

**PROJET – RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-013**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 2024-08-001  
AFIN D'EFFECTUER LA CONCORDANCE AUX RÈGLEMENTS 2024-394 ET 2025-  
417 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DE LA  
VALLÉE-DE-LA-GATINEAU ET DE MODIFIER LES USAGES COMPATIBLES À  
L'AFFECTATION TOURISTIQUE-VILLÉGIATURE**

- CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme numéro 2024-08-001 est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2025 ;
- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Lac-Sainte-Marie est régie par le *Code municipal* et est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement du plan d'urbanisme numéro 2024-08-001* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;
- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Lac-Sainte-Marie doit effectuer la concordance aux règlements 2024-394 et 2025-417 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau ;
- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Lac-Sainte-Marie juge également opportun de modifier les usages compatibles avec l'affectation touristique-villégiature;
- CONSIDÉRANT QUE** qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 8 avril 2026 ;
- EN CONSÉQUENCE**, le conseil municipal décrète ce qui suit :

**PARTIE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

- ARTICLE 1 :** Le présent règlement s'intitule « *Règlement numéro 2026-013 modifiant le règlement du plan d'urbanisme numéro 2024-08-001 afin d'effectuer la concordance aux règlements 2024-394 et 2025-417 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau* ».
- ARTICLE 2 :** Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement parti par parti, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

**PARTIE II - DISPOSITIFS DU RÈGLEMENT**

- ARTICLE 3 :** Le plan 4 intitulé « Éléments d'intérêts et environnement » et figurant à la suite de l'article 3.2.1.7 est modifié afin de mettre à jour les données de l'aire de confinement du cerf-de-Virginie et d'intégrer de nouveaux sites d'intérêt faunique. Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

**ARTICLE 4 :** L'annexe B intitulée « Plan particulier de l'aire touristique du Mont-Sainte-Marie » est modifiée de la manière suivante :

4.1 Par le remplacement du tableau de l'article 2 « La planification régionale » par le suivant :

Paramètres généraux	Valeur
Superficie minimale d'un lot riverain	3 715 mètres carrés
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Couvert forestier	Déboiser les superficies minimales pour les bâtiments
Milieu riverain	Prévoir 15 % à 20 % de la rive en aire publique
<b>Pôle touristique du Mont-Sainte-Marie (zone de densification mixte)</b>	
Nombre autorisé d'unités de logements	Sur l'ensemble des lots compris dans la « zone de densification mixte », un maximum de 164 nouvelles unités de logements est autorisé
Hauteur maximale	2 étages*
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Usage commercial	Hôtel, motel, hébergement touristique et commerces d'orientation touristique
* Pour autoriser des constructions sur plus de deux étages, la municipalité devra mettre en place des mesures visant à assurer la sécurité des occupants quant aux enjeux de sécurité incendie et d'évacuation.	
<b>Pôle touristique du Mont-Sainte-Marie (zone d'aménagement récréatif)</b>	
Ouverture de nouvelles rues pour créer un lotissement résidentiel	Interdite, sauf pour permettre le bouclage de chemin existant uniquement pour des raisons de sécurité publique.
Opération cadastrale permettant la création d'un terrain (un morcellement)	Interdite

4.2 Par le remplacement des lignes « Habitation de type individuel + logement parental » et « Habitation multiple (2 unités et plus) » du tableau du paragraphe 1 de l'article 2 intitulé « 1) Le régime d'usages de l'affectation Touristique régionale » par les suivantes :

Groupes d'usages autorisés	Condition	
Habitation de type individuel + logement parental		À l'intérieur de la « zone de densification mixte » illustrée au plan B-1 du présent PPU, un maximum de 164 nouvelles unités de logement est autorisé
Habitation multiple (2 unités et plus)	Les habitations multiples (2 unités et plus) sont autorisées uniquement à l'intérieur de la désignation « zone de densification mixte » située dans le pôle touristique du mont Sainte- Marie.	

4.3 Par le remplacement de la 2<sup>e</sup> phrase du paragraphe d) de la section « Les composantes » de l'article 3 par la suivante :

« Il s'agit du secteur où sont permis les établissements d'hébergement touristique, les commerces d'orientation touristique et où sera permis l'ajout d'un maximum de 164 nouvelles unités de logement étant donné la présence des services d'égout et d'aqueduc. »

4.4 Par le remplacement du tableau de l'affectation « Touristique-Récréative » de l'article 6 par le suivant :

<b>A- Description</b>	
L'affectation touristique récréative 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. Les fonctions résidentielles seront limitées dans les pôles récréatifs	
<b>B- Compatibilité des usages</b>	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Habitation collective reliée à un projet touristique	
Commerce d'orientation touristique (2)	
Hébergement rustique (3)	
Plein air et récréation extensive	
<b>C - Notes particulières</b>	
(1) Une « habitation de type individuel » sur une propriété vacante avant la date de l'entrée en vigueur du présent règlement.	
(2) Les commerces d'orientation touristique sont autorisés comme usage complémentaire à des activités de plein air et de récréation extensive. À titre d'exemple : un commerce de vente d'équipement de ski avec une station de ski, un commerce de vente et de réparation d'articles de pêche près d'une marina, etc. Par ailleurs, les commerces d'orientation touristique incluant la vente d'essence sont autorisés spécifiquement aux différents sites d'accueil de la SÉPAQ.	
(3) Seulement les résidences de tourisme exploitées à même une habitation individuelle (ou unifamiliale isolée).	
<b>D – Paramètres urbanistiques</b>	
<b>Paramètres généraux</b>	<b>Indicateur</b>
Superficie minimale d'un lot riverain	3 715 mètres carrés
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Hauteur maximale	2 étages*
Couvert forestier	Déboiser les superficies minimales pour les bâtiments
Milieu riverain	Prévoir 15 % à 20 % de la rive en aire publique
Ouverture de nouvelles rues pour créer un lotissement résidentiel	Interdite, sauf pour permettre le bouclage de chemin existant uniquement pour des raisons de sécurité publique.
Opération cadastrale permettant la création d'un terrain (un morcellement)	Interdite
Prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc	Interdit
* Pour autoriser des constructions sur plus de deux étages, la municipalité devra mettre en place des mesures visant à assurer la sécurité des occupants quant aux enjeux de sécurité incendie et d'évacuation.	

4.5 Par le remplacement du tableau de l'affectation « Touristique-Mixte » de l'article 6 par le suivant :

<b>A- Description</b>
L'affectation touristique mixte correspond à la zone de densification mixte identifiée au schéma d'aménagement de la MRC. Il s'agit du secteur où sont permis les établissements d'hébergement touristique, les commerces d'orientation touristique et où sera permis l'ajout d'un maximum de 164 nouvelles unités de logement étant donné la présence des services d'égout et d'aqueduc.
<b>B- Compatibilité des usages</b>
Habitation de type individuel + logement parental
Habitation multiple (2 logements et plus)
Commerces d'orientation touristique
Commerces et services divers
Hébergement rustique

Utilité publique	
<b>C - Notes particulières</b>	
<b>D – Paramètres urbanistiques</b>	
<b>Paramètres généraux</b>	<b>Indicateur</b>
Superficie minimale d'un lot riverain	3 715 mètres carrés
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Couvert forestier	Déboiser les superficies minimales pour les bâtiments
Milieu riverain	Prévoir 15 % à 20 % de la rive en aire publique
Nombre autorisé d'unités de logements	Sur l'ensemble des lots compris dans la « zone de densification mixte », un maximum de 164 nouvelles unités de logements est autorisé
Hauteur maximale	2 étages*
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Usage commercial	Hôtel, motel, hébergement rustique et commerces d'orientation touristique
* Pour autoriser des constructions sur plus de deux étages, la municipalité devra mettre en place des mesures visant à assurer la sécurité des occupants quant aux enjeux de sécurité incendie et d'évacuation.	

4.6 Par le remplacement du tableau de l'affectation « Touristique-Villégiature » de l'article 6 par le suivant :

<b>A- Description</b>	
Elle 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.	
<b>B- Compatibilité des usages</b>	
Habitation de type individuel + logement parental	
Hébergement rustique (1)	
Commerces d'orientation touristique (2)	
Commerces et services divers (2)	
Utilité publique	
<b>C - Notes particulières</b>	
(1) Résidence de tourisme dans toutes les zones. Dans les secteurs correspondant aux zones résidentielles sans réseau identifiées au plan B-1 du présent PPU, les campings avec services ainsi que les ensembles de mini-chalets, de yourtes ou de prêts-à-camper utilisés à des fins d'hébergement temporaire sur le même site sont également autorisés.	
(2) Commerces d'orientation touristique, hôtel et motel dans les secteurs correspondant aux zones résidentielles sans réseau identifiées au plan B-1 du présent PPU.	
<b>D – Paramètres urbanistiques</b>	
<b>Paramètres généraux</b>	<b>Indicateur</b>
Superficie minimale d'un lot riverain	3 715 mètres carrés
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Couvert forestier	Déboiser les superficies minimales pour les bâtiments
Milieu riverain	Prévoir 15 % à 20 % de la rive en aire publique
Hauteur maximale	2 étages*
* Pour autoriser des constructions sur plus de deux étages, la municipalité devra mettre en place des mesures visant à assurer la sécurité des occupants quant aux enjeux de sécurité incendie et d'évacuation.	

4.7 Par le remplacement des plans B-1 à B-3. Le tout tel qu'illustré aux annexes C, D et E du présent règlement.

**ARTICLE 5 :** Le feuillet 1 du plan 8 sur les grandes affectations du sol figurant à l'annexe C du plan d'urbanisme est modifié par l'ajout d'une affectation villégiature au sud de Lac du poisson. Le tout tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement.

### **PARTIE III - DISPOSITIONS FINALES**

**ARTICLE 6 :** Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au plan d'urbanisme en vigueur.

**ARTICLE 7 :** Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

---

Marc Beaudoin  
Maire

---

Céline Gauthier, CPA Auditrice  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion: 8 avril 2026  
Adoption du projet de règlement: 8 avril 2026  
Assemblée publique de consultation:  
Adoption du règlement :  
Entrée en vigueur du règlement:

# **ANNEXE A**

**Plan 4**

**« Éléments d'intérêt et environnement »**

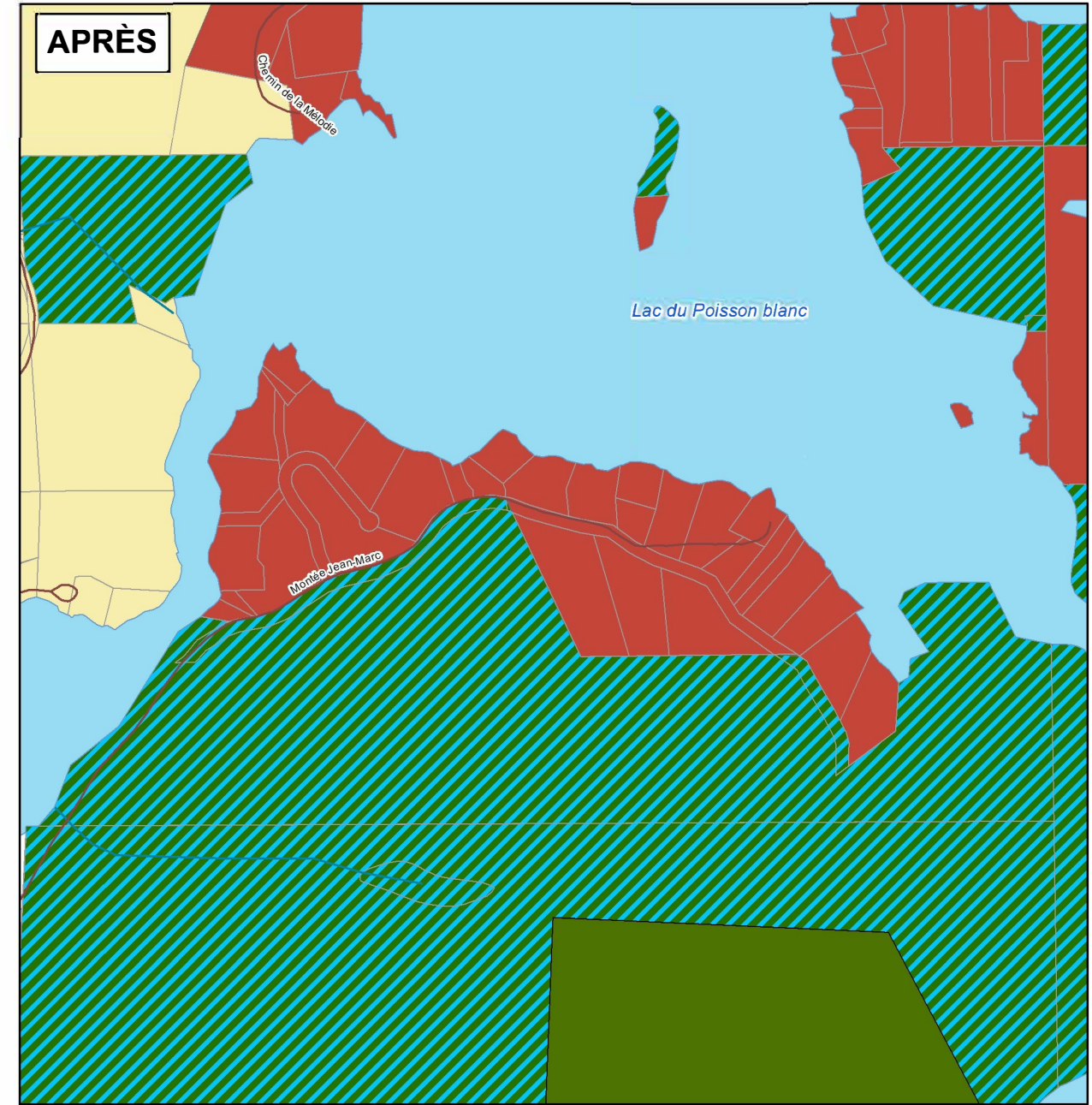
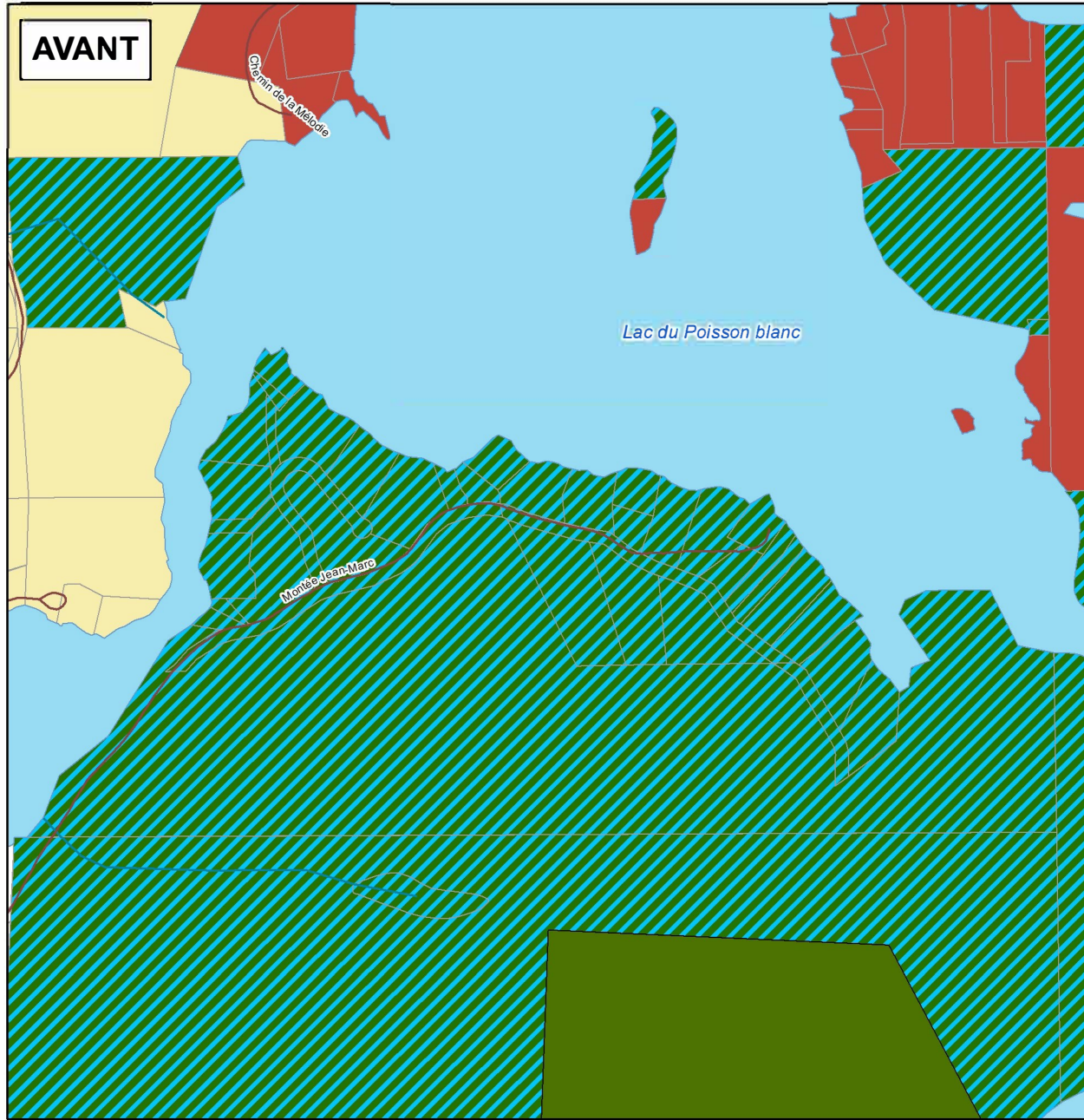
PROJET



# **ANNEXE B**

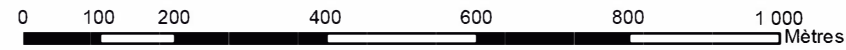
**Feuillet 1 du Plan 8 – « Grandes affectations du sol »  
de l'annexe C**

**« Ensemble de la municipalité »**



**Affectations**

-  Affectation villégiature
-  Affectation récréoforestière
-  Affectation conservation
-  Affectation rurale

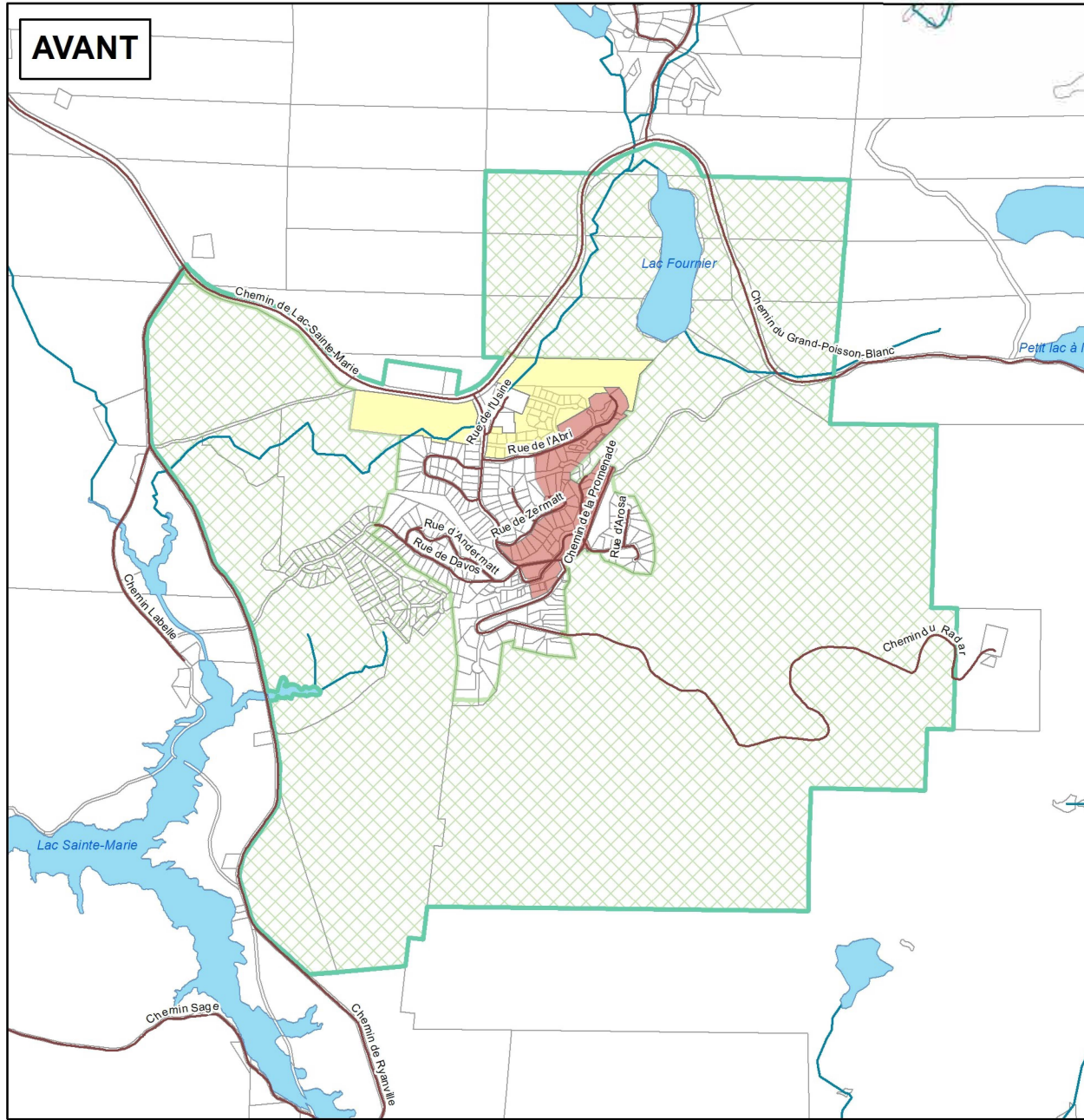


# **ANNEXE C**

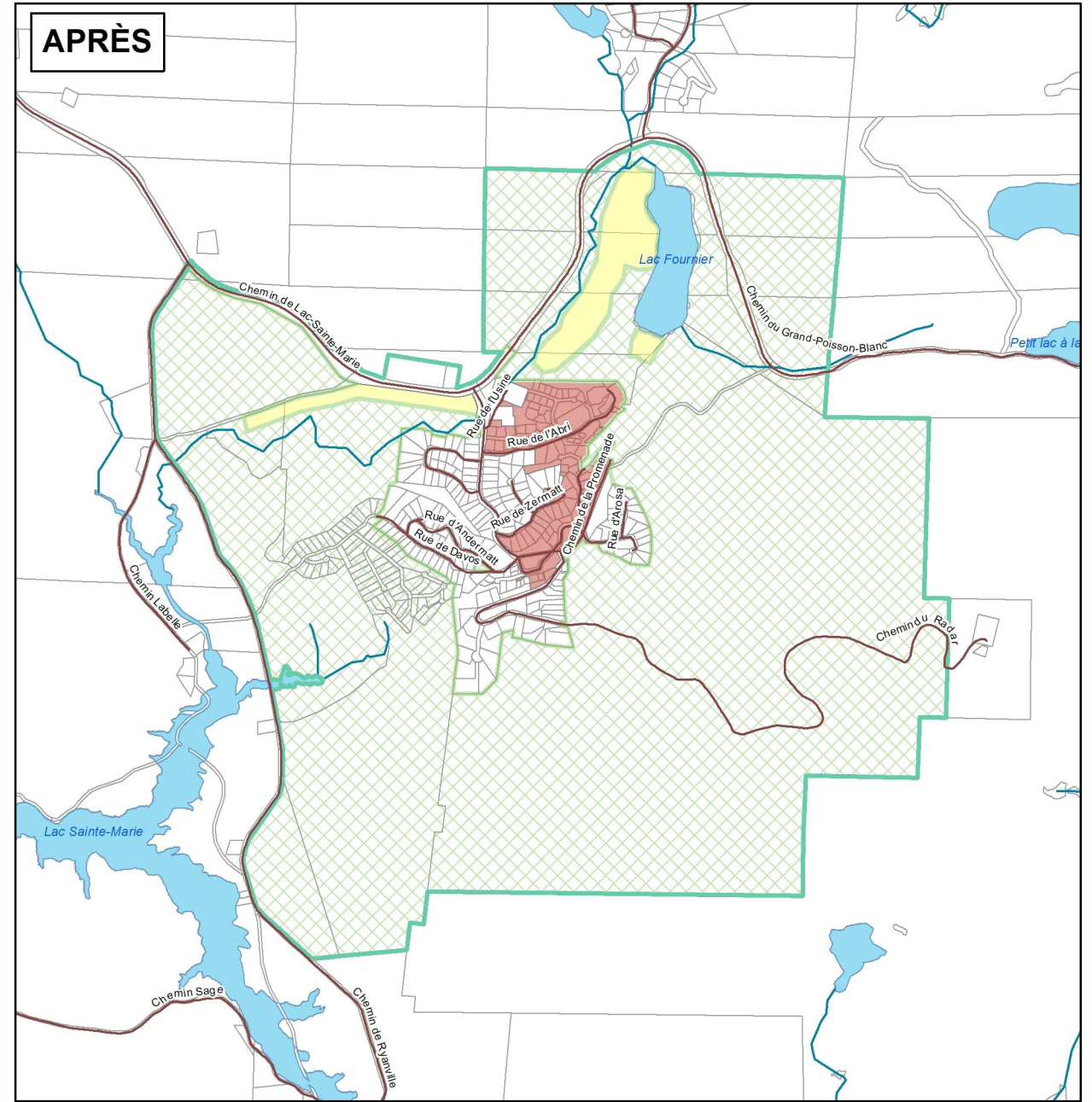
**Plan B-1 du plan particulier d'urbanisme de l'aire touristique du  
Mont-Sainte-Marie**

PROJET

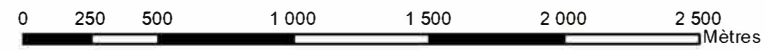
**AVANT**



**APRÈS**



- Légende**
- Aire touristique
  - Zone d'aménagement récréatif
  - Zone de densification mixte
  - Zone résidentielle (sans réseau)

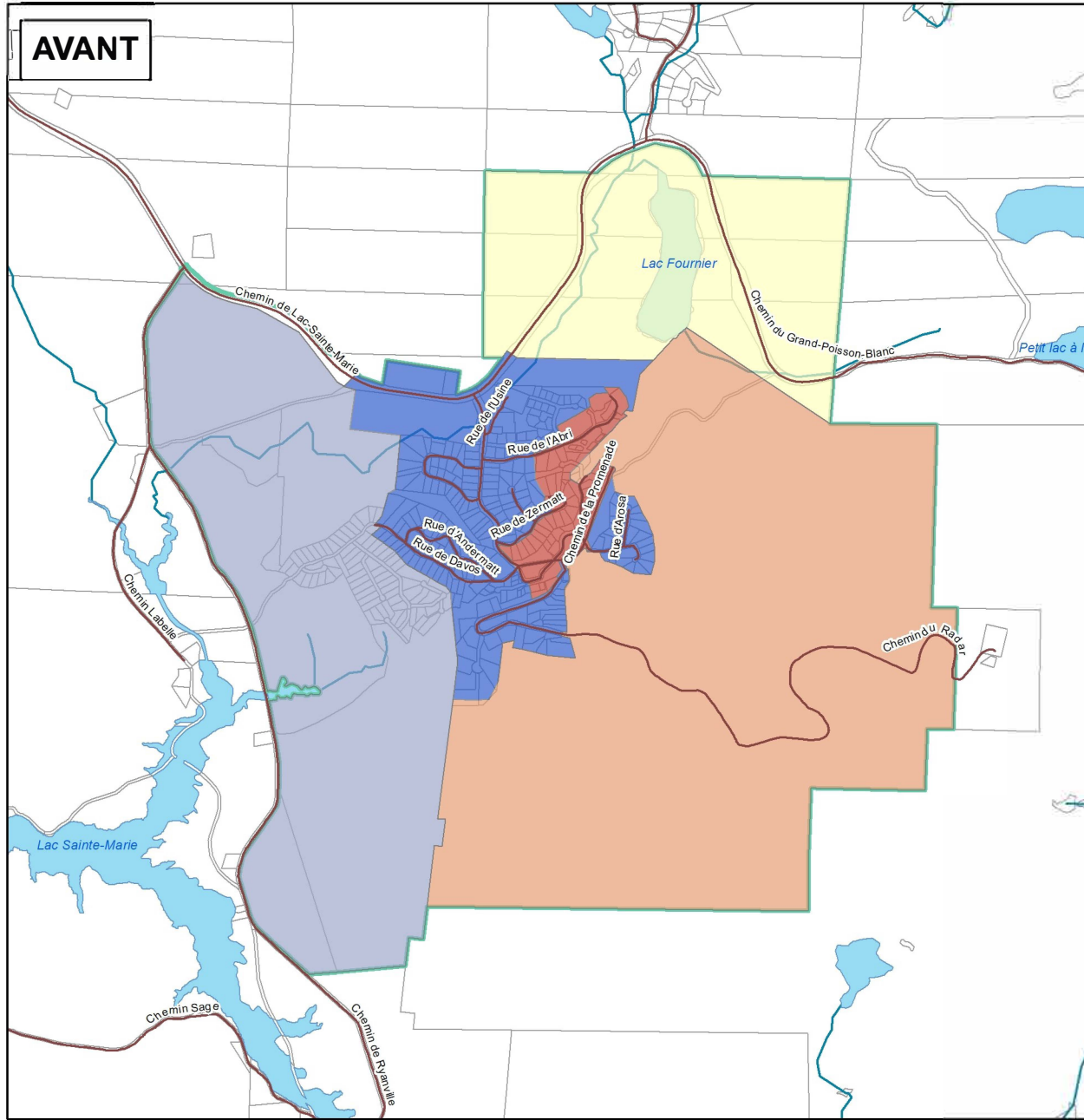


# **ANNEXE D**

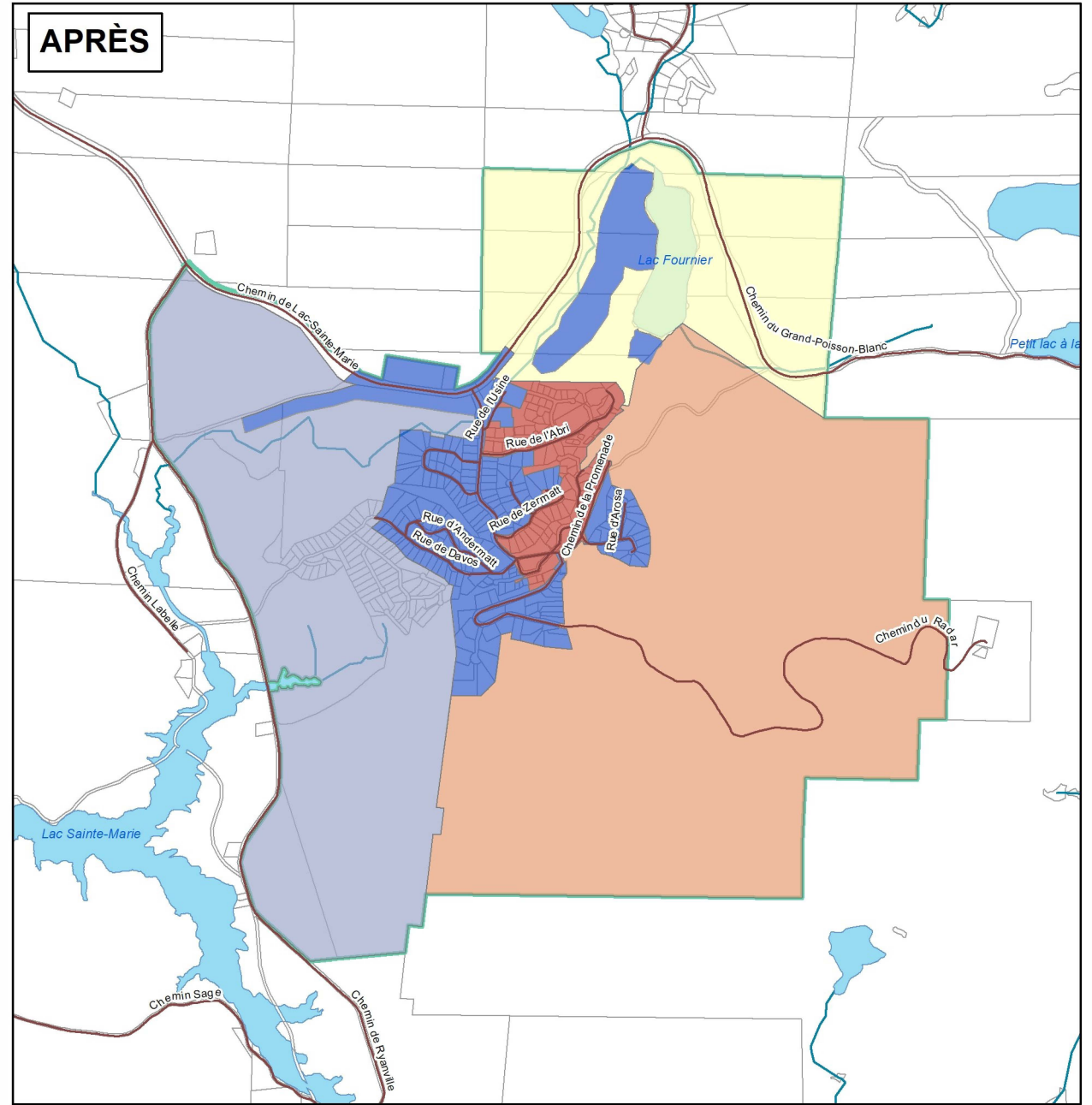
**Plan B-2 du plan particulier d'urbanisme de l'aire touristique du  
Mont-Sainte-Marie**

PROJET

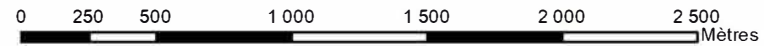
AVANT



APRÈS



- Légende**
- Pôle de densification mixte
  - Pôle récréatif du versant ouest
  - Pôle récréatif alpin
  - Pôle résidentiel de villégiature
  - Aire touristique
  - Pôle récréatif du lac Fournier



# **ANNEXE E**

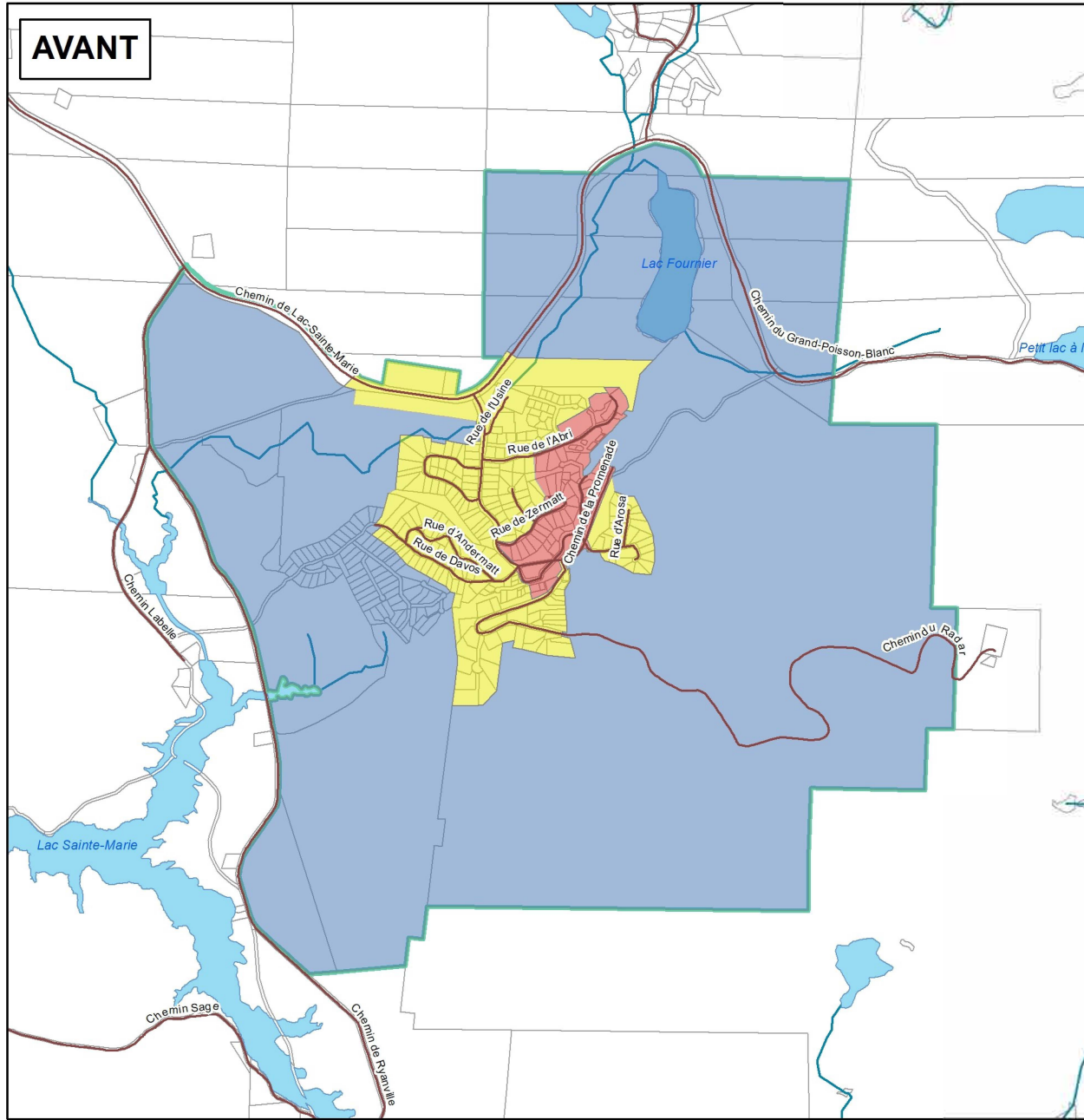
**Plan B-3 du plan particulier d'urbanisme de l'aire touristique du  
Mont-Sainte-Marie**

PROJET

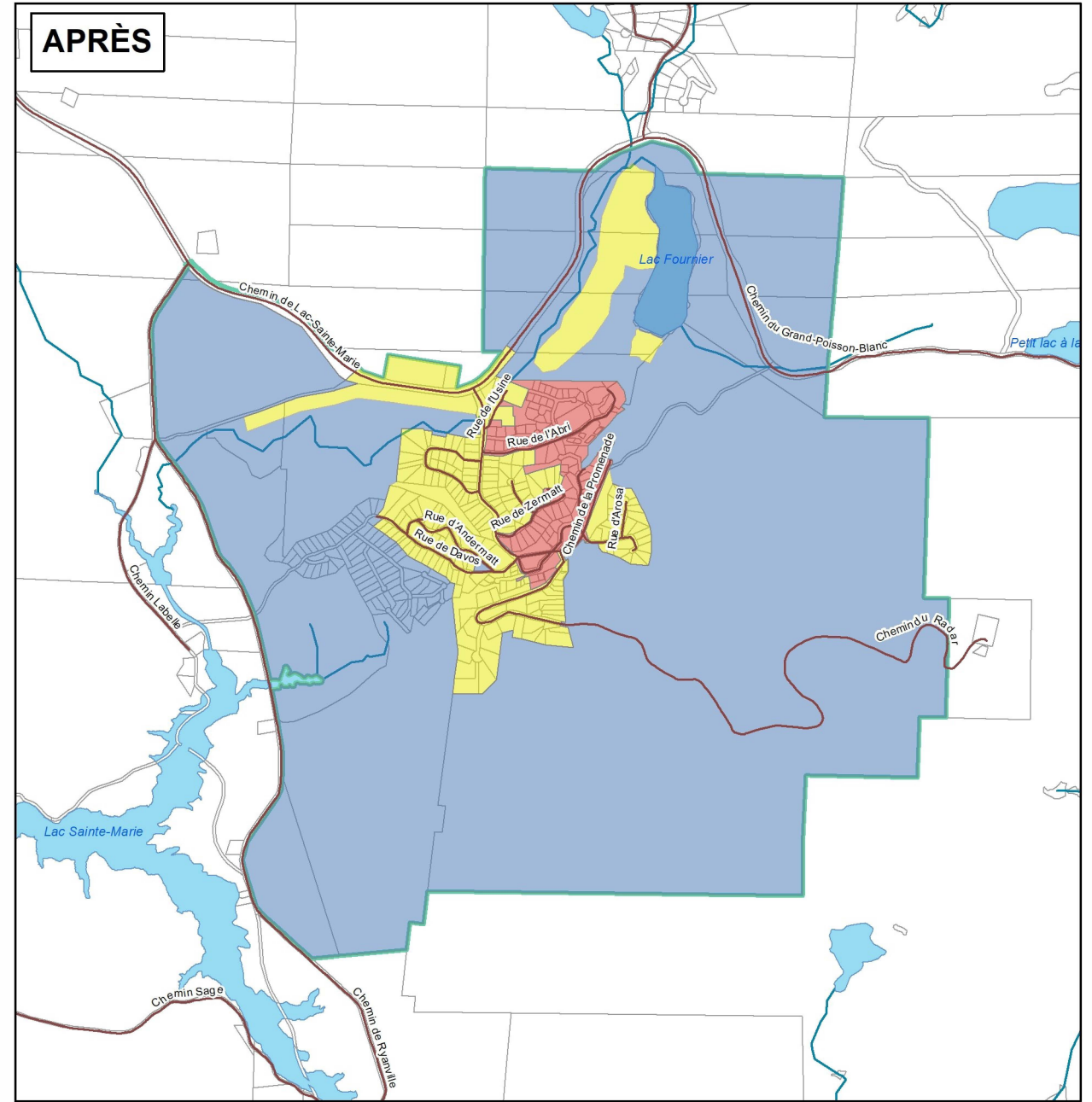


ANNEXE E - RÈGLEMENT 2026-013  
 PPU - MONT-SAINTE-MARIE - PLAN B-3  
 Affectations du sol de l'aire touristique du Mont Sainte-Marie

AVANT



APRÈS



Légende

Aire touristique

Affectations

Touristique - Récréatif

Touristique - Villégiature

Touristique - Mixte

