



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
MUNICIPALITÉ DE LAC-SAINTE-MARIE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME, REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS, SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE ET PROPOSANT LES RÈGLEMENTS SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE, SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET SUR LES USAGES CONDITIONNELS

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors d'une séance extraordinaire tenue le 7 août 2024, le conseil municipal de la municipalité de Lac-Sainte-Marie a adopté, par résolution, les **projets de règlements** suivants :

2024-08-001	<i>Le plan d'urbanisme révisé de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie remplaçant le plan d'urbanisme numéro 92-10-01</i>
2024-08-002	<i>Le règlement de zonage de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie remplaçant le règlement de zonage numéro 92-10-02</i>
2024-08-003	<i>Le règlement de lotissement de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie remplaçant le règlement de lotissement numéro 92-10-03</i>
2024-08-004	<i>Le règlement de construction de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie remplaçant le règlement de construction numéro 92-10-04</i>
2024-08-005	<i>Le règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie remplaçant le règlement sur les permis et certificats numéro 2023-05-001</i>
2024-08-006	<i>Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie</i>
2024-08-007	<i>Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie</i>
2024-08-008	<i>Le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble remplaçant le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2018-06-002</i>
2024-08-009	<i>Le règlement sur les usages conditionnels de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie</i>

L'adoption de ces projets de règlements se fait de manière simultanée dans le cadre d'une révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme et suivra la procédure y étant rattachée.

Les projets de règlements concernent l'ensemble du territoire de la municipalité.

2. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lesdits projets de règlements sont soumis à la population pour consultation.

À cette fin, une **assemblée publique de consultation se tiendra le 24 août 2024, de 9H00 À 12H00, au Centre communautaire de Lac-Sainte-Marie, situé au 10, rue du Centre dans ladite municipalité.**

Au cours de cette assemblée, le maire ou une personne désignée par celui-ci expliquera les projets du plan d'urbanisme et des règlements ci-haut indiqués et entendra les commentaires et les interrogations des personnes présentes.

Elle aura objet de présenter le plan d'urbanisme révisé et la nouvelle réglementation d'urbanisme l'accompagnant à la population et de la consulter à ce sujet.

3. Les projets de règlements ci-haut mentionnés et les différents plans qui leur sont annexés peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville de la Municipalité situé au 106, chemin Lac-Sainte-Marie, Lac-Sainte-Marie, durant les heures normales de bureau ou sur le site Internet de la municipalité à l'adresse suivante : www.lac-sainte-marie.com
4. Les règlements de zonage et sur les usages conditionnels seront ultérieurement soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Résumé du projet de plan d'urbanisme

La proposition de plan d'urbanisme se veut un guide pour planifier le développement de la Municipalité au cours des prochaines années, en accord avec les objectifs d'aménagement poursuivis par la Municipalité ainsi qu'avec les orientations régionales du schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau.

Cette initiative municipale a permis de réaliser une réflexion profonde sur l'avenir de Lac-Sainte-Marie dans une perspective à moyen et long termes. Le renouvellement des règlements d'urbanisme, pour leur part, vise à doter la Municipalité des outils nécessaires à la réalisation des objectifs identifiés au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement de la MRC.

Le plan d'urbanisme révisé s'articule autour de deux grandes thématiques :

- Les grandes orientations d'aménagement ;
- Les grandes affectations du sol.

Il contient également deux plans particuliers d'urbanisme permettant de planifier de façon plus détaillée le secteur du noyau villageois et celui du Mont Sainte-Marie.

1. Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement constituent le noyau central du plan d'urbanisme. Elles reflètent les objectifs de la Municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement du territoire.

Grandes orientations et objectifs à l'égard de la gestion optimale des milieux de vie

Orientation 1 : Encadrer le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain en y préconisant un accroissement progressif de la densité ainsi que la consolidation des milieux de villégiature

Objectifs :

- Optimiser le développement résidentiel dans les secteurs à développer du périmètre urbain et restreindre le développement épars ailleurs sur le territoire;
- Reconnaître les particularités des zones résidentielles existantes et encadrer leur redéveloppement potentiel;
- Développer des milieux de vie résidentiels durables et accessibles favorisant la mixité sociale;
- Améliorer les conditions de l'habitat en milieu urbain;
- Consolider les lieux de villégiature dans l'optique d'une rentabilisation optimale de l'espace et d'encadrement de ces milieux de vie.

Orientation 2 : Stimuler l'attractivité et le développement des activités économiques de la municipalité ainsi que l'essor des attraits touristiques régionaux et activités de plein air

Objectifs :

- Développer l'attractivité du cœur villageois et du pôle touristique du mont Sainte-Marie et reconnaître leur rôle spécifique;
- Accroître les qualités esthétiques et identitaires des milieux de vie et du chemin du Lac Sainte-Marie;
- Favoriser le développement d'activités récréatives extensives complémentaires au mont Sainte-Marie sur le territoire;
- Assurer la mise en valeur de notre rivière Gatineau et de nos lacs tout en promouvant la qualité, la sécurisation et la modernisation de nos attraits touristiques.

Orientation 3 : Assurer la contribution des institutions, équipements et infrastructures publiques à la revitalisation du périmètre urbain et de la vie communautaire

Objectifs :

- Redynamiser le périmètre urbain par la présence d'usages publics et communautaires et par des aménagements cohérents;
- Doter le périmètre urbain d'infrastructures d'égout et d'aqueduc;
- Maintenir des liens durables avec les organismes du territoire dans une perspective de consolidation de la vie communautaire et culturelle marilacoise.

Grandes orientations et objectifs à l'égard des éléments d'intérêt et l'environnement

Orientation 4 : Assurer la sauvegarde de nos lacs et milieux hydriques ainsi qu'une exploitation et une conservation durable de nos forêts et de la biodiversité

Objectifs :

- Assurer à notre population un accès suffisant à une eau potable de qualité;
- Préserver la qualité de nos milieux riverains, humides, hydriques et de nos lacs en évitant leur dégradation ou leur détérioration;
- Promouvoir une exploitation durable de la forêt tout en assurant une conservation maximale de nos milieux forestiers et un maintien de la biodiversité du territoire;
- Établir des dispositions visant à éviter les incompatibilités d'usages (nuisances) entre les activités économiques et les usages sensibles.

Orientation 5 : Mettre en valeur les éléments d'intérêt témoins de la nature patrimoniale et identitaire de Lac-Sainte-Marie

Objectifs :

- Préserver et mettre en valeur les attraits particuliers qui témoignent de l'histoire locale et régionale;
- Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt esthétique, notamment les abords des lacs, ainsi que le couvert arborescent en milieu urbain, faubourgeois et de villégiature.

Orientation 6 : Réduire l'empreinte écologique de la municipalité et les effets nocifs des îlots de chaleur et des changements climatiques

Objectifs :

- Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire;
- Limiter les effets des îlots de chaleur urbains et des changements climatiques.

Grandes orientations et objectifs à l'égard de la mise en valeur de la zone agricole

Orientation 7 : Préserver le territoire agricole et les activités agricoles tout en y assurant sa multifonctionnalité

Objectifs :

- Protéger les terres agricoles et y assurer la pérennité des activités agricoles;
- Minimiser les impacts des activités agricoles sur les milieux de vie;
- Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole;
- Promouvoir la diversification et la multifonctionnalité de l'agriculture;
- Maximiser l'utilisation des sols en zone verte de manière à réduire le nombre d'hectares de terres dévalorisées.

Grandes orientations et objectifs à l'égard du transport et des contraintes

Orientation 8 : Assurer la fluidité et la convivialité du chemin du Lac-Sainte-Marie dans une perspective d'amélioration de la sécurité des usagers et d'accroissement de la mobilité active et collective

Objectifs :

- Favoriser l'efficacité et la sécurité sur le réseau routier;
- Développer et promouvoir la mobilité active et collective à titre contributif à l'atténuation de la pollution atmosphérique et à la pratique de saines habitudes de vie.

Orientation 9 : Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles et anthropiques

Objectifs :

- Protéger la population en bordure des zones de contraintes naturelles et anthropiques;

- Minimiser les risques reliés à la présence d'usages incompatibles;
- S'assurer que les nouvelles infrastructures de transport de l'énergie s'implantent de manière respectueuse de l'environnement et de la qualité de vie de la population.

Plan particulier d'urbanisme pour le secteur du noyau villageois : Grande orientation et objectifs

Orientation 10 : Assurer la mise en valeur du noyau villageois dans un contexte de revitalisation

Objectifs :

- Stimuler l'attractivité et le développement du pôle du noyau villageois;
- Rentabiliser et encadrer les espaces disponibles au développement;
- Améliorer la qualité du paysage et du domaine public;
- Protéger et mettre en valeur le cadre bâti.

Plan particulier d'urbanisme de l'aire touristique du Mont Sainte-Marie : Grande orientation et objectifs

Orientation 11 : Faire du pôle touristique du mont Sainte-Marie une destination récréotouristique incontournable

Objectifs :

- Améliorer et augmenter l'offre touristique, récréative et sportive tout en conservant des espaces verts;
- Soutenir notre développement économique de par l'implantation de nouveaux commerces et services tout en gardant une image homogène et contrôlée;
- Assurer le développement cohérent de l'offre résidentielle et de villégiature.

2. Les grandes affectations du sol

Le projet de plan d'urbanisme révisé identifie, pour chaque partie du territoire municipal, une vocation dominante. Cette dernière reflète la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol. On distingue plusieurs grandes affectations sur le territoire de Lac-Sainte-Marie qui se déclinent comme suit :

- 1) L'*affectation agrodynamique* désigne les secteurs où l'agriculture en zone agricole présente la meilleure vitalité. C'est un endroit où l'on peut remarquer une concentration de fermes actives avec des bâtiments bien entretenus, alors que les champs sont exploités de façons intensives. Les sols présentent de bonnes qualités pour une exploitation agricole. Les boisés demeurent omniprésents, mais en retrait sur les terres à forte pente ou en secteur plus vallonné. Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1).
- 2) L'*affectation agrofluviale* cherche à concrétiser le concept de mise en valeur de la rivière Gatineau à partir de terres comprises à l'intérieur de la zone agricole. Pour réaliser ce souhait, il est proposé de réserver à des fins agricoles et récréatives légères un espace variant autour de 100 mètres de profondeur de part et d'autre des rives de la rivière Gatineau. Elle est réservée également à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1).
- 3) L'*affectation agroviable* rassemble en majorité des fermes en exploitation avec des cheptels réduits et dont les investissements demeurent relativement modestes. On dénombre à certains endroits la présence de terres dévalorisées, alors que les boisés s'avèrent très nombreux. Les champs comportent des contraintes importantes liées, entre autres, à la pierrosité, au drainage et à la topographie. Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1).
- 4) L'*affectation conservation* vise à assurer la sauvegarde des grands écosystèmes naturels les plus sensibles du territoire des municipalités. Dans les aires de conservation, la construction d'habitation résidentielle ne sera pas autorisée. Par conséquent, la densité de logement demeure à zéro dans ces lieux. Cependant, l'aménagement de sentiers de randonnée pédestre sera autorisé.
- 5) L'*affectation faubourgeoise* vise à mettre en évidence un ensemble d'habitations qui représente la continuité des habitations du périmètre urbain comprenant à l'occasion des

petits commerces ou encore des petites entreprises industrielles. Ce faubourg est associé à une aire de type périphérique.

- 6) L'*affectation mixte* est octroyée aux propriétés localisées de part et d'autre des tronçons du périmètre urbain du chemin du Lac-Sainte-Marie situés à l'extérieur de l'affectation mixte Noyau Villageois et est composée essentiellement de résidences. Elle offre toutefois des usages commerciaux et de services considérés comme étant complémentaires au noyau villageois.
- 7) L'*affectation mixte noyau villageois* correspond au pôle économique du village identifié comme tel au plan particulier d'urbanisme du noyau villageois. Cette aire est considérée comme la concentration première des services à la population comme des bureaux administratifs, des services financiers, personnels et professionnels. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver comme des commerces d'alimentation et de vente au détail spécialisés et des activités de restauration. L'intégration d'usages récréatifs et culturels y est également souhaitable compte tenu des enjeux de revitalisation et de redynamisation du cœur villageois.
- 8) L'*affectation publique* correspond aux usages institutionnels et publics déjà présents sur le territoire de la municipalité. Plus précisément, cette grande affectation est attribuée aux activités reliées à la vie publique et communautaire, les parcs et autres lieux de loisir.
- 9) L'*affectation récréative* touche à des portions de territoire plus ou moins étendues, sur lesquelles la population résidente et les touristes sont conviés à la contemplation de la nature ou à la pratique d'activités sportives en tout genre. Ces territoires jouent un rôle indispensable dans la vie sociale et économique de la municipalité. D'une part, ils sont des lieux de loisirs et de détente offrant un contact privilégié avec la nature et, d'autre part, ils apportent des revenus touristiques qui contribuent au maintien des collectivités.
- 10) L'*affectation récréofluviale* correspond à une bande de 100 mètres de profondeur située de long de la rivière Gatineau, excluant les parties de la rivière qui sont situées dans la zone agricole. L'espace récréofluvial est destiné essentiellement à l'accueil d'équipements et d'infrastructures liés à la pratique des sports nautiques. Ces équipements et infrastructures devront respecter les dispositions sur la protection des bandes riveraines.
- 11) L'*affectation récréoforestière* est dispersée sur le territoire municipal. Elle correspond essentiellement aux territoires publics qui appartiennent au gouvernement du Québec. Pour l'affectation récréoforestière, la construction d'habitations et de chalets repose sur certains paramètres urbanistiques.
- 12) L'*affectation résidentielle* représente la majeure partie du périmètre d'urbanisation construit et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation. Le maintien des fonctions résidentielles existantes y sera privilégié tout en tenant compte du contexte de redéveloppement et des particularités des secteurs. Nous retrouvons également cette affectation au plan particulier d'urbanisme pour le noyau villageois en annexe A du présent plan d'urbanisme.
- 13) L'*affectation résidentielle optimale* désigne la majorité des secteurs propices au développement identifiés, c'est-à-dire certains espaces à développer et à redévelopper retenus pour le développement de nouveaux secteurs résidentiels. La fonction résidentielle sera évidemment dominante, mais devra respecter les attentes locales en matière de densité, soit une densité minimale moyenne de 5 logements à l'hectare. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements. Ces secteurs seront, pour la plupart, soumis à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble. Nous retrouvons également cette affectation au plan particulier d'urbanisme pour le noyau villageois en annexe A du présent plan d'urbanisme;
- 14) L'*affectation rurale* cherche à répondre à un mode de vie axé sur la nature avec des lots résidentiels d'une superficie suffisante pour ne pas créer de concurrence directe avec l'urbanisation des noyaux villageois. La faible densité résidentielle attendue permet de maintenir les qualités paysagères de ce milieu. De plus, ces aires visent aussi à reconnaître l'activité forestière effectuée sur les terres privées.
- 15) L'*affectation touristique* vise à reconnaître le pôle touristique du mont Sainte-Marie d'une zone de densification mixte, d'une zone de villégiature et d'une zone d'aménagement récréatif comme montrées au plan particulier d'urbanisme de cette aire touristique figurant

à l'annexe B du présent plan d'urbanisme et représentant trois affectations exclusives pour le secteur :

- a. L'affectation touristique récréative, laquelle correspond aux pôles alpin, du versant ouest et du Lac Fournier. Elle vise à permettre l'expansion des activités récréatives au mont Sainte-Marie et à permettre des activités commerciales d'orientation touristique complémentaires aux activités de plein air et de récréation extensive;
- b. L'affectation touristique mixte, laquelle correspond à la zone de densification mixte identifiée au schéma d'aménagement de la MRC. Il s'agit du secteur où sont permises les établissements d'hébergement touristique et où sera privilégiée une densité maximale de 24 logements par hectares étant donné la présence des services d'égout et d'aqueduc;
- c. L'affectation touristique de villégiature, laquelle correspond aux secteurs habités de façon permanente ou saisonnière et vise à permettre la consolidation des activités résidentielles et de villégiature dans le pôle touristique.

16) L'affectation villégiature vise à répondre à un mode d'occupation du territoire répandue dans la Municipalité. Il s'agit d'aires fortement dispersées dans lesquelles se trouvent réunies diverses formes d'habitations résidentielles, notamment au pourtour de certains lacs.

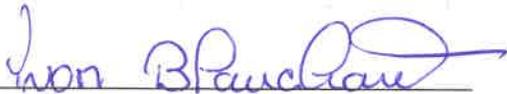
À noter que le projet de plan d'urbanisme est accompagné de plans illustrant la délimitation des affectations du sol. Ces plans peuvent être consultés au bureau municipal durant les heures régulières d'ouverture.

Mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé

La mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé repose principalement sur l'adoption d'un règlement de zonage, d'un règlement de lotissement, d'un règlement de construction, d'un règlement sur les permis et certificats, d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et d'un règlement sur les usages conditionnels conformes aux objectifs véhiculés par le plan d'urbanisme révisé et le schéma d'aménagement de la MRC.

Leur entrée en vigueur sera soumise à un contrôle de la conformité locale ainsi qu'à un contrôle de leur conformité régionale. **Les diverses étapes requises par la loi feront l'objet d'avis publics subséquents.**

Donné à Lac-Sainte-Marie, ce 8 août 2024.



Yvon Blanchard
Directeur général et greffier-trésorier

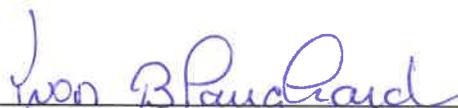
CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'AVIS PUBLIC

Je, certifie par la présente que, tel que prévu au règlement 2022-04-001 adopté le 21-04-2022 par le conseil Municipal que l'avis public concernant :

« LES PROJETS DE RÈGLEMENTS RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME, REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS, SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE ET PROPOSANT LES RÈGLEMENTS SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE, SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET SUR LES USAGES CONDITIONNELS »

a été publié sur le site Internet de la Municipalité le 8 août 2024 et affiché à partir du babillard de l'entrée principale du bureau municipal ainsi qu'à l'entrée principale du bureau de poste.

En foi de quoi je donne ce certificat ce 8^e jour de juillet 2024.



Yvon Blanchard
Greffier – directeur général