentiers locaux pour véhicules hors-routes (motoneige, quad) comme liens intégrateurs récréotouristiques régionaux, inter municipaux et intramunicipal.

CARTE 2 : PLAN CONCEPT DE L'ORGANISATION SPATIALE POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

(INSÉRER LE PLAN CONCEPT TERRITOIRE – CARTE 2)

RECTO

VERSO DU PLAN CONCEPT TERRITOIRE – CARTE 2

# PARTIE IV : ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS

## 4. ORIENTATIONS, GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION

### 4.1. Principes d'interprétation relativement aux affectations du sol

Les grandes orientations d'aménagement déterminent la typologie des grandes affectations du sol ainsi que leur délimitation sur le territoire. L'affectation du sol doit être interprétée comme une affectation dominante et non comme une affectation exclusive. Pour chaque aire d'affectation du sol, on associe une fonction dominante pour laquelle un ou plusieurs usages peuvent être autorisés. Onze types d'affectation du sol sont définis au plan d'urbanisme, soit :

| AFFECTATION DU SOL | FONCTION DOMINANTE |
|---|---|
| – Forestière | – Foresterie, villégiature, fonction récréotouristique, récréation extensive et conservation. |
| – Agroforestière | – Foresterie, agriculture, villégiature, industrie. |
| – Conservation | – Institutionnelle et communautaire, conservation. |
| – Récréative | – Fonction récréotouristique, récréation extensive, villégiature. |
| – Récréotouristique | – Fonction récréotouristique commerciale, de services, récréation extensive. |
| – Villégiature | – Résidence de villégiature, récréation extensive. |
| – Habitation | – Habitation basse, moyenne et forte densité. |
| – Commerciale, de service et habitation | – Commerce et service de proximité, habitation. |
| – Commerciale | – Commerce de détails et de gros. |
| – Industrielle | – Commerce, industrie, institutionnelle et communautaire, fonction liée au transport et à l'entreposage |
| – Publique et institutionnelle | – Institutions et usage public et communautaire. |

### *4.1.1. Le plan des grandes affectations du sol*

Les grandes affectations du sol sont cartographiées sur le plan des affectations du sol, lequel fait partie intégrante du plan d'urbanisme. Sur le plan des grandes affectations du sol, les aires d'affectation sont indiquées par des couleurs distinctes pour en différencier la localisation (voir annexe 3).

Il est à noter que d'autres éléments figurent au plan des affectations du sol afin d'illustrer diverses intentions rattachées à des interventions ou des intentions particulières. Ainsi, en plus d'illustrer la répartition spatiale des fonctions sur le territoire, le plan des affectations du sol met en relief les secteurs qui font l'objet d'une attention particulière en raison de leur intérêt historique, écologique ou récréatif. Les principales voies de circulation et le périmètre d'urbanisation sont présentés mais ne sont pas considérés comme des grandes affectations du sol au sens du plan d'urbanisme. Pour plus de précision, toutes ces informations se retrouvent sur les plans de zonage dont l'échelle permet plus de précision (échelle 1: 25 000 et 1: 2 500). Ces plans font partie intégrante de la règlement d'urbanisme.

Le plan des affectations du sol cherche à traduire un équilibre entre l'état actuel du territoire et la volonté de développement à long terme des différentes parties de ce territoire.

### *4.1.2. Les limites d'une aire d'affectation*

Les limites d'une aire d'affectation indiquée sur le plan des affectations du sol coïncident avec une des lignes suivantes :

- l'axe des voies de circulation actuelles ou projetées;
- l'axe des servitudes d'utilités publiques;
- l'axe des cours d'eau;
- la ligne de crête ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un talus;
- les lignes de lots ou de terrains et leur prolongement imaginaire;
- les limites du territoire de la Municipalité;
- toute autre ligne indiquée spécifiquement sur le plan des affectations du sol.

Lorsqu'une ligne d'une aire d'affectation suit à peu près une des lignes visées, la première est réputée coïncider avec la seconde.

Le plan des affectations du sol exprime des volontés et des grandes orientations de

l'aménagement du territoire. Il ne constitue pas le plan de zonage et les délimitations qui y sont inscrites doivent être interprétées de manière non restrictive. Ces aires seront traduites de façon plus précise dans la réglementation d'urbanisme.

### *4.1.3. Les usages et les constructions autorisés dans les aires d'affectations*

Les grandes affectations du sol permettent de cerner la vocation actuelle et future des terrains ou des bâtiments dans chaque aire d'affectation. Plusieurs fonctions peuvent être compatibles pour une même affectation du sol. Ces fonctions seront spécifiées à la section portant sur la description des grandes affectations du sol et des densités de son occupation et des usages traduisant ces fonctions seront définis au règlement de zonage.

Certains usages sont toutefois autorisés sur tout le territoire municipal, tels que :

- infrastructures requises pour la distribution locale des services d'utilité publique;
- infrastructures requises pour l'assainissement des eaux (incluant l'élimination ou la gestion des eaux usées et des neiges usées) et pour l'approvisionnement en eau potable;
- voies publiques de circulation et de randonnée (pédestre, cyclable);
- stationnement public.

Le règlement de zonage aura pour effet de préciser les usages autorisés par zone et sera donc souvent plus restrictif. En effet, une aire d'affectation peut couvrir plusieurs zones. La réglementation d'urbanisme précisera aussi les usages autorisés en complémentarité avec un usage principal. À titre d'exemple, les gîtes touristiques pourront être autorisés comme usage complémentaire à une habitation.

### *4.1.4. Les densités d'occupation du sol*

La densité se rapporte à l'intensité d'une utilisation du territoire et se mesure par un rapport entre l'importance d'un usage et une unité de territoire. La densité d'occupation du sol est précisée par le rapport plancher / terrain. Elle guide le règlement de zonage, lequel apporte des spécifications quant aux typologies des usages et aux normes d'implantation.

### *4.1.5. Précisions sur les usages et constructions dérogatoires*

En accord avec les orientations d'aménagement, le plan des affectations du sol génère, au profit de l'homogénéité, des distorsions à l'intérieur de certaines aires d'affectation déjà occupées au moment de l'adoption du plan d'urbanisme, créant ainsi des usages

dérogatoires[7]. Ces usages sont cependant protégés par droits acquis.

À titre d'exemple, si certains commerces de détail sont situés dans une aire d'affectation résidentielle et que ces usages ne sont pas autorisés dans cette catégorie d'affectation, il sera possible de poursuivre l'usage tout en étant conforme aux règlements. Aussi, il sera possible, dans une certaine mesure, d'accorder une extension à un usage dérogatoire tel qu'il sera précisé à la réglementation.

De manière générale, un usage qui aura cessé durant une certaine période de temps devra être interrompu définitivement. Un usage conforme ne pourra être modifié de façon à devenir dérogatoire, même si cet usage a déjà été dérogatoire. Un usage ou une construction dérogatoire qui devient conforme à la réglementation ne peut être exercé de nouveau de façon dérogatoire. La réglementation établira ce qui est considéré comme un remplacement d'usage donnant lieu à la perte des droits acquis.

Les constructions pourront également être dérogatoires par rapport à certaines normes de la réglementation. Les règlements d'urbanisme contiendront des dispositions pour les constructions dérogatoires, sur leur extension et sur leur modification.

## 4.2. Le milieu forestier et agroforestier

### *4.2.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

Le milieu forestier et agroforestier s'associe au développement économique compte tenu des emplois qu'il génère grâce aux activités d'aménagement forestier, à l'industrie du bois et plus récemment, à l'extraction minière. À Saint-Félix-d'Otis, la Corporation de mise en valeur du territoire forestier de Saint-Félix-d'Otis s'est associée en 2002 à la Coopérative forestière de Ferland-et-Boileau. L'entreprise offre des services d'aménagement forestier, de récolte forestière, de géomatique, d'inventaire forestier et autres (voirie forestière et construction de chemin, planification forestière, travaux sylvicoles, sentier pédestre, etc.).

Le ralentissement dans le domaine de l'industrie du bois a toutefois amené les intervenants à s'intéresser aux retombées liées à d'autres activités socio-économiques. Il y a maintenant tout un pan de l'économie du milieu associé aux activités de villégiature, de récréation extensive et au récréotourisme (pêche, chasse, randonnée pédestre, raquette, ski de fond, randonnée équestre ou en traîneaux à chiens, pratique du quad et de la motoneige). Le milieu agroforestier est parsemé de lacs et cours d'eau et habité par une faune et une flore riches

[7] Dans la mesure où les constructions respectaient les règlements municipaux d'urbanisme alors en vigueur.

qui en font un territoire de grande qualité pour les villégiateurs et les adeptes de plein air. Aussi, les multiples utilisateurs et intervenants doivent-ils trouver des terrains d'entente lorsque vient le temps d'offrir ou d'ajouter des nouveaux services, infrastructures ou équipements de support. L'utilisation intelligente et concertée de la forêt devient donc essentielle pour s'assurer du développement durable de ce milieu.

| ORIENTATION | |
|---|---|
| Favoriser une mise en valeur multiressources de la forêt et développer ainsi tout son potentiel dans un esprit d'utilisation intelligente et durable de ce secteur essentiel à l'économie du milieu. | |
| **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** | **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** |
| – Favoriser une utilisation multiressources et encourager la diversification en permettant :<br>▪ la transformation primaire liée à l'exploitation des ressources naturelles;<br>▪ les usages de 1ière et 2ième transformation liés aux ressources naturelles ou à d'autres domaines spécifiques lorsqu'ils se localisent en bordure de la Route nationale;<br>▪ les usages agricoles tant pour la culture que les types d'élevage compatibles en milieu agroforestier;<br>▪ la villégiature, récréation, récréotourisme et le résidentiel comme usages compatibles;<br>▪ l'offre, à certaines conditions, de nouvelles opportunités d'établissement commercial créant une dynamique commerciale viable à l'échelle locale desservant autant les touristes, la circulation de transit que les citoyens.<br>Ajouté: Règl. no 311-2020 (09 sept. 2020)<br>– Maintenir une cohabitation harmonieuse entre les usages et assurer l'intégration des développements au milieu naturel en adoptant des dispositions normatives concernant :<br>▪ l'aménagement d'écrans-tampon pour les usages nuisibles par rapport à des usages plus fragiles tels que la villégiature ou le récréotourisme;<br>▪ les distances séparatrices pour les usages agricoles à forte charge d'odeur;<br>▪ l'implantation des sites d'extraction;<br>▪ les projets récréotouristiques en milieu forestier (plans d'aménagement d'ensemble). | – Préserver la qualité environnementale et l'intérêt paysager en adoptant des normes sur :<br>▪ le déboisement et la coupe forestière;<br>▪ la préservation des territoires d'intérêt;<br>▪ l'implantation, l'architecture et la mise en valeur du milieu naturel dans les PAE;<br>▪ l'affichage le long des routes panoramiques et aux abords des sites d'intérêt.<br>– Protéger le réseau hydrographique :<br>▪ normes sur la protection des rives et littoral;<br>▪ contrôler l'implantation des rampes de mises à l'eau privées sur les lacs;<br>▪ implantation des voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.<br>– Maintenir l'accessibilité au territoire forestier :<br>▪ maintenir les chemins forestiers et sentiers récréatifs, tendre vers leur permanence;<br>▪ favoriser l'attribution de baux de villégiature sur les terres publiques.<br>– Favoriser la mise en valeur du territoire forestier, agroforestier et la forêt de proximité :<br>▪ poursuivre le développement des sentiers récréatifs (pédestre, quad, motoneige);<br>▪ encourager la mise en place de projets novateurs de valorisation du bois. |

## *4.2.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés*

### *Affectations, définitions et délimitation*

La Municipalité compte deux types d'affectation à savoir :

- L'affectation forestière : dominée par la couverture forestière, elle compte de nombreux lacs et cours d'eau et correspond aux territoires publics situés à l'intérieur des limites municipales de Saint-Félix-d'Otis.
- L'affectation agroforestière: territoire non inclus à l'intérieur des limites de la zone agricole permanente et dont le potentiel agricole est variable. Cet espace, principalement de tenure privée, compte également des terres publiques intramunicipales (TPI) et se destine à une utilisation polyvalente des ressources agricoles et forestières. Les espaces agroforestiers se caractérisent par des zones reboisées ou en friche et par la présence d'aires extractives.

L'affectation forestière couvre une petite partie dans le secteur Nord-ouest, en bordure des limites du Parc national du Fjord-du-Saguenay. L'affectation agroforestière couvre environ 75% ou plus du territoire. Elle entoure le périmètre urbain et représente l'ensemble des terres au centre et au Sud, au-delà de la bande protégée par le Parc national du Fjord-du-Saguenay et l'affectation récréative.

Les limites pour les affectations forestière et agroforestière correspondent aux mêmes limites que celles identifiées au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

### *Usages dominants et usages compatibles de l'affectation forestière*

- Les usages dominants de l'affectation forestière sont les suivants :
  - l'exploitation forestière et les activités d'aménagement forestier;
  - la villégiature;
  - la récréation extensive;
  - les usages ou activités récréotouristiques incluant l'hébergement commercial et la restauration assujettis à un plan d'aménagement d'ensemble;
  - la conservation.

- Les usages compatibles de l'affectation forestière sont les suivants :

  - l'exploitation des ressources naturelles ;
  - les usages industriels de première et deuxième transformation reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
  - les usages industriels non reliés à l'exploitation des ressources naturelles à la condition d'être localisés en bordure d'une route nationale ou régionale;
  - les télécommunications;
  - l'industrie extractive.

- Plan d'aménagement d'ensemble :

  Dans le cas des usages ou activités récréotouristiques incluant l'hébergement commercial et la restauration, les projets seront soumis au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin de répondre aux objectifs suivants :

  - respecter les composantes biophysiques du milieu;
  - générer des projets de qualité et intégrés au milieu : marge de recul, style architectural, matériaux, revêtement extérieur, affichage;
  - protéger et mettre en valeur l'encadrement visuel et les territoires d'intérêt.

***Usages dominants et usages compatibles de l'affectation agroforestière***

- Les usages dominants de l'affectation agroforestière sont les suivants :

  - l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, incluant la sylviculture;
  - l'élevage d'animaux comme usage principal;
  - les fermettes comme usage complémentaire à un usage résidentiel;
  - les activités d'aménagement forestier;
  - la villégiature;
  - les usages industriels de première et deuxième transformation reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
  - les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles.

Ajouté: Règl. no 311-2020 (09 sept. 2020)

Remplacé: Règl. 311-2020 (09 sept. 2020)

- Les usages compatibles de l'affectation agroforestière sont les suivants :

  - les résidences de basse densité en bordure d'un chemin entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bifamiliale isolée);
  - l'industrie extractive;
  - les usages industriels non reliés à l'exploitation des ressources naturelles à la condition d'être localisés en bordure d'une route régionale ou nationale et de faire partie de l'un des sous-groupes d'activités suivantes :
    - l'entreposage;
    - la fabrication d'aliments et de boissons;
    - la fabrication et la réparation de matériel de transport;

- les activités ou usages récréotouristiques incluant l'hébergement et la restauration liés à ces activités;
- la conservation;
- la récréation extensive;
- les services publics;
- les commerces liés à l'agrotourisme.

Les usages suivants sont également considérés comme des usages compatibles dans la mesure où ils sont autorisés en vertu d'un règlement à caractère discrétionnaire tel qu'un règlement sur les usages conditionnels ou un règlement sur les projets particuliers de construction ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) doté d'objectifs et de critères d'évaluation des projets :

- les commerces liés à l'agrotourisme;
- l'hébergement non associé à des activités ou usages récréatifs ou récréotouristiques;
- la restauration;
- les commerces d'accommodation et de transit;
- les industries manufacturières artisanales.

## 4.3. Le récréotourisme, la récréation extensive et la conservation

### *4.3.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

*Les sites d'attraits récréotouristiques*

Saint-Félix-d'Otis possède deux attraits récréotouristiques majeurs à savoir, le Site de la Nouvelle-France situé au bord de la Rivière Saguenay, à l'Anse-à-la-Croix et le Site du camping municipal avec la plage publique et autres services et équipements de support (casse-croûte, terrain de volley-ball, location d'embarcations de plaisance).

Chacun de ces sites génèrent un achalandage important pendant toute la saison estivale. Pour consolider et renouveler sans cesse le pouvoir d'attraction de ses pôles d'attraction, la Municipalité mise sur le renforcement des liens d'interrelation dans la trame urbaine : signalisation touristique intégrée, participation aux circuits nautiques sur le fjord à partir du Site de la Nouvelle-France ou à proximité, aménagements urbains au village pour favoriser la rétention dans le noyau urbain (retombée commerciale), liens cyclables en circuit entre le Lac Otis et le Site de la Nouvelle-France, liens cyclables entre le Lac à Goth et le périmètre urbain par le Chemin du Lac-Brébeuf, etc.

### *Les ressources naturelles et la récréation extensive*

Outre les Sites récréotouristiques, la forêt et l'eau constituent les principales ressources pour le développement du récréotourisme et de la récréation extensive. Le fjord du Saguenay et la présence du Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent et du Parc national du Fjord-du-Saguenay représentent certes des éléments majeurs de la récréation extensive mais le Lac Otis est l'élément distinctif de la Municipalité.

Les nombreux autres grands lacs et cours d'eau sur le territoire font écho au fjord et au Lac Otis et les espaces agroforestiers offrent pour leur part une faune abondante et des paysages de qualité. Le développement des secteurs de villégiature et la présence des chemins de même que les circuits de motoneige facilitent l'accès au milieu. Compte tenu des développements effectués dans l'espace agroforestier (exploitation et aménagement forestier, réseaux de sentiers), la protection des milieux et des paysages est une préoccupation pour atteindre un juste équilibre entre les besoins sociaux, économiques et environnementaux.

### *Le patrimoine naturel et les grands espaces récréatifs*

Saint-Félix-d'Otis compte une zone d'affectation récréative au Nord du Vieux-Chemin qui entoure le Site de la Nouvelle-France et qui côtoie les limites du Parc national du Fjord-du-Saguenay lequel est d'affectation Conservation. L'affectation récréative vise à assurer la protection et la mise en valeur du secteur par des développements intégrés et de qualité.

### *Les Sites d'intérêt historique, écologique et esthétique*

Le schéma d'aménagement identifie des sites d'intérêt que le plan d'urbanisme reprend dans sa planification d'urbanisme afin d'en assurer la protection et la mise en valeur. Sur le territoire municipal, ces sites sont : L'église Saint-Félix, le Site du Tableau (falaise), le Lac Otis et son encadrement visuel, le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent, le Parc national du Fjord-du-Saguenay, les sites archéologiques, le fjord et son encadrement visuel, les corridors panoramiques le long de la route nationale 170 et du Vieux-Chemin.

### *Le développement résidentiel dans l'affectation récréative*

L'affectation récréative comprend des sites panoramiques attractifs notamment entre le Vieux Chemin et la Rivière Saguenay. Le développement résidentiel est bel et bien amorcé dans ce secteur, du côté de la Ville de Saguenay (arrondissement La Baie) et l'engouement gagne de plus le territoire de Saint-Félix-d'Otis. Des promoteurs se montrent intéressés pour des développements immobiliers de type condos, habitations individuelles, duplex, triplex et

même quadruplex dans le secteur du Vieux-Chemin. À Ville de Saguenay, ces types d'habitation sont autorisés pourvu qu'ils fassent l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble.

| ORIENTATION | |
|---|---|
| Consolider le développement récréotouristique et de récréation extensive par le renforcement des liens entre les sites d'intérêt afin d'optimiser les retombées économiques issues de cette activité. | |
| **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** | **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** |
| – Renforcer les liens d'interrelation entre les sites d'intérêt récréotouristique et récréatif :<br>▪ maintenir et améliorer la qualité des chemins d'accès aux sites d'intérêt (Lac Otis et Site de la Nouvelle-France);<br>▪ favoriser des liens cyclables en circuit afin de compléter le réseau cyclable régionale et nationale;<br>▪ poursuivre les efforts visant à inscrire le Site de la Nouvelle-France dans les circuits nautiques sur le fjord;<br>▪ instaurer une signalisation touristique intégrée contribuant du même coup à rehausser la qualité de la trame urbaine;<br>▪ réaliser des aménagements paysagers et urbains favorisant le renouvellement de la dynamique au noyau du village et la rétention des citoyens et des visiteurs;<br>▪ dans les aires d'affectation récréative, permettre les usages de récréation compatibles avec la nature et les grands espaces, les projets d'hébergement touristique ainsi que la villégiature;<br>▪ réaliser des sentiers pour véhicules hors-routes reliant le chalet des loisirs et le site du camping municipal.<br>– Protéger l'environnement par la reconnaissance du secteur du Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent et du Parc national du Fjord-du-Saguenay au sein desquels les usages autorisés sont limités aux activités de préservation, de conservation, de récréation extensive et de mise en valeur. | – Mettre en valeur les sites d'attraits:<br>▪ poursuivre les efforts de mise en valeur du cœur du village, soutenir la dynamique commerciale, communautaire et culturelle sur l'artère commerciale et envisager la possibilité d'adopter un plan particulier d'urbanisme pour le cœur du village;<br>▪ maintenir le plan d'action environnemental actif et évaluer la possibilité d'adopter un règlement visant la réhabilitation des berges.<br>– Assurer des développements attrayants, respectueux de l'environnement, intégrés à la nature et préservant l'intérêt paysager :<br>▪ exiger un P.A.E. dans le récréatif (projets récréotouristiques et de villégiature);<br>▪ adopter des normes sur la coupe forestière, le déboisement et l'affichage le long des corridors routiers et des cours d'eau;<br>▪ prévoir des normes pour les corridors panoramiques (implantation, affichage, déboisement, etc.) et favoriser la mise en valeur du Ruisseau à Cailles situé à la décharge du Lac Otis près du Vieux-Chemin;<br>▪ favoriser l'implantation de projets intégrés d'habitation dans l'affectation récréative mettant en valeur les panoramas.<br>– Améliorer l'accessibilité aux sites et attraits :<br>▪ collaborer avec la MRC pour la réalisation du projet de Véloroute Les Cols du Fjord;<br>▪ maintenir et encourager le développement des sentiers hors route des véhicules récréatifs (motoneige, véhicule tout terrain).<br>▪ améliorer la signalisation récréotouristique. |

## *4.3.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés*

### *Affectations, définitions et délimitation*

Trois types d'affectation correspondent à ce thème, à savoir :

- Affectation de conservation : secteurs possédant des qualités environnementales particulières.
- Affectation récréative : secteurs propices à la mise en valeur et à l'utilisation du milieu à des fins de récréation extensive et de villégiature.
- Affectation récréotouristique : secteurs destinés à une utilisation récréative et touristique plus intensive incluant des infrastructures liées à la restauration et l'hébergement à caractère commercial ou non.

L'affectation de conservation s'attribue aux limites du Parc national du Fjord-du-Saguenay. Cette affectation s'étend donc le long des berges de la Rivière Saguenay dans une large bande à partir de L'Anse-à-la-Croix jusqu'à la limite municipale Est. L'affectation récréative correspond à deux rangées de lots dans les rangs 7 et 8 (à partir des lots 26 vers la Rivière Saguenay) et quelques lots au Nord du Vieux-Chemin dans le rang 6 ainsi qu'une incursion dans le Parc national du Fjord-du-Saguenay permettant d'accéder à l'Anse à Simon et à l'Anse aux Érables. L'affectation récréotouristique comprend pour sa part, le secteur du camping municipal (lots 19 à 29 du rang 5) et le secteur du Site de la Nouvelle-France (lots 11 à 13 du rang 7, la partie au Nord du Vieux-Chemin sur les lots 12 et 13, rang 6 et une partie des lots 10 à 13 du rang 8).

Les limites de ces trois catégories d'affectation correspondent aux mêmes limites que celles identifiées au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

### *Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation de conservation*

- Les usages dominants et/ou compatibles pour l'affectation de conservation sont ceux prévus par le gouvernement du Québec à leur égard.

### *Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation récréative*

- Les usages dominants de l'affectation récréative sont les suivants :
  - la récréation extensive, tels les sentiers de randonnée, les sentiers équestres, les

postes de relais, les sites d'observation, les centres d'interprétation et autres de nature semblable;

- les affectations récréotouristiques, à condition qu'elles fassent l'objet d'un plan d'ensemble selon les critères établis dans la réglementation municipale;
- la villégiature, à condition qu'elle réponde à une planification d'ensemble réalisée par les intervenants concernés et dûment acceptée par la Municipalité ou la MRC le cas échéant.

– Les usages compatibles de l'affectation récréative sont les suivants :

- les activités d'aménagement forestier, dont le prélèvement de la matière ligneuse, selon les dispositions prévues aux règlements d'urbanisme;
- les affectations ou usages agricoles;
- les résidences de basse densité en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
- la conservation.

– Plan d'aménagement d'ensemble :

Les projets relatifs à des activités récréotouristiques ou à des fins de villégiature seront soumis au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin de répondre aux objectifs suivants :

- respecter les composantes biophysiques du milieu;
- respecter une faible densité d'occupation du territoire de manière à conserver l'intérêt paysager;
- assurer l'intégration paysagère notamment en préservant les territoires d'intérêt : marge de recul, matériaux, revêtement extérieur, affichage ;
- favoriser une homogénéité et une intégration architecturale entre les constructions existantes et futures sur le site du projet.
- amener un apport économique au territoire d'accueil;
- obtenir un projet de qualité et distinctif.

Afin de compléter un projet récréotouristique ou de villégiature établi sur l'affectation récréative le plan d'aménagement d'ensemble pourra empiéter sur les affectations

agroforestière ou forestière avec les normes établies au sein de l'affectation récréative. Cependant, en aucun cas l'empiétement sur l'affectation contiguë ne peut être supérieur à la partie du terrain incluse dans l'affectation récréative.

***Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation récréotouristique***

- Les usages dominants de l'affectation récréotouristique sont les suivants :
  - les activités ou usages récréotouristiques (nautiques, de sport et de plein air, le camping rustique ou aménagé, les camps de vacances, l'hébergement touristique);
  - les commerces et les services associés aux activités ou aux usages récréotouristiques;
  - les services publics (tels les équipements culturels et les parcs);
  - la récréation extensive (sentiers de randonnée, etc.).
- Les usages compatibles de l'affectation récréotouristique sont les suivants :
  - la conservation;
  - l'hébergement commercial ;
  - la villégiature.

## 4.4. La villégiature

### *4.4.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

La presque totalité des chalets se localise en territoire privé (460 chalets sur 478 en 2008). De 2006 à 2012 il s'est construit trente-cinq nouveaux chalets pour une moyenne de cinq résidences de villégiature par année. Entre 1996 et 2005, 57 permis pour des résidences de villégiature ont été émis. Pendant l'été, la population passe de 1 007 résidents à 3 000 résidents.

Les sites pour la villégiature de l'actuel plan d'urbanisme ont tous été reconduits dans le présent plan d'urbanisme. Les principaux secteurs sont les suivants : Le Lac Goth, le Lac des Ilets, le Lac Rond, le Lac Brébeuf, le Lac Otis, le Lac à la Croix. Les lacs Goth, Rond, à la Croix et Otis bénéficient d'un accès asphalté en bonne partie, du déneigement et de l'enlèvement des ordures.

| ORIENTATION | |
|---|---|
| Favoriser un développement de la villégiature respectueux de l'environnement et des paysages. | |
| **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** | **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** |
| – Consolider l'occupation du territoire :<br>▪ prioriser la construction des résidences de villégiature aux espaces vacants disponibles;<br>▪ favoriser le développement des sites desservis par un chemin existant où des infrastructures et services sont déjà en place;<br>▪ privilégier le développement de sites localisés à proximité d'attraits et d'équipements récréatifs ou récréotouristiques ou dans son rayon rapproché ou lié par un chemin à caractère récréotouristique.<br>– Favoriser le développement de la villégiature :<br>▪ maintenir l'accès aux lieux de villégiature actuels et potentiels par toute la diversité des moyens de transport (routier, piétonnier, cyclable, motorisés hors-route);<br>▪ favoriser les liens entre les différents sites d'attraits récréotouristiques et les aires de villégiature;<br>▪ développer des secteurs non riverains qui offrent un panorama attractif. | – Préserver le caractère naturel, paisible et attrayant des secteurs de villégiature :<br>▪ assurer une homogénéité et une faible densité dans les secteurs de villégiature;<br>▪ adopter des normes sur l'encadrement visuel le long des cours d'eau et des voies d'accès, la protection des berges, des rives et littoral, la coupe d'arbres et le déboisement, l'affichage, l'implantation du cadre bâti, etc.;<br>▪ favoriser l'accès public aux plans d'eau.<br>– S'inscrire dans une dynamique rationnelle des développements :<br>▪ évaluer au fur et à mesure les sites existants et les besoins en fonction de la demande et des services à pourvoir;<br>▪ examiner à chaque nouvelle ouverture de site, les opportunités pour le milieu en regard de l'orientation générale de la planification et ses objectifs. |

### *4.4.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés*

#### *Affectation, définition et délimitation*

L'affectation correspondant à cette activité est la suivante:

– Affectation de villégiature : secteurs où la présence de chalets et d'activités de villégiature domine. Cette affectation exprime la volonté d'assurer aux villégiateurs leurs investissements, un environnement paisible ainsi que la protection de l'environnement.

Les affectations de villégiature sont les mêmes que celles qui prévalent dans le plan d'urbanisme précédent. Celles-ci se retrouvent aux abords de huit lacs, à savoir : trois

secteurs autour du Lac Brébeuf, un secteur au Nord du Lac à la Balle, un secteur entourant le Lac Rond, autour du Lac à Provisions, autour du Lac des Îlets, autour du Lac à Goth, quatre secteurs aux abords du Lac Otis, un secteur du côté Nord du Lac à la Croix.

*Usages dominants et usages compatibles pour l'affectation de villégiature*

- Les usages dominants de l'affectation de villégiature sont les suivants :
  - les résidences de villégiature de faible densité;
- Les usages compatibles de l'affectation de villégiature sont les suivants :
  - les établissements d'hébergement public saisonniers légers tels que camping, base de plein air, auberge;
  - la récréation extensive;
  - les usages complémentaires aux usages dominants tels que rampe de mise à l'eau, quais.

## 4.5. Le périmètre d'urbanisation

### *4.5.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

*Périmètre d'urbanisation*

Le périmètre d'urbanisation correspond au territoire regroupant les besoins en espaces et en terrains prévisibles à court et moyen terme. Il a donc pour principal objectif de circonscrire l'étalement urbain et de rationnaliser le prolongement des réseaux de services municipaux sur certaines parties du territoire.

Dans le présent plan d'urbanisme, le périmètre a été défini conformément aux limites identifiées par le schéma d'aménagement de la MRC laquelle a évalué, conjointement avec la Municipalité, les besoins en espace pour une période estimée à quinze ans tout en tenant compte de l'urbanisation déjà existante. L'aire d'expansion du noyau urbain se situe au Sud de la rue Principale par le prolongement des rues Simard et Claveau ainsi que le long du Chemin du Lac-Brébeuf.

Un second secteur se localise près du Lac Otis, à l'Ouest du Sentier Dallaire. Ce dernier constitue un agrandissement au périmètre urbain tout comme une partie du secteur au Sud. En revanche, des secteurs de l'ancien périmètre urbain ont été retirés car ceux-ci ne correspondaient pas aux tendances du développement.

### *Le développement du cœur de la Municipalité et du commerce*

C'est au carrefour de la rue Principale et du Chemin du Lac-Brébeuf que Saint-Félix-d'Otis concentre sa fonction commerciale, institutionnelle et de services. Nous y retrouvons notamment un garage de réparation mécanique, la quincaillerie J.A. Potvin sous la bannière BMR, l'église et l'école primaire (plus loin sur Brébeuf), l'immeuble accueillant les locaux de la MRC et du CLD du Fjord, le bureau de poste et enfin, l'édifice de l'hôtel de ville abritant la Caisse Desjardins ainsi que la caserne de pompier. Dans ce même secteur, en face de l'église, une halte routière avec un parc aménagé permet un point de vue sur le Lac Otis. Cette partie du village est donc la partie la plus dynamique du noyau urbain sur le plan de l'animation culturelle, communautaire et institutionnelle.

Ailleurs, sur l'artère principale nous retrouvons du côté Sud du Lac Otis, le garage municipal, une épicerie, un poste d'essence et plus loin, à l'extérieur du périmètre urbain, un casse-croute au coin du Chemin du Lac-Goth. Au bout du Lac Otis, à l'extrémité Nord-est du périmètre urbain, un secteur récréatif avec des équipements de sport et le Centre des loisirs est bonifié par l'aménagement d'une halte routière qui fait honneur à la beauté du Lac Otis.

Compte tenu de la présence des équipements, services, commerces et entreprises qui ont pignon sur la rue Principale, il n'y a aucun doute sur la dynamique de Saint-Félix-d'Otis. En revanche, c'est l'utilisation de l'espace en bordure de la Rue Principale, la structure et le traitement de l'artère elle-même qu'il faut questionner. Deux aspects sont plus particulièrement touchés par ce thème:

- le manque d'espaces stratégiques pour le développement commercial et les services commerciaux le long de la Rue Principale;
- le traitement esthétique de l'artère et son encadrement visuel, particulièrement dans la partie Ouest (du Chemin du Moulin vers la limite Ouest du périmètre urbain).

### *Le manque d'espace stratégique pour l'établissement commercial*

Le second aspect est symptomatique du premier. La quincaillerie et le garage de réparation mécanique sont implantés sur des terrains restreints dont les solutions pour l'entreposage ont mené à des compromis peu réussis dans la trame urbaine. Toutefois, la Municipalité n'a aucune solution de rechange à offrir à ces entrepreneurs en particulier, pour la quincaillerie dont la clientèle nécessite à l'entreprise d'être localisée en bordure d'une artère (achalandage, visibilité).

En 2014, un promoteur manifestait le désir d'implanter une coopérative dans le domaine de l'alimentation mais sans terrain adéquat (dimension, visibilité, flux de circulation, viabilité physique, accessibilité, proximité d'autres services, etc.), le projet risque d'être abandonné. Cela est sans compter les opportunités qui pourraient se présenter à tout moment pour des investissements dans l'un ou l'autre des types de commerces suivants :

- restaurant ou comptoir de restauration *Express* indépendant ou sous bannière commerciale (Coq Roti, Pizza Hut, Tim Horton, Mc Café, Subway, etc.);
- épicerie locale avec comptoir de mets prêts à manger pour emporter, boucherie, boulangerie ou SAQ *Express*;
- pharmacie et clinique médicale à temps partiel avec centre de conditionnement physique;
- commerces divers : boulangerie, pâtisserie, charcuterie, confiserie, café-bars, bistrot; salon de billard;
- boutiques de produits artisanaux ou d'objets d'arts;
- entreprises de services divers : toilettage d'animaux, comptoir pour le nettoyage de vêtements, la réparation de chaussures (cordonnerie), studios professionnels divers.

De nombreuses municipalités au Québec qui présentent des qualités semblables à celles de Saint-Félix-d'Otis (taille, proximité d'un pôle économique régional, présence d'attraits récréotouristiques majeurs, paysages et points de vue panoramiques, qualité de l'eau et de l'environnement) disposent de ce type de commerces et services. Or, la Municipalité n'est pas en mesure de répondre à une telle demande actuellement.

La Rue Principale revêt une importance stratégique pour le développement en services et commerces dans la Municipalité. Le tronçon le plus propice pour un tel développement se situe dans la partie Ouest (à partir du Chemin du Moulin jusqu'à la limite Ouest du périmètre urbain). Toutefois, le plateau supérieur (à la hauteur de la Rue Claveau) est limité par une topographie accidentée avec des terrains de petites dimensions pratiquement tous construits. Cette partie de la Rue Principale, qui offre d'ailleurs des points de vue sur le Lac Otis, se prête bien pour une utilisation institutionnelle, culturelle et de services. Pour le développement commercial et les services commerciaux, il faut donc s'éloigner vers l'Ouest, en contrebas du plateau supérieur où se trouve le pôle institutionnel. Ce tronçon de la Rue Principale est droit et sans accident topographique majeur. Cependant, il compte à peine plus de 900 mètres à l'intérieur des limites du périmètre urbain. Les terrains en bordure étant majoritairement occupés, cela donne très peu d'opportunités pour l'établissement commercial et de service.

Cette situation est très préoccupante lorsqu'on la met en relation avec les considérations suivantes :

- croissance de la population et des ménages à Saint-Félix-d'Otis[8];
- augmentation de 111 % du groupe des 45 ans et plus sur 20 ans (1991-2011)[8];
- engouement évident de la part des personnes retraitées pour une municipalité comme Saint-Félix-d'Otis qui offre à la fois une grande qualité de vie dans un environnement naturel, attrayant (lacs et cours d'eau) et paisible tout en étant à moins d'une heure du pôle économique régional;
- vision stratégique et grandes orientations générales à l'effet de :
    - poursuivre la croissance démographique;
    - offrir des services de qualité et diversifiés à la population à la mesure de la demande et des besoins exprimés;
    - favoriser la rétention des visiteurs et des touristes;
    - renforcer les pôles d'attraits récréotouristiques par une activité commerciale dynamique;
- demandes régulières pour l'établissement commercial et projets commerciaux mais difficulté à trouver des emplacements adéquats et disponibles;
- centre récréotouristique du Camping municipal et croissance de l'établissement résidentiel de villégiature autour du Lac Goth créant un achalandage accru au carrefour du Chemin du Lac-Goth, à seulement 3,5 kilomètres du cœur du village;
- présence du pôle d'achalandage récréotouristique du Site de la Nouvelle-France générant un achalandage non négligeable en période estivale.

En regard de toutes ces considérations, il importe pour la municipalité de trouver une solution durable au manque d'espaces pour l'établissement de commerces et services.

Compte tenu de la planification régionale, du statut national de la Route 170 et des préoccupations locales en matière de développement commercial sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis, la Municipalité envisage de sensibiliser la MRC du Fjord-du-Saguenay sur cette problématique particulière et d'examiner conjointement avec elle des solutions qui seraient

[8] Satistiques Canada, données du recensement 2011: augmentation de + 16 % pour la population et de + 53% pour les ménages sur 20 ans (1991 et 2011).

susceptibles de répondre aux orientations et objectifs locaux et régionaux en matière d'aménagement du territoire.

### *Traitement esthétique de l'artère au cœur du village*

Dans l'éventualité où la problématique des espaces commerciaux était réglée, le traitement paysager, esthétique et architectural de la Rue Principale au cœur du village pourrait être grandement facilité. Sur ce deuxième aspect, les énergies doivent se porter sur des investissements qui permettent de conférer à cette voie routière son statut d'artère majeur, représentative de la vivacité sociale, culturelle et entrepreneuriale. Des aménagements urbains et paysagers, un traitement de rue avec du mobilier approprié, des bordures, de la plantation, une signalisation intégrée et personnalisée, permettraient certainement de générer des impacts positifs sur le milieu et de susciter des effets d'entraînement par l'investissement privé en plus de favoriser la rétention des visiteurs dans la Municipalité.

Le projet de la piste cyclable régionale Les Cols du Fjord pourrait constituer l'occasion de réviser l'ensemble du traitement de la rue Principale à l'intérieur du périmètre urbain. Nous l'avons vu dans d'autres villages, pour autant que la Municipalité a pu y être impliquée, les modifications apportées dans le cadre des travaux du Ministère des Transports ont permis de redonner une échelle plus humaine aux artères, de ralentir la circulation, de rehausser l'intérêt de la trame urbaine, d'embellir les cœurs de village, d'attirer des nouveaux commerces de proximité (petits cafés, crèmerie, boulangerie, restaurant) et finalement dans l'ensemble, de dynamiser et raffermir les liens entre le noyau et les autres activités sur le territoire.

| ORIENTATION | |
|---|---|
| Rehausser l'intérêt du noyau du village de manière à le rendre plus vivant, dynamique et attrayant et par le fait même favorisant le maintien et le développement des fonctions dans le périmètre urbain. | |
| **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** | **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** |
| – Favoriser la création de milieux bâtis à la fois attrayants et fonctionnels :<br>▪ envisager l'embellissement de la rue Principale par des aménagements urbains, de la plantation et un traitement de rue rehaussant l'intérêt esthétique;<br>▪ examiner la possibilité d'adopter un plan particulier d'urbanisme pour le cœur du village permettant de redynamiser la rue Principale et d'améliorer le cadre visuel de ce secteur stratégique pour l'économie du milieu et la vivacité communautaire et sociale;<br>▪ adopter un concept de signalisation touristique intégrée et distinctive;<br>▪ adopter des normes pour protéger les sites d'intérêt tels que la place de l'église;<br>▪ pour les usages commerciaux, exiger l'aménagement d'une bande séparatrice gazonnée avec une bordure de béton entre le stationnement et la voie publique lorsque possible;<br>▪ encourager l'engazonnement des espaces libres de terrain ainsi que la plantation d'arbres en cours avant;<br>▪ poursuivre les investissements relatifs à l'embellissement du cœur du village;<br>▪ établir des ententes avec le MTQ pour les aménagements de la rue Principale dans le cadre des travaux d'amélioration. | – Optimiser l'utilisation des équipements et infrastructures :<br>▪ concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre urbain;<br>▪ examiner conjointement avec la MRC des solutions permettant d'optimiser des espaces agroforestiers déstructurés;<br>▪ favoriser le développement d'espaces offrant les meilleures opportunités pour l'établissement commercial (localisation, visibilité, dimension des terrains, contraintes de sol, harmonie et compatibilité des usages);<br>▪ envisager le prolongement des infrastructures selon les opportunités du développement commercial et industriel dans des secteurs stratégiques afin de palier aux manques d'espaces commerciaux à l'intérieur du périmètre urbain;<br>▪ permettre une densité résidentielle plus élevée à proximité des aires publiques et institutionnelles.<br>– Favoriser l'essor de l'entrepreneurship et le démarrage de petites entreprises tout en préservant l'harmonie entre les usages :<br>▪ dans les aires d'affectation résidentielle, permettre les bureaux professionnels et petits commerces associés à l'habitation sous certaines conditions (superficie, nombre d'employés, localisation, etc.);<br>▪ dans les aires mixtes (Commerce et habitation), permettre l'industrie artisanale et les usages commerciaux. |

## *4.5.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés*

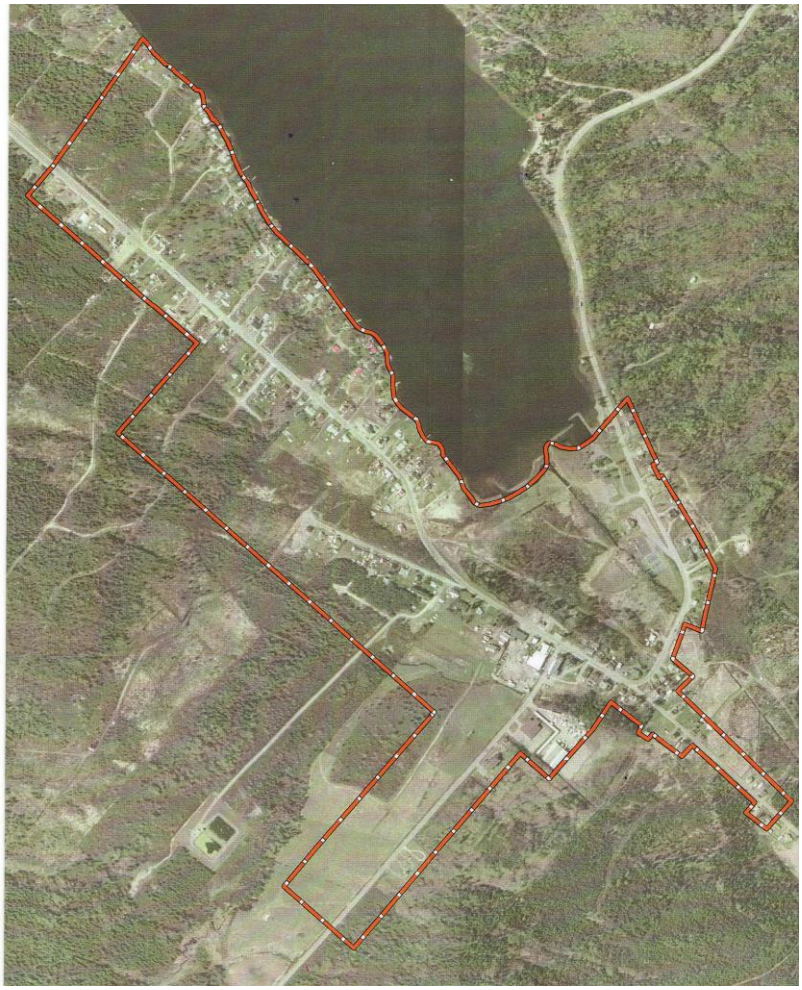
### *Affectation, définition et délimitation*

Les affectations du périmètre urbain comprennent les fonctions que nous retrouvons généralement à l'intérieur des centres locaux de services (habitation, commerce, service, institutionnel). La délimitation du périmètre urbain correspond aux mêmes limites que celles définies au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

### *Usages dominants et compatibles*

Les densités et usages dominants et compatibles sont définis ci-après pour chacune des affectations spécifiques comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

CARTE 3 : PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



## 4.6. L'habitation

### *4.6.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

#### *Densité de l'occupation dans le périmètre urbain*

La fonction résidentielle à Saint-Félix-d'Otis est majoritairement de faible densité (maisons unifamiliales isolées ou jumelées, bifamiliales) et se localise le long des rues Principale, Simard et Claveau ainsi que des Chemins du Moulin et du Lac-Brébeuf. Des résidences unifamiliales se retrouvent aussi autour du Lac Otis. Elles sont accessibles à partir des sentiers Edmourd-Simard, Otis, Gagnon et Dallaire.

Des immeubles en rangé sur deux étages comprennent une douzaine d'unités d'habitation sous la gestion de l'Office municipal de l'habitation (OMH) sur le Chemin du Lac-Brébeuf, à côté de l'école primaire ce qui confère une certaine densification autour du pôle de services institutionnels.

#### *Opportunités de développement résidentiel*

Les années 2011 et 2012 ont été les plus intéressantes pour la construction résidentielle à Saint-Félix-d'Otis avec la délivrance de neuf permis résidentiels soit, une moyenne de 4,5 résidences par année. Entre 2006 et 2010, il y avait eu huit nouvelles résidences pour une moyenne de 1,6 résidence par année tandis que de 1996 à 2005 (10 ans), la moyenne était de quatre nouvelles résidences par année. Toutefois, trois résidences neuves sur quatre se construisent à l'extérieur du périmètre urbain.

#### *L'habitation en dehors du périmètre urbain*

À l'extérieur du périmètre urbain, l'implantation résidentielle s'est surtout effectuée le long de la route nationale 170 ainsi que dans les chemins ruraux, en particulier le Chemin du Lac-Goth, le chemin du Lac-Brébeuf, le Chemin du Moulin, le Vieux-Chemin et le Chemin du Lac-à-la-Croix. Un projet résidentiel éco-responsable de 10 emplacements a d'ailleurs été amorcé dans le secteur du Lac Goth.

L'implantation résidentielle dans les chemins ruraux témoigne de l'engouement d'une partie de la population pour les grands espaces et les paysages à grande échelle dans un décor naturel qui assure paix et tranquillité. Selon l'optique de revitalisation et de maintien de l'occupation du territoire, l'implantation résidentielle de faible densité dans les secteurs hors périmètre urbain demeure donc cruciale pour une Municipalité comme Saint-Félix-d'Otis.

| ORIENTATION | |
|---|---|
| Maintenir et développer la fonction résidentielle et la qualité de vie au sein des quartiers comme élément fondamental du dynamisme culturel et communautaire de la Municipalité. | |
| **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** | **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** |
| – Préserver la tranquillité dans les quartiers résidentiels :<br>▪ dans les zones résidentielles, maintenir l'occupation de basse densité résidentielle sans d'autres usages sauf les commerces et services associés à l'habitation;<br>▪ adopter des normes sur l'utilisation des cours et des marges de recul.<br>– Favoriser une cohabitation harmonieuse entre la fonction résidentielle et les usages industriels et commerciaux :<br>▪ dans les zones mixtes, adopter des normes selon les cas afin de restreindre les contraintes de l'activité commerciale et industrielle sur le résidentiel;<br>▪ exiger des écrans-tampon pour les commerces et établissements de fabrication voisins des habitations.<br>– Permettre l'implantation résidentielle en dehors du périmètre urbain en priorisant les secteurs agroforestiers et ce, dans le respect des normes établies aux niveaux régional et provincial. | – Favoriser une proximité et une accessibilité des services pour les résidents :<br>▪ augmenter la densité résidentielle autour des pôles institutionnels (école/église, bureau de poste, hôtel de ville);<br>▪ permettre une densité plus forte dans les secteurs mixtes à proximité du cœur animée du village (carrefour Principale / Chemin du Lac Brébeuf).<br>– Offrir une quantité suffisante de terrains résidentiels déjà viabilisés et une offre variée en logements :<br>▪ réserver des secteurs spécifiques pour le résidentiel dans le périmètre urbain;<br>▪ prévoir des secteurs de plus forte densité pour permettre le logement locatif ainsi que du logement pour personnes retraitées;<br>▪ permettre l'établissement résidentiel dans les secteurs agroforestiers.<br>– Favoriser la sécurité routière et des résidents le long de la route nationale 170 en adoptant des normes sur :<br>▪ les accès le long de la route 170;<br>▪ les usages et l'implantation des bâtiments. |

### *4.6.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés*

#### *Affectation, définition et délimitation*

L'affection correspondant à cette activité est la suivante :

– Affectation habitation : utilisée par l'usage dominant résidentiel à densité variable.

Dans la partie au Sud du Lac Otis, les aires d'affectation Habitation sont localisées dans les secteurs de part et d'autres de la rue Principale au-delà de la bande des terrains qui donnent

directement sur la rue Principale. D'autres affectations Habitation se trouve le long du Chemin du Moulin.

*Densité, usages dominants et compatibles de l'affectation habitation*

- Les usages dominants de l'affectation habitation sont les suivants :
  - l'habitation unifamiliale isolée;
  - l'habitation bifamiliale isolée et unifamiliale jumelée;
  - l'habitation trifamiliale isolée, bifamiliale jumelée et multifamiliale de 3 à 6 logements.
- Les usages compatibles de l'affectation résidentielle sont les suivants :
  - les parcs et espaces verts;
  - l'hébergement de type gîte du passant;
  - les commerces et services associés à la fonction résidentielle comme usage complémentaire;
  - les loisirs extérieurs légers.
- La densité d'occupation au sol prescrite pour l'affectation résidentielle est de 40 % et 50 % (rapport bâti / terrain) selon les secteurs.

## 4.7. Commerce et industrie

### *4.7.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

*Le commerce de détail et les services de proximité*

Le précédent plan d'urbanisme de Saint-Félix-d'Otis privilégiait le carrefour rue Principale / Chemin du Lac-Brébeuf pour la fonction commerciale. Un garage ainsi que la quincaillerie occupe ce secteur. D'autres parts, une grande partie de la rue Principale est d'affectation mixte. Toutefois la topographie accidentée fait en sorte que les terrains sont limités, ce qui ramène la possibilité pour des nouvelles implantations sur la partie Ouest qui compte environ 900 mètres de longueur en bordure de la Rue Principale. En outre, ces espaces sont majoritairement construits. Ainsi, pour toutes les considérations exposées dans la partie traitant du périmètre d'urbanisation, la Municipalité est préoccupée par le manque d'espaces adéquats pour l'établissement commercial et les services. Compte tenu de la configuration de

son périmètre urbain, Saint-Félix-d'Otis ne peut plus répondre aux demandes d'investissements en commerces et services telles qu'une Coopérative d'alimentation à l'instar de Petit-Saguenay, une pharmacie avec clinique de soins à temps partiel et centre de conditionnement, la relocation de la quincaillerie afin de répondre à des besoins d'agrandissement et d'espaces d'entreposage, l'implantation d'un restaurant indépendant ou sous bannière (Tim Horton, Pizza Hut, Mc Café Express, Subway, etc.).

L'affectation mixte, c'est-à-dire à dominance commerciale, de service et habitation demeure une bonne option pour améliorer la dynamique des secteurs les plus anciens du village (cœur du village autour du pôle institutionnel) et par le fait même poursuivre d'autres objectifs découlant du maintien de l'occupation du territoire et de la croissance de la population, soit :

- Contrer la dévitalisation et de ce fait, maintenir la trame commerciale;
- Aller dans le sens des tendances du marché et du développement de la Municipalité selon sa vocation propre et à l'exemple d'autres villages du Québec (réappropriation de l'espace commercial : boulangerie, petits cafés, boutiques artisanales, etc.);
- Éviter la décrépitude d'anciens bâtiments commerciaux dans le centre du village sur l'artère rue Principale en permettant leur conversion en habitation;
- Offrir une gamme plus étendue d'opportunités d'affaires et d'occasions graduelles de se partir (très petites entreprises) pour les propriétaires résidants qui désirent démarrer une entreprise ou un commerce tout en occupant une partie de leur résidence principale;
- Optimiser les possibilités d'offre de services et de produits locaux le long du circuit routier récréotouristique et cyclable (rue Principale);
- Donner des avenues de solution réalistes pour favoriser l'implantation de services et commerces de proximité;
- Favoriser une dynamique entrepreneuriale et commerciale à l'échelle humaine tout en respectant l'évolution historique du village;
- Maintenir un cachet intéressant, attrayant, habité et vivant du centre du village.

Par ailleurs, au-delà du périmètre urbain, du côté Ouest jusqu'au Chemin du Lac-Goth, les espaces agroforestiers en bordure de la Route 170 apparaissent déstructurés par la présence déjà bien amorcée des fonctions commerciales, entrepreneuriales et résidentielles. Ce tronçon constitue également un lien stratégique entre le cœur du village et les pôles d'achalandage du camping municipal et du Lac-Goth. Ce tronçon représente les meilleures

opportunités pour le développement commercial et de service.

Compte tenu de la planification régionale, du statut de route nationale, des orientations et des objectifs de développement locaux et régionaux, Saint-Félix-d'Otis envisage d'effectuer des représentations auprès de la MRC du Fjord-du-Saguenay afin de trouver des solutions durables sur tous les aspects de la problématique commerciale dans son ensemble.

### *Le commerce de gros et l'activité industrielle*

Saint-Félix-d'Otis compte deux secteurs industriels lesquels ont été constitué par des amendements à la règlementation municipale en 2008 et 2009. L'une d'elle prend place au bout du Chemin du Lac-Brébeuf, à partir du cimetière jusqu'à 60 mètres avant l'intersection avec le Chemin du Lac-Goth. Le second secteur prend place au croisement de la route nationale 170 et du Chemin du Lac-Goth. Entre 2011 et 2012, deux nouvelles entreprises se sont établies dans le premier secteur et une troisième entreprise dans le second secteur.

En outre, les industries de première et seconde transformation liées à la ressource sont compatibles dans les milieux agroforestiers et les industries de fabrication artisanale (très petite entreprise) non contraignantes sont compatibles dans les secteurs agroforestiers déstructurés le long de la Route 170. De ce fait, ces types d'entreprises pourront être autorisées comme tel moyennant certaines conditions permettant de préserver l'intérêt esthétique et l'harmonie avec d'autres usages plus sensibles (résidentiel, communautaire, hébergement touristique).

<table>
<tr><th colspan="2">ORIENTATION</th></tr>
<tr><td colspan="2">Favoriser le dynamisme entrepreneurial et commercial et renforcer l'autonomie de la Municipalité.</td></tr>
<tr><th>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</th><th>OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</th></tr>
<tr><td>
– Favoriser l'implantation commerciale et industrielle locale aux endroits les plus propices à leur développement notamment par rapport à la disponibilité des terrains et à leur accessibilité au réseau routier régional :<br>
▪ maintenir l'affectation mixte sur la rue Principale et y permettre les usages de fabrication artisanale non contraignants en plus du commerce de détail et des services de proximité;<br>
▪ permettre l'implantation de commerces et d'industries plus contraignants dans les deux aires d'affectation industrielle déjà existantes;<br>
▪ permettre l'implantation industrielle liée à la ressource dans les aires agroforestières et agricoles selon des types compatibles et liés au milieu;<br>
▪ permettre les usages commerciaux compatibles au récréotourisme dans ces aires d'affectation;<br>
▪ adopter des normes de sécurité pour l'implantation et les accès aux bâtiments le long de la route nationale 170;<br>
▪ examiner conjointement avec la MRC des solutions permettant d'optimiser les espaces agroforestiers déstructurés le long de la Route 170.<br>
– Préserver l'esthétique le long de la rue Principale ainsi que dans les secteurs ruraux :<br>
▪ normes sur l'entreposage et l'affichage;<br>
▪ normes sur l'aménagement de bandes séparatrices entre le stationnement et la voie publique selon les secteurs;<br>
▪ normes d'implantation et types d'usages.
</td><td>
– Augmenter les opportunités de démarrage des petites et moyennes entreprises et l'implantation commerciale :<br>
▪ permettre l'industrie artisanale dans les aires d'affectation industrielle de même que dans les secteurs mixtes et les secteurs agroforestiers déstructurés le long de la Route 170;<br>
▪ permettre l'implantation d'industrie de première et seconde transformation dans les aires agroforestières pour les produits y étant liés;<br>
▪ encourager l'entreprenariat agricole et forestier;<br>
▪ permettre l'implantation d'entreprises récréotouristiques compatibles dans les milieux agroforestiers.<br>
– Assurer une cohabitation harmonieuse des usages commerciaux et industriels par rapport aux usages sensibles en adoptant des normes concernant :<br>
▪ l'aménagement d'écrans-tampon;<br>
▪ des conditions de superficie de plancher, de terrains, de nombre d'employés, selon les secteurs et le type d'entreprise;<br>
▪ l'affichage et l'aménagement des stationnements.
</td></tr>
</table>

## *4.7.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés*

### *Affectations, définitions et délimitation*

Les aires d'affectation sont de deux types, à savoir :

- Affectation Commerciale, de service et habitation : localisée le long de la rue Principale sur presque toute sa longueur à l'intérieur du périmètre urbain.
- Affectation commerciale : cette aire d'affectation prend place sur la Rue Principale, au carrefour avec le Chemin du Lac Brébeuf ainsi que derrière l'église.
- Affectation industrielle : cette aire d'affectation est à deux endroits. La première est au coin de la route nationale 170 et du Chemin du Lac-Goth. Elle inclut le terrain avant le Chemin du Lac-Brébeuf et couvre toute la largeur du lot 20 sur une profondeur allant jusqu'au terrain portant le numéro civique 114, Chemin du Lac-Goth (inclusivement). Le second secteur s'étend de part et d'autre du Chemin du Lac-Brébeuf jusqu'à 60 mètres avant l'intersection avec le Chemin du Lac-Goth.

### *Densité, usages dominants et usages compatibles de l'affectation multifonctionnelle*

- Les usages dominants de l'affectation multifonctionnelle sont les suivants :
  - l'habitation;
  - les constructions mixtes (résidence et commerce) ;
  - le commerce de détail et le commerce de gros;
  - le commerce et service associé à l'usage habitation ainsi que les services professionnels et d'affaire.
- Les usages compatibles de l'affectation multifonctionnelle sont les suivants :
  - les services communautaires locaux ainsi que l'activité récréative et culturelle;
  - les services publics et institutionnels;
  - l'industrie légère de fabrication artisanale sans aucune nuisance par rapport à la cohabitation résidentielle (visuelle, odeur, bruit, poussière);
  - le loisir extérieur léger, les parcs et espaces verts.
- La densité d'occupation du sol prescrite est de 50% ou 60 % selon le secteur.

*Densité, usages dominants et usages compatibles de l'affectation commerciale*

- Les usages dominants de l'affectation commerciale sont les suivants :
  - Le commerce;
  - les entreprises de services.
- Les usages compatibles de l'affectation commerciale sont les suivants :
  - l'industrie de fabrication artisanale;
  - le commerce de gros et l'entreposage;
  - les services publics.
- La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation est de 60 %.

*Densité, usages dominants et usages compatibles de l'affectation industrielle*

- Les usages dominants de l'affectation industrielle sont les suivants :
  - l'industrie de fabrication, les entreprises de services;
  - le commerce de gros et le commerce contraignant, le transport et l'entreposage;
  - la recherche et le développement associé aux produits forestiers.
- Les usages compatibles de l'affectation commerciale sont les suivants :
  - l'extraction des minéraux non métalliques;
  - les services publics;
  - l'industrie extractive.
- La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation est de 60 %.

## 4.8. L'institutionnel, le communautaire, les loisirs et les services d'utilité publique

### *4.8.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

*Municipalité comme pôle touristique et de service*

Le plan concept du schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay identifie la Municipalité de Saint-Félix-d'Otis comme un pôle touristique et de service. Le niveau de service réfère à la quantité et à la diversité des services mis à la disposition des citoyens qu'il

s'agisse de services publics, parapublics ou privés. À ce titre, les citoyens de Saint-Félix-d'Otis disposent de la gamme des services de proximité attendue pour sa taille (épicerie, essence, bureau de poste, services bancaires, école primaire, équipement culturel, de loisir et de sport, services professionnels de proximité, restauration et hébergement touristique) en plus de services à portée intermunicipale tels que le point de service de la MRC du Fjord-du-Saguenay et du Centre local de développement (CLD du Fjord). À l'éventail des services et produits déjà offerts sur le territoire, l'ajout d'autres commerces et services contribuant à la dynamique du village et à la rétention des citoyens et visiteurs demeure toujours intéressant : produits de pharmacie, restauration, boutique d'artisanat local, petit café ou comptoir de boulangerie et de pâtisserie, etc.

### *Pôles de services institutionnels et communautaires*

Le cœur du village est bien structuré en son centre avec un pôle institutionnel fort qui concentre les services institutionnels sur la rue Principale, à l'intersection du Chemin du Lac-Brébeuf. Les aménagements de l'hôtel de ville et le petit parc face à l'église rehausse également l'intérêt de l'artère principale à cet endroit. Toutefois, ce n'est pas suffisant pour refléter l'excellente dynamique et vivacité que l'on retrouve à Saint-Félix-d'Otis.

La Municipalité suscitera des effets d'entraînement (investissements privés, rétention du public, nouveaux commerces, mouvement de rénovation, établissement résidentiel, initiatives populaires) lorsqu'elle pourra s'investir dans le traitement de sa rue Principale afin de lui donner l'envergure qu'elle mérite dans une ambiance à l'échelle humaine : netteté entre les zones de circulation piétonne, routière, cyclable, rétrécissement de la rue pour amoindrir l'effet de barrière et régulariser la vitesse de circulation (largeur de rue, mer d'asphalte, bordure pour les stationnements), signalisation personnalisée et originale, embellissement par du mobilier urbain, des aménagements paysagers et de la plantation, liens avec les commerces phares (épicerie, quincaillerie, restaurant), meilleure visibilité, impacts sur l'ambiance, l'esthétique et effet d'empreinte positive sur le public en général.

Un deuxième pôle institutionnel est présent sur la rue Principale et comprend le Centre des loisirs, un terrain de balle, un terrain de soccer, une patinoire extérieure et deux terrains de tennis. Plus récemment, une halte routière a été aménagée près du Lac Otis ce qui donne à l'ensemble un aspect paisible, de grande qualité et d'accès familial.

## *Équipements et infrastructures d'utilité publique*

Les équipements et infrastructures d'utilité publique sont amplement décrits dans une partie subséquente. Mentionnons toutefois que Saint-Félix-d'Otis dispose d'une prise d'eau potable et des équipements de traitement des eaux usées. L'ensemble du milieu bâti à l'intérieur du périmètre urbain est ainsi desservi en aqueduc et égout.

| ORIENTATION | |
|---|---|
| Maintenir une bonne qualité et diversité des services publics, communautaires et de loisirs, susciter l'effet d'entraînement dans le noyau urbain à partir du pôle de services et poursuivre les améliorations relatives à l'état global des équipements et infrastructures publiques. | |
| **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** | **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** |
| – Protéger les investissements publics et privés en adoptant des dispositions concernant :<br>▪ les ouvrages de captage et sources d'eau potable;<br>▪ un périmètre de protection pour les infrastructures d'élimination des résidus issus de l'occupation humaine;<br>▪ les secteurs à risque d'inondation et de mouvement de sol lorsqu'il y a lieu.<br>– Assurer une bonne accessibilité et rentabilité des services :<br>▪ maintenir une desserte de qualité en parcs et équipements sportifs;<br>▪ favoriser les pôles institutionnels pour les usages d'administration publique, culturel, de loisir et communautaire;<br>▪ densifier autour des pôles institutionnels;<br>▪ favoriser l'implantation commerciale et de service le long de la rue Principale;<br>▪ desservir les secteurs en fonction de l'évolution de leur développement. | – Maintenir et développer les services de base et favoriser une bonification de l'offre (services de santé, pharmacie, services et commerces de proximité, services associés au récréotourisme):<br>▪ préserver les acquis (bureau de poste, école primaire, services bancaires, etc.);<br>▪ autoriser la mixité des fonctions sur la rue Principale.<br>– Investir dans un traitement de la rue Principale rehaussant l'intérêt et favorisant l'investissement privé et le rétention du public :<br>▪ définition plus nette de la circulation : piéton, vélo, automobile, stationnements;<br>▪ mobilier urbain, aménagements paysagers, plantation d'arbres, places publics, etc.<br>▪ signalisation routière distinctive et originale;<br>▪ échelle de rue redonnant une dimension humaine au secteur et contribuant au ralentissement de la circulation;<br>▪ réalisation de la bande cyclable en collaboration avec la MRC et le MTQ et en simultané, examen pour l'embellissement et la fonctionnalité de l'ensemble du secteur. |

### *4.8.2. Description des grandes affectations du sol et usages autorisés*

*Affectation, définition et délimitation*

L'aire d'affectation visée sous ce thème est :

- Affectation Publique et institutionnelle : Celle-ci regroupe les usages communautaires et de loisirs de même que les services d'administration publique.

Cette affectation est présente à quatre endroits dans le périmètre urbain à savoir : deux secteurs sur la rue Principale au coin du Chemin du Lac-Brébeuf (école, église, bureaux de la MRC et du CLD, hôtel de ville et caserne des pompiers), sur la rue Principale du côté Sud du Lac Otis mais comprenant également toute la pointe au bout du Lac Otis (Centre des loisirs, halte routière, terrain de balle, terrain de soccer, patinoire extérieure) et enfin, sur le Chemin du Lac-Brébeuf, le terrain du cimetière.

*Usages dominants et usages compatibles de l'affectation Publique et institutionnelle*

- Les usages dominants de l'affectation publique et institutionnelle sont les suivants :
  - les services municipaux d'administration publique;
  - l'usage public et institutionnel;
  - le service communautaire local;
  - l'équipement récréatif, culturel et de loisir;
  - l'institution d'enseignement;
  - l'église et presbytère;
  - le cimetière.
- Les usages compatibles de l'affectation publique et institutionnelle sont les suivants :
  - l'habitation communautaire (ex. : résidences pour personnes retraitées, semi-retraitées ou en perte d'autonomie);
  - la garderie;
  - la récréation extensive;
  - la halte routière;
  - les services liés à la santé;

- Les parcs et terrains de jeux.

– La densité d'occupation du sol prescrite pour cette affectation est de 40 %.

## 4.9. La culture, le patrimoine et le paysage

### *4.9.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

Une partie subséquente dresse la liste complète des sites et paysages d'intérêt. C'est pourquoi, nous ne dressons ici qu'un bref survol de certains éléments afin de permettre de mieux saisir les orientations sur ce sujet.

*Patrimoine culturel et historique*

Le noyau urbain de Saint-Félix-d'Otis est le témoin privilégié de la dynamique culturelle et économique qu'on y trouve. Il importe de soutenir et maintenir l'intérêt de ce secteur par des efforts de protection et de mise en valeur du bâti et du cadre paysager (éléments naturels, bâtiments d'intérêt, parc et promenade). En outre, la route nationale 170 (rue Principale) est identifiée au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay comme corridor panoramique et la Place de l'église, comme territoire d'intérêt culturel.

*Environnement et paysage*

Saint-Félix-d'Otis possède de magnifiques paysages d'intérêt avec le fjord du Saguenay et la présence des deux parcs provinciaux et fédéraux, le Lac Otis ainsi que les nombreux lacs et rivières en milieu agroforestier. La protection et la mise en valeur de ces atouts demeurent importantes pour la Municipalité.

| ORIENTATION | |
|---|---|
| Favoriser un encadrement paysager et urbain d'intérêt et de qualité afin de créer un milieu vivant et protéger l'environnement naturel notamment la qualité de l'eau. | |
| **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** | **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** |
| – Favoriser la mise en place de mesures qui atténueront les contraintes environnementales ou nuisances en adoptant des dispositions sur :<br>▪ les sites d'extraction;<br>▪ les lieux d'élimination des résidus issus de l'occupation humaine;<br>▪ les usages et constructions comportant des risques et nuisances;<br>▪ la coupe forestière;<br>▪ les abords des voies de circulation du réseau routier supérieur et les abords des cours d'eau.<br>– Maintenir les efforts visant à protéger l'environnement naturel:<br>▪ poursuivre l'application dynamique du plan d'action environnemental de la Municipalité;<br>▪ demeurer à l'affut des nouvelles mesures gouvernementales relatives à la protection de l'environnement pouvant survenir;<br>▪ continuer à agir en matière de prévention et de sensibilisation par l'information sur le Site internet de la Municipalité et en gardant la trousse du riverain vivante;<br>▪ examiner la possibilité d'adopter un règlement régissant les embarcations à moteur sur les lacs, notamment le Lac Otis. | – Protéger l'environnement, les sites d'intérêt, le caractère rural et l'encadrement paysager :<br>▪ adopter des normes visant à protéger et mettre en valeur les sites d'intérêt naturel, historique, culturel et patrimonial;<br>▪ adopter un cadre normatif de nature à préserver l'environnement immédiat du site de l'église ainsi que les corridors d'intérêt esthétique (routes panoramiques);<br>▪ demeurer à l'affût des programmes de subvention pour la restauration et la mise en valeur des sites d'intérêt historique;<br>▪ prévoir des mesures préservant les cachets esthétiques aux abords des percées visuelles sur les lacs, cours d'eau, les plages d'intérêt et autres sites d'intérêt;<br>▪ assurer une intégration de l'affichage aux différents éléments du patrimoine et éléments d'intérêt.<br>– Mettre le Lac Otis en valeur à l'intérieur du périmètre urbain et protéger les percées visuelles:<br>▪ maintenir en bon état les haltes et parcs urbains;<br>▪ favoriser l'aménagement de terrasses, de site récréatifs légers, de parcs et d'accès public au lac;<br>▪ protéger et mettre en valeur les percées visuelles. |

Il n'y a pas d'affectation particulière attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

## 4.10. Environnement

### *4.10.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

Une partie subséquente dresse la liste complète des sites et territoires d'intérêt esthétique, écologique et paysages à protéger en plus des contraintes à l'aménagement du territoire. C'est pourquoi, nous ne dressons ici qu'un bref survol de certains éléments afin de permettre de mieux saisir les orientations sur ce sujet.

*Territoire d'intérêt esthétique, culturel et historique*

La Rivière Saguenay, le Lac Otis, les corridors panoramiques, la place de l'église et le Site du Tableau comptent parmi les territoires d'intérêt les plus marquants de la Municipalité.

*Sites de contraintes à l'aménagement*

Des secteurs de contraintes à l'aménagement sont recensés sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis notamment, des milieux humides, des ouvrages de retenue, la prise d'eau potable ainsi que les étangs aérés.

| ORIENTATION | |
|---|---|
| Protéger et mettre en valeur l'environnement selon les principes du développement durable. | |
| OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE | OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE |
| – Contribuer à la santé, à la sécurité, au bien-être public et à la pérennité des investissements :<br>▪ effectuer un suivi quant à la détermination des secteurs à risques et/ou des nuisances à partir de celles identifiées par la MRC;<br>▪ adopter des mesures de mitigation propre à protéger la population contre les risques et nuisances des lieux, bâtiments et activités contraignantes lorsqu'il y a lieu;<br>▪ restreindre les nouvelles implantations de bâtiments dans les secteurs non desservis et éprouvant des problématiques environnementales connues s'il y a lieu. | – Protéger l'environnement et les paysages:<br>▪ adopter des normes de protection des territoires d'intérêt;<br>▪ mettre en valeur les plans d'eau, les plages avec accès publics et les sites d'intérêt historique, esthétique et/ou écologique;<br>▪ s'assurer du respect des normes sur l'eau et éviter la détérioration des eaux de surface et souterraines;<br>▪ assurer le respect des normes relativement aux travaux d'abattage et les constructions en bordure des plans d'eau. |

Il n'y a pas d'affectation particulière attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

## 4.11. Transport et télécommunication

### *4.11.1. Bref portrait, orientation, objectifs et moyens de mise en œuvre*

Un chapitre subséquent dresse la liste complète des infrastructures de transport et de communication. C'est pourquoi, nous ne dressons ici qu'un bref survol de certains éléments afin de permettre de mieux saisir les orientations sur ce sujet.

*Réseau routier supérieur*

La route 170 constitue la principale voie d'accès de la Municipalité. Celle-ci traverse le territoire dans un axe Est / Ouest en reliant la Ville de Saguenay et la municipalité de Rivière-Éternité. Par son caractère de route nationale, cette voie est privilégiée pour la circulation de transit et le transport lourd. Elle crée de ce fait des impératifs liés à la sécurité tant pour les résidents que pour les automobilistes et transporteurs.

*Réseau routier local*

Des voies du réseau routier local sont identifiées au schéma d'aménagement pour leur incidence intermunicipale. Il s'agit du Vieux-Chemin, du Chemin de l'Anse-à-la-Croix et du Chemin de l'Anse-aux-Érables. À ces routes, la Municipalité identifie d'autres voies locales qui méritent également une attention particulière en raison de leur caractère intégrateur entre le cœur du village, les sites d'attraits majeurs et les ressources naturelles. Il s'agit du Sentier Saint-Hilaire, du Chemin du Lac-Goth, du Chemin du Lac-Brébeuf qui se poursuit ensuite avec le Chemin du Lac-Éternité (chemin forestier principal).

*Réseau de transport récréatif*

Au niveau régional, outre le sentier de motoneige de la Fédération des Clubs de motoneige du Québec (FCMQ) qui traverse le territoire au Sud dans un axe Est / Ouest, la Véloroute Les Cols du Fjord est un projet d'envergure qui suit le parcours de la route nationale 170 et relie ainsi toutes les municipalités du Bas-Saguenay Sud. Une partie de l'accotement partagé est déjà réalisé.

Sur le plan local, la Municipalité projette de compléter le circuit cyclable touristique notamment avec une piste propre à partir du Site du camping municipal qui rejoindrait le Vieux-Chemin et permettrait ainsi de relier le Site de la Nouvelle-France. Un deuxième circuit pourrait être intéressant en chaussée désignée sur le Chemin du Lac-Goth rejoignant le Chemin du Lac-Brébeuf pour aboutir au carrefour du noyau urbain (pôle institutionnel).

| ORIENTATION | |
|---|---|
| Desservir le territoire par des infrastructures routières et hors routes adéquates et structurantes. | |
| **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** | **OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE** |
| – Assurer la fonctionnalité des liens routiers et des sentiers récréatifs sur le territoire :<br>▪ favoriser l'entretien et le bon état des routes forestières et des sentiers de motoneige;<br>▪ favoriser la réalisation du projet de circuit des sentiers de quad;<br>▪ préserver la fonctionnalité du réseau des routes de ressources principales par la collaboration entre les multiples utilisateurs;<br>▪ tendre vers la permanence des sentiers récréatifs régionaux et provinciaux;<br>▪ privilégier l'autonomie des circuits de quad et de motoneige afin d'éviter les zones de conflits entre ces réseaux;<br>▪ travailler en concertation avec les clubs et le milieu pour assurer la continuité et pérennité des réseaux de sentiers récréatifs;<br>▪ poursuivre les efforts pour développer les liens récréatifs avec les sites d'attraits dont la piste cyclable reliant le camping au Vieux-Chemin ainsi que les sentiers pour véhicules hors-routes (motoneige, quad) reliant le cœur du village et le camping.<br>– Développer le potentiel excursionniste et d'activités nautiques sur la Rivière Saguenay :<br>▪ demeurer à l'affut de nouvelles possibilités de partenariat pour permettre un accès au Site de la Nouvelle-France par bateau.<br>– Collaborer avec la MRC du Fjord-du-Saguenay pour la réalisation du circuit cyclable Les Cols du Fjord. | – Offrir des rues fonctionnelles et de qualité :<br>▪ porter une attention particulière aux collecteurs intégrateurs: Vieux-Chemin et les chemins de l'Anse-à-la-Croix, de l'Anse-aux-Érables, du Otis, du Lac-Goth, du Lac-Brébeuf, du Lac-à-la-Croix;<br>▪ améliorer la qualité du Vieux-Chemin;<br>▪ assurer le bon état des rues locales dans leur ensemble;<br>▪ développer les rues selon la progression des développements résidentiels.<br>– Assurer la sécurité et l'efficacité du réseau routier supérieur:<br>▪ souscrire aux objectifs identifiés par la MRC et collaborer à leur réalisation;<br>▪ adopter des normes d'implantation pour les bâtiments et les accès sur la route 170.<br>– Favoriser une qualité des projets routiers et d'infrastructures publiques :<br>▪ porter une attention spéciale au noyau urbain, en particulier dans le secteur du pôle institutionnel (hiérarchie routière, traitement de rue à l'échelle humaine, etc.);<br>▪ adopter des normes régissant l'affichage et la protection des panoramas;<br>▪ améliorer et accroître la signalisation donnant accès aux sites d'intérêt. |

Il n'y a pas d'affectation attribuée à cette orientation. Les usages sont inclus à l'intérieur des autres aires d'affectation.

### *4.11.2. Objectifs à l'échelle de la MRC du Fjord-du-Saguenay*

*Réseau routier national*

En plus des orientations qu'elle se donne pour ses infrastructures de transport, la Municipalité fait sienne les objectifs suivants du schéma d'aménagement en regard du réseau routier national et souhaite participer et collaborer avec la MRC du Fjord-du-Saguenay afin de se donner les meilleures chances de les réaliser :

- Créer des aménagements améliorant l'accueil et la sécurité des usagers aux entrées du village.
- Améliorer les exigences du ministère du Transports du Québec en matière d'affichage en bordure du réseau routier supérieur en vue de mieux répondre aux besoins de promotion des activités touristiques et récréatives sur le territoire municipale.
- Améliorer en continu l'état de la chaussée par sa réfection ou sa restauration dans le but d'améliorer la sécurité et le confort des utilisateurs.
- Aménager des voies routières propices aux dépassements sur la route 170.

*Route collectrice*

À l'échelle d'une Municipalité régionale de comté, une route collectrice se définit comme un lien routier permettant un accès à une infrastructure ou une station touristique d'importance régionale. Un tel lien routier n'est pas identifié au schéma d'aménagement pour Saint-Félix-d'Otis. Par contre, la MRC du Fjord-du-Saguenay identifie des routes possédant une incidence intermunicipale.

*Route locale d'incidence intermunicipale*

La MRC du Fjord-du-Saguenay reconnaît les chemins de l'Anse-aux-Érables, de l'Anse-à-la-Croix ainsi que le Vieux Chemin comme routes locales pour leur incidence intermunicipale et formule les objectifs suivants à leur égard :

- Améliorer et accroître la signalisation pour l'ensemble des routes d'accès au fjord et l'information sur les points d'intérêt.
- Refaire complètement le Vieux Chemin.

# PARTIE V : LE RÉSEAU DE TRANSPORT

## 5. LE RÉSEAU DE TRANSPORT

### 5.1. L'organisation du réseau routier

#### *5.1.1. Route du réseau routier supérieur*

*Réseau routier national*

Le réseau national comprend les axes routiers interrégionaux et sert de liaison entre les principales agglomérations telles que la Ville de Saguenay. Les voies de circulation appartenant au niveau national ou régional font partie du réseau routier supérieur. Saint-Félix-d'Otis compte une telle voie sur son territoire, à savoir :

- la route nationale 170.

*Route collectrice*

La désignation de route collectrice à l'échelle régionale est attribuée aux voies qui permettent de relier des municipalités ayant moins de 5 000 habitants aux agglomérations plus importantes ou encore, lorsqu'elles constituent l'accès principal à un parc gouvernemental ou à une station touristique d'importance régionale. Comme pour les routes nationales ou régionales, la collectrice à l'échelle régionale relève de la gestion du MTQ et appartient au réseau routier supérieur.

Bien que le schéma d'aménagement ne nomme pas de route collectrice à l'échelle régionale pour Saint-Félix-d'Otis, les routes locales suivantes sont identifiées par la MRC du Fjord-du-Saguenay pour leur incidence intermunicipale :

- le Vieux Chemin donnant accès au Site de la Nouvelle-France;
- le Chemin de l'Anse-aux-Érables;
- le Chemin de l'Anse-à-la-Croix.

En plus des routes à incidence intermunicipale, la Municipalité identifie au plan local des collecteurs intégrateurs qui jouent un rôle essentiel pour le développement économique du milieu. Ceux-ci constituent des liens stratégiques avec des pôles d'attraits qui génèrent un

achalandage non négligeable dans la localité. Les collecteurs intégrateurs reconnus par la Municipalité sont les suivants :

- le Sentier Saint-Hilaire;
- le Chemin du Lac-Goth;
- le Chemin du Lac-Brébeuf (chemin forestier principal).

### *5.1.2. Route locale*

Dans l'ensemble, les rues développées à l'intérieur du périmètre urbain sont pavées et éclairées et les réseaux d'approvisionnement en eau potable et de collecte des eaux usées sont dirigées vers des installations de traitement. La Municipalité est donc dans une dynamique de maintien de la qualité de ses services notamment au niveau du réseau routier local et de réponses aux demandes d'accroissement du réseau. Si elle veut maintenir et accroître sa population, Saint-Félix-d'Otis doit ainsi s'attarder aux problématiques liées à son niveau de service.

### *5.1.3. Voirie forestière*

La voirie forestière permet une accessibilité au territoire et facilite l'exploitation de la ressource ainsi que le développement récréatif et de la villégiature. Plusieurs chemins carrossables non pavés débutent sur la route 170 et rejoignent les lacs au Sud et au Nord. Le territoire compte également le chemin forestier principal Chemin du Lac Brébeuf qui se poursuit ensuite avec le Chemin du Lac Éternité et permet l'accès à la Z.E.C. du Lac-Brébeuf ainsi que le Chemin Lignarex menant à l'ancienne scierie Saguenay.

## 5.2. Le transport collectif

Saint-Félix-d'Otis est desservie par le transport scolaire de façon adéquate et bénéficie également d'un service de transport adapté dispensé par l'organisme Transport adapté du Fjord qui dessert conjointement toutes les municipalités du Bas-Saguenay. Ce service de transport sert également de transport collectif régional en milieu rural pour Saint-Félix-d'Otis, Rivière-Éternité, L'Anse-Saint-Jean et Petit-Saguenay.

## 5.3. Le réseau ferroviaire et le transport aérien

Il n'y a pas de réseau de transport ferroviaire sur le territoire municipal ni d'aéroport. Toutefois, la Municipalité peut bénéficier de la relative proximité de la gare intermodale de Jonquière, de

l'aéroport de Bagotville et de l'aéroport Chicoutimi / Saint-Honoré.

## 5.4. L'organisation du réseau de transport nautique

Les lacs et cours d'eau suivants constituent des composantes importantes du développement économique et récréotouristique et la Municipalité reconnaît leur importance pour leur protection et mise en valeur :

- la Rivière Saguenay et son fjord ;
- le Lac Otis;
- le Lac Goth.

Certaines entreprises offrent des excursions sur le Saguenay et amènent les visiteurs à des points d'intérêt dont le quai de Sainte-Rose-du-Nord, celui de L'Anse-Saint-Jean et Rivière-Éternité. Des pontons flottants à Saint-Félix-d'Otis permettent aussi à des plaisanciers d'accoster au Site de la Nouvelle-France. Malheureusement, l'entreprise qui offrait un accès au site récréotouristique a cessé cette activité depuis maintenant deux ans.

## 5.5. Le réseau de sentiers récréatifs

### *5.5.1. Sentier de motoneige*

Saint-Félix-d'Otis compte le sentier 383 qui relie les municipalités du Bas-Saguenay et Larouche au sentier provincial Trans-Québec (sentier numéro 83). Celui-ci traverse le secteur Sud selon un axe Est-ouest. Le territoire municipal comprend également de nombreux sentiers locaux, développés à même le réseau des chemins forestiers et de villégiature.

### *5.5.2. Sentier de quad*

Le réseau de sentiers de quad n'est pas aussi développé dans le Bas-Saguenay Sud que dans la Couronne Nord. Toutefois, le territoire comprend la planification (2003) d'un circuit de quad qui n'attend qu'à être développé. Il y a notamment un lien prévu à partir de la rue Principale vers le Lac Brébeuf en suivant le Chemins du Lac-Brébeuf. Ce tronçon permettrait de relier le noyau urbain à la ZEC Brébeuf dont une partie se trouve sur le territoire de Rivière-Éternité.

## 5.6. Le circuit cyclable

La planification d'un réseau cyclable intermunicipal a été définit par la MRC du Fjord-du-Saguenay en vu de se doter d'un circuit reliant les treize municipalités et d'être complémentaire à celui de la Route verte et aux autres réseaux existants ou projetés (notamment celui de la Ville de Saguenay). Le circuit vise également à permettre un accès alternatif aux attraits naturels et culturels et compte sur la mise en valeur des paysages. Relativement à cette planification, la Véloroute Les Cols du fjord se veut un projet conjoint entre la MRC du Fjord-du-Saguenay, Ville de Saguenay et les MRC de la Haute-Côte-Nord et Charlevoix-Est. Le circuit fait 320 kilomètres autour du fjord du Saguenay et permet 3 500 mètres d'ascension. Sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis, son aménagement est prévu sur des accotements partagés le long de la route 170.

Pour optimiser le passage de cette infrastructure sur son territoire, la Municipalité veillera à établir des liens cyclables locaux en désignant des rues locales comme chaussée désignée telles que le Vieux chemin, le Chemin de l'Anse-aux-Érables ainsi que le Chemin de l'Anse-à-la-Croix lesquels permettent de relier la Véloroute aux sites d'intérêt suivants:

- le Site du terrain de camping et la plage municipale;
- le Site de la Nouvelle-France;
- le Parc national du Fjord-du-Saguenay.

De plus, la Municipalité caresse un projet de piste cyclable en site propre longeant le Lac Otis à partir du camping municipal vers le Nord et rejoignant le Site de la Nouvelle-France. La piste cyclable permettrait de réaliser un circuit complet autour du Lac Otis. D'autres liens pourront éventuellement être planifiés à partir de la Véloroute Les Cols du Fjord (affichage, liens cyclables locaux, liens piétonniers) afin d'augmenter l'accessibilité à d'autres points d'attraits tels que certains secteurs de villégiature.

# PARTIE VI : LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

## 6. LES SOURCES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

### 6.1. Les sources de contraintes anthropiques

La notion de contraintes majeures s'associe à la nuisance et/ou au risque. La nuisance se définit comme le résultat d'activités pouvant occasionner des conséquences sur la qualité de vie des citoyens (bruits, poussière, etc.) tandis que le risque implique un danger à la santé et / ou à la sécurité de la population (vitesse, déraillement, accident, etc.).

#### *6.1.1. Voies de circulation entraînant des contraintes majeures*

Les voies de circulation appartenant au réseau routier supérieur font partie des sources de contraintes anthropiques identifiées au schéma d'aménagement de la MRC et à ce titre, un cadre normatif doit être adopté notamment pour les portions de route à l'extérieur des périmètres urbains afin de minimiser leurs impacts sur le milieu (dimensions des lots et terrains, marges de recul, nombre d'entrées privées). Les routes du réseau routier supérieur comprennent les routes nationales, régionales et les collectrices à l'échelle régionale. Elles incluent toutes les parties du réseau routier dont la gestion relève du Ministère des transports du Québec.

À Saint-Félix-d'Otis, une seule route appartient au réseau routier supérieur, à savoir :

- la route nationale 170.

#### *6.1.2. Prise d'eau et bassins d'alimentation*

Saint-Félix-d'Otis dispose de l'équipement suivant pour l'alimentation en eau potable sur son territoire :

- un puits localisé sur une partie du lot 38-2, rang 5 secteur de la halte routière.

### 6.2. Terrains contaminés

Les terrains contaminés sont identifiés à partir d'une liste dressée et mise à jour régulièrement par le Ministère du Développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques du Québec (MDELCCQ). Il s'agit de sites porteurs d'une

contamination ou ayant été réhabilités.

Pour Saint-Félix-d'Otis, les sites suivants étaient identifiés en novembre 2013 :

- 191, rue Principale (Accommodation Carol Gauthier inc.) / contaminants : Benzènes, éthylbenzènes, hydrocarbures pétroliers, toluènes, xylènes / réhabilitation non terminée (fiche 504);
- 197, Vieux Chemin (Dépanneur Robe Noire enr.) / contaminants : hydrocarbures pétroliers, méthyle naphtalènes / réhabilitation non terminée (fiche 9943).

## 6.3. Sources de contraintes naturelles

### *6.3.1. Zone d'inondation en eau libre*

Pour identifier les zones d'inondations en eau libre, la Municipalité se réfère à la MRC du Fjord-du-Saguenay laquelle fait appel aux autorités provinciales compétentes en la matière. Ainsi, il n'y a pas de zone d'inondation en eau libre connues à ce jour sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis.

### *6.3.2. Zone d'inondation par embâcle*

Aucune zone d'inondation par embâcle connue n'a été identifiée à ce jour par le Ministère de la Sécurité publique et nommée au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord pour le territoire de Saint-Félix-d'Otis.

### *6.3.3. Zone à risque de mouvements de sol*

Comme pour les zones d'inondation, l'identification ou non identification de zones à risque de mouvements de sol pour le territoire municipal provient du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Dans ce cas, la MRC a utilisé une cartographie provenant du Ministère des Ressources naturelles qui détaille les zones de coulée argileuse hypothétique, les coulées anciennes et les zones d'érosion. Ainsi, à la lumière du schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay, il n'y a pas de zone à risque de mouvement de sol connue à ce jour sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis.

## 6.4. Sites de déchets solides

Un site d'élimination des déchets solides est présent sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis:

- un dépôt en tranché fermé, lot 23, rang 7, canton.

# PARTIE VII : NATURE DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS IMPORTANTS

## 7. NATURE DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS IMPORTANTS

### 7.1. Principaux équipements et infrastructures importantes

#### *7.1.1. Équipements et services gouvernementaux, municipaux et régionaux*

Les infrastructures et équipements gouvernementaux, services municipaux et organismes régionaux sont les suivants :

- le bureau de poste, situé sur la rue Principale
- la Centre local de développement (CLD);
- le point de service de la MRC du Fjord-du-Saguenay;
- la Caserne de pompier.

Le maintien de ces services fait partie des objectifs de la Municipalité.

#### *7.1.2. Équipements et infrastructures récréatifs et de loisir*

Les équipements et infrastructures récréatifs et de loisir sont les suivants :

- un centre des loisirs incluant une salle multifonctionnelle;
- deux terrain de tennis et un parc de jeux pour enfants;
- un terrain soccer et un terrain de balle;
- une patinoire extérieure;
- la bibliothèque municipale.

#### *7.1.3. Infrastructures et équipements scolaires*

L'école primaire Saint-Félix est située sur le Chemin du Lac-Brébeuf. Celle-ci sert aux niveaux préscolaire et primaire de même que pour des cours d'éducation aux adultes. L'école secondaire la plus près est située à Saguenay dans l'arrondissement de La Baie.

### *7.1.4. Équipements des parcs nationaux, provinciaux et régionaux*

Les équipements et infrastructures des parcs nationaux, provinciaux et régionaux sont les suivants :

- le Parc national du Fjord-du-Saguenay;
- le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent.

### *7.1.5. Équipements reliés au traitement et à l'épuration des eaux*

Les équipements reliés au traitement et à l'épuration des eaux sont les suivants :

- une station de pompage près du Lac Otis avec deux étangs aérés près du Chemin du Lac Brébeuf : traitement de déphosphoration aux ultraviolets.

### *7.1.6. Eau potable et réseau d'égout et d'aqueduc*

La prise d'eau potable municipale fait l'objet d'une protection grâce à des normes présentes au règlement de zonage. Voici le type d'équipement présent sur le territoire :

- un puits d'eau souterraine au Sud-est du Lac Otis (partie du lot 38-2, rang 5).

Dans l'ensemble, les rues développées à l'intérieur du périmètre urbain bénéficie d'un réseau d'aqueduc et d'égouts permettant aux eaux usées d'être dirigées vers les installations de traitement.

## 7.2. Réseau hydroélectrique, de gaz, télécommunication et câblodistribution

### *7.2.1. Réseau hydroélectrique*

Il n'y a pas de ligne de transport d'énergie électrique (735 kV, 315 kV, 161 kV, ou 69 kV), de barrage ou centrale hydroélectrique ou de poste de transformation d'énergie d'Hydro-Québec sue le territoire de Saint-Félix-d'Otis.

### *7.2.2. Réseau majeur de gaz*

Il n'y a pas de réseau majeur de gaz naturel sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis. En outre, il est utile de savoir qu'un réseau majeur de gaz naturel est présent au Sud-ouest du territoire de la MRC. Il traverse la Municipalité de Larouche d'Ouest en Est jusqu'à l'arrondissement de La Baie, à Ville de Saguenay. De plus, un projet de port méthanier (gaz naturel) fait actuellement l'objet de démarche par des promoteurs régionaux qui souhaitent construire et

exploiter un terminal méthanier au Saguenay à proximité du port de Grande-Anse, à Ville de Saguenay.

### *7.2.3. Réseau de télécommunication*

Le service de téléphonie par fil est assuré sur l'ensemble du territoire de la Municipalité par le réseau de téléphonie Bell Canada. En outre, le réseau de télécommunication comprend les stations émettrices de radiotélévision, les antennes, les stations hertziennes exploitées par Hydro-Québec et les centraux téléphoniques.

L'équipement suivant est présent sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis :

- une tour de télécommunication de TELUS Mobilité.

### *7.2.4. Réseau de câblodistribution*

L'entreprise DERY Telecom qui est établie sur le territoire de la Ville de Saguenay offre les services de télévision par câble et d'Internet à Saint-Félix-d'Otis. De plus, la Commission scolaire des Rives-du-Saguenay a mis en place, en collaboration avec la MRC du Fjord-du-Saguenay, un réseau à fibre optique reliant entre elles les organisations municipales et scolaires pour tout le territoire qu'elle dessert. Il s'agit d'un réseau performant qui vise à faciliter l'échange rapide d'information entre les organisations participantes.

# PARTIE VIII : LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

## 8. TERRITOIRES D'INTÉRÊT

Les territoires d'intérêt sont répartis selon quatre grands thèmes à savoir, intérêt historique, intérêt culturel, sites archéologiques, intérêt esthétique et intérêt écologique et habitats fauniques. Le règlement de zonage prévoit des dispositions visant la protection des territoires d'intérêt identifiés sur le territoire municipal conformément au document complémentaire de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

### 8.1. Territoire et lieu d'intérêt historique

Aucun territoire ou lieux d'intérêt historique n'est nommé au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay et la Municipalité ne désire pas en identifier pour le moment.

### 8.2. Territoire d'intérêt culturel et immeubles patrimoniaux

Remplacé:
Règl. 325-2023
(24 avril 2023)

Saint-Félix-d'Otis compte le territoire d'intérêt culturel suivant identifié au schéma d'aménagement de la MRC:

- l'église Saint-Félix.

Située sur la rue Principale, l'église Saint-Félix a été conçue par les architectes Alfred Lamontagne et Armand Gravel et construite de 1953 à 1956. Une restauration a eu lieu en 1975. L'église est couverte de blocs de béton décoratifs et la toiture est faite de tôle. À l'intérieur, on y trouve des décors peints de l'artiste Claude Grenier.

Monument important et marquant dans le paysage urbain, le presbytère fait également partie de l'ensemble, mais n'exerce plus ses fonctions aujourd'hui[9].

De plus, l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay réalisé en 2014 identifie des immeubles patrimoniaux sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis dont la liste est placée à l'annexe 4. Ces immeubles sont assujettis au règlement relatif à la démolition d'immeubles.

[9] À la suite du Grand Feu de 1870, des familles baieriveraines viennent s'établir dans le canton Otis. Ce nom rend hommage à l'abbé Lucien Otis (1824-1868). En 1880, la colonisation se poursuit par l'entremise des chantiers forestiers de la Compagnie Price. La paroisse Saint-Félix-d'Otis est fondée en 1892. Une première chapelle est érigée sur le Vieux Chemin mais, à partir de 1925, on se rend au village pour les offices religieux. La bénédiction de la première église s'effectue en 1926.

## 8.3. Site archéologique

Les sites archéologiques suivants sont recensés sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis :

- Site Anse à la Croix 1, localisé Rivière Saguenay avec les coordonnées latitude et longitude : 482106 et 703923 avec l'identité culturelle "amérindien / préhistoire archaïque récent laurentien / euro-québécois" (Code Borden DcEp-1, feuillet 22D/7, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques : 1);
- Site Anse à la Croix 2, localisé Rivière Saguenay avec les coordonnées latitude et longitude : 482109 et 703926 avec l'identité culturelle "amérindien / préhistorique indéterminé / euro-québécois" (Code Borden DcEp-2, feuillet 22D/7, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques : 1);
- Site Ruisseau à la Croix 3, localisé Rivière Saguenay avec les coordonnées latitude et longitude : 482115 et 703921 avec l'identité culturelle "amérindien historique ancien indéterminé" (Code Borden DcEp-3, feuillet 22D/7, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques : 1);
- Site Anse à la Croix 3, localisé Rivière Saguenay avec les coordonnées latitude et longitude : 482107 et 703926 avec l'identité culturelle "amérindien préhistorique " (Code Borden DcEp-4, feuillet 22D/7, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques: 1);
- Site Anse à la Croix 5, localisé Rivière Saguenay avec les coordonnées latitude et longitude : 482118 et 703924 avec l'identité culturelle "amérindien préhistorique / euro-québécois " (Code Borden DcEp-5, feuillet 22D/7, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques: 1);
- Site Grosse Île, localisé au Lac Otis avec les coordonnées latitude et longitude : 481846 et 703942 avec l'identité culturelle "amérindien préhistorique indéterminé " (Code Borden DcEp-1, feuillet 22D/7, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques: 2);
- Site Anse aux Érables, localisation à déterminer avec les coordonnées latitude et longitude à déterminer et l'identité culturelle "XIX$^{ième}$ siècle" (Code Borden à déterminer, feuillet 22D/7, numéro de référence sur la carte des sites archéologiques: 31).

## 8.4. Corridors routiers panoramiques

L'ensemble du réseau routier supérieur est identifié comme des axes routiers panoramiques sur le territoire de la MRC du Fjord en plus de certaines routes à caractère récréotouristique. À Saint-Félix-d'Otis, les corridors routiers panoramiques sont les suivants :

- Route nationale 170;
- le Vieux Chemin.

## 8.5. Territoire d'intérêt esthétique

Saint-Félix-d'Otis identifie le fjord du Saguenay ainsi que le territoire du Parc national du Fjord-du-Saguenay comme un territoire d'intérêt esthétique pour ses paysages exceptionnels sur le fjord. De plus, le plan d'eau du Lac Otis incluant les plages avec possibilité d'accès public est également considéré comme territoire d'intérêt esthétique. Voici l'énumération des territoires d'intérêt esthétique à Saint-Félix-d'Otis :

- le fjord du Saguenay et son encadrement visuel;
- le Lac Otis;
- le Tableau.

***Le fjord du Saguenay et son encadrement visuel***

Le fjord du Saguenay distingue et caractérise le territoire de la MRC du fjord-du-Saguenay en plus de constituer un élément unificateur pour le développement économique et récréotouristique de toutes les municipalités sises sur son territoire. Situé entre le massif des monts Valin au Nord et celui des Laurentides au Sud, il s'étend de sa limite Est à Tadoussac jusqu'à la flèche littorale de Saint-Fulgence. Sa partie terrestre inclut le Parc national du Saguenay, le cap à l'Est, la zone de Sainte-Rose-du-Nord, l'anse de Saint-Étienne de même que les battures et le cap Jaseux à Saint-Fulgence. En plus de faire partie du Parc national du Fjord-du-Saguenay pour sa portion terrestre, le fjord est presque entièrement compris dans le Parc Marin du Saguenay–Saint-Laurent. En 1885, on le comparait aux fjords de Norvège et de la Colombie-Britannique. La qualité des paysages qu'il offre lui a valu en 2008 la reconnaissance trois étoiles par le Guide Michelin.

### *Le Lac Otis*

Le Lac Otis est un magnifique plan d'eau situé pratiquement au centre géographique de la Municipalité de Saint-Félix-d'Otis. Tout visiteur peut l'admirer aisément puisque la route régionale 170 le longe sur toute sa partie Sud-ouest en plus de la présence d'une halte routière. D'une superficie d'un peu plus de cinq kilomètres carrés, il mesure dans ses sections les plus larges, six kilomètres de long par trois kilomètres de large.

En plus du noyau villageois qui s'est développé au Sud, les abords du plan d'eau comprennent plusieurs plages, une halte routière, une marina et une rampe de mise à l'eau. Un camping municipal incluant des chalets locatifs a été aménagé au nord-ouest. La pointe Sud du Lac ainsi que les rives Nord et Ouest présentent un relief vallonné, tandis que la rive Est montre des pentes plus abruptes. Dans le secteur Nord-ouest, la Grosse Île et la Petite Île s'inscrivent dans le paysage. L'ensemble du territoire est couvert par une végétation dense avec prédominance de conifères. La pêche sportive peut y être pratiquée, notamment pour l'omble de fontaine.

### *Le Tableau*

Le Tableau est en fait une falaise verticale, pratiquement une muraille qui plonge directement dans la Rivière Saguenay. Le site est situé à environ 12 kilomètres en amont du Cap Trinité sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis et fait partie du Parc national du Fjord-du-Saguenay et du Parc marin Saguenay–Saint-Laurent. La paroi rocheuse se dresse bien droite à près de 300 mètres de la surface de l'eau. Sa surface verticale, coupée à arête vive et presque parfaitement unie, lui donne l'apparence d'un véritable tableau, d'où il tire son nom. Ce site unique a été désigné sous cette appellation par le père jésuite Pierre-Michel Laure (1688-1738) sur sa carte du Saguenay datant de 1731.

Connu et fréquenté par les kayakistes et croisiéristes qui naviguent sur la Rivière Saguenay ainsi que des grimpeurs qui escaladent cet escarpement, le Tableau a servi de repères nautiques à nos ancêtres. On peut l'observer par la voie navigable du Saguenay ainsi que directement en face, sur la rive Nord du Saguenay, à Saint-Basile-de-Tableau à Sainte-Rose-du-Nord.

## 8.6. Territoire d'intérêt écologique

Les territoires d'intérêt écologiques sont répertoriés au schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay et regroupent les sites et réserves écologiques, les rivières à saumons, différentes aires protégées, les parcs nationaux ainsi que les territoires et habitats fauniques.

Les territoires suivants sont identifiés d'intérêt écologique à Saint-Félix-d'Otis :

- le Parc national du Fjord-du-Saguenay;
- le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent.

### *Le Parc national du Fjord-du-Saguenay*

Le Parc national du Fjord-du-Saguenay possède une superficie de 283,6 kilomètres carrés et couvre les abords du fjord, sur les rives Nord et Sud de la rivière Saguenay. Il s'étend des municipalités de Petit-Saguenay jusqu'à Sainte-Rose-du-Nord et occupe une parcelle au Sud du TNO Mont-Valin. Il se déploie également aux régions de Charlevoix, de Manicouagan et de la Haute-Côte-Nord. L'intérêt écologique du Parc national du Fjord-du-Saguenay réside dans ses caractéristiques représentatives de la région naturelle du fjord du Saguenay : escarpements offrant des sites de nidification pour le faucon pèlerin, plus de 181 espèces d'oiseaux recensées, présence du loup, de l'ours noir, du lynx du Canada, du castor et de l'orignal qui fréquentent ses forêts. Sous cette latitude, le fjord est un élément exceptionnel.

Le Parc national du Fjord-du-Saguenay vise à conserver et mettre en valeur la composante terrestre de ce site naturel. Il est aussi reconnu pour la randonnée (42 km de sentier) et le kayak de mer[10].

### *Le Parc marin du Saguenay-Saint-Laurent*

Le Parc marin du Saguenay–Saint-Laurent rejoint les régions du Saguenay–Lac-Saint-Jean, de Charlevoix, de Manicouagan et du Bas-Saint-Laurent sur une superficie de 1 138 kilomètres carrés qui comprend l'estuaire du Saint-Laurent, le fjord du Saguenay et la zone de rencontre de ces deux masses d'eau. Créé en 1990[11] afin de protéger et mettre en valeur un échantillon du milieu marin de l'estuaire du Saint-Laurent et du fjord du Saguenay, on peut observer dans cette aire marine de conservation neuf espèces de mammifères marins, 79 espèces de

[10] Le commerce des fourrures a commencé à compter de 1628, suivi de l'exploitation forestière en 1838. Bien que de petites scieries se soient implantées le long du Saguenay, il n'y a pas eu d'occupation marquée, ce qui a permis de conserver le caractère naturel des lieux. Néanmoins, on y trouve quelques vestiges rappelant l'occupation amérindienne. Le gouvernement du Québec acquiert des terrains afin de protéger les rives du fjord dans les années 1970. En 1983, on reconnaît le Parc national du Saguenay, quatrième dans le réseau. En 1984, un jumelage avec le Parc national des Cévennes en France est officialisé. Des aménagements sont réalisés successivement à la baie Éternité, à Tadoussac et à Sainte-Marguerite.

[11] Selon les fouilles archéologiques, la jonction du fleuve Saint-Laurent avec la rivière Saguenay est fréquentée depuis plus de 8000 ans. Lieu d'échanges, de chasse et de pêche pour les Amérindiens et les Européens, voie de transport pour l'exploitation forestière et ressource hydraulique pour les barrages et centrales, cette fréquentation a mené, au XXe siècle, au balisage de cette route navigable et à la construction de phares. En 1988, la concertation de groupes régionaux contribue à la formation de la Coalition pour le Parc marin du Saguenay–Saint-Laurent. Ce parc est finalement créé par les gouvernements québécois et canadien en 1990.

poissons et plusieurs organismes de fond marin. Des courants y sont présents, en plus des marées pouvant faire varier les eaux jusqu'à six mètres dans certains secteurs du fjord.

## 8.7. Habitat faunique

Les habitats fauniques sont des territoires protégés par le Ministère des Ressources naturelles et de la Faune en vertu de la Loi sur la Conservation et la mise en valeur de la faune et assujettis au Règlement sur les habitats fauniques. L'habitat faunique constitue un lieu naturel ou, plus rarement, artificiel qui est occupé par une espèce ou un groupe d'espèces (population faunique). Dans ce milieu, l'animal trouve, outre l'abri, les éléments nécessaires à la satisfaction de l'ensemble de ses besoins fondamentaux, dont l'alimentation et la reproduction. Les habitats fauniques reconnus et protégés en vertu de la Loi sur le territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay sont tous situés sur les terres publiques dans les territoires non organisés à l'exception d'un site reconnu sur le territoire de Saint-Fulgence. Il n'y a donc pas d'habitat faunique reconnu à ce jour en vertu de la Loi sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis.

## ANNEXE 1 : LISTES DES ACRONYMES

| | |
|---|---|
| LAU | Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme |
| LPTAA | Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles |
| MRC | Municipalité régionale de comté |
| PAE | Plan d'aménagement d'ensemble |
| PIIA | Plan d'implantation et d'intégration architecturale |
| TPI | Terres publiques intramunicipales |
| TNO | Territoires non organisés |
| VTT | Véhicule tout-terrain |
| ZEC | Zone d'exploitation contrôlée |

## ANNEXE 2 : LEXIQUE

| | |
|---|---|
| AGRICULTURE DYNAMIQUE | Secteurs agricoles homogènes où l'activité agricole prospère. |
| AGRICULTURE VIABLE | Secteurs modérément moins actifs comparativement aux secteurs dynamiques mais où le potentiel du sol demeure intéressant. |
| AGRICULTURE EN DÉVITALISATION | Secteurs où l'agriculture est de plus en plus délaissée et où il faut pouvoir compter sur d'autres activités afin d'y maintenir l'occupation du territoire. |
| FORÊT HABITÉE OU FORÊT DE PROXIMITÉ | Partie de la forêt publique qui se situe aux abords du territoire municipalisé (environ deux heures de transport des concentrations urbaines) et répondant à un concept de développement selon une utilisation multiressources dont la mise en valeur fait généralement consensus entre les différents utilisateurs. |
| FONCTION | Ensemble d'usages regroupés sous un même thème aux activités similaires. |
| ÎLOT DÉSTRUCTURÉ | Secteur de petite taille où les usages non agricoles sont dominants et à l'intérieur duquel subsistent des lots épars non utilisables pour l'agriculture. |
| MIX COMMERCIAL | Combinaison optimale de commerces. |
| RÉSEAU CYCLABLE | De manière générale, désigne l'ensemble des tracés existants ou projetés pour la pratique du cyclotourisme. |
| RÉSEAU RÉCRÉATIF | Terme général utilisé pour désigner de manière non limitative l'ensemble des sentiers hors route pour la pratique du quad ou de la motoneige. |
| RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR | Les principaux axes du réseau de transport terrestre correspondent au réseau routier majeur sur le territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay (routes nationales et régionales 170 et 172) incluant les routes collectrices reconnues au schéma d'aménagement pour leur incidence intermunicipale ou reliant un équipement à rayonnement régional ou provincial. |
| USAGE | Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties, est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé. |

## ANNEXE 3 : PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE – SECTEUR PÉRIMÈTRE URBAIN ET SECTEUR TERRITOIRE

| Règlement | Entrée en vigueur | Brève description |
|---|---|---|
| 295-2019 | 16 mai 2019 | Modification des limites relatives au Parc national du Fjord-du-Saguenay |
| 301-2019 | 16 mai 2019 | Modification de l'affectation villégiature dans le secteur du Lac Vert |
| 311-2020 | 9 sept. 2020 | Agrandissement de l'affectation CH à même l'affectation P (CH6 à même P5) |
| | | |
| | | |

Annexe ajoutée : Règl. 325-2023 (24 avril 2023)

## ANNEXE 4 : EXTRAIT DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY

Le tableau ci-dessous dresse la liste des immeubles inventoriés sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis qui font partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Ces immeubles patrimoniaux sont assujettis au règlement relatif à la démolition des immeubles. De plus, pour aider à la prise de décision d'accorder ou non une demande, les fiches de l'inventaire de la MRC disposées à la suite du tableau renferment des informations détaillées sur tous les aspects pertinents se rapportant à ces immeubles patrimoniaux.

De plus, dans l'attente de la mise à jour de l'inventaire et de l'adoption de cette nouvelle version en bonne et dû forme par la MRC du Fjord-du-Saguenay, la liste des immeubles patrimoniaux contenue au tableau ci-dessous doit être bonifiée de tous les immeubles situés sur le territoire de Saint-Félix-d'Otis construits avant 1940 en application des dispositions transitoires telles que stipulées à l'article 2.7 du règlement relatif à la démolition d'immeubles.

| **Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay** | | |
|---|---|---|
| **Type ou dénomination** | **Adresse** | **Description du contexte** |
| Hangar | Vieux chemin | Hangar implanté en bordure du Vieux Chemin à l'entrée du sentier Gilbert. Il est accompagné d'une grange-étable qui est toujours utilisée pour le bétail. Face à ces deux bâtiments se trouvent des champs. Derrière, on peut apercevoir le Lac Otis, qui est en contrebas. Le hangar est aussi bordé d'arbres. |
| Bâtiment principal | 493-437 rue Principale | Résidence située à flanc de colline en bordure de la route principale en face du Chalet des Loisirs de la municipalité de Saint-Félix-d'Otis, tout près du Lac Otis. La résidence est campée sur un terrain dégagé devant un écran d'arbres. |
| Église Saint-Félix | rue Principale | Ce bâtiment se trouve dans l'unité de paysage du cœur du noyau villageois de Saint-Félix-d'Otis, près de l'ancien presbytère et de la quincaillerie. Un belvédère est aménagé en face de l'église qui permet d'admirer la vue sur le Lac Otis. |
| **Source : Patri-arch. Fiches de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Mai 2014. 800 p.** | | |