



MUNICIPALITÉ DE LAC-SAINTE-MARIE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-08-001 CONCERNANT LE
PLAN D'URBANISME**



Philippe Meunier et Associée

Urbanisme et soutien municipal

RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME

Conseil municipal

Cheryl Sage-Christensen, mairesse

Yves Robineau conseiller #1

Richard Léveillé, conseiller #2

Denise Soucy, conseillère #3

Jacques Suzor, conseiller #4

Louise Robert, conseillère #5

Marc Beaudoin, conseiller #6

Administration municipale

Céline Gauthier, directrice générale et greffière-trésorière

Yvon Blanchard, directeur général et greffier-trésorier (2024)

Martin Lafrenière, directeur des travaux publics

Élyse Boucher, inspectrice en bâtiment et environnement

Coordination et rédaction

Philippe Meunier – Consultant en urbanisme

**LE PLAN D'URBANISME
ET SES AMENDEMENTS**
Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement 2024-08-001 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-SAINTE-MARIE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :
TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	1
LA DÉMARCHÉ DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME	1
LA CONSULTATION CITOYENNE	2
QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ?	2
LA RÈGLE DE CONFORMITÉ	3
LE CONTENU OBLIGATOIRE D'UN PLAN D'URBANISME	3
STRUCTURE DU PRÉSENT DOCUMENT	4
CHAPITRE I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
CHAPITRE II. PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ	7
2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES	7
2.2 L'HISTORIQUE DE SON DÉVELOPPEMENT	7
2.3 DÉMOGRAPHIE	9
2.3.1 UNE POPULATION EN HAUSSE RÉCENTE, MAIS VIEILLISSANTE.....	9
2.3.2 DES MÉNAGES À VENIR À L'IMAGE DE LA POPULATION.....	10
2.3.3 PARC IMMOBILIER	10
CHAPITRE III. ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE	11
3.1 LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE	12
3.1.1 BILAN DE LA SITUATION	12
3.1.1.1 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	12
3.1.1.2 LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET LA VILLÉGIATURE	12
3.1.1.3 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE	18
<i>LA STRATÉGIE D'ARBORISATION DU PÉRIMÈTRE URBAIN</i>	19
3.1.1.4 LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE.....	21
3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE	24
3.2 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET L'ENVIRONNEMENT	28
3.2.1 BILAN DE LA SITUATION	28
3.2.1.1 RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE	28
3.2.1.2 SITES D'INTÉRÊT FAUNIQUE.....	28
3.2.1.3 LES ÉCOSYSTÈMES FORESTIERS EXCEPTIONNELS ET LA RÉSERVE DE BIODIVERSITÉ PROJETÉE	29
3.2.1.4 LES PAYSAGES.....	29
3.2.1.5 LE PATRIMOINE IMMOBILIER.....	29
3.2.1.6 LIMITER L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE ET LES EFFETS DES ÎLOTS DE CHALEUR	30
3.2.1.7 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES	30
3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET DE L'ENVIRONNEMENT	32
3.3 LA MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE	35
3.3.1 BILAN DE LA SITUATION	35
3.3.1.1 LA ZONE AGRICOLE	35
3.3.1.2 LA REVALORISATION DES TERRES AGRICOLES ET L'ARTERRE.....	35
3.3.1.3 PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE ET AGROFORESTIÈRE.....	35
3.3.1.4 COHABITATION HARMONIEUSE ET DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE	36
3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE	38
3.4 LE TRANSPORT ET LES CONTRAINTES	39
3.4.1 BILAN DE LA SITUATION	39
3.4.1.1 LES PÔLES GÉNÉRATEURS DE DÉPLACEMENTS	39
3.4.1.2 LE RÉSEAU ROUTIER ET DE CAMIONNAGE	39

3.4.1.3	TRANSPORT ACTIF	40
3.4.1.4	TRANSPORT ADAPTÉ, COLLECTIF	40
3.4.1.5	RÉGIE INTERMUNICIPALE DE L'AÉROPORT DE MANIWAKI.....	40
3.4.1.6	LES CONTRAINTES NATURELLES.....	40
3.4.1.7	LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	41
3.4.2	ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU TRANSPORT ET DES CONTRAINTES.....	43
	CHAPITRE IV. VISION, MISSION ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	45
4.1	MISSION DE LA MUNICIPALITÉ.....	45
4.2	VISION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	45
4.3	LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	45
	CHAPITRE V. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION.....	48
5.1	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....	48
5.1.1	USAGES AUTORISÉS	48
5.1.2	ADAPTATION DES GROUPES D'USAGES RÉGIONAUX À LA CLASSIFICATION LOCALE DES USAGES.....	52
5.1.3	PARAMÈTRES URBANISTIQUES	52
5.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL.....	53
5.2.1	AFFECTATION AGRODYNAMIQUE (AD)	53
5.2.2	AFFECTATION AGROFLUVIALE (AF).....	54
5.2.3	AFFECTATION AGROVIALE (AV).....	55
5.2.4	AFFECTATION CONSERVATION (CONS)	56
5.2.5	AFFECTATION FAUBOURGEOISE (FB).....	57
5.2.6	AFFECTATION MIXTE (MXT)	58
5.2.7	AFFECTATION RÉCRÉATIVE (REC).....	59
5.2.8	AFFECTATION RÉCRÉOFLUVIALE (RFL)	60
5.2.9	AFFECTATION RÉCRÉOFORESTIÈRE (RF).....	61
5.2.10	AFFECTATION RÉSIDENTIELLE (R).....	62
5.2.11	AFFECTATION RÉSIDENTIELLE OPTIMALE (RO).....	63
5.2.12	AFFECTATION RURALE (RUR).....	64
5.2.13	AFFECTATION TOURISTIQUE (T)	65
5.2.14	AFFECTATION VILLÉGIATURE (VIL).....	66
	CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE	67
	ANNEXE A- PLAN PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS	68
	ANNEXE B - PLAN PARTICULIER D'URBANISME DE L'AIRE TOURISTIQUE DU MONT SAINTE-MARIE	69
	ANNEXE C - PLANS GRAND FORMAT.....	70

LISTE DES PLANS

PLAN 1 -1	LES ESPACES À DÉVELOPPER À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN.....	16
PLAN 1 -2	LES ESPACES VACANTS À L'INTÉRIEUR DU MILIEU FAUBOURGEOIS ET DES MILIEUX DE VILLÉGIATURE	17
PLAN 2	– LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE	20
PLAN 3	– LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE.....	23
PLAN 4	– LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET ENVIRONNEMENT	31
PLAN 5	– LA ZONE AGRICOLE	37
PLAN 6	– LE TRANSPORT ET LES CONTRAINTES	42
PLAN 7	– CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	47

LISTE DES PLANS GRAND FORMAT (ANNEXE A)

PLAN 8	– GRANDES AFFECTATIONS DU SOL – GÉNÉRAL
--------	---

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1	– POPULATION 2006-2021.....	9
TABLEAU 2	– PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE 2024-2041	10
TABLEAU 3	– PROJECTION DU NOMBRE DE MÉNAGES EN 2041	10
TABLEAU 4	: ÉVOLUTION DE L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS PRINCIPAUX ENTRE 2011 ET 2021	12

TABLEAU 5 – ESPACES DISPONIBLES À DES FINS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN 2024 À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN	13
TABLEAU 6 – CAPACITÉ D'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS EN 2024 À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN .	14
TABLEAU 7 – ESPACES DISPONIBLES À DES FINS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN 2024 À L'INTÉRIEUR DES PRINCIPAUX MILIEUX DE VILLÉGIATURE SITUÉS À L'EXTÉRIEUR DU MONT SAINTE-MARIE	15

AVANT-PROPOS

La démarche de révision du plan d'urbanisme

Située dans le secteur sud de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau et considérée comme un des principaux pôles touristiques de la région de Gatineau-Ottawa, la municipalité de Lac-Sainte-Marie est mûre pour l'élaboration d'une nouvelle vision de développement qui viendra concilier la vocation récréative du secteur du mont Sainte-Marie avec les milieux de vie existants dans une optique de cohabitation et de complémentarité.

En effet, le dernier exercice de planification et d'élaboration d'un plan et de la réglementation d'urbanisme remonte à plus de 30 ans et la démarche actuelle vise également à arrimer ses outils d'urbanisme avec le nouveau schéma en vigueur de la MRC, lequel est entré en vigueur en novembre 2021.

Ainsi, la présente démarche de révision du plan d'urbanisme constituera donc la pierre angulaire des nouvelles orientations plus ciblées sur l'avenir de la municipalité et d'une nouvelle dynamique basée sur les quatre principaux piliers du développement durable que sont les composantes sociales, culturelles, environnementales et économiques de son développement.

Tout d'abord, sur l'aspect social et culturel, la municipalité de Lac-Sainte-Marie s'est dotée d'une politique familiale et des aînés il y a quelques années, laquelle fut complétée par une politique similaire de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau venant couvrir de manière générale l'ensemble des municipalités et dotée d'un plan d'action s'étalant de 2019 à 2022. Cette dernière comprend plusieurs principes directeurs et actions axés sur l'accueil de nouvelles familles, le maintien des aînés tout en favorisant un vieillissement actif et le renforcement du sentiment d'appartenance. Sur le plan culturel, la municipalité peut miser sur plusieurs organismes communautaires, de sports et d'entraide pour animer, planifier et soutenir des activités culturelles et récréatives destinées à sa population dont notamment la tenue du Festival des arts et de la scène Val-Gatinois.

Sur le plan environnemental, la municipalité de Lac-Sainte-Marie compte poursuivre ses efforts de conciliation entre l'environnement et le développement afin de protéger et de préserver son riche patrimoine naturel pour offrir un milieu de vie de qualité qui favorise le développement durable. La municipalité portera également une attention particulière à la conciliation développement-environnement en ce qui a trait à la construction de villégiature sur l'ensemble de son territoire.

En ce qui concerne les différents aspects du développement économique, la municipalité verra à poursuivre la mise en œuvre de son plan d'action en développement économique 2016-2020 dont plusieurs actions dépendent du présent exercice de révision et analysera l'opportunité d'en assurer une éventuelle mise à jour. La revitalisation de son noyau villageois et le maintien des principaux services à cet endroit demeurent une priorité tout en ayant à l'esprit la consolidation des activités récréotouristiques du mont Sainte-Marie selon le principe de complémentarité.

Comme vous pouvez le constater, le développement de la municipalité amène son lot de défis qui ont poussé la municipalité à amorcer une importante réflexion sur la façon de gérer son développement au cours des prochaines années. Ayant déterminé qu'un des meilleurs outils à sa disposition pour y parvenir était la réglementation d'urbanisme, le conseil municipal s'est formellement engagé à revoir le plan d'urbanisme et les règlements, afin qu'ils reflètent davantage la vision dégagée par la communauté et qu'ils soutiennent les nombreux projets et enjeux en matière d'aménagement.

Le présent plan d'urbanisme révisé est donc l'aboutissement, pour la municipalité de Lac-Sainte-Marie, d'un exercice de réflexion et constitue également un instrument légal qui répond aux exigences prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)*.

La consultation citoyenne

La municipalité a d'abord amorcé le processus de consultation citoyenne en 2021 en prévision de l'entrée en vigueur imminente du nouveau schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau à l'aide d'un sondage tenu en 2021 auprès de la population de Lac-Sainte-Marie dans l'objectif de pouvoir avoir le pouls de la population sur la vision à donner au développement de la communauté marilacoise.

Celui-ci a été suivi par la tenue d'ateliers de discussion le 28 mai 2022, le 8 juin 2022 et le 21 juin 2022 à la salle communautaire de Lac-Sainte-Marie situé sur la rue Centre. L'objectif était évidemment de permettre à la population d'être impliquée dans la démarche de révision et, incidemment, de favoriser les échanges entre participants autour des trois grandes thématiques suivantes :

- 1) Les forces et les opportunités de la Municipalité
- 2) Les faiblesses et les menaces de la Municipalité
- 3) La vision de la Municipalité et les actions à poser

Les résultats de ces activités ont été consignés dans des rapports disponibles à la population et ont permis d'enligner la vision de développement de la municipalité pour la durée de vie du plan d'urbanisme et de ses moyens de mise en œuvre que constitue la nouvelle réglementation l'accompagnant.

Le conseil municipal tient à remercier tous les citoyens qui se sont impliqués dans ces activités de consultation.

Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Il importe, dans le cadre de cet avant-propos, de rappeler brièvement le rôle que joue le plan d'urbanisme en tant qu'instrument de planification.

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important d'une municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire. Il détermine les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la municipalité ciblées par le conseil municipal.

Il constitue un outil légal qui permet aussi d'assurer une cohérence dans les choix d'interventions, de définir des politiques et de coordonner les actions et les investissements des différents services municipaux. Il encadre également les mesures fiscales, financières et promotionnelles privilégiées par la municipalité et les intentions derrière la réglementation et les outils discrétionnaires préconisés en urbanisme.

Le plan d'urbanisme est un outil de prise de décision essentiel à une gestion optimale du territoire. D'abord, il indique une direction commune à suivre dans divers dossiers sectoriels, comme l'habitation, le développement commercial, la revitalisation du noyau villageois, les transports collectifs et actifs et la protection des milieux naturels et des milieux agricoles.

Ensuite, il est axé sur la mise en œuvre de solutions pratiques, ce qui facilite son suivi et son évolution. Il permet donc d'établir une planification appropriée, éclairée et efficiente qui répondra aux attentes municipales en matière de développement tout en guidant les intervenants municipaux dans leurs décisions.

C'est également un outil qui offre la possibilité au conseil municipal de faire valoir sa vision et sa position auprès d'investisseurs et de divers agents de développement et qui permet à la fois de sensibiliser la population aux enjeux de l'urbanisme. Le plan d'urbanisme constitue un contrat social entre la municipalité, la MRC, les gouvernements, les partenaires privés et communautaires et l'ensemble de la population et que tous doivent s'engager à respecter.

Il est important de spécifier que ce n'est pas un document statique, fixé dans le temps. Il doit plutôt être considéré comme dynamique et évolutif. Son contenu peut donc être modifié en fonction des

problématiques, des circonstances opportunes et des besoins, mais tout en se portant garant d'un processus transparent et public de discussion et de consultation.

C'est donc dans le cadre d'une révision complète de ses instruments d'urbanisme que la municipalité de Lac-Sainte-Marie désire atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés. Elle entend donc adopter de manière simultanée son plan et ses règlements d'urbanisme.

La règle de conformité

Au Québec, le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme repose essentiellement, bien que non exclusivement, sur les prescriptions de la LAU, et ce, depuis son adoption en 1979. Cette dernière attribue aux intervenants sur l'ensemble du territoire québécois les pouvoirs relatifs à l'élaboration et à la mise en œuvre de différents instruments d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Dans le cas de Lac-Sainte-Marie, les pouvoirs sont partagés entre le gouvernement provincial et deux paliers administratifs : la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau et la municipalité. Chacun de ces trois niveaux possède son domaine de responsabilités propres et l'autonomie qui lui est rattachée.

Étant donné que l'aménagement du territoire est une fonction partagée, la LAU introduit la règle de conformité, un mécanisme qui assure une coordination et une conciliation de leurs choix et actions. Cette règle permet notamment d'assurer la concordance des orientations, des objectifs et des projets à travers les différents outils de planification et de réglementation des municipalités régionales et locales et des orientations d'aménagement du gouvernement du Québec.

Ainsi, en vertu de cette règle de conformité, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Lac-Sainte-Marie doivent concorder avec les orientations, les objectifs et les projets prévus au schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau, qui, à son tour, doit concorder avec les orientations gouvernementales (Figure 1).

FIGURE 1 – La conformité des outils de planification et de réglementation

Conformité et cohérence des documents de planification et règlements	Gouvernement du Québec, ministères et mandataires Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire	Conformité et cohérence des documents de planification et règlements
	MRC de la Vallée-de-la-Gatineau Schéma d'aménagement et de développement	
	Lac-Sainte-Marie Plan d'urbanisme	
	Lac-Sainte-Marie Règlements d'urbanisme	

Le contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Ainsi, conformément à l'article 83 de cette loi, le plan d'urbanisme doit :

- 1° décrire l'organisation du territoire;
- 2° déterminer les affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation;
- 3° planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;
- 4° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- 5° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre;

- 6° planifier la localisation des services et des équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;
- 7° définir les projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définies;
- 8° prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;
- 9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;
- 10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre un plan particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité et pouvant contenir des éléments visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre. À cet égard, le présent plan d'urbanisme contient, en annexe, un plan particulier d'urbanisme, tel qu'exigé par le schéma d'aménagement de la MRC, qui veillera à assurer une planification plus détaillée du secteur du mont Sainte-Marie, pôle récréotouristique d'importance pour la municipalité et la région.

Structure du présent document

Le plan d'urbanisme révisé de la municipalité de Lac-Sainte-Marie comporte six chapitres et des annexes.

Le Chapitre I	fait état des dispositions déclaratoires et interprétatives.
Le Chapitre II	dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu et portrait sociodémographique.
Le Chapitre III	présente les grandes orientations d'aménagement ainsi que les objectifs et moyens de mise en œuvre proposés pour les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire.
Le Chapitre IV	est constitué de la vision de développement durable et du concept d'organisation spatiale. Ce dernier est une image d'ensemble qui découle des grandes orientations identifiées au chapitre précédent. Il s'agit d'une synthèse souhaitée de l'organisation fonctionnelle du territoire municipal.
Le Chapitre V	décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation, on y identifie notamment les fonctions dominantes et complémentaires ainsi que les intentions d'aménagement.
Le Chapitre VI	fait état de l'entrée en vigueur du règlement.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné d'annexes qui viennent compléter les affirmations contenues dans le présent document.

CHAPITRE I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1. Titre du document

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre suivant : « Règlement n° 2024-08-001 concernant le Plan d'urbanisme ».

1.1.2. Territoire assujetti

Le présent règlement couvre l'ensemble du territoire sous compétence de la municipalité de Lac-Sainte-Marie.

1.1.3. Abrogation de règlement

Le présent règlement remplace, à toute fin de droits, le « *Règlement du Plan d'urbanisme n° 92-10-01* » et tous ses amendements à ce jour.

1.1.4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* et du *Code municipal du Québec (LRQ, c. C-27.1)*.

1.1.5. Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* et du *Code municipal du Québec (LRQ, c. C-27.1)*.

1.1.6. Documents en annexe

Les documents joints en annexe font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droits.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Propositions d'aménagements

L'entrée en vigueur du plan d'urbanisme n'entraîne aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des différents moyens de mise en œuvre proposés.

1.2.2 Affectations du sol

Les fonctions et usages qui sont énumérés pour chacune des grandes affectations du territoire ne constituent pas une liste exhaustive. D'autres usages peuvent être autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation dominante de l'affectation.

1.2.3 Limites des affectations du sol

Les lignes délimitant les aires indiquées sur le plan des grandes affectations du sol correspondent généralement aux limites suivantes :

- les limites municipales;
- les limites d'affectations au schéma d'aménagement de la MRC ;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot (cadastre rénové) ou leur prolongement ;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des voies publiques existantes ou projetées ;

- l'axe central des voies de circulation ;
- les limites naturelles d'un élément topographique.

Toutefois, les limites des aires d'affectation ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte de la LAU, c'est-à-dire suivant des règles plus précises permettant d'en adapter ultérieurement les limites ou la localisation plus précise au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité.

Seules les délimitations d'un périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente établie en vertu de la LPTAA font exception à cette règle et s'appliquent comme présentées.

CHAPITRE II. PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ

2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES

La municipalité de Lac-Sainte-Marie se situe dans la portion sud de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau et est localisée à environ une heure de route de la capitale nationale du Canada. Elle s'étend sur un territoire de plus de 240 km². Elle est bornée au nord par les municipalités de Gracefield de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau et de Notre-Dame-du-Laus de la MRC d'Antoine-Labelle, à l'est par les municipalités de Bowman située dans la MRC de Papineau et de Notre-Dame-du-Laus de la MRC d'Antoine-Labelle, au sud par les municipalités de Denholm et de Low de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau, à l'ouest par la rivière Gatineau qu'elle partage avec la municipalité de Kazabazua de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau.

Le territoire municipal se distingue par deux caractéristiques physiques d'importance : d'une part, le massif du Mont-Sainte-Marie atteignant 588 mètres de haut et faisant partie du grand ensemble des collines et vallées de l'Outaouais et, d'autre part, les nombreux lacs parsemant son territoire. Ces deux caractéristiques influencent grandement le paysage, mais également son développement puisqu'elles présentent des contraintes importantes.

Les lacs, quant à eux, demeurent des endroits extrêmement fragiles qui demandent une attention particulière, notamment ceux qui subissent une pression particulière due aux activités de villégiature. Cette pression anthropique peut avoir un impact sur la qualité de l'eau des lacs, mais aussi sur les eaux souterraines.

Il est également à noter que, dans une beaucoup plus faible mesure, le territoire municipal est également composé de plaines propices à l'agriculture.

La municipalité dispose donc de plusieurs atouts contribuant à son attractivité pour les futurs citoyens à la recherche d'un milieu de vie de qualité.

2.2 L'HISTORIQUE DE SON DÉVELOPPEMENT

Les débuts (1800-1860)

Cette période se démarque particulièrement par l'essor de l'industrie forestière dans la vallée et sur la rivière Gatineau, une industrie qui dirigera le développement économique de la région pour plus d'un siècle et demi. Loin des villes de Montréal et de Québec, la région est riche en arbres et en paysages naturels et se développera sur l'axe sud-nord à partir de Bytown.

Peu de documents existent sur le lac Sainte-Marie avant les années 1800. Situé à 7 kilomètres de la rivière (ou 5 lieux à cette époque) on y décèle cependant la présence de squatters (gens occupant un territoire de la Couronne sans droit de possession) vivant sur le lac Waweyachkanch ou encore Walliag Kang d'origine algonquine qui voulait dire Petit Lac Rond. Cette population métissée (algonquine, française, anglaise) vivait de chasse, de pêche et de traite de fourrures. En effet des passages autochtones de canot-portage existaient à l'intérieur des terres jusqu'au confluent des rivières Gatineau et Désert (Maniwaki) où se trouvait un poste de traite.

On retrouve plus d'information après 1840 lorsque les missionnaires Oblats commencent une série de visites dans la vallée. Ils notent la présence de 14 à 16 familles au Petit Lac Rond. De concert avec les familles on renomme le plan d'eau Lac Sainte-Marie en 1842 et on plante une croix. Dès lors les archives religieuses mentionnent les trois missions-pôles de la Gatineau : Lac Sainte Marie, Visitation (Gracefield) et Désert.

Depuis la fin du dix-huitième siècle, la notion de propriété privée allait de pair avec la stabilité et la vertu. Le nomadisme n'était plus acceptable. Les politiciens et les missionnaires misent donc sur l'agriculture pour sédentariser les habitants.

Ayant acquis le droit de racheter les terres sur lesquelles ils vivaient, certains habitants deviennent cultivateurs. La deuxième vague d'immigration irlandaise, due à la famine, favorise la venue d'agriculteurs qui s'installèrent dans la région qui sera nommée Ryanville. On produit des grains et du fourrage vendus seulement localement, car l'accès au marché de Bytown est impossible.

En effet, la rivière est déterminée non navigable, elle ne permet pas le transport des grains et les routes ne sont pas carrossables surtout en été.

L'industrie du bois ne se développe pas autant sur le Lac Sainte Marie que sur les cours d'eau alentour tels que la rivière de la Gatineau. Ce n'est pas l'activité dominante localement. Le village de Lac Sainte-Marie et ses environs ne se développent donc pas autant que les agglomérations situées directement sur la Gatineau. On parle de colons pauvres, analphabètes et d'une population faible qui grandit lentement.

La période de stabilité et d'affirmation 1860-1960

En 1857 Ottawa devient la capitale du Canada-Uni et apporte un essor sans pareil au confluent des rivières Gatineau et Outaouais. L'immigration anglaise, protestante comme catholique, s'accroît dans toutes les régions du Canada Uni. En même temps, les agriculteurs canadiens-français, ayant épuisé les sols de la vallée du Richelieu et des abords du fleuve St-Laurent, immigrent vers les États-Unis en nombre grandissant. La Vallée de la Gatineau s'anglicise au fil des ans. Le St-Mary's Lake compte moins de 400 habitants.

Entre 1870 et 1930, les autorités politiques et religieuses encouragent la colonisation canadienne-française sur tout son territoire et ouvrent de nouvelles terres destinées à l'agriculture. On subdivise les régions de la province en cantons et le Canton de Hinks qui deviendra la Municipalité de Lac Sainte-Marie voit le jour. Au fil des ans une population européenne et canadienne peuple le territoire. De plus en plus repoussés de leurs terres et de leurs voies de navigation, les autochtones se retrouvent dans la réserve de Kitigan Zibi à partir de 1853.

À cette époque les transports s'améliorent. Les diligences transportent les gens de Maniwaki à Hull depuis 1864. On relie Lac Sainte-Marie avec Kazabazua avec un petit pont de fer. L'arrivée du chemin de fer au tournant du siècle donne lieu à une effervescence qui favorise le développement.

Le village prend alors de l'ampleur et plusieurs commerces voient le jour. On y retrouve une fromagerie, des hôtels, des magasins. Le courrier - à cheval, à pied ou en canot – circule une fois par semaine. Le village se dote d'une église (Saint-Nom de Marie) et de petites écoles de rang. En 1915 on retrouve les premières voitures. L'électricité et le téléphone suivront. En 1911 le Lac Sainte-Marie atteint le plus haut taux de population de son histoire, soit 733 habitants.

La population augmente dans le Canton de Hinks. On compte 70 personnes durant ces années au lac Pémichangan. Les secteurs du Grand Poisson blanc et Ryanville se solidifient, mais le réseau routier interne n'est pas optimal.

L'agriculture et l'industrie laitière grandissent en partenariat. Les foins, le fourrage et autres alimentent les vaches laitières et les bovins. Des moulins à farine apparaissent et on exporte vers d'autres communautés de la Vallée. Ces commerces ancreront l'économie locale.

Pour la majorité de cette période, le commerce du bois ne crée pas de grandes richesses, mais il contribue au développement de commerces de soutien dans la municipalité. Certains de ces commerces, comme les scieries et les 4 à 5 chantiers de bois, dureront le temps de la flottaison et d'autres deviendront indispensables à la vie quotidienne des résidents.

En 1927 la création du barrage Paugan devient un événement marquant, car il augmentera considérablement la superficie du lac et lui donnera une vocation de villégiature. Il nécessitera aussi le déménagement de l'église qui marquera l'imaginaire des habitants.

Le Canton de Hinks vit des améliorations importantes pendant les années cinquante telles qu'un nouveau pont, une école regroupant sous un même toit les autres 5 petites (lac Brochet, lac Pémichangan, Ryanville, vieux moulin, lac Vert), une église, la création d'associations communautaires. L'agriculture se porte bien; les petits commerces sont bien ancrés et grandissent modestement malgré de nombreux changements de propriétaire. Cependant le nombre de résidents ne dépassera jamais les 733 de 1911.

Renouveau et consolidation 1960 à aujourd'hui

Cette troisième période verra peu de changements dans les activités de base. L'industrie laitière se transforme en élevage bovin, ce qui assure la pérennité de l'agriculture qui se spécialise presque exclusivement dans les grains, les foin et le fourrage. On redessine le tracé de la route 105 et de la route vers Kazabazua. Le revêtement de ces routes est en asphalte. La drave, l'activité du transport du bois, continuera d'exister jusqu'en 1989. On lui doit le fait que les paysages de la Vallée de la Gatineau soient restés largement intacts et inhabités.

La Municipalité de Lac Sainte-Marie entre par la suite tête première dans l'industrie touristique avec le développement d'une pente de ski qui entraînera à son tour un essor de la villégiature.

Une main-d'œuvre locale défriche les pistes et installe des télésièges. Les skieurs répondent à l'appel. L'endroit se développe en créant de nouvelles attentes. Au fil des ans un chalet de ski, de nouvelles pentes, des condos, un hôtel, un golf, du vélo de montagne, du tennis, de l'escalade s'ajoutent à l'ensemble et devient un véritable pôle touristique quatre-saisons de la Municipalité. Elle engendre aussi une activité économique axée sur la location à court terme.

Le tourisme et la villégiature engendrent des constructions privées de chalets, résidences secondaires, sur la municipalité. On les retrouve au mont Ste-Marie, mais aussi au lac Heney, au lac Sainte-Marie, au lac Pémichagan et un peu partout sur le territoire de la municipalité. Le pôle touristique de Mont Sainte-Marie et la villégiature fournissent des emplois et des opportunités de commerce et de service aux résidents été comme hiver. La population résidente reste stable et la population de villégiature s'accroît. Cette tendance se maintient jusqu'à ce jour.

Plus récemment, la pandémie de covid a joué un rôle important dans l'urbanisation de la municipalité. Elle a favorisé l'essor des chalets, car, d'une manière générale, certains habitants des villes ont déménagé à la campagne temporairement alors que certains citadins passent maintenant plus de temps dans leurs demeures secondaires. L'installation de la fibre haute vitesse qui permet le travail à distance ne fait que faciliter la tendance. Certains villégiateurs vivent dans leur résidence secondaire presque à l'année. De 650 chalets en 1982, il en existe maintenant un plus grand nombre éparpillé un peu partout dans la municipalité. Bien qu'elle ait dévasté la restauration, la pandémie a bénéficié aux commerces locaux ainsi qu'à la gamme de compagnies locales reliées de près ou de loin à la construction et à la rénovation de résidences. Il restera à voir si cette tendance pour les gens de la ville de demeurer à leur résidence secondaire pour des périodes prolongées continuera.

2.3 DÉMOGRAPHIE

2.3.1 Une population en hausse récente, mais vieillissante

Selon Statistique Canada, la population de la municipalité était estimée à 677 habitants en 2021 représentant environ 3,3 % de la population de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau. Nous notons une diminution de l'ordre de 12,5% de celle-ci entre 2006 et 2016, suivie par une importante hausse de 19,6 % au cours des cinq années suivantes. Cette situation confirme l'attractivité renouvelée de la municipalité par sa position géographique et l'accélération de la conversion de résidence secondaire en résidence permanente. Une réflexion sur la gestion du récent intérêt et du développement des espaces disponibles s'impose dans le présent plan d'urbanisme.

TABLEAU 1 – Population 2006-2021

	2006	2011	2016	2021
Lac-Sainte-Marie	647	611	566	677
MRC Vallée-de-la- Gatineau	20 518	20 530	20 182	20 547
Province de Québec	7 546 131	7 903 001	8 164 361	8 501 833

En 2021, la population de la municipalité était plus âgée que celle du Québec et de la MRC avec un âge moyen établi à 56,5 ans comparativement à 48,5 pour la MRC et 42,8 pour le Québec. Le

phénomène de vieillissement est donc important au sein de la population, lequel est confirmé par une proportion élevée de 38,5 % des personnes âgées de 65 ans et plus.

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), lesquelles diffèrent de Statistique Canada quant à la population de 2021, la population de la municipalité devrait subir une importante baisse au cours des 20 prochaines années et s'établir à 512 en 2041, soulevant du même coup plusieurs préoccupations et enjeux quant à la gestion future du développement.

TABLEAU 2 – Perspective démographique 2024-2041

	Population totale		Variation en %
	2024	2041	2021-2041
Lac-Sainte-Marie	592	512	- 13,5 %
Source : ISQ, Population projetée des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041			

Cette population permanente est complétée par une population de villégiateurs estimée par la MRC à 1638, ce qui a un impact significatif sur la santé financière et populationnelle de la municipalité.

2.3.2 Des ménages à venir à l'image de la population

Selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec, la municipalité de Lac-Sainte-Marie affiche actuellement un nombre de 315 ménages pour 2024 et connaîtra, à l'image de la population, une baisse importante pour s'établir à 268 en 2041, soit 47 ménages de moins.

TABLEAU 3 – Projection du nombre de ménages en 2041

	2024	2041	Écart 2021-2041	Variation (%) 2021-2041
Lac-Sainte-Marie	315	268	- 47	-14,9%
Source : ISQ, Nombre total de ménages privés projetés des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041				

2.3.3 Parc immobilier

Selon le recensement de Statistique Canada de 2021, la résidence unifamiliale isolée domine avec 90,7 % du parc immobilier de Lac-Sainte-Marie, alors que la maison de type jumelé et en rangée ainsi que le duplex, le multifamilial figurent parmi les typologies les plus marginales avec des pourcentages respectifs de 4 % et 2,7 %.

CHAPITRE III. ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE

Les orientations d'aménagement et de développement correspondent aux lignes directrices ou au cadre de référence que s'est engagée à respecter la municipalité de Lac-Sainte-Marie au cours des prochaines années. Elles établissent un consensus politique sur le rôle qu'entend jouer la municipalité et sur son niveau d'engagement, et balisent, de ce fait, les interventions publiques et privées sur son territoire.

Les orientations d'aménagement et de développement se veulent une réponse au portrait du territoire et aux différents constats établis dans les bilans de situation dressés pour chacune des thématiques du présent chapitre. Elles modélisent directement la vision d'aménagement et de développement de la municipalité qui sera dévoilée au chapitre IV.

Ces orientations constituent un outil efficace de diffusion et de promotion du plan d'urbanisme, car elles synthétisent ses éléments essentiels en quelques idées maîtresses faciles à comprendre et à expliquer.

La formulation d'une orientation comporte deux grands volets :

- I. Un bilan de la situation ;
- II. L'identification des orientations et des objectifs d'aménagement ainsi que leurs moyens de mise en œuvre ;

Les neuf (9) orientations d'aménagement et de développement ont été élaborées en fonction des quatre thématiques suivantes :

La gestion optimale des milieux de vie

- 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**
- 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**
- 3. Assurer la contribution des institutions, équipements et infrastructures publiques à la revitalisation du périmètre urbain et de la vie communautaire**

Les éléments d'intérêt et l'environnement

- 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**
- 5. Mettre en valeur les éléments d'intérêt témoins de la nature patrimoniale et identitaire de Lac-Sainte-Marie**
- 6. Réduire l'empreinte écologique de la municipalité et les effets nocifs des îlots de chaleur et des changements climatiques**

La mise en valeur de la zone agricole

- 7. Préserver le territoire agricole et les activités agricoles tout en y assurant sa multifonctionnalité**

Le transport et les contraintes

- 8. Assurer la fluidité et la convivialité du chemin du Lac-Saint-Marie dans une perspective d'amélioration de la sécurité des usagers et d'accroissement de la mobilité active et collective**
- 9. Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles et anthropiques**

3.1 LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE

3.1.1 BILAN DE LA SITUATION

3.1.1.1 Le périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation de Lac-Sainte-Marie couvre une superficie de 277,6 hectares et l'offre en terrains vacants devrait donc répondre adéquatement à la demande des nouveaux ménages au cours des années à venir. Bien que les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire mettent l'accent sur la densification du développement en privilégiant la consolidation des périmètres d'urbanisation, le noyau villageois revêt un portrait physique très particulier qui a contribué à maintenir une densité très faible et, par le fait même, a limité, voire enrayé, la possibilité de financement d'éventuels réseaux d'égout et d'aqueduc par le MAMH.

Malgré tout, devant les impératifs gouvernementaux de nature économique, environnementale et sociale, la municipalité de Lac-Sainte-Marie souhaite mettre de l'avant une certaine forme de densification adaptée à la situation et répondant aux besoins en logement à l'intérieur de son périmètre urbain, lequel a été réduit de manière significative dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement de la MRC afin d'exclure des espaces vallonneux et peu accessibles.

Ce secteur fait partie de l'affectation villageoise où doivent regroupées et priorisées les principales fonctions essentielles au développement des milieux vie, c'est-à-dire :

- La fonction résidentielle
- Les fonctions économiques et de services
- La fonction publique et institutionnelle

Les orientations à l'égard de gestion optimale des milieux de vie seront donc élaborées à partir d'état de situation quant au développement résidentiel, au développement économique, au développement communautaire du village de la municipalité ainsi qu'au développement des milieux de vie périphériques voués à la villégiature. Quant au secteur du mont Sainte-Marie, celui-ci fait l'objet d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) qui nous permettra d'assurer une complémentarité avec le noyau villageois en matière de développement. Ce PPU est joint à titre d'annexe A au présent plan d'urbanisme.

3.1.1.2 Le développement résidentiel et la villégiature

La révision du plan d'urbanisme est l'occasion de planifier les secteurs résidentiels résiduels de la municipalité et de voir comment répondre aux besoins de nouveaux arrivants et de villégiateurs, mais également à ceux qui voudraient poursuivre leur attachement au territoire. Le tout dans un contexte d'augmentation des permis de nouvelles constructions émis entre 2016 et 2021 sur le territoire comme l'indique le tableau suivant :

TABLEAU 4 : Évolution de l'émission des permis de construction de bâtiments résidentiels principaux entre 2011 et 2021

Année de recensement	Permis de construction émis	Valeur moyenne d'un permis de construction
2011	16	195 940 \$
2016	12	224 170 \$
2021	18	520 890 \$

Malgré la présence de quelques terrains disponibles à l'intérieur de secteurs résidentiels existants, nous allons toutefois ne retenir, pour les besoins de planification, que les espaces d'une superficie de 1 hectare et plus. Leur développement permettra d'accroître, de façon optimale, l'urbanisation à proximité des milieux bâtis existants et créera une nouvelle dynamique résidentielle susceptible d'accroître et de diversifier l'offre et la typologie résidentielle afin de

pouvoir répondre aux besoins des différents groupes d'âge, dont les personnes âgées, ainsi que de jeunes familles et de favoriser l'accessibilité en matière de logement.

La dimension résidentielle comporte quatre volets :

- La situation du périmètre urbain
- La situation du milieu faubourgeois
- La situation du mont Sainte-Marie
- La situation des milieux de villégiature

À l'extérieur de ces secteurs, l'offre en espaces vacants est limitée par la zone agricole ou encore en matière de lotissement ou d'implantation de nouvelles rues.

La situation du périmètre urbain

Le périmètre urbain de Lac-Sainte-Marie a fait l'objet d'un nouvel inventaire des espaces à développer qui a permis d'identifier un total d'environ 111 hectares qui seront dédiés à des fins résidentielles. Le développement de ces espaces sera soumis également à l'approbation de plans d'aménagement d'ensemble afin d'assurer un développement plus harmonieux et plus cohérent de ces espaces et aura comme objectif à long terme d'assurer une certaine densification qui collaborera à une ouverture éventuelle des instances gouvernementales à participer financièrement à la mise en place d'infrastructures d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement des eaux usées. Cet inventaire synthétisant les espaces disponibles est présenté au tableau suivant :

TABLEAU 5 – Espaces disponibles à des fins de développement résidentiel en 2024 à l'intérieur du périmètre urbain

Type de secteurs	Secteurs identifiés	Espaces à développer (ha)
Périmètre urbain	1. Secteur Nord	31,1
	2. Secteur Centre	30,6
	3. Secteur Sud	49,6
Total des espaces voués au développement résidentiel		111,3

Source : Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles en 2024. Des études en cours ou futures pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants disponibles.

À l'intérieur de son périmètre d'urbanisation et comme le démontre le Tableau 5, la municipalité compte 3 principaux secteurs ayant un potentiel de développement résidentiel. Ces espaces sont illustrés au plan 1-1 du présent document.

Considérant que la projection de nouveaux ménages est en situation de déficit d'ici 2041, selon les données de l'ISQ, la superficie disponible pour la construction de nouveaux logements doit être vue comme un outil important dans la volonté de renverser la situation dans l'optique d'accueillir de nouveaux ménages qui permettront, souhaitons-le, d'atténuer un peu le vieillissement observé de la population. Dans le contexte économique actuel, il sera important d'y prévoir une typologie résidentielle plus variée qui permettra ainsi une plus grande accessibilité au logement.

En ce sens, il nous est permis de croire qu'en assurant une gestion optimale des espaces vacants, une cible moyenne de 5 logements à l'hectare pour l'ensemble des secteurs concernés pourrait être envisagée. Cela permettra d'élargir l'éventail des typologies résidentielles à permettre et en particulier dans les espaces situés à proximité du pôle économique du noyau villageois. Cette densité sera établie évidemment en fonction de la non-disponibilité de réseaux d'aqueduc et d'égout, mais également de la nécessité d'accroître les efforts de densification nécessaires à la rencontre des attentes gouvernementales.

TABLEAU 6 – Capacité d'accueil de nouveaux logements en 2024 à l'intérieur du périmètre urbain

	Secteurs identifiés	Superficie brute en hectares	Seuil de densité minimale brute moyen	Capacité d'accueil brute minimale (arrondie à l'unité supérieure)
			Logements/ha	Nb. de logements
Principaux secteurs à développer	1. Secteur Nord	31,1	5	156
	2. Secteur Centre	30,6	5	153
	3. Secteur Sud	49,6	5	248
Total				557

Les espaces disponibles à la construction inventoriés précédemment pourront servir à la création de réserves foncières municipales afin que Lac-Sainte-Marie puisse être en mesure de contrôler le développement de son périmètre d'urbanisation. À cet égard, la municipalité a prévu en annexe au présent règlement l'ajout d'un plan particulier d'urbanisme qui couvrira une partie du périmètre urbain et qui inclura un programme d'acquisition d'immeubles de manière à donner à la municipalité la possibilité d'acquérir toute propriété qui permettra la réalisation de la vision promue dans ce PPU. La gestion de ces espaces se fera à travers un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble qui précisera les modalités d'encadrement des terrains disponibles à travers des critères qui garantiront leur occupation optimale.

Certains paramètres urbanistiques sont également identifiés à la description des affectations du sol occupant le périmètre urbain, laquelle est contenue au chapitre 5 du présent document.

La situation du milieu faubourgeois

Considéré comme un ensemble d'habitations s'inscrivant dans la continuité du périmètre urbain sur la rive nord-est du lac Sainte-Marie, le milieu faubourgeois périphérique de la municipalité pourra continuer à permettre la construction de nouvelles habitations unifamiliales ou intergénérationnelles, mais ne pourra prévoir l'ouverture de nouvelles rues et de nouvelles opérations cadastrales limitant ainsi le potentiel de développement aux espaces vacants dénombrés à l'aide du rôle d'évaluation en 2024 soit un peu moins de 70 propriétés. Le bouclage d'un chemin existant sera toutefois permis uniquement pour des raisons de sécurité publique.

Certains paramètres urbanistiques sont également identifiés à la description de l'affectation faubourgeoise contenue au chapitre 5.

La situation du mont Sainte-Marie

L'analyse du développement résidentiel au mont Sainte-Marie est abordée au plan particulier d'urbanisme consacré à ce pôle touristique à l'annexe A du présent plan d'urbanisme.

La situation des milieux de villégiature

À l'extérieur du mont-Sainte-Marie, les milieux de villégiature situés à l'intérieur de l'affectation du même nom au présent plan d'urbanisme se concentrent principalement à l'intérieur de l'affectation prévue à cet effet et découlant du schéma de la MRC. Un total de 4 secteurs peut être déterminé à des fins de compilation des espaces disponibles, lesquels sont illustrés au plan 1-2 du présent document qui comprend également la délimitation du milieu faubourgeois. L'inventaire des lots vacants à l'intérieur des principaux milieux de villégiature est ventilé au tableau suivant :

TABLEAU 7 – Espaces disponibles à des fins de développement résidentiel en 2024 à l'intérieur des principaux milieux de villégiature situés à l'extérieur du mont Sainte-Marie

Type de secteurs	Secteurs identifiés	Espaces disponibles (lots vacants)
Périmètre urbain	1. Lacs Heney-Vert-Noir	20
	2. Lac Poisson Blanc / Baie Newton	7
	3. Lac Brochet	4
	4. Lac Sainte-Marie	2
Total		33

À l'intérieur des milieux de villégiature, la création ou le prolongement de chemins publics ou privés sera interdit, à l'exception d'un bouclage de chemins autour d'un lac seulement pour des raisons de sécurité publique et de commodité. Notons par ailleurs que ces secteurs de villégiature engendrent également quelques effets sur la gestion municipale en matière de charges pour l'entretien des chemins et les différents services et sur l'accessibilité aux lacs par la privatisation graduelle de leurs rives. Il est donc important de pouvoir consolider ces milieux de façon à mieux gérer leur expansion et de conserver des accès publics à ces plans d'eau pour la population s'établissant en deuxième couronne.

PLAN 1 -1 LES ESPACES À DÉVELOPPER À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

PLAN 1 -2 LES ESPACES VACANTS À L'INTÉRIEUR DU MILIEU FAUBOURGEOIS ET DES MILIEUX DE VILLÉGIATURE

3.1.1.3 Le développement économique et récréotouristique

L'offre commerciale et récréotouristique de Lac-Sainte-Marie se déploie principalement à l'intérieur des deux secteurs suivants : le périmètre urbain et le mont Sainte-Marie. Du point de vue de l'aménagement, les différents pôles présentent les caractéristiques suivantes :

- Le périmètre d'urbanisation constitue le secteur le plus ancien de la municipalité à l'intérieur duquel s'est implantée, principalement le long du chemin du Lac-Sainte-Marie, une mixité de fonctions qui ont permis d'assurer la présence de certains commerces et services dans la municipalité, mais dont la vitalité tend à décliner au cours des dernières années. Cette situation est en partie expliquée par la stagnation de la population permanente du territoire et la tendance des citoyens et des villégiateurs d'aller s'approvisionner en biens courants dans les plus grandes municipalités dont notamment la Ville de Gracefield localisée au nord et celles localisées le long de l'autoroute 5 et de la route 105 au sud.

La faible offre commerciale et de services obligera la municipalité à resserrer davantage les fonctions économiques à l'intérieur d'un pôle villageois qui viendra y consolider la présence de commerces et services de proximité pour les citoyens et les villégiateurs et, souhaitons-le, pérenniser leur présence dans le principal secteur d'activités de la municipalité. Les usages autorisés devront répondre aux besoins de la population et favoriser la revitalisation du périmètre urbain par le maintien de l'offre culturelle et communautaire. D'ailleurs le plan particulier d'urbanisme orientera les décisions de la municipalité dans le cœur villageois délimité dans cet outil urbanistique.

Une plus grande ouverture à développer des activités complémentaires à domicile sera également à préconiser afin de pouvoir pallier le manque de services professionnels, de soins personnels et de soins de santé dans le village.

Enfin, nous y trouvons également la présence du camping municipal et de la rampe de mise à l'eau, y compris un lave-bateau, qui favorisent l'établissement d'une clientèle touristique de passage et la venue de plaisanciers dans le village.

- Le pôle du mont Sainte-Marie est essentiellement voué aux activités récréotouristiques avec la présence d'importantes infrastructures destinées aux activités récréatives incluant une station de ski alpin régionale, des pistes de ski de fond et raquette, des sentiers de vélo de montagne bénéficiant d'une renommée nationale et mondiale, un terrain de golf d'envergure, un centre de tennis composé de quatre (4) terrains, plusieurs sentiers pédestres et des parois d'escalade.

Une complémentarité de l'offre commerciale avec celle du noyau villageois est essentielle au maintien de la dynamique économique et au rapprochement entre les citoyens des deux secteurs. C'est pourquoi les usages commerciaux seront essentiellement orientés vers l'augmentation de l'offre en matière de commerces d'orientation touristique et d'hébergement (hôtel, motel et hébergement rustique) dans l'optique du développement souhaité d'une station de sports 4 saisons.

Nous y trouvons également une importante présence de résidences secondaires dont les propriétaires viennent majoritairement de la région d'Ottawa-Gatineau, dont certaines sont également disponibles pour la location à court terme sur différentes plateformes dédiées à ce type d'hébergement.

Conformément aux orientations régionales, ce pôle fera l'objet d'une planification détaillée à travers un plan particulier d'urbanisme (PPU), lequel constitue l'annexe B du présent plan d'urbanisme.

Le schéma d'aménagement vient également restreindre la possibilité de développer de nouvelles activités commerciales et de services à l'extérieur de ces pôles afin d'assurer leur consolidation et leur viabilité à long terme.

En périphérie de ces pôles se trouvent divers lacs en bordure desquels se trouvent des quais et des rampes de mise à l'eau favorisant la présence de plaisanciers ainsi que le corridor de la rivière Gatineau dont le segment intitulé « Une navigation tranquille » confirme la sensation d'apaisement que nous retrouvons à Lac Sainte-Marie. Ces éléments sont supportés les affectations régionales « Agrifluviale », « Récréative » et « Récréofluviale » qui permettent notamment les activités de plein air et de récréation extensive et leurs commerces et services d'orientation touristique complémentaires. La plupart de ces éléments font également l'objet d'un parcours de canoë-kayak à l'échelle régionale.

Enfin, les citoyens et touristes ont accès à divers équipements et espaces récréatifs complémentaires tels que la plage du lac Heney, certains espaces de camping dans les îles du lac Vert situé sur les terres publiques, la base de plein air Air-Eau-Bois dont l'accès se situe sur le territoire de la municipalité voisine de Bowman ainsi que les espaces réservés à la chasse et la pêche et les réserves permettant l'observation des oiseaux et des éléments naturels. D'ailleurs, la municipalité a entamé des démarches avec la MRC afin d'encadrer le camping sauvage sur les terres publiques.

Les résidences de tourisme

Le phénomène d'hébergement touristique de courte durée dans les résidences secondaires du territoire a été grandement amplifié par la récente pandémie en raison des mesures de distanciation, les conditions économiques fragiles ayant entraînant une hausse des taux hypothécaires (besoin d'un revenu d'appoint pour compenser) ainsi que par les nouvelles mesures gouvernementales découlant de la nouvelle mouture de la Loi sur l'hébergement touristique. Au sens de ladite loi, il s'agit de résidences de tourisme et la municipalité peut encadrer ce type d'hébergement avec moins de contraintes que pour l'hébergement dans les résidences principales.

Elles permettent de pallier le manque flagrant d'établissements d'hébergement plus important dans la région et par le fait même de retenir les touristiques dans la municipalité. Ainsi, la hausse importante de la demande à Lac-Sainte-Marie a mené la municipalité à les autoriser à l'intérieur des habitations unifamiliales isolées sur son territoire.

La stratégie d'arborisation du périmètre urbain

Dans l'objectif d'améliorer la qualité esthétique du périmètre urbain, de pair avec la volonté régionale de mettre davantage en valeur les noyaux villageois du territoire val-gatinois, la municipalité désire mettre en place une stratégie d'arborisation. Celle-ci permettra de préserver et de renforcer le patrimoine arboré présent dans ce milieu de vie.

Ainsi, la municipalité compte se faire accompagner d'un spécialiste pour la mise en place d'un plan d'action en matière d'arborisation du périmètre urbain qui viendra compléter le cadre réglementaire qui sera mis en place dans la nouvelle réglementation accompagnant le présent plan d'urbanisme.

Entretemps, les mesures mises en place seront les suivantes :

- Le maintien d'une superficie minimale d'espaces verts et d'une aire d'isolement minimale qui devra être maintenue en tout temps au pourtour des terrains et à l'intérieur de laquelle l'abattage d'arbres sera interdit;
- Le respect des bandes riveraines;
- L'adhésion à des programmes de reboisement gouvernementaux afin de regarnir les espaces publics et permettre la distribution d'arbres aux citoyens.

Les principaux éléments liés au développement économique et récréotouristique figurent au plan 2 du présent document.

PLAN 2 – LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE

3.1.1.4 Le développement communautaire

En matière de développement communautaire, une municipalité doit s'assurer de la contribution des institutions publiques, d'une présence suffisante de parcs et d'équipements récréatifs municipaux, d'une gestion efficace des infrastructures et équipements et du maintien de la vie communautaire et culturelle de manière à pouvoir faire grandir les milieux de vie et le sentiment d'appartenance.

Nous dresserons donc un état de situation sur ces éléments au cours des prochaines parties du présent article.

Les institutions publiques

Sur le plan local, le grand lot municipal en bordure du lac, sur lequel nous retrouvons les rues du Centre et du Quai public, regroupe les principaux bâtiments municipaux tels que l'Hôtel de Ville et la caserne du service des incendies, regroupés dans le même bâtiment, ainsi que le garage municipal qui est à côté du centre communautaire au bout de la rue Centre. Il est cependant envisagé de déplacer le garage municipal au mont Sainte-Marie à proximité des installations de traitement des eaux usées et de l'eau potable afin de le centraliser sur le territoire et de réduire ainsi les coûts d'exploitation.

La municipalité peut également compter sur la présence de la bibliothèque municipale située sur le chemin du Lac-Sainte-Marie. Celle-ci est affiliée au réseau Biblio de l'Outaouais qui permet un accès à une grande variété de documents et la réservation en ligne.

Au niveau des institutions gouvernementales, la municipalité peut compter sur la présence de l'école primaire Saint-Nom-de-Marie sur la rue Laramée ainsi que sur le bureau de poste localisée au coin du chemin du Lac-Sainte-Marie et de la rue Émond. En ce qui concerne le réseau de la santé, les citoyens ont principalement accès au CLSC de Gracefield ainsi qu'à celui de Low 2 jours par semaine ainsi qu'au centre hospitalier de Maniwaki et peuvent également se présenter à la clinique médicale de Gracefield. Certains services de santé complémentaires sont également offerts à domicile sur le territoire par différents professionnels. Quant au service policier, la municipalité est desservie par la Sûreté du Québec à partir du poste de Maniwaki.

Enfin, nous retrouvons également la présence importante de l'église Saint-Nom-de-Marie, laquelle a été construite en 1904-1905 puis déménagée sur son site actuel à la suite de la construction du barrage Paugan, terminée en 1929, et qui a entraîné l'inondation de la partie basse du village. La situation de celle-ci préoccupe la municipalité dans la foulée de la tendance du délaissement par les communautés religieuses de leurs bâtiments. Cette situation peut cependant donner l'occasion aux municipalités d'envisager une éventuelle requalification dans l'objectif de pouvoir y maintenir et y développer davantage d'activités culturelles, communautaires et récréatives pour ses citoyens.

Les parcs et équipements récréatifs municipaux

Les parcs et équipements récréatifs sont essentiellement répartis entre le périmètre d'urbanisation et le secteur du mont Sainte-Marie. Notons également la volonté du conseil municipal de prévoir des sentiers piétonniers qui permettraient de relier ces deux pôles importants du territoire.

À l'intérieur du village, nous retrouvons le grand parc municipal dans le secteur du centre communautaire qui comprend plusieurs équipements récréatifs et communautaires comme le pavillon des artisans, la patinoire Michel-Émond, le parc Dalou, le terrain de soccer ainsi que le terrain de balle. Notons également la présence du parc Lachapelle situé sur le site de l'ancienne station-service qui a récemment été décontaminé pour faire place à d'éventuels aménagements en bordure du lac. Le portrait est complété par la présence d'une promenade riveraine, appelée « La piétonnière », longeant le lac Sainte-Marie munie de quais et de belvédères d'observation et du camping municipal présent à proximité du centre communautaire, lequel offre une dizaine d'emplacements sans services en bordure du lac.

En ce qui concerne le mont Sainte-Marie et bien que ce secteur regorge d'espaces récréatifs, nous y trouvons la présence du parc Sudermann qui est l'assise du terrain de tennis municipal.

La municipalité s'engage à améliorer l'aménagement et le verdissement des parcs et des espaces publics et à planifier le développement de nouveaux espaces qui permettront d'améliorer la qualité de vie de quartier et de répondre davantage aux besoins de la collectivité.

Les infrastructures et équipements

Les infrastructures de traitement des eaux usées et de l'eau potable de la municipalité sont localisées au mont Sainte-Marie. Le réseau d'aqueduc est alimenté par la station de purification par chloration située sur la rue de l'usine. Celle-ci est approvisionnée par l'eau souterraine à l'aide d'un puits tubulaire. Quant au réseau d'égout, celui-ci fait l'objet d'un traitement par un système de boues activées.

Selon le schéma d'aménagement de la MRC, « ...les capacités en alimentation en eau potable et en matière de traitement d'eaux usées sont faiblement utilisées. En effet, la capacité du puits d'alimentation en eau potable du mont Sainte-Marie est de 1313 mètres cubes d'eau par jour. Ce débit pourrait permettre de desservir jusqu'à 1128 logements ou une population approximative de 3500 habitants ». Il s'agit d'une opportunité unique de pouvoir continuer à accueillir de nouveaux logements et à y prévoir une densité minimale plus importante.

Quant au reste du territoire, incluant le périmètre d'urbanisation, les propriétés doivent recourir à des installations septiques et à des puits conformes aux normes provinciales en vigueur.

En matière énergétique, le lac Sainte-Marie constitue, avec la rivière Gatineau, un réservoir hydroélectrique important alimentant la centrale de Paugan située au sud dans la municipalité de Low, tout comme la baie Newton qui alimente de son côté le réservoir du Lac du Poisson blanc, lequel fournit l'eau nécessaire à une centrale située sur la rivière le Lièvre. Le territoire est également traversé du nord au sud par une ligne de transport d'énergie de 120 Kv.

En ce qui concerne les communications, la municipalité veillera à poursuivre le déploiement de la fibre optique et les démarches visant à améliorer la qualité du réseau cellulaire sur certaines parties du territoire.

Enfin, conformément aux attentes régionales en matière d'embellissement des corridors routiers conduisant aux pôles touristiques, la municipalité veillera à prendre les mesures nécessaires à la rencontre de cette volonté pour le chemin Sainte-Marie qui mène au pôle touristique du mont Sainte-Marie.

La vie communautaire et culturelle

La Municipalité de Lac-Sainte-Marie peut compter sur l'implication de plusieurs citoyens et organismes communautaires afin de maintenir et améliorer la qualité de vie, le bien-être et la santé globale de la communauté en plus de tisser des liens étroits au sein de celle-ci. En effet, nous retrouvons la présence de plusieurs associations et clubs, qu'ils soient associés aux activités de loisirs et communautaires, au regroupement de propriétaires dans certains secteurs ou encore à la préservation de lacs, avec lesquels la municipalité doit travailler de concert pour établir un équilibre et un consensus social, économique, culturel et environnemental.

Cette contribution du milieu permet entre autres la réalisation de divers événements et activités contribuant au rayonnement et à l'attractivité de la municipalité. Nous pouvons penser au festival des arts de la scène Val-gatinois mentionné plus tôt, au carnaval d'hiver, à la journée de la Terre ou encore à la Fête des voisins. Le marché public Lac Sainte-Marie, lequel se tient au nouveau Pavillon des artisans, permet également de consolider le sentiment d'appartenance en offrant aux citoyens et villégiateurs un lieu de rencontre et des produits locaux.

Les principaux éléments liés au développement communautaire figurent au plan 3 du présent document.

PLAN 3 – LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE

3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 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
OBJECTIF 1
Optimiser le développement résidentiel dans les secteurs à développer du périmètre urbain et restreindre le développement épars ailleurs sur le territoire
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Procéder à l'inventaire des espaces à développer à l'intérieur du périmètre urbain; • Appliquer une affectation résidentielle optimale tenant compte des enjeux de densification aux secteurs à développer; • Prescrire une densité minimale moyenne brute de 5 logements à l'hectare pour les espaces à développer malgré l'absence des réseaux d'égout et d'aqueduc; • Encadrer le développement des secteurs disponibles à l'aide d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE); • Prévoir une diversification des typologies résidentielles de manière à atteindre la cible de densité prescrite; • Assurer un suivi régulier de l'inventaire de secteurs propices au développement et veiller à sa mise à jour; • Envisager la réalisation d'un plan particulier d'urbanisme pour une partie du périmètre urbain de manière à se doter d'un programme d'acquisition d'immeubles à des fins de création d'une réserve foncière; • Appliquer les restrictions régionales applicables aux secteurs pouvant accueillir des habitations situés à l'extérieur du périmètre urbain en matière de développement résidentiel (habitation unifamiliale, densité faible, normes de lotissement plus grandes, etc.) à l'exception du secteur touristique du mont Sainte-Marie.
OBJECTIF 2
Reconnaître les particularités des zones résidentielles existantes et encadrer leur redéveloppement potentiel
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Réviser et mettre en application les dispositions inscrites au règlement de zonage afin de permettre ou de favoriser une densification progressive et adaptée à chacun des milieux; • Permettre la réalisation de projets intégrés pour les propriétés à redévelopper notamment dans un contexte d'absence de réseaux
OBJECTIF 3
Développer des milieux de vie résidentiels durables et accessibles favorisant la mixité sociale
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Travailler avec les promoteurs de manière à assurer une gestion environnementale optimale du développement (gestion de l'eau pluviale et de ruissellement, îlot de verdure, etc.) et un développement durable de milieux de vie; • Faire la promotion des secteurs propices au développement résidentiel sur un large spectre de générations; • Étudier l'accessibilité des modes d'hébergement offerts aux personnes âgées et personnes à faibles revenus et établir des actions pour améliorer cette situation; • Permettre à la réglementation des différentes formes de logements accessoires; • Analyser l'opportunité de mettre en application les outils réglementaires et les façons de faire inscrits dans la LAU concernant le logement abordable, social et familial pour les secteurs à proximité des commerces et services.
OBJECTIF 4
Améliorer les conditions de l'habitat en milieu urbain
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Appliquer le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; • Informer la population sur les programmes d'aide à la rénovation résidentielle; • Développer et mettre en œuvre un programme de reconnaissance et/ou de sensibilisation pour la rénovation résidentielle.

OBJECTIF 5
Consolider les lieux de villégiature dans l'optique d'une rentabilisation optimale de l'espace et d'encadrement de ces milieux de vie
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Reconduire la délimitation des aires d'affectation de villégiature du schéma d'aménagement et en assurer l'arrimage avec la réglementation d'urbanisme; • Adopter des formes de lotissement modulables, en encourageant entre autres les remembrements de terrain et assurer ainsi la pérennité des investissements des propriétaires fonciers; • Maintenir une faible densité dans les milieux de villégiatures et le milieu faubourgeois; • Assurer la réalisation d'accès publics aux lacs.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 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
OBJECTIF 1
Développer l'attractivité du cœur villageois et du pôle touristique du mont Sainte-Marie et reconnaître leur rôle spécifique
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Adopter et mettre en œuvre un plan particulier d'urbanisme pour le secteur du cœur villageois. Vous référer à l'annexe A du présent plan d'urbanisme. • Adopter et mettre en œuvre un plan particulier d'urbanisme pour l'aire récréotouristique du mont Sainte-Marie conformément aux attentes régionales contenues au schéma d'aménagement de la MRC. Vous référer à l'annexe B du présent plan d'urbanisme. • Apporter les ajustements réglementaires nécessaires à la mise en valeur des pôles. • Poursuivre les démarches de modification au schéma d'aménagement visant à bonifier le potentiel récréotouristique et le développement résidentiel du secteur dans un contexte d'optimisation et de consolidation des infrastructures municipales et d'égout déjà en place.
OBJECTIF 2
Accroître les qualités esthétiques et identitaires des milieux de vie et du chemin du Lac Sainte-Marie
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Engager un consultant pour l'élaboration d'un plan d'action adapté à la réalité de la municipalité dans le cadre d'une stratégie d'arborisation du périmètre urbain; • Mettre en place des dispositions réglementaires afin d'assurer le maintien d'une superficie minimale d'espaces verts et d'une aire d'isolement végétalisée sur les propriétés. • participer au programme verdissement des collectivités avec Arbres Canada afin de reverdir les terrains municipaux; • Adopter des règles sur les écrans visuels et les zones tampons dans le règlement de zonage; • Poursuivre l'encadrement de l'affichage avec des normes propres à chacun des secteurs à travers le règlement de zonage; • Soumettre les projets d'enseignes à une demande d'approbation par PIIA pour les pôles économiques du territoire selon les objectifs et critères spécifiques; • Encourager l'entretien de la bande latérale le long des chemins publics; • Promouvoir la plantation d'arbres décoratifs et prévoir des programmes à cet effet; • Encourager la démolition des bâtiments jugés dangereux ou à risque d'effondrement; • Voir à l'application des dispositions de la Loi sur la voirie (chapitre V-9) à l'égard des ferrailleurs et des parcs à ferraille; • Participer à la création d'un groupe de réflexions chargé d'identifier un ou des concepts de réaménagement de certains tronçons routiers.
OBJECTIF 3
Favoriser le développement d'activités récréatives extensives complémentaires au mont Sainte-Marie sur le territoire
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Reprendre les affectations régionales permettant les activités récréatives extensives et de plein air au plan d'urbanisme et prévoir ces usages aux grilles des usages correspondantes au règlement de zonage tout en s'assurant de ne pas entrer en conflit avec les usages permis au mont Sainte-Marie et qu'elles n'occasionnent pas de contraintes importantes aux milieux naturels;

- Maintenir les divers accès et rampes de mises à l'eau publics donnant accès à divers lacs du territoire;
- Poursuivre les démarches avec la MRC afin d'encadrer le camping sauvage sur les terres publiques.

OBJECTIF 4

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

Moyen(s) de mise en œuvre

- Collaborer à la mise sur pied d'un réseau de pêche à gué ou hors de la rive de la rivière Gatineau;
- Soutenir des projets d'infrastructures publiques ou privées (quai, descente de bateaux, bouées directionnelles) possédant de bonnes qualités d'insertion, le long de la rivière Gatineau et sur nos lacs;
- Participer à la mise en place d'un plan de sécurité nautique régional;
- Participer à l'élaboration du plan de mise en valeur des paysages de la vallée de la Gatineau;
- Maximiser les liens physiques entre les équipements récréotouristiques de la municipalité;
- Soutenir les démarches en lien avec la réalisation d'un centre d'interprétation et d'animations archéologiques;
- Promouvoir et adapter le site du camping municipal et en assurer une saine gestion.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 3

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

OBJECTIF 1

Redynamiser le périmètre urbain par la présence d'usages publics et communautaires et par des aménagements cohérents

Moyen(s) de mise en œuvre

- Identifier par une affectation publique les principales institutions et équipements publics sur le territoire de la municipalité et en assurer l'arrimage avec le plan de zonage et les usages autorisés aux grilles des usages et normes;
- Saisir les occasions qui se présenteront dans les changements de vocation de l'église afin de pouvoir développer de nouveaux services publics, récréatifs, culturels et communautaires;
- Mettre en place des salles polyvalentes de vidéoconférences pour l'enseignement ou des réunions à distance;
- Au besoin, prévoir l'adoption de programme de revitalisation selon l'article 87 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);
- Poursuivre le déploiement du réseau de fibre optique sur le territoire;
- Poursuivre les démarches visant à améliorer la qualité du réseau cellulaire sur certaines parties du territoire;
- Adapter continuellement les aires de jeux présentes dans les parcs et espaces verts de manière à favoriser les échanges intergénérationnels;
- Compléter l'aménagement du parc Lachapelle en bordure du lac Sainte-Marie;
- Maintenir la promenade riveraine en bordure du lac Sainte-Marie;
- Envisager l'opportunité de développer un sentier piétonnier entre le périmètre urbain et le mont Sainte-Marie;
- Maintenir et développer le partage des équipements et des services communautaires avec les municipalités voisines;
- Analyser l'opportunité de mettre en place un plan d'action visant la réalisation d'économie d'énergie autant pour le secteur public que pour le secteur privé;
- Poursuivre la tenue d'activités festives et communautaires destinées aux citoyens et gens de la région sur les terrains publics à l'intérieur du périmètre urbain;

OBJECTIF 2

Doter le périmètre urbain d'infrastructures d'égout et d'aqueduc

Moyen(s) de mise en œuvre

- Poursuivre les efforts de densification progressive du périmètre de manière à être éventuellement admissible aux subventions gouvernementales à ce sujet;

- Procéder à la réalisation d'études qui permettront de déterminer les options potentielles pour l'implantation d'un réseau d'égout et d'un réseau d'aqueduc dans le périmètre urbain ainsi que les coûts-bénéfice de leur implantation;
- Continuer les pourparlers avec les différents ministères sur le projet.

OBJECTIF 3**Maintenir des liens durables avec les organismes du territoire dans une perspective de consolidation de la vie communautaire et culturelle marilacoise****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Poursuivre les ententes et maintenir un dialogue constant avec les différents organismes du territoire;
- Susciter la participation citoyenne dans les différents projets et événements municipaux;
- Participer activement aux différentes initiatives de rayonnement de la vie communautaire de Lac-Sainte-Marie.

3.2 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET L'ENVIRONNEMENT

3.2.1 BILAN DE LA SITUATION

Le réseau hydrographique, la topographie, les boisés et la présence de divers milieux écologiques sont autant d'éléments du patrimoine naturel de Lac-Sainte-Marie qui contribuent, par le maintien de la diversité biologique et la viabilité des écosystèmes, à la qualité de l'environnement. La qualité de ces milieux naturels a d'ailleurs été reconnue dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC par l'identification de certains territoires d'intérêt écologique et esthétique.

À la lumière de ce qui précède, il est opportun de mettre en place une réglementation et des mesures qui assureront un équilibre entre la protection des milieux naturels et le développement du territoire.

3.2.1.1 Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique du territoire est essentiellement compris dans le grand bassin versant de la rivière Gatineau, un des principaux affluents de la rivière des Outaouais. Cet important cours d'eau longe la limite ouest de la municipalité du nord vers le sud. L'organisme responsable du plan directeur de l'eau pour le bassin versant est l'agence de bassin versant des 7 qui a complété l'élaboration de ce document de planification en 2021 suite à son approbation ministérielle. Ce bassin versant comprend de vastes espaces naturels et de nombreux lacs. Une partie de l'est du territoire est couvert, quant à elle, par le bassin versant de la rivière du Lièvre qui comprend notamment le Lac du Poisson blanc et la baie Newton.

La municipalité doit également assurer le contrôle sur l'aménagement des rives et l'écoulement naturel des eaux en appliquant notamment le régime transitoire en vigueur depuis le 1^{er} mars 2022 sur les rives, le littoral et la plaine inondable ainsi que les normes présentes au document complémentaire de la MRC. La protection et la mise en valeur des milieux naturels riverains sont fondamentales, considérant les bienfaits écologiques qu'ils apportent au territoire de la municipalité. Le respect des bandes riveraines demeure un enjeu déterminant dans la quête de solutions durables. De plus, la participation citoyenne étant fondamentale dans le processus, la municipalité doit poursuivre la sensibilisation auprès de la population lors de l'émission de permis.

Enfin, notons également la présence d'enjeux reliés à la qualité de l'eau et à la fragilité des écosystèmes dus à la pratique agricole autour des lacs Noir, Vert et Heney ainsi qu'aux activités humaines sur et en bordure du lac Sainte-Marie en raison de l'occupation importante de la villégiature. Certaines inquiétudes ont également été soulevées par des associations sur le manque d'encadrement des accès privés aux lacs bénéficiant à plusieurs résidents et la municipalité se penchera sur les mesures à mettre en place pour pallier cette situation. Des solutions à l'égard du maintien et de la sauvegarde de notre environnement et de nos milieux hydriques doivent donc être mises de l'avant.

3.2.1.2 Sites d'intérêt faunique

La couverture boisée de la municipalité à proximité de plaines rurales de l'ouest du territoire, lesquelles sont propices à leur concentration, est l'assiette de deux aires de confinement du cerf de Virginie :

- 1) Aire de confinement du chemin de la Chute qui s'étend sur une superficie de 625,5 hectares;
- 2) Aire de confinement du Lac Heney qui est présente sur le territoire des municipalités de Denholm, Gracefield, Kazabazua, Low, Lac-Ste-Marie et qui couvre une superficie totale de 12 817,6 hectares dont une grande partie est sur le territoire de la municipalité. Quelques secteurs de cette aire sont officiellement protégés dont un fait également partie de la réserve naturelle du Cerf-de-Virginie-de-la-Gatineau.

Deux autres réserves naturelles sont présentes à Lac-Sainte-Marie, soit celle de l'Aigle-Royal-de-la-Gatineau et celle de la Tortue-Serpentine-de-la-Gatineau, toutes situées dans l'Extrémité nord-ouest de la municipalité.

Enfin, nous retrouvons un site de colonie d'oiseaux sur une île du lac à la Truite.

3.2.1.3 Les écosystèmes forestiers exceptionnels et la réserve de biodiversité projetée

La municipalité regorge de milieux boisés, mais certains se distinguent à l'échelle régionale et nationale en tant qu'écosystèmes forestiers exceptionnels. Il s'agit de la forêt ancienne du Lac-Tucker dont l'emprise est d'environ 112 hectares et regroupe une érablière à tilleul et à hêtre ainsi que la forêt refuge du Lac-Fresavy qui couvre 72 hectares composés d'une forêt résineuse à sapin, à cèdre et à pin blanc et rouge. Ces milieux boisés d'importance servent à maintenir des composantes majeures de la diversité biologique, en plus de participer à la diversité des écosystèmes forestiers. En complément, nous retrouvons également un refuge biologique répertorié par le ministère de l'Environnement situé au nord-ouest du Lac à la Truite.

En matière de biodiversité, nous retrouvons la réserve de biodiversité projetée du Mont-Sainte-Marie. Celle-ci s'étend sur un territoire de 136,8 km² et est principalement située sur le territoire de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-la-Gatineau, mais s'étend aussi sur le territoire des municipalités régionales de comté de Papineau et d'Antoine-Labelle. Elle touche à plusieurs villes ou municipalités, soit Gracefield, Lac-Sainte-Marie, Denholm, Bowman et Notre-Dame-du-Laus. Cette réserve a d'ailleurs fait l'objet d'un plan de conservation de la part de gouvernement du Québec dans le cadre de la stratégie québécoise de l'époque sur les aires protégées.

Tous ces éléments font l'objet d'une affectation régionale et locale de type conservation visant à y maintenir un régime d'usages destiné à favoriser leur préservation. Cette affectation est plus amplement décrite au chapitre 5.

3.2.1.4 Les paysages

Le territoire de la municipalité est composé de points de vue fort intéressants et de paysages de par les milieux naturels présent dont les boisés et les lacs, mais également grâce au relief important au pourtour du mont Sainte-Marie.

À cet égard, le schéma d'aménagement de la MRC identifie la portion chemin du Lac-Sainte-Marie en bordure du lac du même nom et du lac du Moulin comme étant, à juste titre, un corridor routier panoramique. La préservation et la bonification de la promenade riveraine « La piétonnière » ainsi que des mesures d'embellissement de ce corridor constitueront des préoccupations importantes dans l'optique de la revitalisation du périmètre urbain. De manière plus locale, nous trouvons également la présence du chemin de la chute qui offre à certains endroits une vue intéressante sur la rivière Gatineau.

Le décor est complété par la présence de paysages pittoresques au mont Sainte-Marie, lequel constitue également un point de vue important pour la région, ainsi qu'au pourtour de la baie Newton. Le tout en tenant compte également des autres milieux de villégiature présents au pourtour des lacs.

Ces éléments feront l'objet de moyens réglementaires visant à maintenir et à améliorer leur cadre esthétique, dont un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

3.2.1.5 Le patrimoine immobilier

Outre le riche patrimoine naturel de la municipalité, nous retrouvons également certains bâtiments témoins de l'histoire locale et régionale, lesquels sont principalement localisés le long du chemin du Lac-Sainte-Marie, à l'intérieur du périmètre urbain.

La liste des éléments du patrimoine immobilier contenue dans le schéma d'aménagement de la MRC a permis à la municipalité de pouvoir identifier un corridor architectural qui fera l'objet d'un encadrement des interventions à l'aide d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. L'implication municipale se limitera présentement à l'application de ce règlement en attendant la réalisation de l'inventaire patrimonial de la MRC qui devra être produit d'ici le 1^{er} avril 2026 conformément aux attentes gouvernementales et qui est également la date butoir pour l'adoption d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments pour les éléments

patrimoniaux. Entretemps, la municipalité pourra analyser l'opportunité de se doter d'un tel règlement qui pourrait être applicable à l'ensemble du territoire. Le corridor architectural est représenté au plan 4 du présent plan d'urbanisme.

3.2.1.6 Limiter l'empreinte écologique et les effets des îlots de chaleur

La préservation de la biodiversité des milieux naturels ne peut se faire sans la mise en place d'actions particulières. Entre autres, des mesures visant le reboisement, la végétalisation des bandes riveraines ainsi que la planification de nouveaux espaces verts publics à l'intérieur du périmètre urbain sont encouragées par la municipalité. De plus, la participation citoyenne étant fondamentale dans le processus, la municipalité doit poursuivre la sensibilisation auprès de la population lors de l'émission de permis.

En fonction des nouvelles exigences gouvernementales en matière de contenu du plan d'urbanisme, la municipalité doit identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et prévoir dans la réglementation des mesures d'atténuation des effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques (exigences relatives au stationnement et au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.). Le caractère naturel prédominant du territoire laisse peu de place à ces îlots de chaleur, mais la municipalité compte adopter certaines de ces mesures applicables essentiellement aux propriétés municipales et publiques où l'on retrouve des surfaces moins boisées ou moins perméables.

La municipalité compte également participer au projet d'élaboration d'un plan régional d'adaptation et de lutte aux changements climatiques.

3.2.1.7 Gestion des matières résiduelles

Au niveau de la gestion des matières résiduelles, l'objectif est de recycler et de valoriser les résidus produits quotidiennement afin d'en limiter leur empreinte écologique. Bien que la MRC ait le mandat de mettre en œuvre des actions qui permettent d'atteindre les objectifs identifiés au plan de gestion des matières résiduelles, de façon à répondre aux orientations gouvernementales visant la réduction des résidus générés, c'est la municipalité qui doit assurer en régie interne le service de collecte des déchets domestiques, de collecte sélective et de collecte des résidus alimentaires et de compostage sur le territoire de la municipalité. Elle également regroupée depuis peu avec 6 autres municipalités pour la gestion des matières recyclables par l'entremise d'Éco Entreprises Québec (ÉEQ).

Enfin, pour toutes les autres matières résiduelles qui ne sont pas destinées à la collecte des déchets domestiques, à la collecte sélective ou à la collecte des résidus alimentaires, les citoyens disposent d'un écocentre régional situé à Kazabazua et la municipalité procède à des collectes spéciales de résidus domestiques dangereux au garage municipal. Toujours à Kazabazua, nous retrouvons le centre de traitement des boues des fosses septiques qui dessert l'ensemble des municipalités de la région et qui contribue directement au besoin de protéger la qualité de l'eau des différents lacs du territoire. Quant au recyclage, la municipalité se tourne vers l'écocentre de Maniwaki.

PLAN 4 – LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET ENVIRONNEMENT

3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET DE L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 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
OBJECTIF 1
Assurer à notre population un accès suffisant à une eau potable de qualité
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • S'assurer du respect du Règlement sur le prélèvement des eaux souterraines (chapitre Q-2, r. 35.2) et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22); • Mettre en application le Plan de protection des sources d'eau potable issu du Programme pour l'élaboration des plans de protection des sources d'eau potable (PEPPSEP).
OBJECTIF 2
Préserver la qualité de nos milieux riverains, humides, hydriques et de nos lacs en évitant leur dégradation ou leur détérioration
Moyens de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Cartographier au plan d'urbanisme les diverses composantes écologiques du territoire, dont les milieux hydriques ; • Participer à l'élaboration et la mise en œuvre du plan régional sur les milieux humides et hydriques. • Vérifier régulièrement l'état de santé des lacs qui sont entourés de chalets et de résidences de villégiature • Intégrer, à la réglementation d'urbanisme, et appliquer les dispositions du nouveau régime transitoire de protection des rives, du littoral et des plaines inondables et reprendre celles découlant du document complémentaire du schéma d'aménagement à cet égard; • Appliquer les dispositions de la <i>Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques</i>; • S'assurer du respect du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22) par la mise en place d'une vidange périodique des fosses septiques et d'un programme de mise aux normes des installations sanitaires sur le territoire; • Privilégier l'accès aux embarcations non motorisées sur les plans d'eau de faible superficie; • Collaborer à la rédaction et à la diffusion d'un guide régional des bonnes pratiques environnementales autour des lacs et des rivières; • Poursuivre la sensibilisation des utilisateurs de nos lacs à l'importance du lavage des embarcations; • Travailler en partenariat avec nos associations de lac pour pallier et prévenir la propagation des espèces exotiques et envahissantes.
OBJECTIF 3
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
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Participer à la validation des Plans d'aménagement intégré (PAI); • Collaborer activement aux Tables de gestion intégrée des ressources et du territoire mises en place en vertu de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier; • Défendre une utilisation élargie des ressources du milieu forestier, tout en appuyant la protection des écosystèmes et la biodiversité qu'ils entretiennent, notamment en ce qui concerne l'industrie de la chasse, de la pêche, du trappage et de l'observation; • Soutenir la MRC dans les différentes actions qui lui sont dévolues au schéma d'aménagement pour l'atteinte de cet objectif dont les représentations garantissant les approvisionnements des usines de transformation du territoire; • Accompagner la MRC et les différents ministères concernés dans la mise en place de la Réserve de biodiversité projetée du Mont-Sainte-Marie et dans la mise en œuvre de son plan d'action; • Assurer la protection des aires protégées telles que la réserve de biodiversité projetée, les écosystèmes forestiers exceptionnels et le refuge biologique du Lac à la truite; • Assurer une vigie sur les différentes interventions effectuées à l'intérieur des réserves naturelles et aires de confinement du cerf de Virginie présentes sur le territoire.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 5

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

OBJECTIF 1

Préserver et mettre en valeur les attraits particuliers qui témoignent de l'histoire locale et régionale

Moyen(s) de mise en œuvre

- Collaborer étroitement à la réalisation de l'inventaire patrimonial de la MRC qui servira de base aux obligations réglementaires découlant des récentes lois gouvernementales en la matière, dont l'adoption du règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments, et encadrer la démolition d'immeubles patrimoniaux par l'application d'un règlement à ce sujet;
- Encourager la restauration des bâtiments et des sites comportant une valeur historique ou patrimoniale ;
- Développer des fiches-conseils sur la protection et la mise en valeur de l'architecture patrimoniale de la municipalité.

OBJECTIF 2

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

Moyen(s) de mise en œuvre

- Mettre en valeur les percées visuelles sur le lac Sainte-Marie, le long du corridor routier panoramique du chemin de Lac-Sainte-Marie ainsi qu'à l'intérieur des paysages pittoresques que constituent le mont Sainte-Marie et la baie Newton ;
- Participer à l'adoption d'un plan de protection de l'encadrement visuel autour des lacs;
- Être à l'affût des opportunités qui permettront à la municipalité de contribuer progressivement, dans un contexte de privatisation des abords des lacs, à l'objectif régional de conserver des espaces publics à des fins récréatives et de préservation environnementale sur 20 % de la longueur de la rive des lacs;
- Analyser l'opportunité de mettre en place différentes mesures visant à encadrer l'utilisation des accès privés aux lacs bénéficiant à plusieurs résidents;
- Intégrer, dans le règlement de zonage, des normes relatives à l'abattage, à la préservation et à la plantation d'arbres en périmètre urbain et dans les milieux de villégiature ;
- Miser sur l'aménagement d'espaces verts publics de qualité qui participent à la biodiversité naturelle des milieux urbanisés et à la lutte aux changements climatiques ;
- Adhérer à des programmes de reboisement afin de reverdir les parcs et lieux publics.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 6**Réduire l'empreinte écologique de la municipalité et les effets nocifs des îlots de chaleur et des changements climatiques****OBJECTIF 1****Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire****Moyen(s) de mise en œuvre**

- En collaboration avec la MRC, sensibiliser et mettre à la disposition des citoyens divers outils permettant d'améliorer les performances en matière de récupération;
- Maintenir l'accès de la population aux différents services de récupération présents sur le territoire de la municipalité et de la MRC et poursuivre la sensibilisation des citoyens à leur égard ;
- Poursuivre les échanges avec d'autres municipalités afin de concrétiser la volonté d'établir un partenariat dans la collecte des ordures et de développer un service de collecte des résidus alimentaires à l'échelle régionale;
- Poursuivre la partenariat avec Éco Entreprise Québec pour la gestion des matières recyclables dans la cadre du regroupement municipal;
- Participer auprès de la MRC à la mise en place d'un lieu de valorisation des résidus ultimes, d'une ressourcerie et d'un écocentre.

OBJECTIF 2**Limiter les effets des îlots de chaleur urbains et des changements climatiques****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Procéder à l'identification des îlots de chaleur de la municipalité;
- Prévoir, à la réglementation d'urbanisme, certaines dispositions afin de limiter les effets des îlots de chaleur (exigences relatives au stationnement, au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.);
- Procéder au verdissement des grandes surfaces minéralisées municipales par différentes mesures de végétalisation telles que l'aménagement d'îlot de verdure et la plantation d'arbres et exiger certaines mesures de gestion des eaux pluviales pour les secteurs à développer;
- Participer à l'établissement d'un plan régional d'adaptation et de lutte contre les changements climatiques, incluant un plan de verdissement des îlots de chaleur du territoire.

3.3 LA MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE

3.3.1 BILAN DE LA SITUATION

3.3.1.1 La zone agricole

La zone agricole protégée de Lac-Sainte-Marie occupe une superficie de 4 927,5 hectares, soit environ 20,5% du territoire municipal, conférant à Lac-Sainte-Marie le 6^e rang des municipalités à l'échelle régionale. Cette superficie représente environ 6,9 % de la zone agricole de la MRC.

Selon l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel des sols pour les activités agricoles est assez faible avec une grande proportion en classe 7. Quelques secteurs font l'objet d'une classe 2 ou 3 selon le récent Plan de développement de la zone agricole et agroforestière de la MRC (PDZAA) dans la partie est du lac Sainte-Marie et le long de la rivière Gatineau à l'ouest. Toutefois, la principale contrainte au développement de l'agriculture demeure les milieux boisés qui couvrent environ les 2/3 de la superficie de la zone agricole de la municipalité.

La MRC oriente les activités permises à l'intérieur de la zone agricole au moyen de trois grandes affectations sur le territoire de Lac-Sainte-Marie, soit les affectations agrodynamique, agroviable et agrofluviale. Celles-ci seront reprises intégralement sur le plan des grandes affectations du sol annexé au présent plan d'urbanisme et font l'objet d'une description plus détaillée au chapitre 5. Elle localise également 28 exploitations agricoles dont 17 se trouvent entièrement en zone agricole permanente.

3.3.1.2 La revalorisation des terres agricoles et l'Arterre

À l'instar d'autres municipalités de la MRC, la municipalité compte un certain nombre de terres agricoles dévalorisées sur son territoire. Faisant partie du patrimoine agricole de la région et dans un contexte de changements climatiques, ces terres vont graduellement bénéficier de conditions plus favorables à la culture, ce qui engendra du même coup l'essor de certains types d'élevage tributaires d'une plus grande diversité en nourriture. La rareté actuelle des terres agricoles est malheureusement à craindre dans un avenir rapproché.

Pour favoriser la réutilisation des terres agricoles et amener une nouvelle dynamique territoriale, l'arrivée récente du programme provincial « L'Arterre » assurera à travers un maillage entre aspirants-agriculteurs ou aspirantes-agricultrices et des propriétaires de fermes en exploitation ou de fermes non exploitées un potentiel important de remise en culture de certaines terres et une acquisition par de nouveaux producteurs agricoles qui pourront également pallier graduellement à la problématique croissante de la relève agricole. Différentes formules d'acquisition de fermes demeurent possibles, de manière à répondre aux attentes de chacun des partenaires.

Finalement, un plan de communication sera établi par la MRC pour inviter les producteurs situés hors de la zone agricole à acheter ou à utiliser des terres inexploitées de la zone verte. Cette stratégie doit permettre de réduire le nombre de terres agricoles dévalorisées et aussi à prévenir des problèmes de cohabitation entre des producteurs agricoles et de nouveaux résidents.

3.3.1.3 Plan de développement de la zone agricole et agroforestière

Dans un contexte de mise en valeur de la zone agricole favorisant le développement durable des activités agricoles et forestières, la MRC a adopté, en 2023, un Plan de développement de la zone agricole et agroforestière (PDZAA) de son territoire.

Ce document de planification stratégique représente un outil précieux pour l'agriculture, particulièrement pour les municipalités de la région. Il serait opportun d'y intégrer des données plus poussées et ventilées par municipalité afin de pouvoir mieux saisir les particularités de chacune des instances locales nécessaires à la révision du plan et des règlements d'urbanisme.

Nonobstant le manque de données locales, cet outil résume particulièrement bien les enjeux de développement des activités agricoles et forestières qui peuvent s'appliquer à l'ensemble des municipalités soit :

- 1) Manque d'accessibilité aux services précédant la commercialisation des produits agroalimentaires;
- 2) Culture d'achat local embryonnaire et commercialisation difficile des produits agroalimentaires;
- 3) Offre peu répandue en agrotouristique/ en tourisme gourmand;
- 4) Potentiel agroforestier peu connu, sous-développé ou menacé;
- 5) Vieillesse des producteurs agricoles, mauvaise préparation des cédants, contraintes d'accès à la terre, difficulté à établir un projet de relève ou d'établissement rentable
- 6) Rentabilité de l'agriculture et culture de gestion entrepreneuriale limitées
- 7) Santé mentale fragilisée et tissu social agricole étioilé
- 8) Vulnérabilité des entreprises agroalimentaires aux enjeux liés à l'agroenvironnement et aux changements climatiques
- 9) Autonomie et sécurité alimentaire précaires

L'identification des enjeux a permis d'établir une vision claire du développement des activités agricoles basée sur les piliers de la collectivité, de la résilience et du territoire agricole et agroforestier qui oriente les différents projets, objectifs et actions à mettre en place pour la réaliser. La municipalité compte évidemment soutenir la mise en œuvre de cet outil de planification porteur pour la région et qui mettra la table à une multifonctionnalité de l'agriculture dans la vallée.

3.3.1.4 Cohabitation harmonieuse et demande à portée collective

Dans son schéma d'aménagement, la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau a uniquement retenu l'application de distances séparatrices découlant de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles. Conformément à la volonté régionale, la municipalité n'entend pas se prévaloir d'outils urbanistiques supplémentaires ayant pour effet d'interdire un usage agricole ou de contrôler le développement des activités d'élevage.

Afin de rentabiliser les espaces enclavés et irrécupérables pour l'agriculture, en plus de redynamiser des parties dévitalisées de la zone verte, la MRC entreprendra prochainement la démarche de réalisation d'une demande à portée collective qui permettra, dans l'affectation agroviabile seulement, l'identification des secteurs contenant des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole dans l'objectif d'y permettre l'implantation de résidences non rattachées à une exploitation agricole. La municipalité prévoit donc collaborer à cette démarche autorisée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Les principaux éléments liés à la mise en valeur de la zone agricole figurent au plan 5 du présent document.

PLAN 5 – LA ZONE AGRICOLE

3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 7	
Préserver le territoire agricole et les activités agricoles tout en y assurant sa multifonctionnalité	
OBJECTIF 1	
Protéger les terres agricoles et y assurer la pérennité des activités agricoles	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Délimiter, à même la zone agricole permanente, les aires d'affectation découlant du schéma d'aménagement de la MRC applicables au territoire et permettant le maintien de l'agriculture comme principale activité en territoire agricole; • Adapter le découpage des zones au règlement de zonage en fonction des affectations et y autoriser l'ensemble des usages agricoles; • Protéger les érablières sur les terres privées en respect des dispositions de la Loi sur protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1). 	
OBJECTIF 2	
Minimiser les impacts des activités agricoles sur les milieux de vie	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Appliquer les dispositions régionales relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles et à l'application des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage; • Poursuivre la sensibilisation auprès des producteurs agricoles à l'égard de l'application des principes du développement durable aux activités agricoles. 	
OBJECTIF 3	
Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître les droits acquis aux usages autres qu'agricoles conformément à la LPTAA; • Participer à l'élaboration d'une demande d'autorisation résidentielle à portée collective en vue d'identifier des secteurs pouvant accueillir de nouvelles résidences sur des superficies suffisantes pour ne pas déstructurer le milieu agricole; • Régir les activités non agricoles dans les affectations couvrant la zone agricole comme les activités liées au tourisme fluvial et au tourisme de randonnée, de manière à éviter de nuire aux activités et aux exploitations agricoles. 	
OBJECTIF 4	
Promouvoir la diversification et la multifonctionnalité de l'agriculture	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Participer à la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole et agroforestière (PDZAA) de la MRC ; • Promouvoir les produits agricoles locaux et les attraits en milieu agricole ; • Soutenir le développement des entreprises agrotouristiques; • Encourager la pratique d'activités complémentaires permettant de diversifier les revenus des exploitations agricoles dans une perspective de développement de l'agrotourisme et de la transformation de produits agricoles. 	
OBJECTIF 5	
Maximiser l'utilisation des sols en zone verte de manière à réduire le nombre d'hectares de terres dévalorisées	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Participer à l'élaboration et à la mise en œuvre d'un plan d'action visant à réduire le nombre d'hectares de terres dévalorisées; • Faire la promotion du service l'Arterre de manière à poursuivre le maillage entre exploitants agricoles et les aspirants agriculteurs. 	

3.4 LE TRANSPORT ET LES CONTRAINTES

3.4.1 BILAN DE LA SITUATION

3.4.1.1 Les pôles générateurs de déplacements

Les pôles générateurs de déplacements sont les lieux qui orientent et façonnent la mobilité urbaine. Sur le territoire de la municipalité de Lac-Sainte-Marie, les pôles d'attraction ou les équipements qui engendrent des déplacements sont principalement localisés dans le pôle touristique du Mont-Sainte-Marie d'une part et le noyau villageois d'autre part:

1. Les équipements institutionnels et communautaires
2. Les pôles sportifs et récréatifs
3. Les commerces et services

Par ailleurs, la proximité des villes de Gracefield et de Maniwaki au nord, de Gatineau et Ottawa au sud avec leurs offres d'emplois, de commerces et de services institutionnels, constitue un pôle générateur de déplacements majeurs pour les résidents de Lac-Sainte-Marie vers ces destinations. Cette localisation spécifique vient en effet façonner la mobilité urbaine des résidents et de la population hôte, notamment en raison des déplacements récréatifs et pendulaires (du domicile vers le Lac-Sainte-Marie) et des déplacements pour les achats.

3.4.1.2 Le réseau routier et de camionnage

Le réseau routier qui structure le territoire et les déplacements est principalement constitué du chemin de Lac-Sainte-Marie, qui traverse le territoire à partir de son extrémité ouest à partir de la route provinciale 105. Le chemin de Lac-Sainte-Marie est sous l'égide du ministère des Transports du Québec et cette route artérielle de desserte locale assure la liaison entre le noyau villageois et le pôle touristique du secteur du mont Sainte-Marie. Il constitue aussi l'artère collectrice principale à plusieurs autres chemins municipaux et est considéré comme une route restreinte au sens du réseau de camionnage.

Nous ne retrouvons aucune route du réseau routier supérieur (nationale ou régionale) sur le territoire de la municipalité.

Les autres chemins municipaux d'envergure sont le chemin du Lac-Vert, le chemin de Lac Pémichangan, le chemin Ryanville et le chemin de la Chute assurant la liaison et la connexion de la municipalité de Lac-Sainte-Marie avec la ville de Gracefield. Par ailleurs, le chemin du Lac-du-brochet assure la liaison avec la municipalité de Denholm à travers l'axe de la route Trans outaouaise au sud de Lac-Sainte-Marie.

L'analyse du réseau routier local permet de relever les constats suivants :

- 1° Un long réseau routier pour la desserte locale constitué de chemins sinueux caractérisés par l'existence de pentes, de virages et parfois sans issues à cause de la topographie du territoire
- 2° L'étendue de ce réseau d'accès local engendre une élévation accrue des coûts de son entretien et sa mise à niveau
- 3° L'existence d'un vaste réseau constitué de servitudes de passages véhiculaires privés complique la liaison entre les chemins privés et les chemins municipaux
- 4° Les chemins d'accès local finissent souvent avec des impasses et des culs-de-sac ce qui accentue la problématique de desserte avec les services municipaux efficaces et sécuritaires;

À la lumière de ces constats, la municipalité veillera à corriger certaines situations problématiques en matière d'emprise de rues publiques et privées à l'intérieur des milieux de villégiature et de certains secteurs périphériques du territoire.

Un enjeu de sécurité bien présent a aussi été relevé quant au pont vert (pont traversant la rivière Gatineau et à l'entrée de la municipalité) ou pour envisager son remplacement) sous juridiction

du MTQ. La municipalité s'engage à poursuivre les pourparlers quant aux correctifs à y apporter ou à son souhaitable remplacement.

3.4.1.3 Transport actif

Comme mentionné plus tôt dans le présent document, la municipalité de Lac-Sainte-Marie se positionne comme une destination touristique et de villégiature régionale par son emplacement à proximité des grands centres urbains de la région de la capitale nationale d'Ottawa-Gatineau. Ses attraits touristiques favorables à l'exercice des activités de plein air constituent des éléments de promotion des déplacements actifs et d'incitation à l'adoption de ce mode de déplacement durable.

Actuellement, Lac-Sainte-Marie compte peu d'aménagements cyclables dédiés pour la mobilité active sur son territoire et principalement au sein du noyau central. Toutefois, le secteur récréotouristique du Mont-Sainte-Marie présente des infrastructures d'aménagement propices au développement de la mobilité cycliste, principalement en raison de son aménagement dédié aux activités de vélo de montagne, ski de fond, randonnées pédestres.

Au niveau des déplacements piétonniers, le chemin de Lac-Sainte-Marie compte un trottoir sur une grande partie de son parcours à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La largeur de l'espace piétonnier reste toutefois réduite et le mobilier urbain y est insuffisant.

Enfin, un réaménagement du domaine public permettrait d'améliorer la sécurité et la convivialité des déplacements pour les piétons, en particulier aux abords des principaux édifices publics et services quotidiens. Le réseau de vélo autour du mont Sainte-Marie est destiné à la pratique du vélo de montagne et la prise en charge de connecter ce réseau pour aller rejoindre la piste cyclable des draveurs constitue un défi de taille que la planification urbaine doit l'intégrer en tant que principal élément d'aménagement durable afin de créer un milieu de vie où les bonnes pratiques d'urbanisme se reflètent sur le territoire de la municipalité de Lac-Sainte-Marie. Or, la qualité du réseau routier municipal et l'amélioration des réseaux de transport actif est un enjeu important en matière de sécurité, d'accessibilité et de maintien des déplacements intra et intermunicipaux.

3.4.1.4 Transport adapté, collectif

En ce qui concerne le transport adapté et collectif, ce service est assuré par le Guichet unique en transport adapté et collectif de la Vallée-de-la-Gatineau (GUTACVG) depuis 2012. Il vise à appairer la demande et l'offre de transports adapté et collectif sur le territoire couvert.

Pour le volet de transport adapté, il s'agit d'un service porte-à-porte pour les personnes handicapées ayant une déficience entraînant une incapacité significative ou persistante et qui est sujette à rencontrer des obstacles dans l'accomplissement d'activités courantes. Le service s'adresse aussi aux personnes à mobilité réduite avec des limitations permanentes justifiant l'utilisation d'un service de transport adapté. Quant au volet collectif, il est assuré par un service de transport bénévole.

3.4.1.5 Régie intermunicipale de l'aéroport de Maniwaki

À titre informatif, la municipalité participe financièrement aux activités de la Régie intermunicipale de l'aéroport de Maniwaki. Il s'agit d'une infrastructure régionale contribuant au développement économique du territoire Val-Gatinois.

Il comporte une piste d'atterrissage, le centre administratif de la Société de protection des forêts contre le feu (SOPFEU), une aérogare avec une salle d'attente ainsi qu'un hélicoptère.

3.4.1.6 Les contraintes naturelles

Bien qu'aucune carte d'inondation n'ait été élaborée en bordure de la rivière Gatineau et de certains lacs du territoire, certaines crues printanières pourraient faire en sorte que des secteurs de débordement soient éventuellement identifiés et fassent l'objet de l'application des mesures de contrôle prévues sur le sujet dans le schéma d'aménagement. La municipalité assurera une

vigie sur son territoire à cet égard et intégrera de manière préventive les dispositions concernées du document complémentaire de la MRC à l'intérieur de sa réglementation tout en tenant compte également des dispositions prévues au régime transitoire gouvernemental.

Les principales contraintes naturelles reconnues sont les secteurs comportant les pentes sujettes aux décrochements localisées en bordure de la rivière Gatineau ainsi que les pentes fortes à excessive de 41% et plus présentes évidemment un peu partout sur le territoire en raison de la topographie variable. Les normes applicables aux zones à risque de glissement terrain seront également incluses au règlement de zonage afin d'y assurer la protection du public. À titre informatif, la municipalité travaille actuellement avec la MRC pour permettre la construction dans les secteurs à fortes pentes tout en préconisant un encadrement réglementaire qui assurera la sécurité des personnes et des biens.

3.4.1.7 Les contraintes anthropiques

En matière de contraintes anthropiques, la MRC identifie quelques éléments correspondant à des usages, des constructions, des infrastructures ou ouvrages dont la présence ou l'exercice dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité, de santé publique ou de bien-être général des citoyens.

Les éléments suivants ont été identifiés comme contraintes anthropiques :

- La présence de l'écocentre et du dépôt en tranchées maintenant désaffecté sur le lot 5 279 696;
- La présence d'un lot contaminé dans le périmètre d'urbanisation sur le lot 5 279 887 qui a toutefois fait l'objet d'une décontamination de la part de la municipalité pour la création du parc Lachapelle ainsi qu'un terrain réhabilité en bordure du Lac Heney;
- La station d'assainissement des eaux usées et l'usine de filtration de l'eau potable au mont Sainte-Marie sur le lot 5 280 855. Le puits d'alimentation fait l'objet d'une aire de protection éloignée visant à y interdire certains usages et interventions;
- La présence de la ligne de transport d'électricité de 120 Kv présente à l'ouest de la municipalité.

À ces éléments, s'ajoutent les activités minières dont l'encadrement provient essentiellement du schéma d'aménagement de la MRC. Les substances minérales de surface amènent un enjeu relativement aux paysages et un resserrement de la localisation des aires d'exploitation des carrières, gravières et sablières sera prévu. Ces activités seront d'ailleurs autorisées sur approbation en vertu d'un règlement sur les usages conditionnels

L'identification des sources de contraintes permet d'évaluer l'étendue et l'intensité des risques auxquels les secteurs environnants sont soumis et d'éviter le rapprochement d'usages incompatibles. Ainsi, en présence d'un risque connu, la municipalité peut mettre en place des mesures correctrices et préventives visant à limiter les incidences sur les personnes, les biens et l'environnement. La prise en considération des contraintes naturelles et anthropiques dans la planification du territoire favorise la création d'un milieu de vie sain et sécuritaire ainsi qu'une cohabitation harmonieuse entre les différents usages.

Dans l'ensemble, ces contraintes devront être régies spécifiquement dans la réglementation d'urbanisme, le tout conformément aux dispositions normatives contenues au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC.

Les principaux éléments liés au transport et aux contraintes figurent au plan 6 du présent document.

PLAN 6 – LE TRANSPORT ET LES CONTRAINTES

3.4.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU TRANSPORT ET DES CONTRAINTES

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 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
OBJECTIF 1
Favoriser l'efficacité et la sécurité sur le réseau routier
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Identifier, au plan d'urbanisme, les composantes du réseau routier et du réseau de camionnage; • Inscrire, à la réglementation d'urbanisme, des mesures favorisant la réduction des accès au réseau routier collecteur ; • Assurer une vigie sur le respect de l'ensemble du réseau de camionnage lourd et rendre compatible la réglementation sur la circulation des véhicules lourds avec les restrictions imposées sur le réseau routier provincial; • Encourager la correction des configurations qui ne respectent pas les normes de visibilité et de distance de sécurité sur le réseau local; • Assurer, par l'entremise du MTQ, un bon entretien et déneigement de notre artère routière principale leur appartenant; • Exiger à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme , pour les nouveaux usages, que l'aménagement des allées d'accès au terrain doit obligatoirement être configuré de manière à permettre un accès en marche avant sur le chemin du Lac-Sainte-Marie, à l'exclusion de la portion incluse dans le périmètre urbain; • Continuer les pourparlers avec le MTQ pour apporter des correctifs découlant des enjeux de sécurité sur le pont vert (pont traversant la rivière Gatineau et à l'entrée de la municipalité) ou pour envisager son remplacement.
OBJECTIF 2
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
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Contribuer à l'amélioration et à la promotion du service de transport collectif par autobus mis en place par la MRC; • Participer à la mise en place de moyens de transport collectif novateurs et alternatifs comme les voitures taxibus et autres types de navettage; • Développer un plan d'action visant à identifier localement des éléments favorables aux saines habitudes de vie pour les promouvoir, ainsi que cerner les éléments défavorables, afin de les atténuer; • Analyser la possibilité de connecter le noyau villageois au pôle touristique du mont Ste-Marie ainsi qu'à la Véloroute des Draveurs par l'entremise d'un réseau actif • À l'intérieur du périmètre urbain, créer des aménagements incitatifs et implanter des équipements destinés aux piétons et aux cyclistes et favoriser la mise en place d'un réseau de circuits multifonctionnels balisés; • Exiger dans les projets de développement futurs des sentiers connecteurs • Lorsque de propriété publique, utiliser les terrains sous les emprises des lignes hydroélectriques à des fins récréatives; • Mettre en place des bornes électriques de recharge; • Poursuivre les démarches avec le MTQ pour permettre le passage de piétons ou cyclistes sur le pont vert (pont traversant la rivière Gatineau et à l'entrée de la municipalité).

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 9**Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles et anthropiques****OBJECTIF 1****Protéger la population en bordure des zones de contraintes naturelles et anthropiques****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Assurer une vigie sur le territoire en matière d'inondation et introduire dans la réglementation les normes applicables au littoral, aux rives et aux plaines inondables conformément aux normes prévues au régime transitoire gouvernemental en vigueur depuis le 1^{er} mars 2022 ainsi qu'aux dispositions contenues au schéma d'aménagement à ce sujet;
- Cartographier les éléments de contraintes naturelles et anthropiques au plan d'urbanisme et au règlement de zonage et contrôler les usages à proximité de ces sites ;
- Intégrer les normes du document complémentaires à l'égard des autres contraintes naturelles, notamment à l'intérieur des zones de pentes fortes et de glissement de terrain;
- Collaborer avec la MRC pour la mise en place d'un cadre réglementaire permettant la construction dans les secteurs à fortes pentes tout en préconisant la sécurité des personnes et des biens;
- Intégrer à la réglementation les dispositions du schéma d'aménagement et de développement permettant d'éloigner des usages sensibles de certains lieux de contraintes anthropiques;
- Prévoir l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels pour encadrer les autorisations relatives à l'implantation de nouvelles carrières, gravières et sablières;
- Collaborer à la mise à jour des plans des contraintes naturelles;
- Participer à l'élaboration d'un plan régional des mesures d'urgence à l'égard des contraintes naturelles et anthropiques;
- Participer à l'adoption d'un règlement régional concernant la libre circulation et l'écoulement naturel des eaux.

OBJECTIF 2**Minimiser les risques liés à la présence d'usages incompatibles****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Cartographier les contraintes anthropiques
- Déterminer des zones tampons pour atténuer les impacts générés par les contraintes anthropiques et la présence d'usages incompatibles;
- Intégrer les dispositions contenues au document complémentaire de la MRC à l'égard des éléments de contraintes anthropiques.

OBJECTIF 3**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****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Par l'intermédiaire des règlements d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives à l'intégration des réseaux majeurs provenant du schéma d'aménagement ;
- Établir des partenariats avec les compagnies et sociétés concernées lors des projets d'implantation de nouvelles infrastructures ;
- Sensibiliser la population aux divers projets et infrastructures en place sur le territoire de la municipalité.

CHAPITRE IV. VISION, MISSION ET CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

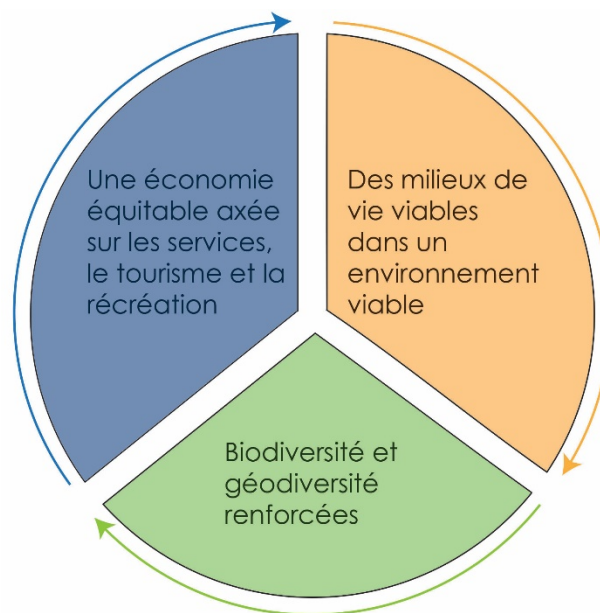
4.1 MISSION DE LA MUNICIPALITÉ

La mission de la municipalité de Lac-Sainte-Marie est de relever le défi de concilier environnement et développement afin de protéger et de préserver son riche patrimoine naturel pour offrir un milieu de vie de qualité qui favorise le développement durable.

La municipalité s'engage à promouvoir son potentiel touristique et à créer des liens d'appartenance entre sa population et ses visiteurs tout en reconnaissant l'identité locale caractéristique. La municipalité se donne également pour mission de revitaliser son périmètre urbain et de créer des liens fluides entre celui-ci et l'ensemble de son territoire.

4.2 VISION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La municipalité de Lac-Sainte-Marie aspire à devenir un modèle de développement durable en collaboration avec sa population afin d'offrir une qualité de vie enviable tout en misant sur son potentiel touristique comme plaque tournante de son économie. Elle vise à devenir le joyau touristique de la Haute-Gatineau.



4.3 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le plan d'urbanisme comprend un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en matière d'aménagement en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci. Basé également sur la vision de développement durable énoncée précédemment, le concept illustre donc les volontés suivantes :

- a. Optimiser les espaces résidentiels à développer dans le respect des milieux habités;
- b. Assurer une saine complémentarité entre les pôles économiques de la municipalité et le développement du pôle touristique du mont-Sainte-Marie;
- c. Assurer la sauvegarde de nos lacs et milieux hydriques ainsi qu'une exploitation et une conservation durable de nos forêts et de la biodiversité
- d. Mettre en valeur les territoires d'intérêt esthétique de Lac-Sainte-Marie afin qu'ils puissent contribuer au développement économique, culturel et touristique de la municipalité;
- e. Consolider et assurer la pérennité de la zone agricole, tout en favorisant sa multifonctionnalité

- f. Privilégier des installations récréatives et communautaires de la municipalité répondant aux besoins en matière de loisirs et de lieux récréatifs et festifs des citoyens et contribuant à un renforcement du sentiment d'appartenance ;
- g. Favoriser l'efficacité et la sécurité sur le réseau routier et développer la mobilité active

Les principaux éléments énumérés précédemment sont illustrés au Plan 7 du présent plan d'urbanisme.

PLAN 7 – CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

CHAPITRE V. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION

5.1 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol font référence à l'attribution à une partie du territoire d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée. Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés. Quant aux activités et aux usages complémentaires, ils ne relèvent que du règlement de zonage.

Les grandes affectations du sol :

- indiquent de quelle manière la municipalité entend utiliser les parties de son territoire ;
- permettent de bien harmoniser et d'agencer les utilisations les unes avec les autres, et ce, de manière ordonnée ;
- prennent en considération les acquis de certains milieux déjà bâtis et les contraintes de développement et de conservation préconisées par la municipalité.
- répondent à la vision stratégique, aux orientations d'aménagement et de développement et au concept d'organisation spatiale

Source : MAMH

Les limites des aires d'affectation du territoire sont indiquées sur les plans des grandes affectations du sol (8-1 et 8-2) joints en Annexe A et faisant partie intégrante du présent règlement. Ces limites coïncident avec une ligne de lot existante ou projetée, l'axe central d'une voie de circulation existante ou projetée, la limite d'un boisé, la rive d'un cours d'eau, la limite d'un périmètre d'urbanisation, les limites de la zone agricole protégée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. c. P-41.1)* ou les limites de la municipalité. Seize (16) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la municipalité :

AD	Agrodynamique
AF	Agrofluviale
AV	Agroviabile
CONS	Conservation
FB	Faubourgeoise
MXT	Mixte
MXTV	Mixte – Noyau Villageois (Uniquement au PPU du noyau villageois)
P	Publique (Uniquement au PPU du noyau villageois)
REC	Récréative
RFL	Récréofluviale
RF	Récréoforestière
R	Résidentielle
RO	Résidentielle optimale
RUR	Rurale
T	Touristique (composée de 3 affectations au PPU du mont Sainte-Marie)
VIL	Villégiature

5.1.1 Usages autorisés

La fiche de l'affectation comprend une section « B – Compatibilité des usages » qui identifie, parmi les principaux groupes d'usages décrits au schéma d'aménagement de la MRC, les usages qui y sont compatibles. Cette identification des usages peut être accompagnée de notes particulières entre parenthèses plus amplement décrites à la section « C – Notes particulières »

La description de ces groupes d'usages est la suivante :

Habitation de type individuel avec ou sans logement parental

Tout bâtiment utilisé à des fins d'habitation composée d'une unité d'habitation principale (un logement) auquel peut s'ajouter un logement parental. Ce dernier étant destiné à être occupé par un proche parent du propriétaire du logement principal comme un père, une mère, un grand-père, une grand-

mère, un fils ou une fille, un oncle ou une tante, un cousin ou une cousine, incluant aussi le conjoint ou la conjointe d'une des personnes précédentes.

Habitation multiple (2 unités et plus)

Tout bâtiment utilisé à des fins d'habitation et comprenant deux logements ou plus. Ce groupe d'usages comprend entre autres : des habitations individuelles jumelées; des habitations individuelles en rangée; des habitations bifamiliales et des habitations multifamiliales comme des immeubles d'appartements.

Commerce et services de proximité

Tout bâtiment, d'une superficie maximale de 2000 mètres carrés, destiné à la vente au détail de biens courant qui amène une fréquentation régulière, voire quotidienne ou un bâtiment destiné à des services professionnels. On trouve dans cette catégorie les types de commerces suivants : un dépanneur; une boulangerie; une pâtisserie; une épicerie; une quincaillerie; un marché public; une pharmacie; une cordonnerie; un comptoir de crème glacée; un magasin d'articles de sport; une boutique de vêtements; un comptoir de produits artisanaux; un comptoir d'articles en cuir; un kiosque d'aliments frais; une papeterie; une librairie; une boutique de cadeaux; une boutique de souvenirs; une galerie d'art; un fleuriste; un restaurant; un café ou une brulerie; une agence de voyages; et, autres usages similaires. Les services de proximité comprennent entre autres les professions suivantes : Acuponcteur; coiffeur; comptable; dessinateur; dentiste; masseur; photographe; tatoueur; toiletteur; urbaniste; et autre.

Commerce d'orientation touristique

Ce sont des commerces qui peuvent intéresser de près ou de loin un visiteur ou un touriste, notamment: la vente d'antiquité; la vente de produits laitiers (bar laitier); un dépanneur; la vente et la location d'articles de sports; la vente de caméras et d'articles photographiques; la vente de produits artisanaux; la vente d'articles en cuir; une boutique de cadeaux; une boutique de souvenirs; une galerie d'art; un restaurant; un café.

Commerce et services divers

Tout bâtiment destiné à recevoir un commerce ou un service autre que ceux associés à des « commerces et des services de proximité »; comme : un concessionnaire automobile; un vendeur de bateaux de plaisance; un marchand de bois; un vendeur de produits de construction; la vente d'équipements de ferme; les centres commerciaux; et l'hébergement commercial comme les hôtels; les motels et les auberges de jeunesse; ainsi que la vente de produits en vrac et autres commerces artériels et de gros.

Hébergement rustique

Tout bâtiment ou ensemble de bâtiments utilisés à des fins d'hébergement temporaire comme les établissements de pourvoirie (au sens de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (chapitre C-61.1), les centres de plein air ou de vacances, les établissements de camping avec des chalets individuels, des yourtes ou des prêt-à-camper. Ce grand groupe d'usages comprend aussi les résidences de tourisme pour la location à court terme (moins de 31 jours).

Communautaire

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol utilisé à des fins publiques et dont la responsabilité incombe à un gouvernement, à l'un de ses ministères ou l'un de ses mandataires, à une municipalité ou à un ministère religieux et dont l'accès est ouvert au public. À titre indicatif, citons, entre autres, les services de santé, les établissements d'enseignement, les services de protection publique (poste de police, caserne d'incendie), les lieux de culte et les services reliés à l'administration publique.

Loisirs et culture

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol à l'égard d'une propriété publique ou privée qui est consacré principalement à des activités culturelles (cinéma, musée, salle de spectacle et autre). De plus, ce groupe d'usages comprend : les endroits voués à la pratique d'activités physiques à l'intérieur de bâtiments; ou encore, qui nécessitent des infrastructures permanentes telles des stades, des arénas, des piscines intérieures ou extérieures et autres infrastructures similaires.

Plein air et récréation extensive

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol à l'égard d'une propriété publique ou privée destinés à des activités ou des sports ayant lieu principalement à l'extérieur en contact avec les éléments de la nature. Ce bâtiment et cette utilisation du sol nécessitent de vastes espaces comme pour la pratique du golf, du ski de fond, du vélo de montagne, la randonnée pédestre, le canoë et le kayak, le canot d'eau vive, la planche à pagaie, la descente de rivière en radeau pneumatique, la randonnée équestre; l'escalade, la raquette, le vélo de route et la spéléologie.

Activité agricole

La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériels agricoles à des fins agricoles. Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles (*Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, chapitre P- 41.1). Les pépinières et les serres commerciales font partie de ce groupe d'usages, ainsi que les chenils. Les activités agrotouristiques sont aussi permises comme l'hébergement à la ferme, l'autocueillette, les visites à la ferme et les tables champêtres.

Exploitation forestière

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à l'exploitation d'une érablière ou à l'exploitation de la matière ligneuse englobant : la sylviculture; le reboisement; et les autres travaux de mise en valeur de la forêt; en plus des forêts expérimentales; ainsi que toutes les activités liées à une première transformation de la matière ligneuse telles que le sciage ou le rabotage en atelier.

Conservation

Toute utilisation du sol voué à perpétuer l'état naturel d'un milieu comme une île, un marécage, une tourbière, une forêt refuge, des forêts anciennes, des forêts rares ou encore inclure le territoire d'une réserve écologique, d'une réserve naturelle ou d'un refuge biologique. La mise en valeur de ce territoire peut comprendre l'aménagement de sentiers, de panneaux d'interprétation, d'abris, de bâtiments de services et de voie de desserte.

Industrie écoresponsable

Tout bâtiment ou utilisation du sol voué à des fins de transformation de la matière, dont les méthodes de production n'entraînent aucune nuisance à l'extérieur des murs de tout bâtiment principal ou secondaire. Plus précisément, à l'extérieur des murs de l'entreprise, une personne ne doit ressentir aucun bruit, aucune vibration, aucune odeur, aucune poussière ou aucune fumée. L'industrie écoresponsable requiert ordinairement des terrains de petites ou de moyennes dimensions. De plus, ce groupe comprend aussi les ateliers de réparations, les entreprises semi-industrielles, les entreprises de transport, les entrepôts, les entreprises de construction et toute autre entreprise qui se conforme à l'absence de nuisance.

Industrie légère

Tout bâtiment ou utilisation du sol voué à des fins de transformation de la matière première ou de produits issus de la production de l'industrie lourde pour en faire des biens finis ou semi-finis. Elle nécessite généralement peu de capitaux. L'industrie légère requiert ordinairement des terrains de petites ou de moyennes dimensions, dont le sol offre une bonne capacité portante. De plus, ce groupe comprend des entreprises pouvant créer de faibles nuisances hors de ses murs. Par ailleurs, les entreprises œuvrant dans le secteur d'activité de la recherche et du développement sont assimilables à un usage industriel léger.

Industrie lourde

Tout bâtiment ou utilisation du sol voué à des fins de transformation de la matière première ou qui lui font subir une première transformation. Elle nécessite beaucoup d'investissement en équipements, notamment pour la transformation des matières minérales (sidérurgie, métallurgie et autre). L'industrie lourde requiert habituellement des terrains de grandes superficies avec des sols démontrant une grande capacité portante. Ce type d'entreprise peut créer certaines nuisances hors de ses murs. Parmi ce grand groupe, on retrouve entre autres les sous-groupes d'industrie reliés à la transformation de la matière ligneuse, aux produits métalliques, à la machinerie, au matériel de transport et aux produits minéraux non métalliques.

Extraction

Tout bâtiment, toute utilisation du sol ou tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées (sable, gravier, pierre à construire), des substances minérales consolidées, ainsi que toutes substances minérales souterraines. De plus, ce groupe d'usages comprend aussi le traitement primaire préparatoire à l'expédition de ces ressources.

À l'égard des substances minérales souterraines, les activités d'exploration et d'exploitation demeurent autorisées sur l'ensemble du territoire, incluant : les activités de jalonnement ou de désignation sur carte d'un claim;

l'exploration; la recherche; la mise en valeur ou l'exploitation de substances minérales faits conformément à la *Loi sur les mines* (chapitre M-13.1); ainsi que l'exploration, la production et le stockage d'hydrocarbures faits conformément à la *Loi sur les hydrocarbures* (chapitre H-4.2).

Utilité publique

Toute infrastructure ou tout équipement qui est réalisé sous l'égide d'un gouvernement, de l'un de ses ministères ou de l'un de ses mandataires, comme : une usine de traitement des eaux usées; un lieu d'enfouissement technique; ou un centre de recyclage. De même que les infrastructures et équipements d'Hydro-Québec comme : une centrale hydroélectrique; un poste de transformation d'électricité; une ligne à haute tension et autres.

Le groupe d'usage utilité publique comprend aussi les activités, les infrastructures et les équipements en lien avec la production d'énergie sous toutes ses formes qui sont de propriété privée ou publique comme une centrale de biomasse, un parc éolien, une centrale géothermique, un parc d'hydrolienne et tout autre projet semblable.

Les services d'utilité publique comme les réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunications (internet) sont autorisés dans toutes les aires d'affectation.

5.1.2 Adaptation des groupes d'usages régionaux à la classification locale des usages

Les groupes d'usages mentionnés à l'article 5.1.1 feront l'objet d'une adaptation personnalisée à l'intérieur des classes d'usages identifiées au règlement de zonage.

5.1.3 Paramètres urbanistiques

Certains paramètres urbanistiques accompagnent chacune des affectations et proviennent du schéma d'aménagement de la MRC. Ils sont décrits à la section « D – Paramètres urbanistiques » de la fiche.

5.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL

5.2.1 Affectation agrodynamique (AD)

A- Description	
<p>Les terres de l'affectation agrodynamique correspondent à des 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.</p> <p>Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. c. P-41.1)</i>. À moins d'indication contraire, tous les usages non agricoles doivent être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.</p>	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Activité agricole	
Exploitation forestière (2)	
Conservation	
Extraction (3)	
Utilité publique (4)	
C - Notes particulières	
<p>(1) En zone agricole, les résidences individuelles autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Celles ayant reçu un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1); • Celles ayant reçu un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1); et, • Celles ayant reçu une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) à la suite d'une demande produite à la Commission. 	
(2) À l'exception de toutes les activités liées à une première transformation de la matière ligneuse telles que le sciage ou le rabotage en atelier.	
(3) Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.	
(4) Seuls les « infrastructures et les équipements » d'Hydro-Québec, ainsi que les installations nécessaires aux télécommunications sont autorisés en zone agricole.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	1 logement/hectare
Hauteur maximale des bâtiments résidentiels	2 étages*
Superficie maximale d'un emplacement	5 000 mètres carrés
Règle d'harmonisation entre une ferme et un usage résidentiel	Calcul des distances séparatrices
* 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.	

5.2.2 Affectation agrofluviale (AF)

A- Description	
<p>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.</p> <p>Elle est réservée également à des activités agricoles, au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. c. P-41.1)</i>. À moins d'indication contraire, tous les usages non agricoles doivent être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.</p>	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Hébergement rustique (2)	
Plein air et récréation extensive (3)	
Activité agricole	
Exploitation forestière (4)	
Conservation	
Extraction (5)	
Utilité publique (6)	
C - Notes particulières	
<p>(1) En zone agricole, les résidences individuelles autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Celles ayant reçu un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P- 41.1); • Celles ayant reçu un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1); et, • Celles ayant reçu une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) à la suite d'une demande produite à la Commission. 	
(2) Comprend uniquement l'aménagement de refuges communautaires ainsi que des terrains de camping rustique.	
(3) À l'exception de toute construction associée à un « immeuble protégé ». À noter que l'aménagement de sentiers pédestres, de quais flottants, de descentes de bateaux et d'aires de pique-nique est autorisé.	
(4) À l'exception de toutes les activités liées à une première transformation de la matière ligneuse telles que le sciage ou le rabotage en atelier.	
(5) Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.	
(6) Seuls les « infrastructures et les équipements » d'Hydro-Québec, ainsi que les installations nécessaires aux télécommunications sont autorisés en zone agricole.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	1 logement/hectare
Hauteur maximale des bâtiments résidentiels	2 étages*
Superficie maximale d'un emplacement	5 000 mètres carrés
Règle d'harmonisation entre une ferme et un usage résidentiel	Calcul des distances séparatrices
* 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.	

5.2.3 Affectation agroviaible (AV)

A- Description	
<p>L'affectation agroviaible 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.</p> <p>Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1)</i>. À moins d'indication contraire, tous les usages non agricoles doivent être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.</p>	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Activité agricole	
Exploitation forestière (2)	
Conservation	
Extraction (3)	
Utilité publique (4)	
C - Notes particulières	
<p>(1) En zone agricole, les résidences individuelles autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Celles ayant reçu un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P- 41.1); • Celles ayant reçu un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1); et, • Celles ayant reçu une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) à la suite d'une demande produite à la Commission. 	
(2) À l'exception de toutes les activités liées à une première transformation de la matière ligneuse telles que le sciage ou le rabotage en atelier.	
(3) Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.	
(4) Seuls les « infrastructures et les équipements » d'Hydro-Québec, ainsi que les installations nécessaires aux télécommunications sont autorisés en zone agricole.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	1 logement/hectare
Hauteur maximale des bâtiments résidentiels	2 étages*
Superficie maximale d'un emplacement	5 000 mètres carrés
Règle d'harmonisation entre une ferme et un usage résidentiel	Calcul des distances séparatrices
* 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.	

5.2.4 Affectation conservation (CONS)

A- Description
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.
B- Compatibilité des usages
Conservation
Extraction (1)
Utilité publique (2)
C - Notes particulières
(1) Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.
(2) Seulement les infrastructures sans impact environnemental.
D – Paramètres urbanistiques
Aucun

5.2.5 Affectation faubourgeoise (FB)

A- Description	
L'aire d'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.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental	
Habitation multiple (2 unités et plus) (1)	
Commerce et services de proximité (2)	
Commerce d'orientation touristique (2)	
Hébergement rustique (3)	
Communautaire (4)	
Plein air et récréation extensive	
Activité agricole (5)	
Exploitation forestière (6)	
Conservation	
Extraction (7)	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) Les usages de type habitation multiple (2 unités et plus) existants sont spécifiquement autorisés.	
(2) Les usages commerciaux existants sont spécifiquement autorisés.	
(3) Seules les résidences de tourisme correspondant à des habitations unifamiliales isolées sont autorisées dans l'aire faubourgeoise de la « rive nord-est du lac ».	
(4) Les usages communautaires existants sont spécifiquement autorisés.	
(5) Les activités agricoles sans élevage sont autorisées.	
(6) Seuls les travaux d'aménagement sylvicoles, incluant la plantation et la récolte d'arbres, ainsi que les activités visant à créer un écran de végétaux, une zone tampon, un corridor vert et toutes autres activités de foresterie urbaine sont autorisés.	
(7) Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	5 logements/hectare
Hauteur maximale	2 étages*
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Usage commercial	Restreint aux usages existants
Usage communautaire	Restreint aux usages existants
L'implantation de réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire y est interdite à l'extérieur, sauf pour des raisons de salubrité ou de santé publique.	
L'ouverture de nouvelles rues pour créer un lotissement résidentiel est interdite. Toutefois, il est permis de permettre le bouclage de chemin existant uniquement pour des raisons de sécurité publique comme pour le bouclage d'un chemin autour d'un lac.	
Toute opération cadastrale permettant la création d'un terrain (un morcellement) est interdite. Cependant, un morcellement de terrain permettant l'agrandissement d'un lot existant ou une correction de titre demeure autorisé.	
* 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.	

5.2.6 Affectation mixte (MXT)

A- Description	
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.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Habitation multiple (2 unités et plus)	
Commerces et services divers (2)	
Hébergement rustique	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) Les logements additionnels sont aussi autorisés.	
(2) À l'exception des centres commerciaux, des immeubles commerciaux avec plus de trois locataires, des commerces artériels et des commerces de gros.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	Non applicable (aucun service)
Coefficient d'emprise au sol maximale	0,4
Hauteur maximale	2 étages*
Superficie des parcs et espaces naturels	Minimum 10 % du périmètre urbain
Usages dans l'aire Mixte	Bâtiment d'usages mixtes permis
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
* 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.	

5.2.7 Affectation récréative (REC)

A- Description	
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.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental	
Commerce d'orientation touristique (1)	
Hébergement rustique	
Loisirs et culture (2)	
Plein air et récréation extensive	
Activité agricole (3)	
Exploitation forestière (4)	
Conservation	
Extraction (5)	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) 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.	
(2) Seulement les centres d'interprétation, ainsi que les centres aquatiques et autres activités récréatives liées à l'eau.	
(3) Les activités agricoles sans élevage sont autorisées.	
(4) À l'exception de toutes les activités liées à une première transformation de la matière ligneuse telles que le sciage ou le rabotage en atelier.	
(5) Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité maximale	1 logement/hectare
Hauteur maximale des bâtiments résidentiels	2 étages*
Superficie minimale d'un lot résidentiel	25 000 m ²
Usage commercial	Complémentaire à une activité de plein air
L'ouverture de nouvelles rues pour créer un lotissement résidentiel est interdite. Toutefois, il est permis de permettre le bouclage de chemin existant uniquement pour des raisons de sécurité publique comme pour le bouclage d'un chemin autour d'un lac.	
* 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.	

5.2.8 Affectation récréofluviale (RFL)

A- Description	
L'affectation récréofluviale correspond à une bande de 100 mètres de profondeur située de le long de la rivière Gatineau, excluant les parties de la rivière qui sont situées dans la zone agricole. Ces derniers territoires ayant été intégrés à des aires d'affectation agro-fluviale.	
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.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental	
Commerce d'orientation touristique (1)	
Hébergement rustique (2)	
Plein air et récréation extensive	
Exploitation forestière (3)	
Conservation	
Extraction (4)	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) 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.	
(2) Incluant aussi les auberges de campagne et les campings avec des services. Cette affectation comprend aussi la construction de refuges communautaires.	
(3) À l'exception de toutes les activités liées à une première transformation de la matière ligneuse telles que le sciage ou le rabotage en atelier.	
(4) Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité maximale	1 logement/hectare
Hauteur maximale des bâtiments résidentiels	2 étages*
Superficie minimale d'un lot	1 hectare
Matériaux à privilégier	Le bois
Bande riveraine	Maintenir le couvert forestier naturel
L'ouverture de nouvelles rues pour créer un lotissement résidentiel est interdite. Toutefois, il est permis de permettre le bouclage de chemin existant uniquement pour des raisons de sécurité publique.	
* 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.	

5.2.9 Affectation récréoforestière (RF)

A- Description	
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 les paramètres urbanistiques indiqués à la section D.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Commerce d'orientation touristique (2)	
Hébergement rustique	
Plein air et récréation extensive	
Exploitation forestière	
Conservation	
Extraction (3)	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) La construction d'habitations saisonnières (de chalets) est autorisée sur des terrains adjacents au réseau routier stratégique qui est accessible en véhicule de promenade pour les territoires non organisés. Sur les terres publiques intramunicipales, les chalets pourront être construits sur des voies perpendiculaires qui forment une boucle ne dépassant pas une distance d'un kilomètre. De plus, on souhaite permettre la construction sur tous les chemins existants carrossables ouverts aux véhicules de promenade, dont l'entretien est l'objet d'une entente.	
(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 l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité maximale	3,3 logements/hectare
Densité minimale	1,3 logement/hectare
Hauteur maximale	2 étages*
Hauteur maximale d'un usage du groupe utilité publique	Aucune
Superficie minimale d'un emplacement riverain	6000 mètres carrés
Superficie minimale d'un emplacement non riverain	3000 mètres carrés
Construction résidentielle près du réseau routier stratégique	Sur des voies perpendiculaires qui forment une boucle ne dépassant pas un trajet d'un kilomètre
Emplacement lié à des utilités publiques	Être entouré d'une zone tampon
* 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.	

5.2.10 Affectation résidentielle (R)

A- Description	
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.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Habitation multiple (2 unités et plus)	
Hébergement rustique (2)	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) Les logements additionnels sont aussi autorisés.	
(2) Résidences de tourisme uniquement	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	Non applicable (aucun service)
Coefficient d'emprise au sol maximale	0,4
Hauteur maximale	2 étages*
Superficie des parcs et espaces naturels	Minimum 10 % du périmètre urbain
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Réseaux d'aqueduc ou d'égout	Si présent à moins de 100 mètres le branchement est obligatoire
* 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.	

5.2.11 Affectation résidentielle optimale (RO)

A- Description	
<p>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.</p> <p>Nous retrouvons également cette affectation au plan particulier d'urbanisme pour le noyau villageois en annexe A du présent plan d'urbanisme.</p>	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Habitation multiple (2 unités et plus)	
Activité agricole (2)	
Exploitation forestière (3)	
Conservation	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) Les logements additionnels sont aussi autorisés.	
(2) Les activités agricoles sans élevage sont autorisées.	
(3) Seuls les travaux d'aménagement sylvicoles, incluant la plantation et la récolte d'arbres, ainsi que les activités visant à créer un écran de végétaux, une zone tampon, un corridor vert et toutes autres activités de foresterie urbaine sont autorisés.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	Non applicable (aucun service)
Coefficient d'emprise au sol maximale	0,4
Hauteur maximale	2 étages*
Superficie des parcs et espaces naturels	Minimum 10 % du périmètre urbain
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
* 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.	

5.2.12 Affectation rurale (RUR)

A- Description	
La création de cette nouvelle affectation 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.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Plein air et récréation extensive	
Activité agricole (2)	
Exploitation forestière	
Conservation	
Extraction (3)	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) La construction d'habitation est autorisée sur des terrains adjacents à des chemins publics ou privés existants qui s'avèrent conformes au règlement de lotissement. De plus, une ferme est autorisée comme usage complémentaire à un usage résidentiel.	
(2) Les activités agricoles sans élevage sont autorisées.	
(3) Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité approximative d'occupation	1 logement à l'hectare
Coefficient d'emprise au sol maximale	0,03
Hauteur maximale	2 étages*
L'ouverture de nouvelles rues pour créer un lotissement résidentiel est interdite dans les aires d'affectation rurale. Toutefois, il est permis de permettre le bouclage de chemin existant uniquement pour des raisons de sécurité publique comme pour le bouclage d'un chemin autour d'un lac et de prévoir l'ouverture de nouvelles rues vouées à être publiques seulement si la municipalité signe avec un promoteur ou un lotisseur une entente comme prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), telle une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.	
* 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.	
Paramètres des propriétés résidentielles	
Ratio du couvert végétal naturel minimal d'un lot	0,50
Emplacement (maison et bâtiments de ferme)	5000 mètres carrés
Usage complémentaire : Ferme (maison + pâturage)	Le premier hectare (2,5 acres) permet une unité animale. Chaque hectare additionnel donne droit à une unité animale supplémentaire. Maximum de 10 unités animales par résidence.

5.2.13 Affectation touristique (T)

A- Description
L'affectation touristique vise à reconnaître le pôle touristique du mont Sainte-Marie formé, notamment, d'une zone de densification mixte 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
B- Compatibilité des usages
Veillez vous référer au plan particulier d'urbanisme de l'aire touristique du mont Sainte-Marie joint à l'annexe B du présent plan d'urbanisme
C - Notes particulières
Veillez vous référer au plan particulier d'urbanisme de l'aire touristique du mont Sainte-Marie joint à l'annexe B du présent plan d'urbanisme
D – Paramètres urbanistiques
Veillez vous référer au plan particulier d'urbanisme de l'aire touristique du mont Sainte-Marie joint à l'annexe B du présent plan d'urbanisme

5.2.14 Affectation villégiature (VIL)

A- Description	
La création de 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.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental	
Hébergement rustique	
Plein air et récréation extensive	
Activité agricole (1)	
Conservation	
Extraction (2)	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) Les activités agricoles sans élevage sont autorisées.	
(2) Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité maximale	2,5 logements à l'hectare
Coefficient d'emprise au sol maximal	0,25
Hauteur maximale	2 étages
Superficie minimale d'un lot riverain	4000 mètres carrés
Profondeur de la bande riveraine	Varie de 10 à 15 mètres selon la pente
Ratio du couvert végétal naturel minimal du lot	0,55
Milieu insulaire	1 logement à l'hectare
Profondeur moyenne d'une aire de villégiature	180 mètres
La création ou le prolongement de chemins publics ou privés sont interdits. Malgré cette interdiction, il sera possible de procéder au bouclage de chemins autour d'un lac seulement pour des raisons de sécurité publique et de commodité.	

CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE

SECTION 1 DISPOSITION FINALE

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi

Cheryl Sage-Christensen, mairesse

Céline Gauthier, directrice générale et greffière-trésorière

ANNEXE A- PLAN PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS

ANNEXE B - PLAN PARTICULIER D'URBANISME DE L'AIRE TOURISTIQUE DU MONT SAINTE-MARIE

ANNEXE C - PLANS GRAND FORMAT

PLAN 8 - Grandes affectations du sol

Feuille 1 : Général

Feuille 2 : Périmètre urbain



MUNICIPALITÉ DE LAC-SAINTE-MARIE

**ANNEXE A DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-08-001
CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME**

**PLAN PARTICULIER D'URBANISME POUR LE NOYAU
VILLAGEOIS**



Philippe Meunier et Associée

Urbanisme et soutien municipal

TABLE DES MATIÈRES

1.	MISE EN CONTEXTE.....	1
2.	LE TERRITOIRE D'APPLICATION ET SES COMPOSANTES.....	2
2.1	DÉLIMITATION DU TERRITOIRE D'APPLICATION ET COMPOSANTES	2
2.2	L'ÉTAT DES FONCTIONS URBAINES DU NOYAU VILLAGEOIS.....	2
2.3	LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES.....	4
2.4	LE PATRIMOINE BÂTI	4
2.5	L'ANIMATION ET LA MOBILITÉ.....	4
3.	ÉTAT DES FORCES ET DES FAIBLESSES DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS.....	6
4.	L'ORIENTATION, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE.....	7
5.	LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS.....	9
6.	LES AFFECTATIONS DU SOL DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS.....	11
6.1	AFFECTATION MIXTE – NOYAU VILLAGEOIS (MXTV)	11
6.2	AFFECTATION PUBLIQUE (P).....	12
6.3	AFFECTATION RÉSIDENTIELLE (R).....	12
6.4	AFFECTATION RÉSIDENTIELLE OPTIMALE (RO).....	13
7.	PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES.....	15
8.	EXERCICE DE CONCORDANCE AU PRÉSENT PPU	15

LISTE DES PLANS

PLAN A.1 – LE TERRITOIRE D'APPLICATION DU PLAN PARTICULIER D'URBANISME DU NOYAU VILLAGEOIS	5
PLAN A.2 – LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS	10
PLAN A.3 – LES AFFECTATIONS DU SOL DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS	14

1. MISE EN CONTEXTE

Comme stipulé plus tôt dans le présent plan d'urbanisme, le noyau villageois de Lac-Sainte-Marie constitue le cœur historique, culturel et communautaire de la municipalité. La présence de nombreux éléments ayant marqué son histoire et son développement a contribué au fil du temps à confirmer son statut particulier.

En effet, les commerces, le lac Sainte-Marie et sa vocation récréative, les institutions publiques et culturelles ainsi que les bâtiments historiques du secteur ont tous joué un rôle important dans son évolution et dans son appropriation à titre de lieu communautaire par excellence de Lac-Sainte-Marie par ses citoyens.

Toutefois, force est d'admettre que le noyau villageois est confronté à un effritement des fonctions commerciales et de la dynamique urbaine compte tenu de la présence de pôles commerciaux dans certaines villes plus peuplées à proximité et des nouveaux enjeux en matière de développement commercial, mais également du peu de renouvellement du parc immobilier. Il s'avère donc nécessaire de doter la Municipalité d'une planification détaillée particulière qui permettra de jeter les bases de la revitalisation du noyau villageois et de soutenir les initiatives qui en découleront.

De plus, dans le cadre des orientations et des objectifs émanant du schéma d'aménagement révisé, la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau est parfaitement consciente des problèmes de dynamisme vécus dans les municipalités de plus petite taille et souhaite renforcer leur rôle et accompagner les municipalités dans leurs initiatives de revitalisation.

L'élaboration d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) s'inscrit donc dans une volonté municipale et régionale de pouvoir répondre aux enjeux de revitalisation du noyau villageois et de mettre en valeur ses ressources et ses potentiels. Cet outil permettra de préciser les orientations d'aménagement du secteur et de s'assurer du respect des principaux objectifs locaux et régionaux.

2. LE TERRITOIRE D'APPLICATION ET SES COMPOSANTES

Avant d'entreprendre l'exercice de la planification détaillée du noyau villageois de Lac-Sainte-Marie et d'en dresser un diagnostic, il est primordial d'avoir une bonne vue d'ensemble du secteur et de ses principales caractéristiques.

Pour ce faire, il est opportun de bien le circonscrire et d'en faire ressortir les éléments importants nous permettant de mieux connaître le territoire d'application et sa dynamique.

2.1 Délimitation du territoire d'application et composantes

Le noyau villageois de Lac-Sainte-Marie est essentiellement formé des propriétés localisées de part et d'autre du chemin du Lac-Sainte-Marie dans la partie sud de son périmètre urbain, là où se trouvent les principales fonctions urbaines de la municipalité et englobe également et grands espaces à développer situés à proximité.

Nous y trouvons 3 grandes composantes :

- Le cœur multifonctionnel qui regroupe les principales fonctions commerciales et institutionnelles du village et qui comprend également des résidences s'insérant en alternance avec les autres fonctions le long du chemin du Lac-Sainte-Marie ;
- Les milieux résidentiels périphériques qui sont des secteurs à consolider en périphérie du cœur villageois ;
- Les grands espaces à développer qui constituent potentiellement des secteurs qui devront répondre aux attentes en matière de densification du périmètre urbain dans une optique de renforcer le rôle du noyau villageois.

Le territoire d'application et ses composantes sont illustrés au plan A.1 du présent document.

2.2 L'état des fonctions urbaines du noyau villageois

Le noyau villageois de Lac-Sainte-Marie présente toutes les caractéristiques qui sont attribuées au secteur central d'une municipalité. On y retrouve généralement une plus grande concentration de la population et une plus grande mixité des fonctions réparties le long d'un ou de plusieurs axes principaux. Cette mixité favorise son attractivité et offre un cadre propice à l'implantation de nouveaux usages qui viendront renforcer son identité spécifique.

Regardons plus en détail ce qu'il en est des fonctions urbaines y étant présentes

La fonction résidentielle

La fonction résidentielle, le long du chemin du Lac-Sainte-Marie, est caractérisée par une mixité évidente avec les usages commerciaux présents, mais également par la présence de quelques bâtiments regroupant plus d'un logement. Qu'ils s'agissent de duplex ou de triplex, les unités d'habitation sont assez typiques de ce que nous retrouvons normalement dans un cœur de village. Les bâtiments de 4 logements et plus sont toutefois absents du portrait, ce qui pourrait porter atteinte aux objectifs de densification du périmètre urbain dans son ensemble et, comme stipulé au plan d'urbanisme, aux efforts que devra consentir la municipalité afin de pouvoir le village d'infrastructures d'aqueduc et d'égout.

Nous retrouvons également quelques résidences dans les milieux résidentiels périphériques dont l'emplacement pourrait favoriser une hausse de la densité dans le cadre d'unités d'habitation accessoires ou d'un redéveloppement pouvant potentiellement amener à la construction de duplex et de triplex.

Enfin, les vastes espaces vacants situés à proximité du cœur villageois serviront de base pour concrétiser la volonté de densifier le périmètre urbain et une attention particulière devra y être donnée en matière de planification par les éventuels promoteurs par le biais d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

La fonction commerciale

La vitalité économique d'un noyau villageois repose essentiellement sur un bon équilibre entre les différents types d'établissements commerciaux qui en font une destination unique et recherchée, offrant à la fois des services et commerces de proximité, de restauration, de divertissement et de bien réfléchi. Le tout en tenant compte aussi des principaux atouts culturels et naturels présents dans les environs qui garantiront leur viabilité.

Pour Lac-Sainte-Marie, cette vitalité est fragile et devra être davantage orientée pour répondre d'abord aux citoyens permanents et aux villégiateurs de la région. Nous trouvons très peu de commerces à l'intérieur du territoire d'application, il y a une quincaillerie avec une cour de matériaux, un petit marché d'alimentation, un restaurant, un établissement d'hébergement ainsi qu'un garage de mécanique. Quant aux bureaux de professionnels techniques, administratifs ou liés à la santé, ils sont complètement absents.

Des commerces d'alimentation spécialisés seraient une avenue très intéressante dans la mesure où ils sont complémentaires à l'offre que nous retrouvons ailleurs sur le territoire. Ils seraient également susceptibles de séduire de nouveaux résidents intéressés à s'implanter tout près, mais inciteraient également les citoyens à revenir au noyau villageois. Cela créerait un achalandage plus grand et bénéficierait à tous les autres commerçants. Les bureaux de professionnels seront également maintenus, mais seront plus susceptibles d'être intégrés en tant qu'usage complémentaire à l'habitation compte tenu du marché limité.

Enfin, le développement d'une image de marque pour ce secteur ainsi qu'un affichage encadré et signalisation appropriée contribueraient de façon importante à augmenter leur achalandage et de créer une synergie plus marquée avec les installations institutionnelles de l'endroit.

La fonction institutionnelle

Représentant les éléments fondateurs du noyau villageois, la fonction institutionnelle a joué et continuera de jouer un rôle prépondérant dans son développement et sa dynamique. En effet, l'espace occupé par cette fonction est relativement important et permet d'allier les dimensions culturelles, récréatives, publiques et sociales caractéristiques de Lac-Sainte-Marie.

Nous retrouvons d'abord le grand espace municipal regroupant plusieurs bâtiments et équipements municipaux dont l'hôtel de ville combiné à la caserne incendie, les travaux publics et le centre communautaire ainsi que les principaux équipements récréatifs de la municipalité. LE tout est complété par la présence d'un pavillon communautaire, la descente de bateaux et le camping municipal avec places limitées.

En remontant le chemin du Lac-Sainte-Marie, nous pouvons constater la présence d'un noyau paroissial très fort par la présence de l'église et du presbytère. La question de la vocation de l'église reste d'actualité et devra faire l'objet d'une réflexion plus approfondie. Ces installations ont grandement contribué, et continue encore, au développement culturel du noyau villageois et au sentiment d'appartenance des marilacois.

Enfin, nous pouvons également compter sur la présence du bureau de poste et de l'école à l'extrémité nord du territoire d'application.

2.3 Les composantes paysagères

Le naturel et les espaces verts

La présence du lac Sainte-Marie constitue certainement le principal atout naturel du noyau villageois et offre un paysage magnifique sur le plan d'eau et les monts environnants.

L'accès facile au lac avec la descente de bateau sur la propriété municipale riveraine permet aux amateurs de plaisance de pouvoir bénéficier de cet attrait majeur. Notons également la présence du nouveau parc riverain Lachapelle qui vient maintenant offrir une option supplémentaire permettant de profiter de la présence du lac Sainte-Marie.

Le noyau villageois est également la porte d'entrée de la promenade riveraine présente en bordure du Lac et menant progressivement vers la jonction du lac avec le lac du Moulin présent au nord du périmètre urbain.

L'affichage et la signalisation

Malgré des efforts louables de certains commerçants situés le long du chemin du Lac-Sainte-Marie, force est d'admettre que l'affichage commercial actuellement présent au noyau villageois est loin d'être uniforme et de le mettre en valeur. Cet aspect capital d'une revitalisation mériterait d'être davantage pris en charge par la municipalité et être encadré par l'application d'un règlement sur les PIIA afin de maximiser les retombées positives dans le milieu. On y retrouve en général des enseignes qui varient en termes de qualité d'entretien, de design et d'intégration avec l'architecture des bâtiments.

Présentement, la Municipalité ne possède pas de signalisation municipale appropriée pour ce secteur qui permettrait aux visiteurs de repérer aisément le noyau villageois, ce qui fait en sorte que la zone d'influence du secteur est peu perceptible. Il serait avantageux d'y avoir une signature distinctive qui pourrait également avoir un effet d'entraînement sur la qualité des enseignes.

2.4 Le patrimoine bâti

Sans être d'intérêt national et régional, les bâtiments patrimoniaux du cœur historique de la Municipalité présentent toutefois des caractéristiques intéressantes méritant d'être préservées et mises en valeur afin de maintenir la mémoire collective des éléments ayant marqué l'évolution de Lac-Sainte-Marie.

De manière générale, l'entretien des constructions patrimoniales est toutefois à géométrie variable et plusieurs d'entre elles ont perdu, au fil du temps, leurs éléments distinctifs d'origine. Ainsi sans mettre l'emphase sur une préservation des éléments d'origine, l'application d'un PIIA permettrait à tout le moins de considérer plus éléments importants dont les formes de toits et l'implantation, dans le cadre de l'insertion de nouveaux bâtiments, d'agrandissement ou de travaux modifiant l'apparence extérieure des bâtiments.

2.5 L'animation et la mobilité

Le noyau villageois constitue un lieu privilégié pour la programmation événementielle et l'animation. Plusieurs activités et événements se déroulent notamment au pôle municipal riverain ainsi qu'à l'église. La capacité de rétention suite aux événements est toutefois faible, étant donné la présence limitée de générateurs d'achalandage, de terrasses estivales et d'offre d'hébergement. Aucune réelle infrastructure permettant des déplacements actifs à pied ou à vélo dans le noyau villageois.

PLAN A.1 – LE TERRITOIRE D'APPLICATION DU PLAN PARTICULIER D'URBANISME DU NOYAU VILLAGEOIS

3. ÉTAT DES FORCES ET DES FAIBLESSES DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS

Le tableau suivant présente les principales forces et faiblesses du secteur d'application. Elles serviront de base à l'élaboration des orientations, des objectifs et des moyens de mises en œuvre présentés à la section 4.

TABLEAU 3.1 – État des forces et des faiblesses du noyau villageois

Thématique	Forces	Faiblesses
Fonctions urbaines	<ul style="list-style-type: none"> • Mixité des usages le long du chemin du Lac-Sainte-Marie • Fonctions institutionnelles très présentes avec le pôle riverain • Opportunité de développement résidentiel important avec la présence de grands espaces vacants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fonctions commerciales qui s'effritent et peu spécialisées ne tenant pas compte des atouts du noyau villageois • Offre d'hébergement limitée • Absence de services professionnels
Composantes paysagères	<ul style="list-style-type: none"> • Présence du Lac Sainte-Marie et son accessibilité; • Proximité de la promenade riveraine. 	<ul style="list-style-type: none"> • Absence d'une signalisation directionnelle distinctive pour le noyau villageois • Affichage peu harmonieux et peu encadré
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de l'Ensemble paroissial de l'église et de l'ancien presbytère; 	<ul style="list-style-type: none"> • Perte graduelle des caractéristiques originales des bâtiments patrimoniaux, • Manque d'encadrement des interventions sur les bâtiments.
Animation	<ul style="list-style-type: none"> • Présence du pôle municipal riverain et de l'église • Tenue de plusieurs événements communautaires et festifs par la municipalité 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacité de rétention limitée • Absence d'infrastructure de mobilité active.

4. L'ORIENTATION, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement et de la mise en valeur du secteur du PPU. Ces orientations stratégiques permettront d'entamer le processus de revitalisation du secteur et de doter la Municipalité d'un plan d'action à court et moyen termes.

ORIENTATION
Assurer la mise en valeur du noyau villageois dans un contexte de revitalisation
OBJECTIF 1
Stimuler l'attractivité et le développement du pôle du noyau villageois
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Spécialiser l'offre commerciale du noyau villageois (commerces d'alimentation spécialisés, boutiques, commerces et services liés aux activités culturelles et récréatives et restauration) pour répondre aux besoins des citoyens et des visiteurs; • Renouveler le mobilier urbain et élaborer des stratégies de signalisation directionnelle efficaces et originales afin d'attirer les citoyens et les visiteurs vers les services et commerces du noyau villageois ; • Développer des événements et activités promotionnels générant de l'achalandage; • Assurer la disponibilité en matière d'espaces de stationnement; • Maintenir, à l'intérieur du pôle du noyau villageois, une mixité des usages (logements, commerces, services et bureaux) de manière à soutenir l'animation des lieux et les activités de socialisation à proximité; • Limiter l'offre en hébergement touristique aux résidences principales et aux résidences de tourisme; • Créer une affectation mixte – noyau villageois et publique venant encadrer le développement mixte de la composante du cœur villageois et le maintien des actifs publics et communautaires de la municipalité.
OBJECTIF 2
Rentabiliser et encadrer les espaces disponibles au développement
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Autoriser diverses typologies résidentielles dans une perspective de maintien d'une densité plus élevée et d'augmentation de l'attractivité du noyau villageois; • Encadrer le développement des secteurs disponibles présent dans la nouvelle affectation résidentielle optimale à l'aide d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE); • Intégrer un programme d'acquisition d'immeubles permettant à la municipalité d'acquérir toute propriété présentant un intérêt pour l'atteinte des objectifs du présent plan particulier d'urbanisme.
OBJECTIF 3
Améliorer la qualité du paysage et du domaine public
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Réaménager les entrées principales du noyau villageois en apportant une attention particulière aux aménagements paysagers; • Planter un mobilier urbain propre au noyau villageois sur le chemin du Lac-Sainte-Marie; • Aménager des passages piétons et cyclistes sécuritaires permettant un accès direct aux divers points d'intérêt du noyau villageois; • Maintenir les accès publics au lac du parc Lachapelle et du pôle municipal riverain; • Encadrer l'implantation et la conception d'enseignes à l'aide d'un règlement sur les PIIA; • Adapter la réglementation d'urbanisme aux réalités du secteur en ce qui concerne les normes de stationnement, d'entrées charretières, affichage et implantation des bâtiments.

OBJECTIF 4

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti

Moyen(s) de mise en œuvre

- Adopter et appliquer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'encadrer les interventions réalisées sur les bâtiments le long du chemin du Lac-Sainte-Marie;
- Appliquer le règlement de démolition de la municipalité;
- Attendre l'inventaire des bâtiments patrimoniaux de la MRC pour bonifier les mesures applicables à ces bâtiments;
- Sensibiliser les commerçants aux avantages de la restauration des immeubles commerciaux pour mettre en évidence les qualités architecturales d'origine des bâtiments.

5. LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS

La vision stratégique énoncée au plan d'urbanisme est également applicable au noyau villageois. Toutefois, le concept d'organisation spatiale du noyau villageois vient apporter des précisions supplémentaires quant aux interventions à mettre en place pour la revitalisation du territoire d'application du présent chapitre.

Le PPU propose donc les lignes directrices suivantes afin de répondre aux attentes et aux orientations de la municipalité de Lac-Sainte-Marie pour l'avenir du noyau villageois :

- a. Le maintien d'une plus grande diversité de typologie résidentielle et d'une plus grande densité dans une optique de rétention des citoyens de tous âges et d'accessibilité des logements;
- b. Le développement des grands espaces vacants dans une optique d'optimisation de l'espace disponible à des fins résidentielles;
- c. La spécialisation de l'offre commerciale et des services tenant compte des atouts naturels, culturels et communautaires du noyau villageois;
- d. La consolidation du pôle municipal riverain dans une optique de maintien de la vitalité des services communautaires et du sentiment d'appartenance;
- e. L'aménagement des principales entrées au noyau villageois de manière à bien baliser le cœur multifonctionnel de la municipalité;
- f. La création d'une signature distinctive pour la signalisation directionnelle et le mobilier urbain dans les espaces publics et le long de la section du chemin du Lac-Sainte-Marie comprise dans le territoire d'application;
- g. Le maintien des percées visuelles et des accès publics au lac;
- h. La mise en valeur et l'encadrement des interventions en matière d'affichage et de cadre bâti ;

Le schéma suivant illustre le concept d'organisation spatiale du noyau villageois.

PLAN A.2 – LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS

6. LES AFFECTATIONS DU SOL DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS

La position actuelle des différents usages présents dans le noyau villageois ainsi que les lignes directrices proposées précédemment nous amènent à préciser les différentes vocations désirées du territoire d'application du PPU. Ainsi, les grandes affectations du sol qui seront détaillées ci-dessous permettront de bien orienter son développement et d'atteindre les objectifs de revitalisation que se sont fixés les membres du conseil municipal.

Leur description présente les usages compatibles avec chacune des aires d'affectation et le règlement de zonage viendra transposer ces usages de manière plus détaillée et assurer ainsi la mise en œuvre.

6.1 Affectation mixte – Noyau villageois (MXTV)

A- Description	
L'affectation « mixte – noyau villageois » correspond au pôle économique du village identifié comme tel au plan A.3 du présent plan particulier d'urbanisme. Elle vise à permettre les activités favorisant la redynamisation de ce secteur névralgique et historique de la municipalité.	
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.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Habitation multiple (2 unités et plus)	
Commerce et services de proximité	
Commerce d'orientation touristique	
Commerces et services divers (2)	
Hébergement rustique	
Communautaire	
Loisirs et culture	
Plein air et récréation extensive	
Industrie écoresponsable (3)	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) Les logements additionnels sont aussi autorisés.	
(2) À l'exception des centres commerciaux, des immeubles commerciaux avec plus de trois locataires, des commerces artériels et des commerces de gros.	
(3) Usages existants seulement	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	Non applicable (aucun service)
Coefficient d'emprise au sol maximale	0,4
Hauteur maximale	2 étages*
Superficie des parcs et espaces naturels	Minimum 10 % du périmètre urbain
Usages dans l'aire Mixte	Bâtiment d'usages mixtes permis
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
* 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.	

6.2 Affectation publique (P)

A- Description	
Cette grande affectation 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.	
B- Compatibilité des usages	
Communautaire	
Loisirs et culture	
Plein air et récréation extensive	
Conservation	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
Aucune	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	Non applicable (aucun service)
Coefficient d'emprise au sol maximale	0,4
Hauteur maximale	2 étages*
Superficie des parcs et espaces naturels	Minimum 10 % du périmètre urbain
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Réseaux d'aqueduc ou d'égout	Si présent à moins de 100 mètres le branchement est obligatoire
* 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.	

6.3 Affectation résidentielle (R)

A- Description	
L'affectation « Résidentielle » représente la majeure partie du périmètre d'urbanisation 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.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Habitation multiple (2 unités et plus)	
Hébergement rustique (2)	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) Les logements additionnels sont aussi autorisés.	
(2) Résidences de tourisme uniquement	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	Non applicable (aucun service)
Coefficient d'emprise au sol maximale	0,4
Hauteur maximale	2 étages*
Superficie des parcs et espaces naturels	Minimum 10 % du périmètre urbain
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Réseaux d'aqueduc ou d'égout	Si présent à moins de 100 mètres le branchement est obligatoire

* 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.

6.4 Affectation résidentielle optimale (RO)

A- Description	
<p>Toute comme pour les autres secteurs à développer du périmètre urbain, 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.</p>	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental (1)	
Habitation multiple (2 unités et plus)	
Activité agricole (2)	
Exploitation forestière (3)	
Conservation	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) Les logements additionnels sont aussi autorisés.	
(2) Les activités agricoles sans élevage sont autorisées.	
(3) Seuls les travaux d'aménagement sylvicoles, incluant la plantation et la récolte d'arbres, ainsi que les activités visant à créer un écran de végétaux, une zone tampon, un corridor vert et toutes autres activités de foresterie urbaine sont autorisés.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	Non applicable (aucun service)
Coefficient d'emprise au sol maximale	0,4
Hauteur maximale	2 étages*
Superficie des parcs et espaces naturels	Minimum 10 % du périmètre urbain
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
* 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.	

PLAN A.3 – LES AFFECTATIONS DU SOL DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS

7. PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

Conformément à l'article 85 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité pourra adopter, par règlement, un programme d'acquisition d'immeubles, de gré à gré ou par expropriation, à l'égard de tout ou partie du territoire visé par le présent plan particulier d'urbanisme, en vue d'aliéner ou de louer les immeubles aux fins prévues par ce plan particulier.

La municipalité pourra mettre en œuvre le programme d'acquisition d'immeubles lorsque les règlements d'urbanisme conformes au plan particulier d'urbanisme sont en vigueur. Elle peut administrer tout immeuble qu'elle détient en vertu du programme et y exécuter tous travaux.

8. EXERCICE DE CONCORDANCE AU PRÉSENT PPU

Une grande partie de la mise en œuvre du plan particulier d'urbanisme du secteur du noyau villageois repose sur les modifications réglementaires qui seront apportées à la réglementation d'urbanisme.

Ainsi, comme prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le présent PPU inclut des règles qui nous permettront de préciser les changements qui devront être apportés à la réglementation d'urbanisme afin de refléter l'orientation prise à l'égard du territoire d'application, la réglementation devra donc être modifiée de la manière suivante :

Règlement de zonage n°2024-08-002

Le règlement de zonage devra prévoir :

- 1° La création de zones mixtes (MXTV), publiques (P), résidentielles (R) et résidentielles optimales (RO) et l'attribution des usages permis conformément aux affectations du présent PPU;
- 2° L'adaptation des usages commerciaux autorisés dans un contexte de resserrement et de spécialisation des usages commerciaux au noyau villageois;
- 3° Le maintien des usages institutionnels, récréatifs et culturels présents;
- 4° La diversification de l'offre en matière de typologie résidentielle favorisant un redéveloppement plus dense des secteurs au pourtour du secteur;
- 5° L'usage de parc et espaces verts dans les espaces à développer en attendant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble;
- 6° L'encadrement de l'affichage par la gestion des dimensions, des matériaux et de l'emplacement des enseignes dans le noyau villageois.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n°2024-08-006

La municipalité de Lac-Sainte-Marie se dotera d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le noyau villageois de manière à en assurer sa mise en valeur architecturale et esthétique. Les objectifs et critères contenus au règlement devront favoriser le maintien des caractéristiques du cadre bâti, l'intégration adaptée au secteur des nouveaux bâtiments ou des agrandissements aux bâtiments existants ainsi que l'encadrement des interventions liées à l'affichage.

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble n°2024-08-007

La municipalité de Lac-Sainte-Marie se dotera d'un règlement sur les plans d'aménagement pour l'encadrement de la planification détaillée des espaces à développer qui sera proposée par les propriétaires ou promoteurs. Les objectifs et critères contenus au règlement devront favoriser la densification de ces secteurs, la cohérence du réseau routier et des infrastructures proposées, la bonne gestion des eaux pluviales et le respect des milieux naturels.







PLAN PARTICULIER D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

PLAN A-1

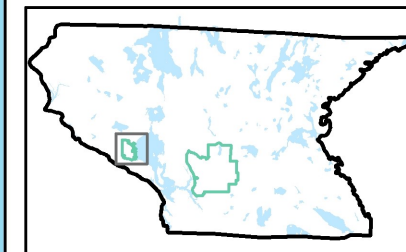
Territoire d'application et
ses composantes


Légende

-  Territoire d'application
- composante**
-  Espaces à développer
-  Milieux résidentiels périphériques à consolider
-  Cœur multifonctionnel à redynamiser

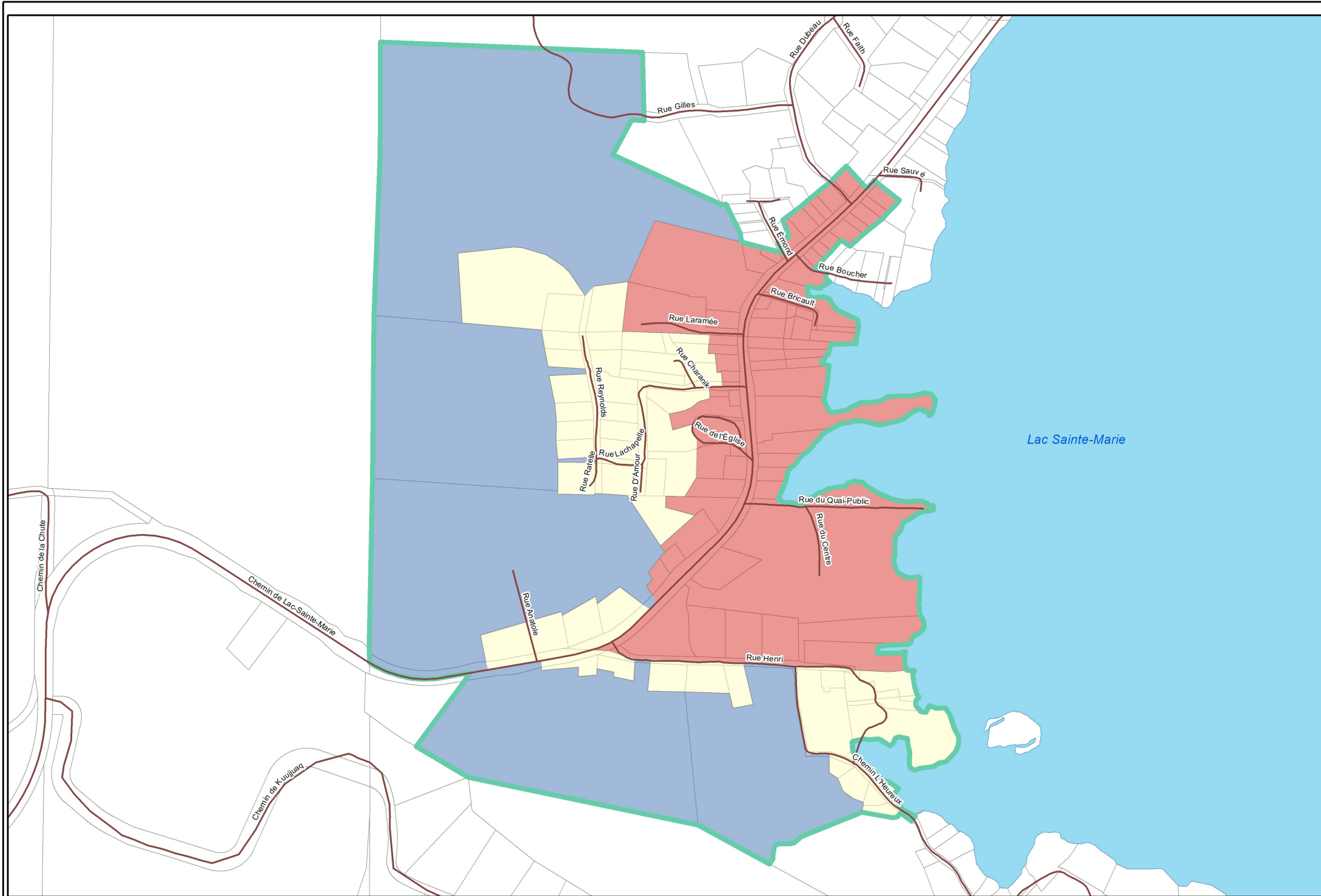


1:7 500

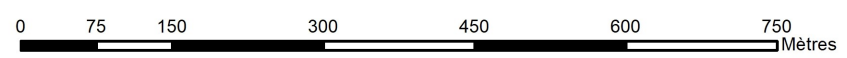


Réalisé par: 
Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et sondes municipales

Date: Mars 2025



Source:
MRC de la Vallée-de-la-Gatineau
Municipalité de Lac-Sainte-Marie



Système de coordonnées: NAD 1983 MTM 9
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983



PLAN PARTICULIER D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

PLAN A-2

Concept d'organisation spatiale
pour le PPU du Noyau villageois

Le maintien d'une plus grande diversité de typologie résidentielle et d'une plus grande densité dans une optique de rétention des citoyens de tous âges et d'accessibilité des logements.

Le développement des grands espaces vacants dans une optique d'optimisation de l'espace disponible à des fins résidentielles.

La spécialisation de l'offre commerciale et des services en tenant compte des atouts naturels, culturels et communautaires du noyau villageois.

La consolidation du pôle municipal riverain dans une optique de maintien de la vitalité des services communautaires et du sentiment d'appartenance.

L'aménagement des principales entrées au noyau villageois de manière à bien baliser le cœur multifonctionnel de la municipalité.

La création d'une signature distinctive pour l'asignalisation directionnelle et le mobilier urbain dans les espaces publics et le long de la section du chemin du Lac-Sainte-Marie comprise dans le territoire d'application.

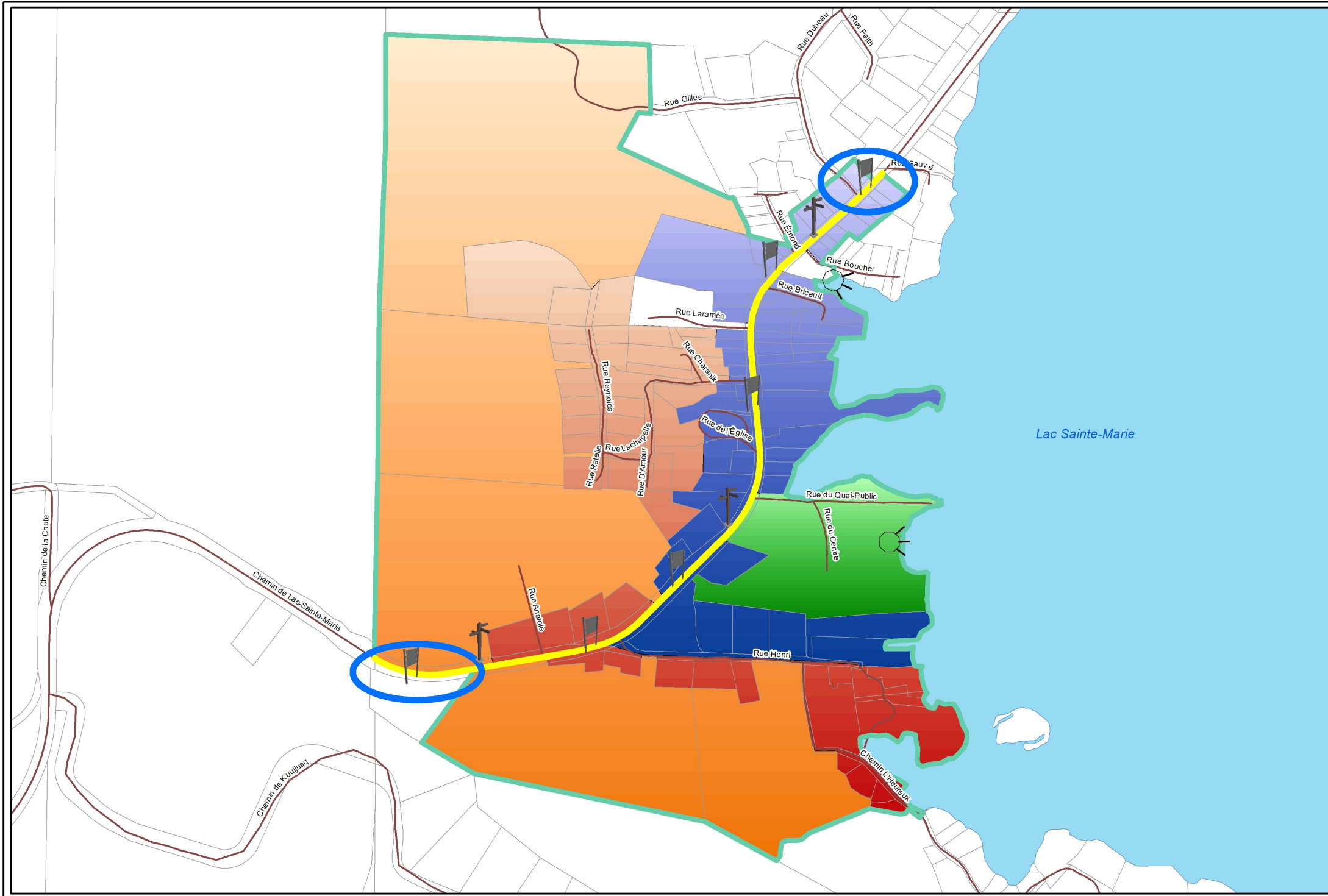
Le maintien des percées visuelles et des accès publics au lac.

La mise en valeur et l'encadrement des interventions en matière d'affichage et de cadre bâti.



1:7 500

Réalisé par: Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et sondes municipal



Système de coordonnées: NAD 1983 MTM 9
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983

Date: Mars 2025



PLAN PARTICULIER D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

PLAN A-2

Les affectations du sol du
secteur du Noyau villageois

Légende

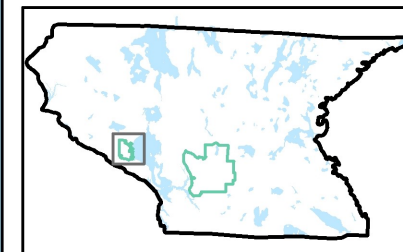
Territoire d'application

Affectation du sol

- Affectation résidentielle
- résidentielle optimale
- Affectation mixte
- Affectation mixte - Noyau villageois
- Affectation publique
- Affectation villégiature
- Affectation faubourgeoise
- Affectation agrodynamique
- Affectation agrofluviale
- Affectation agroluviale
- Affectation touristique
- Affectation récréative
- Affectation récréofluviale
- Affectation récréoforestière
- Affectation conservation
- Affectation rurale

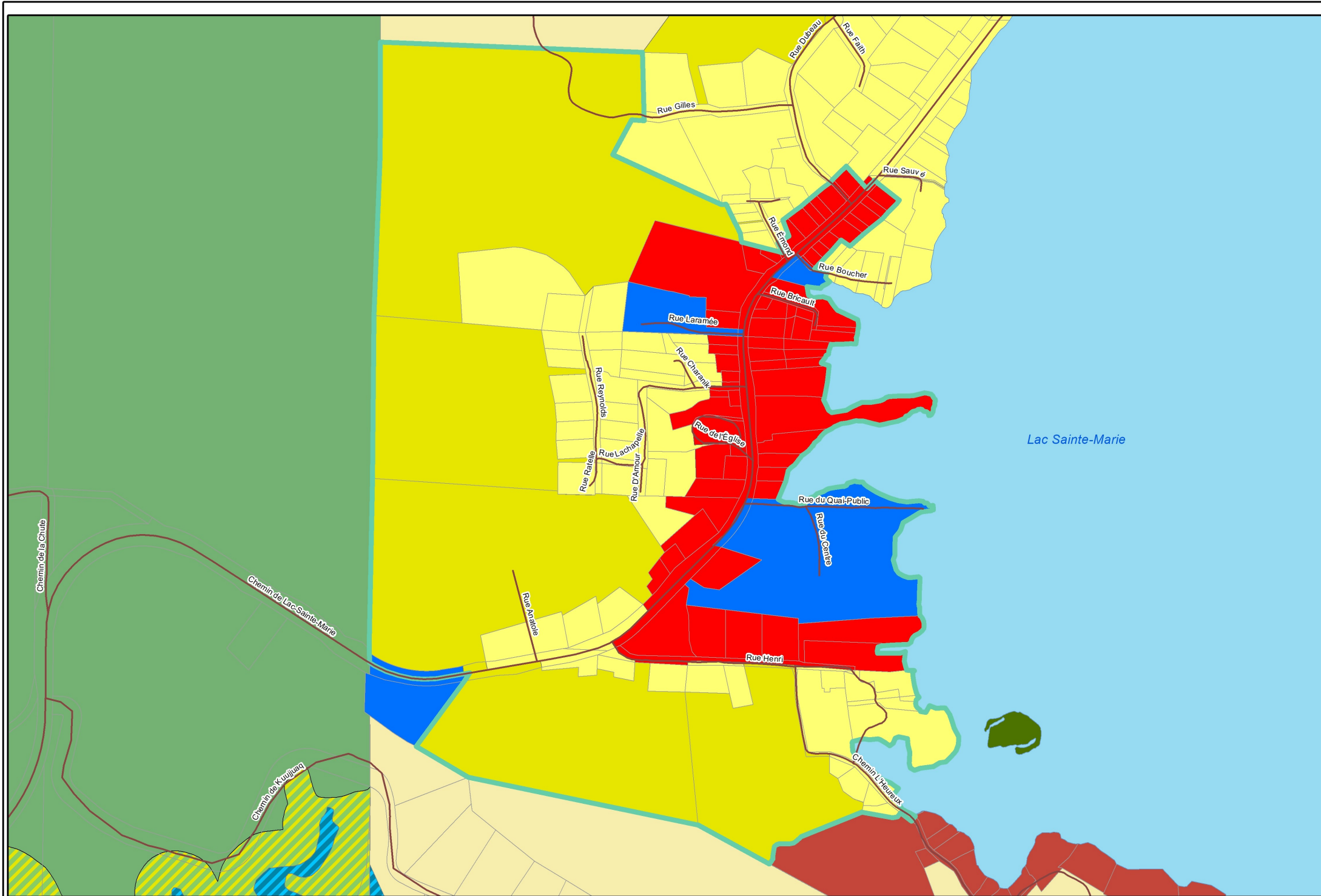


1:7 500

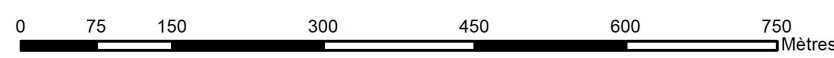


Réalisé par: Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et sondes municipales

Date: Mars 2025



Source:
MRC de la Vallée-de-la-Gatineau
Municipalité de Lac-Sainte-Marie



Système de coordonnées: NAD 1983 MTM 9
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983



MUNICIPALITÉ DE LAC-SAINTE-MARIE

**ANNEXE B DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-08-001
CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME**

**PLAN PARTICULIER D'URBANISME DE L'AIRE
TOURISTIQUE DU MONT SAINTE-MARIE**



Philippe Meunier et Associée

Urbanisme et soutien municipal

TABLE DES MATIÈRES

1.	MISE EN CONTEXTE.....	1
2.	LA PLANIFICATION RÉGIONALE	1
3.	LE TERRITOIRE D'APPLICATION ET SES COMPOSANTES	5
	<i>LES COMPOSANTES</i>	<i>5</i>
A)	<i>LE PÔLE RÉCRÉATIF ALPIN.....</i>	<i>5</i>
B)	<i>LE PÔLE DU VERSANT OUEST</i>	<i>5</i>
C)	<i>LE PÔLE DU LAC FOURNIER.....</i>	<i>5</i>
D)	<i>LE PÔLE DE DENSIFICATION MIXTE</i>	<i>5</i>
E)	<i>LE PÔLE RÉSIDENTIEL DE VILLÉGIATURE</i>	<i>5</i>
4.	PRINCIPAUX CONSTATS.....	8
5.	L'ORIENTATION, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE.....	9
6.	LES AFFECTATIONS DU SOL DU SECTEUR DE L'AIRE TOURISTIQUE DU MONT SAINTE-MARIE	10
	<i>AFFECTATION TOURISTIQUE – RÉCRÉATIVE</i>	<i>10</i>
	<i>AFFECTATION TOURISTIQUE - MIXTE</i>	<i>11</i>
	<i>AFFECTATION TOURISTIQUE - VILLÉGIATURE</i>	<i>11</i>
7.	PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES.....	13
8.	EXERCICE DE CONCORDANCE AU PRÉSENT PPU	13

LISTE DES PLANS

PLAN B-1 – L'AIRE TOURISTIQUE DU MONT SAINT-MARIE SELON LA MRC	3
PLAN B-2 – LE TERRITOIRE D'APPLICATION DU PLAN PARTICULIER D'URBANISME ET SES COMPOSANTES	7
PLAN B-3 – LES AFFECTATIONS DU SOL DE L'AIRE TOURISTIQUE DU MONT SAINTE-MARIE	12

1. MISE EN CONTEXTE

L'entrée en vigueur récente du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau met le cap sur une vision renouvelée des propriétés composant l'aire touristique du mont Sainte-Marie.

La municipalité souhaite donc collaborer à la mise en œuvre de cette vision commune visant à confirmer la vocation touristique 4 saisons de cet important pôle d'attraction de la région. Ainsi, l'élaboration d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) s'inscrit donc dans une volonté municipale et régionale de pouvoir répondre aux enjeux de développement du secteur tout en mettant en valeur ses ressources et ses potentiels.

Cet outil, qui est une composante du plan d'urbanisme de la municipalité de Lac-Sainte-Marie, permettra d'apporter plus de précisions quant à la planification de ce secteur qui suscite une attention toute particulière de la part du conseil municipal. Il vise à préciser les orientations d'aménagement et de s'assurer du respect des principaux objectifs locaux et régionaux.

À ce titre, le PPU comprend :

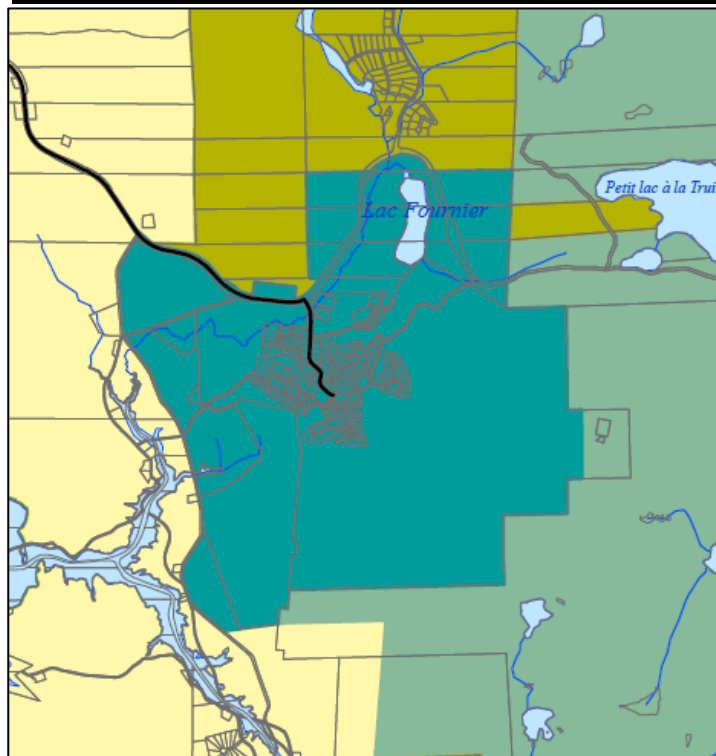
- L'intégration de la vision du développement de l'aire touristique du mont Sainte-Marie;
- La délimitation du territoire d'application et la description de ses composantes;
- L'établissement des orientations et des objectifs de planification associé à la planification de développement du secteur;
- La définition des moyens de mise en œuvre permettant d'assurer la réalisation de ce PPU : l'affectation détaillée du sol et la densité d'occupation ainsi que les règles de zonage, de lotissement et de construction proposées aux fins d'établir la concordance à la planification inscrite dans le présent document.

Il s'avère donc nécessaire de doter la municipalité d'une planification détaillée du secteur de ce pôle touristique d'importance qui permettra de soutenir les initiatives qui en découleront.

2. LA PLANIFICATION RÉGIONALE

La MRC de la Vallée-de-la-Gatineau souhaite mettre en valeur l'ensemble des pôles touristiques de son territoire. Dans ce contexte, elle accorde une place importante au mont-Sainte-Marie puisqu'elle y attribue une affectation touristique qui met la table au développement d'une « station de sports 4 saisons ».

Affectation touristique au schéma d'aménagement



Cette affectation est complétée par une cartographie plus précise des intentions d'aménagement qui se traduit par la détermination de différentes zones dont la vocation et les règles d'encadrement viennent limiter les opportunités de développement dans certains secteurs. Ces zones sont illustrées au plan B-1 du présent PPU. Les paramètres urbanistiques (règles d'encadrement) sont plus amplement décrits dans le tableau ci-bas :

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
Pôle touristique du Mont-Sainte-Marie (zone de densification mixte)	
Densité d'occupation du sol maximale	24 logements/hectare
Hauteur maximale	2 étages*
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Usage commercial	Hôtel, motel et hébergement 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.	
Pôle touristique du Mont-Sainte-Marie (zone d'aménagement récréatif)	
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

PLAN B-1 – L’AIRE TOURISTIQUE DU MONT SAINT-MARIE SELON LA MRC

1) Le régime d’usages de l’affectation Touristique régionale

Les usages autorisés sont assez variés et permettent de pouvoir rencontrer la vision de développement souhaitée pour ce pôle touristique.

Groupes d’usages autorisés	Condition
Habitation de type individuel + logement parental	X
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.
Commerce d’orientation touristique	X
Commerce et services divers	Uniquement les types d’hébergement commercial comme les hôtels, les motels et les auberges de jeunesse.
Hébergement rustique	X
Loisirs et culture	Seulement les centres d’interprétation, ainsi que les centres aquatiques, les activités liées à la présence de l’eau
Plein air et récréation extensive	X
Exploitation forestière	À l’exception de toutes les activités liées à une première transformation de la matière ligneuse telles que le sciage ou le rabotage en atelier.
Conservation	X
Extraction	Seulement l’extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l’État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l’État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s’applique.
Utilité publique	X

La municipalité pourra donc voir à adapter les activités autorisées en fonction du milieu et des caractéristiques des composantes du territoire d’application tout en respectant les impératifs établis dans les paramètres urbanistiques du schéma d’aménagement.

3. LE TERRITOIRE D'APPLICATION ET SES COMPOSANTES

Avant d'entreprendre l'exercice de la planification détaillée du pôle touristique du mont Sainte-Marie, il est primordial d'avoir une bonne vue d'ensemble du secteur et de ses principales composantes et d'établir les liens avec l'appropriation de la vision régionale et locale.

Pour ce faire, il est opportun de bien le circonscrire et d'en faire ressortir les éléments importants nous permettant de mieux connaître le territoire d'application et sa dynamique.

Les composantes

a) Le pôle récréatif alpin

La station se distingue par ses deux sommets, soit la montagne Vanier dédiée aux skieurs débutants et intermédiaires, ainsi que le sommet Cheval Blanc réputé pour ses pentes de calibre intermédiaire et expert. Au total, la station compte 25 pistes qui sont desservies par un télésiège, deux télésièges quadruples ainsi qu'un tapis de remontée devant le chalet Soleil. Un système d'enneigement artificiel assure aux skieurs et aux planchistes un début de saison plus hâtif.

Durant les saisons sans neige, le mont Sainte-Marie devient un centre réputé pour son réseau de sentiers de vélo de montagne. Quelque 30 kilomètres de sentiers sont offerts, allant de pistes rapides et fluides à des pistes naturelles et plus techniques. Les activités récréatives y seront concentrées. Le schéma n'autorise pas l'ouverture de nouvelles rues pour créer un lotissement résidentiel et de nouveaux lots.

b) Le pôle du versant ouest

Le versant ouest comprend essentiellement la propriété du terrain de golf ainsi qu'un grand lot plus au sud qui permettrait de développer d'autres activités récréatives au mont Sainte-Marie. Le schéma n'autorise pas l'ouverture de nouvelles rues pour créer un lotissement résidentiel et de nouveaux lots.

c) Le pôle du Lac Fournier

Ce pôle est situé au pourtour du lac Fournier lequel accueille actuellement des pistes de vélo tout terrain ainsi qu'une plage offerte aux villégiateurs du secteur. Il renferme un potentiel de développement important qui est toutefois grandement limité par sa situation à l'intérieur de la zone d'aménagement récréative, laquelle n'autorise pas l'ouverture de nouvelles rues pour créer un lotissement résidentiel et de nouveaux lots.

Une demande de modification au schéma devra être sérieusement considérée afin de corriger la situation.

d) Le pôle de densification mixte

Ce pôle 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.

e) Le pôle résidentiel de villégiature

Ce secteur comprend la zone résidentielle sans réseau identifiée au schéma d'aménagement de la MRC ainsi que le secteur orphelin de zone d'aménagement

spécifique au schéma. Les fonctions autorisées seront résidentielles et les résidences de tourisme y seront permises.

Le plan du territoire d'application du PPU et de ses composantes est illustré à la page suivante du présent document.

PLAN B-2 – LE TERRITOIRE D'APPLICATION DU PLAN PARTICULIER D'URBANISME ET SES COMPOSANTES

4. PRINCIPAUX CONSTATS

Dans l'optique d'orienter le développement des différents pôles du territoire d'application, il est important de dresser les principaux constats qui serviront de base à l'élaboration des orientations, des objectifs et des moyens de mises en œuvre présentés à la prochaine section.

Les principaux constats se résument ainsi :

- 1° Un quartier résidentiel isolé du noyau central, localisé à environ 9 km du périmètre d'urbanisation;
- 2° Une typologie résidentielle caractérisée par la prédominance des résidences secondaires constituées de maisons unifamiliales de type isolée, une volumétrie réduite et une typologie architecturale d'apparence éclectique;
- 3° On peut noter également la présence de secteurs plus denses comprenant plusieurs condos près du site de l'ancien hôtel ainsi qu'à proximité des pistes;
- 4° Un réseau routier de desserte locale avec un enjeu majeur de son entretien à cause de la topographie accidentée du territoire;
- 5° Des paysages d'intérêt écologique et patrimoine naturel enchanteur avec des sommets de montagnes, un couvert végétal dense et des paysages naturels propices à la détente et la récréation;
- 6° Présence d'un grand réseau d'égout et d'aqueduc déployé dans les années 1970 et a été sujet à extension sur plusieurs phases pour desservir une grande partie du secteur;
- 7° Une offre faible et négligeable en infrastructures d'accueil touristique;
- 8° Une offre commerciale limitée dans le secteur touristique de la municipalité de Lac-Sainte-Marie
- 9° Une forte demande en logement et en habitations de chalets locatifs autour du pôle touristique ;
- 10° Malgré l'existence d'infrastructures municipales, la densification urbaine reste très faible;
- 11° Présence de plusieurs limitations au schéma d'aménagement venant freiner le développement du mont Sainte-Marie à son plein potentiel.

5. L'ORIENTATION, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Les différentes composantes identifiées dans le territoire d'application du secteur du mont Sainte-Marie présentent des caractéristiques propres qui nous permettent de croire qu'une vocation particulière peut être attribuée à chacune d'elles, formant ainsi des pôles qui pourront être développés et aménagés de manière distincte. Combinée aux différents constats établis plus tôt, cette situation nous amène à développer une orientation qui correspondra à la ligne directrice de l'aménagement de ce secteur dans le cadre du développement d'une stratégie de mise en valeur de ce pôle touristique. Elle est accompagnée d'objectifs et de moyens de mise en œuvre.

ORIENTATION 1	
Faire du pôle touristique du mont Sainte-Marie une destination récréotouristique incontournable	
Objectifs	Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> Améliorer et augmenter l'offre touristique, récréative et sportive tout en conservant des espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> Attribuer aux pôles alpin, du versant ouest et du lac Fournier une affectation « Touristique – Récréative » et y prévoir les usages dominants et compatibles appropriés; Exiger un minimum de verdure et plantation d'arbres; Demander une modification au schéma d'aménagement afin de pouvoir développer à son plein potentiel le pôle touristique tout en permettant ainsi la consolidation et l'optimisation des infrastructures municipales d'égout et d'aqueduc en place; Modifier la réglementation d'urbanisme conformément aux règles établies pour ces pôles à la section « Exercice de concordance au présent PPU ».
<ul style="list-style-type: none"> Soutenir notre développement économique de par l'implantation de nouveaux commerces et services tout en gardant une image homogène et contrôlée 	<ul style="list-style-type: none"> Attribuer au pôle de densification mixte une affectation « Touristique - Mixte » et y prévoir les usages dominants et compatibles appropriés; Permettre, à l'intérieur de la zone de densification mixte des zones de construction de bâtiments de 5 ou 6 étages pour encourager les promoteurs à développer des commerces d'hébergements; Permettre exclusivement les établissements d'hébergement touristique autres que les résidences de tourisme à l'intérieur du pôle touristique du mont Sainte-Marie Adopter un règlement PIIA pour assurer une certaine conformité de l'image visuelle souhaitée naturelle et rustique; Modifier la réglementation d'urbanisme conformément aux règles établies pour le pôle à la section « Exercice de concordance au présent PPU ».
<ul style="list-style-type: none"> Assurer le développement cohérent de l'offre résidentielle et de villégiature 	<ul style="list-style-type: none"> Attribuer au pôle « résidentiel de villégiature » une affectation « Touristique - Villégiature » et y prévoir les usages dominants et compatibles appropriés; Exiger un minimum de verdure et plantation d'arbres; Adopter un règlement PIIA pour assurer une certaine conformité de l'image visuelle souhaitée naturelle et rustique; Encadrer l'aménagement des stationnements dans les secteurs plus denses du mont Sainte-Marie; Modifier la réglementation d'urbanisme conformément aux règles établies pour ces pôles à la section « Exercice de concordance au présent PPU ».

6. LES AFFECTATIONS DU SOL DU SECTEUR DE L'AIRE TOURISTIQUE DU MONT SAINTE-MARIE

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent plan particulier d'urbanisme, la première action déterminante est l'attribution des vocations souhaitées pour chacun des pôles composant le territoire d'application par l'entremise des grandes affectations du sol qui permettront de bien orienter son développement et d'atteindre les objectifs de développement fixés par le conseil municipal. Leur description présente les usages compatibles avec chacune des aires d'affectation et le règlement de zonage viendra transposer ces usages de manière plus détaillée et assurer ainsi la mise en œuvre.

Affectation Touristique – Récréative

A- Description	
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 le pôle récréatif du Lac Fournier.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental	
Commerce d'orientation touristique (1)	
Hébergement rustique	
Loisirs et culture (2)	
Plein air et récréation extensive	
Exploitation forestière (3)	
Conservation	
Extraction (4)	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) 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.	
(2) Seulement les centres d'interprétation, ainsi que les centres aquatiques et autres activités récréatives liées à l'eau.	
(3) À l'exception de toutes les activités liées à une première transformation de la matière ligneuse telles que le sciage ou le rabotage en atelier.	
(4) Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
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.

Affectation Touristique - Mixte

A- Description	
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 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.	
B- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental	
Habitation multiple (2 logements et plus)	
Commerces et services divers	
Hébergement rustique	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
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
Densité d'occupation du sol maximale	24 logements/hectare
Hauteur maximale	2 étages*
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Usage commercial	Hôtel, motel et hébergement rustique
* 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.	

Affectation Touristique - Villégiature

A- Description	
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- Compatibilité des usages	
Habitation de type individuel + logement parental	
Hébergement rustique (1)	
Utilité publique	
C - Notes particulières	
(1) Résidence de tourisme uniquement	
D – Paramètres urbanistiques	
Paramètres généraux	Indicateur
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.	

PLAN B-3 – LES AFFECTATIONS DU SOL DE L’AIRE TOURISTIQUE DU MONT SAINTE-MARIE

7. PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

Conformément à l'article 85 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité pourra adopter, par règlement, un programme d'acquisition d'immeubles, de gré à gré ou par expropriation, à l'égard de tout ou partie du territoire visé par le présent plan particulier d'urbanisme, en vue d'aliéner ou de louer les immeubles aux fins prévues par ce plan particulier.

La municipalité pourra mettre en œuvre le programme d'acquisition d'immeubles lorsque les règlements d'urbanisme conformes au plan particulier d'urbanisme sont en vigueur. Elle peut administrer tout immeuble qu'elle détient en vertu du programme et y exécuter tous travaux.

8. EXERCICE DE CONCORDANCE AU PRÉSENT PPU

Une grande partie de la mise en œuvre du plan particulier d'urbanisme du secteur du pôle touristique repose sur l'arrimage à réaliser avec la réglementation d'urbanisme.

Ainsi, comme prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le présent PPU inclut des règles qui nous permettront de préciser les changements qui devront être apportés à la réglementation d'urbanisme afin de refléter les orientations prises à l'égard de chacun des pôles du territoire d'application, la réglementation devra donc être modifiée de la manière suivante :

À prévoir au règlement de zonage n°2024-08-002

- 1) Pôles récréatifs alpin, du versant ouest et du lac Fournier
 - a. Création de zones distinctes de manière à bien distinguer les différents pôles récréatifs et les activités récréatives y étant autorisées;
 - b. Les usages autorisés devront respecter la description des usages autorisés dans l'affectation Touristique - Récréative du présent PPU.

- 2) Pôle de densification mixte
 - a. Création d'une zone à dominance mixte à même le pôle;
 - b. Permettre une typologie résidentielle et des modes d'implantation variés ainsi que des habitations multifamiliales verticales et horizontales;
 - c. Atteindre une densité maximale brute de 24 logements à l'hectare;
 - d. Les usages permis devront respecter la description des usages autorisés dans l'affectation Touristique - Mixte du présent PPU.

- 3) Pôle de villégiature
 - a. Création de plusieurs zones de villégiature tenant compte des particularités des développements existants et à venir
 - b. Les usages permis devront respecter la description des usages autorisés dans l'affectation Touristique - Villégiature du présent PPU.

- 4) Autres normes
 - a. Encadrer les types de matériaux de revêtement extérieur;
 - b. Préciser les normes concernant l'affichage, notamment dans le pôle de densification mixte.

À prévoir au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n°2024-08-006

- 1) Encadrer tous les projets de construction, d'agrandissement, de modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment, l'aménagement de terrain ainsi que tout projet d'enseigne par des objectifs et critères spécifiques au pôle touristique du mont Sainte-Marie.



PLAN PARTICULIER D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

PLAN B-1
Planification régionale

Légende

Aire touristique

Usage

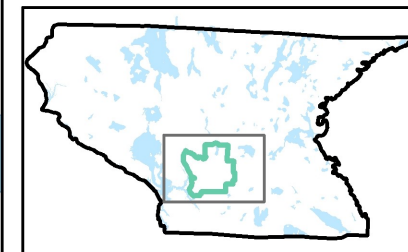
Zone d'aménagement récréatif

Zone de densification mixte

Zone résidentielle (sans réseau)

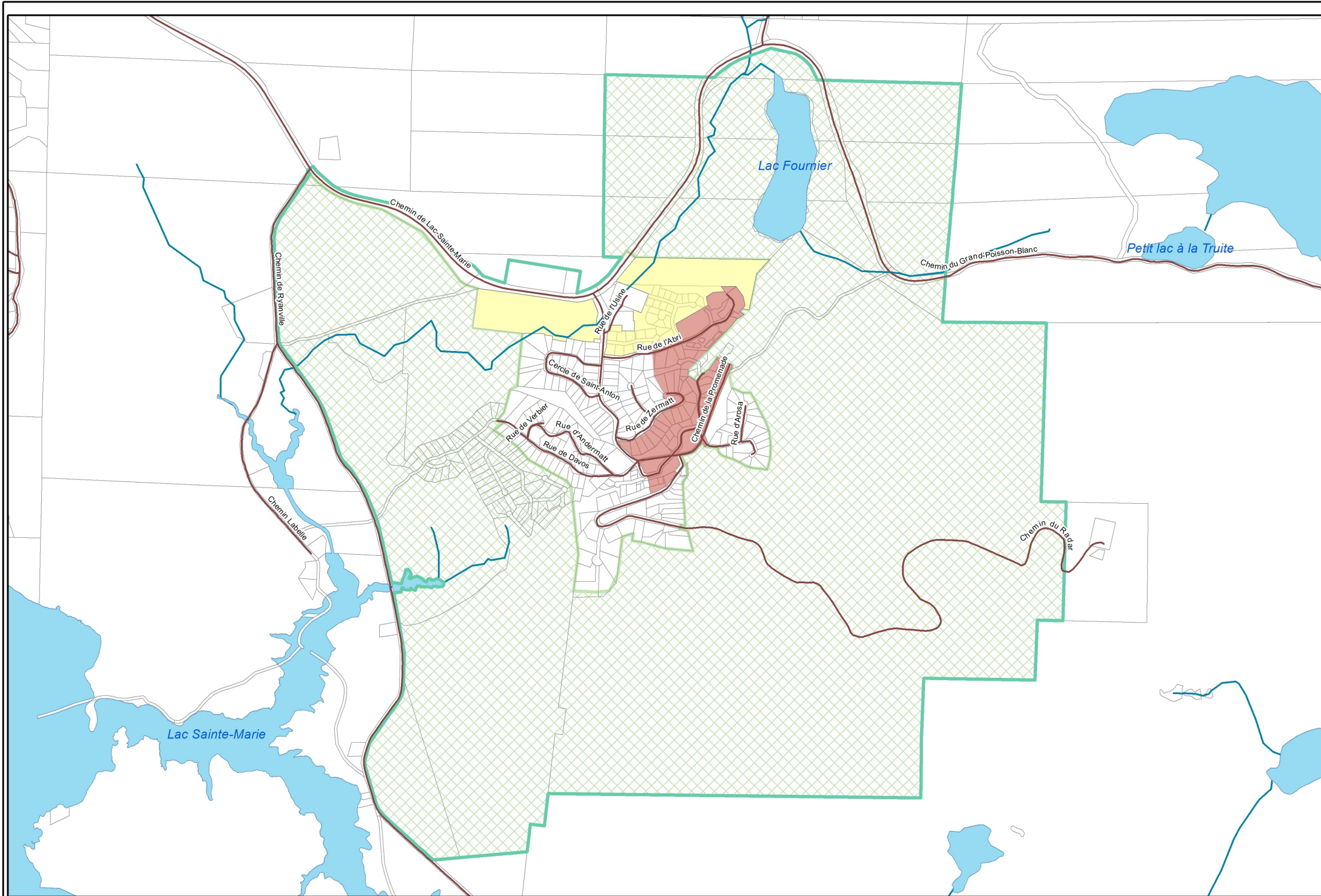


1:20 000

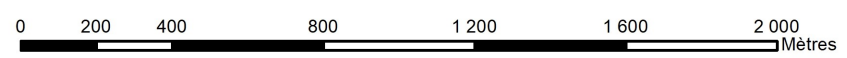


Réalisé par: Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et sondes municipal

Date: Mars 2025



Source:
MRC de la Vallée-de-la-Gatineau
Municipalité de Lac-Sainte-Marie



Système de coordonnées: NAD 1983 MTM 9
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983



PLAN PARTICULIER D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

PLAN B-3
Affectations du sol de l'aire
touristique du Mont Sainte-Marie

Légende

Aire touristique

Affectations

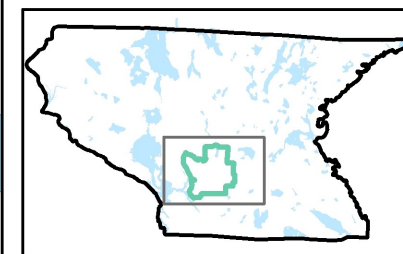
Touristique – Récréatif

Touristique – Villégiature

Touristique – Mixte

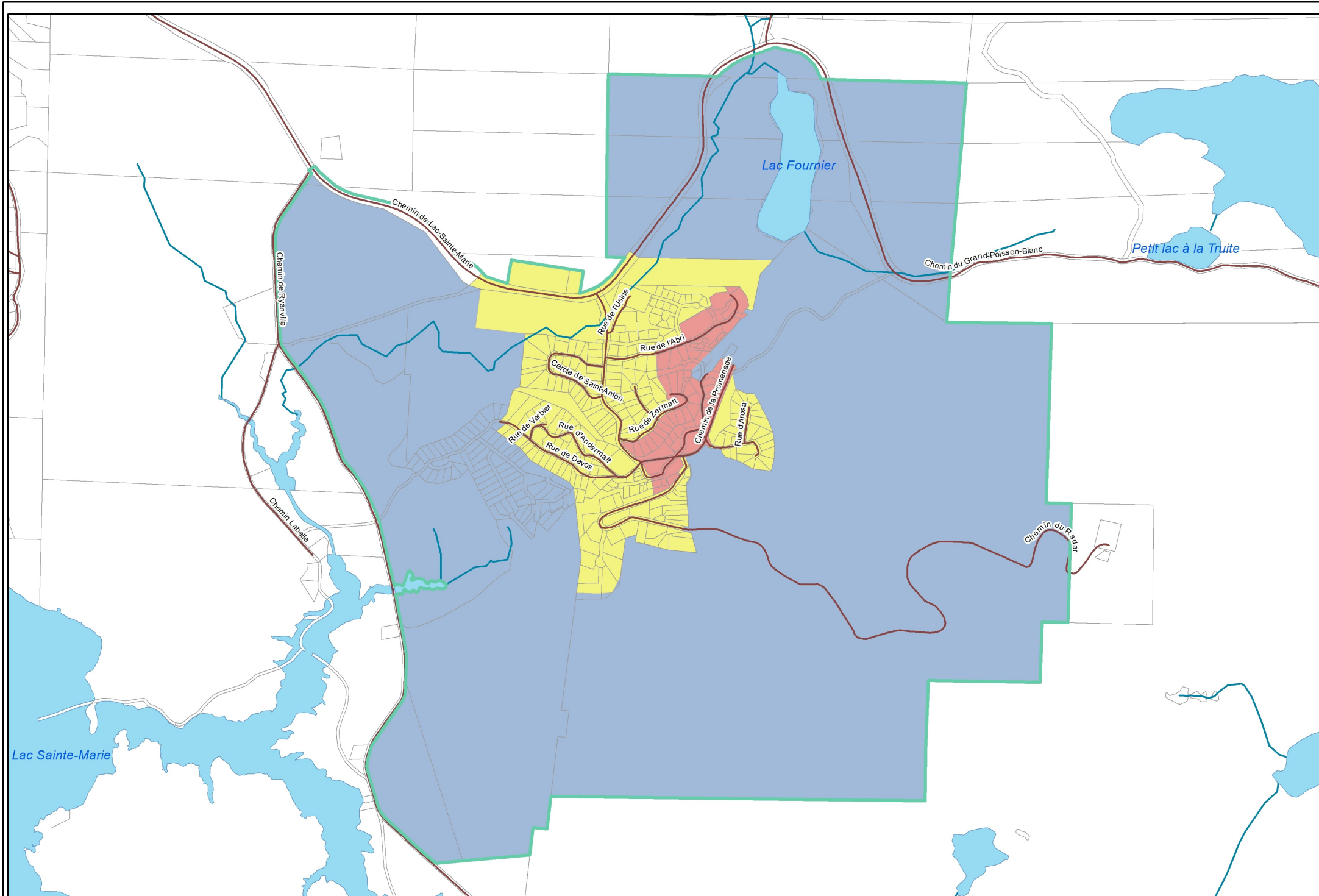


1:20 000



Réalisé par: Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et sondes municipales

Date: Mars 2025



Source:
MRC de la Vallée-de-la-Gatineau
Municipalité de Lac-Sainte-Marie



Système de coordonnées: NAD 1983 MTM 9
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983



PLAN D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

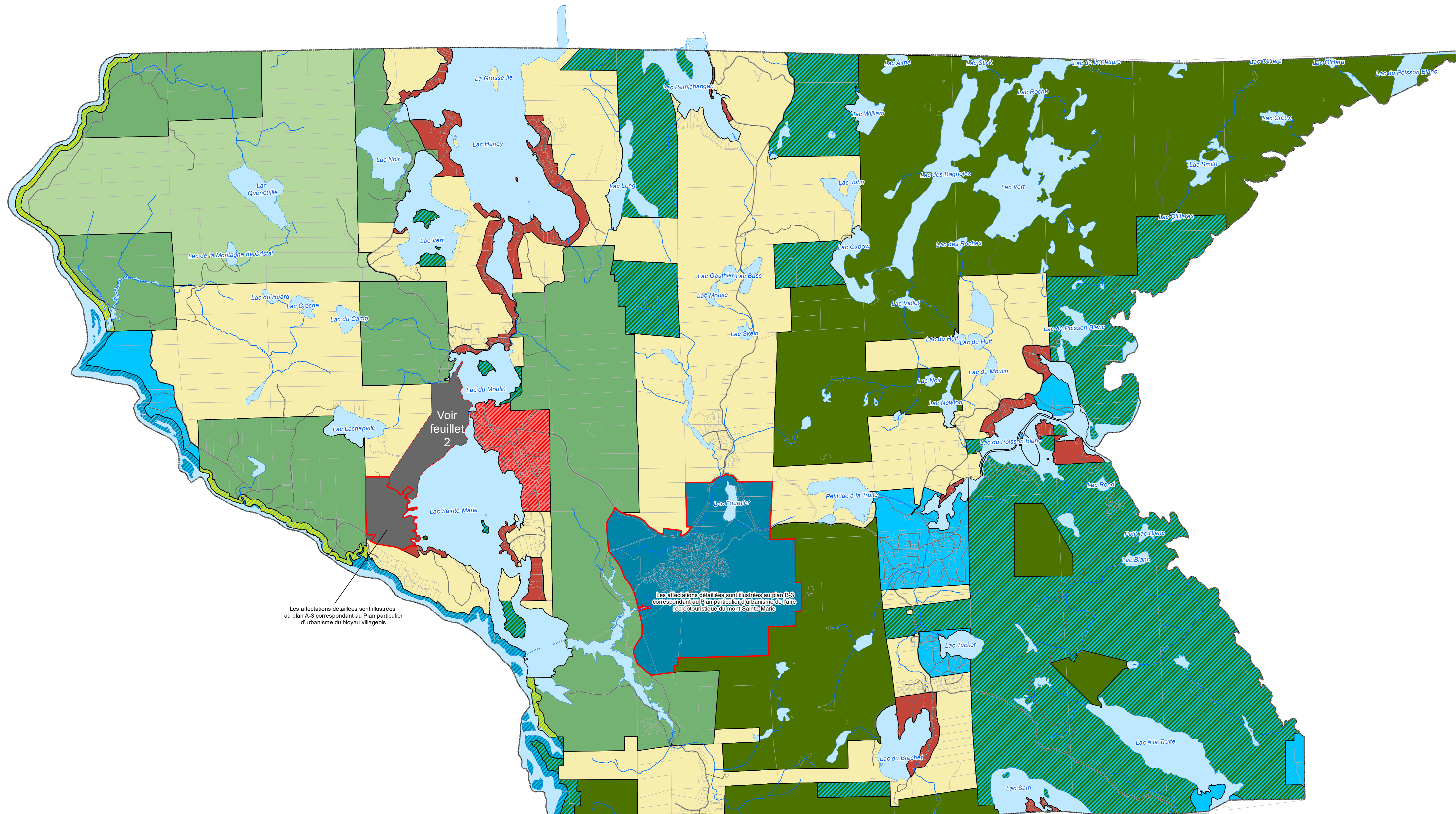
PLAN 8 - GRANDES AFFECTATIONS
Feuille 1 - Ensemble de la municipalité

Affectations du territoire

- Affectation faubourgeoise
- Affectation villégiature
- Affectation agrodynamique
- Affectation agroviable
- Affectation agrofluviale
- Affectation touristique
- Affectation récréative
- Affectation récréofluviale
- Affectation récréoforestière
- Affectation conservation
- Affectation rurale

Autres éléments

- Cours d'eau
- Limite du PPU
- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Plan d'eau
- Réseau routier
- Limite de lot

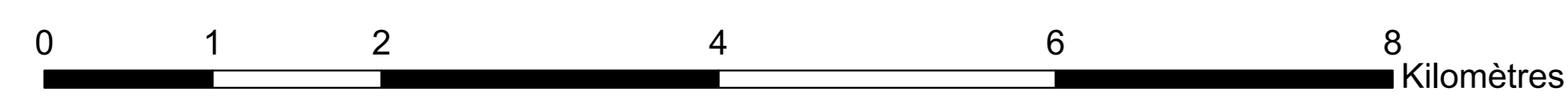


1:30 000

Réalisé par:



Date: Mars 2025



Système de coordonnées: NAD 1983 MTM 9
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983



PLAN D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

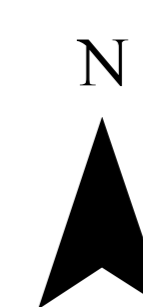
PLAN 8 - GRANDES AFFECTATIONS
Feuillet 2 - Périmètre urbain

Affectations du territoire

- Affectation résidentielle
- résidentielle optimale
- Affectation mixte
- Affectation mixte - Noyau villageois
- Affectation publique
- Affectation villégiature
- Affectation faubourgeoise
- Affectation agrodynamique
- Affectation agroviaible
- Affectation agrofluviale
- Affectation touristique
- Affectation récréative
- Affectation récréofluviale
- Affectation récréoforestière
- Affectation conservation
- Affectation rurale

Autres éléments

- Périmètre urbain
- Limite du PPU
- Plan d'eau
- Cours d'eau
- Réseau routier
- Limite de lot
- Limite municipale

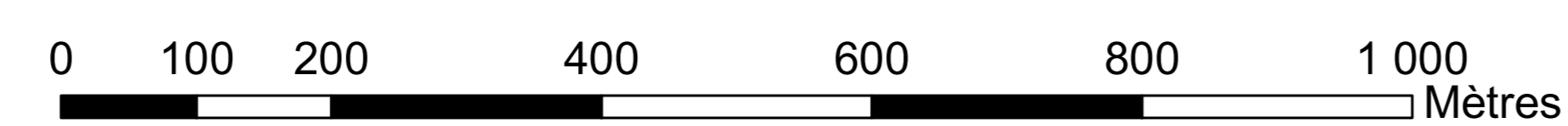
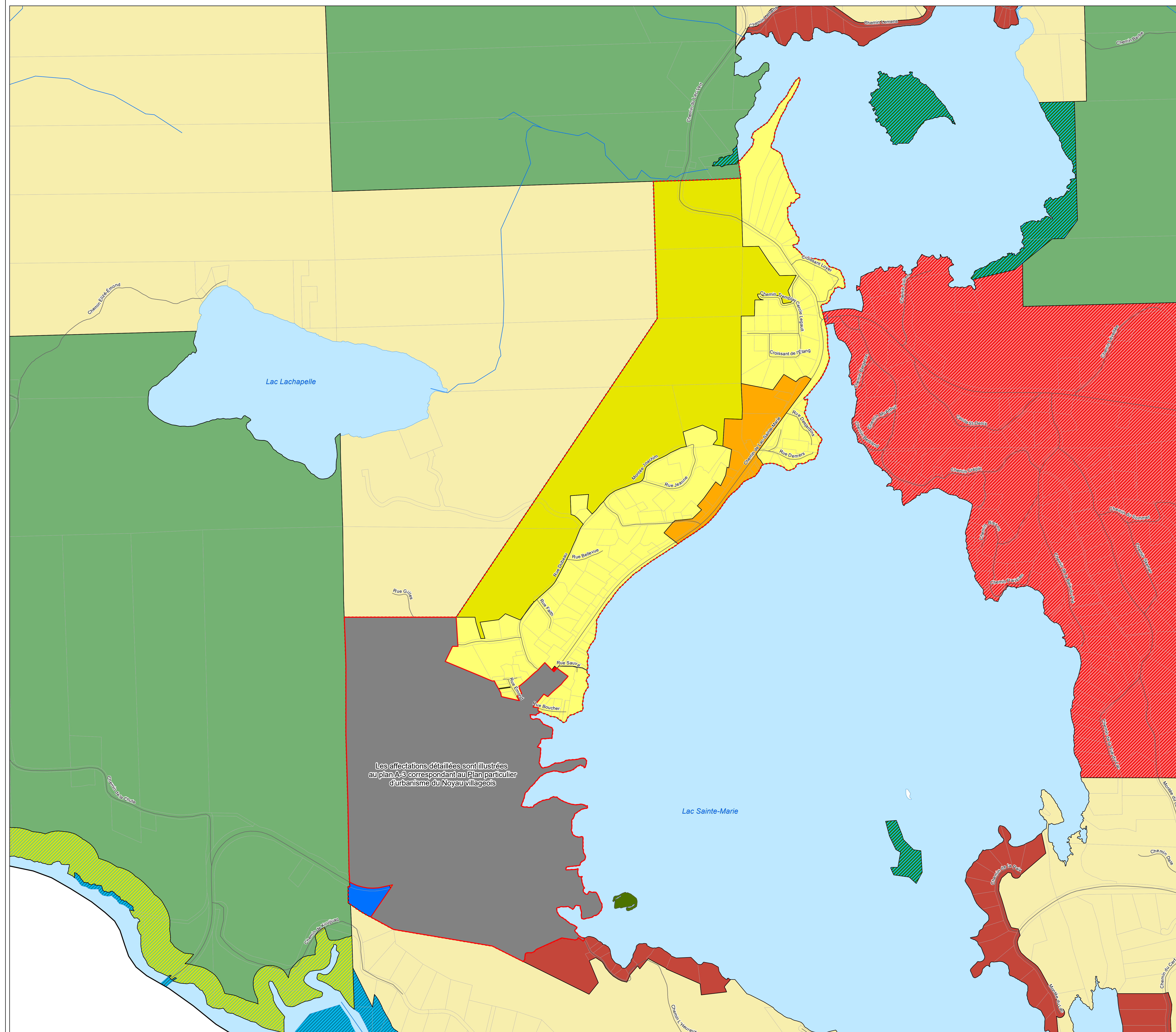


1:5 000

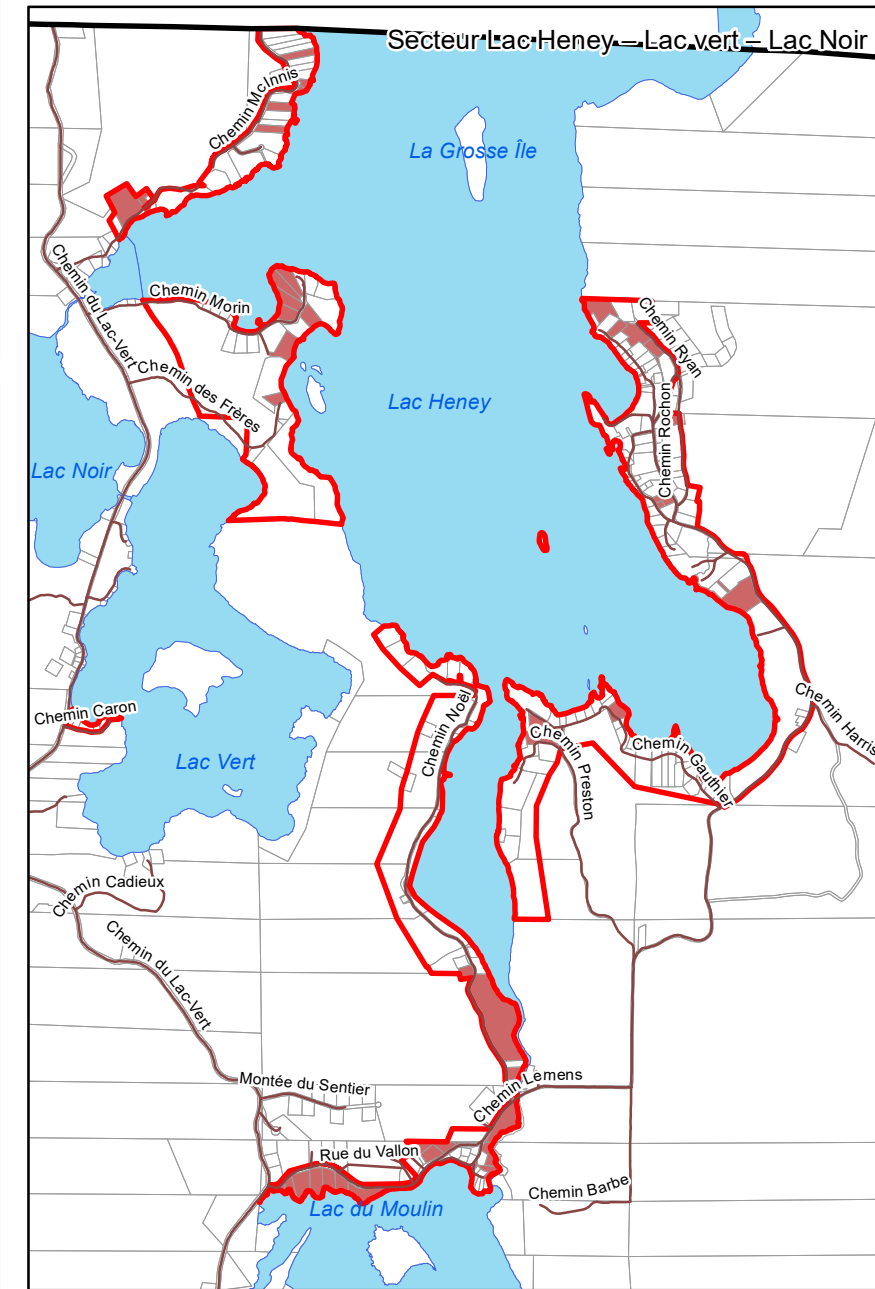
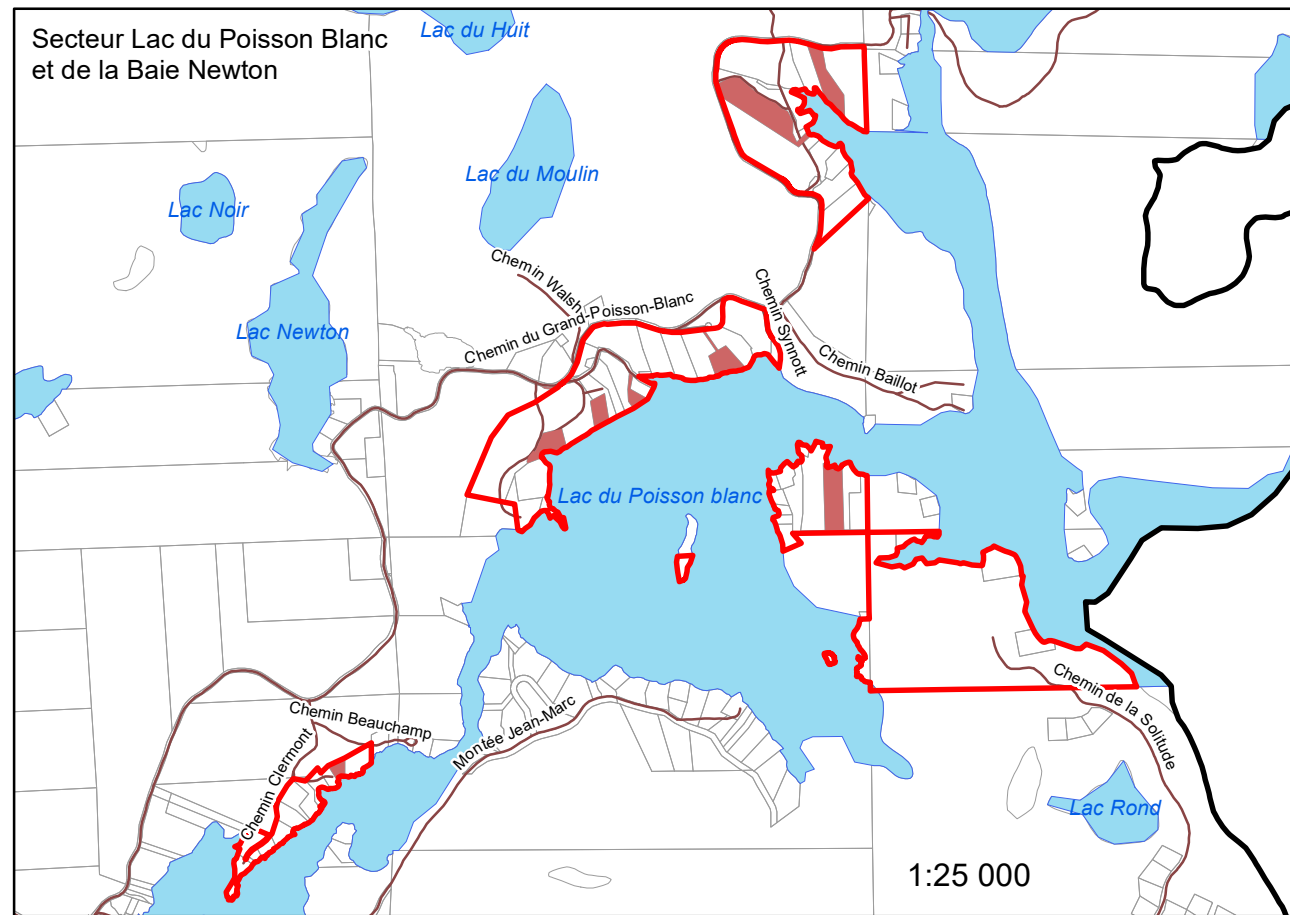
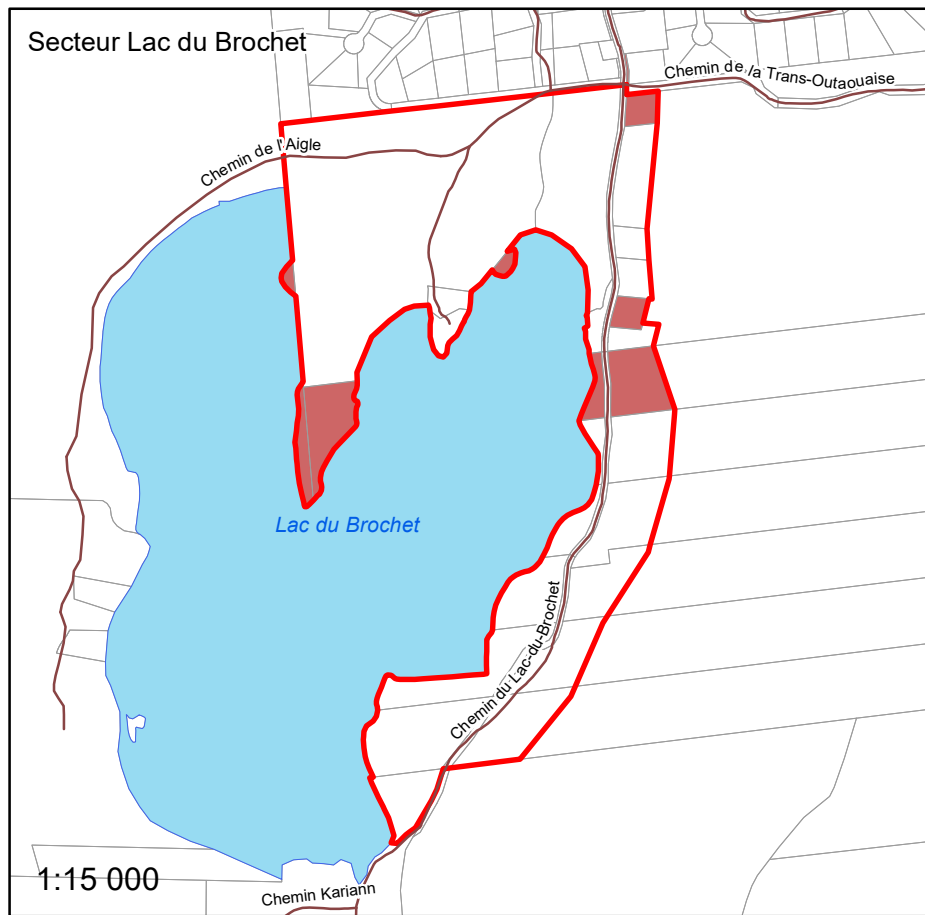
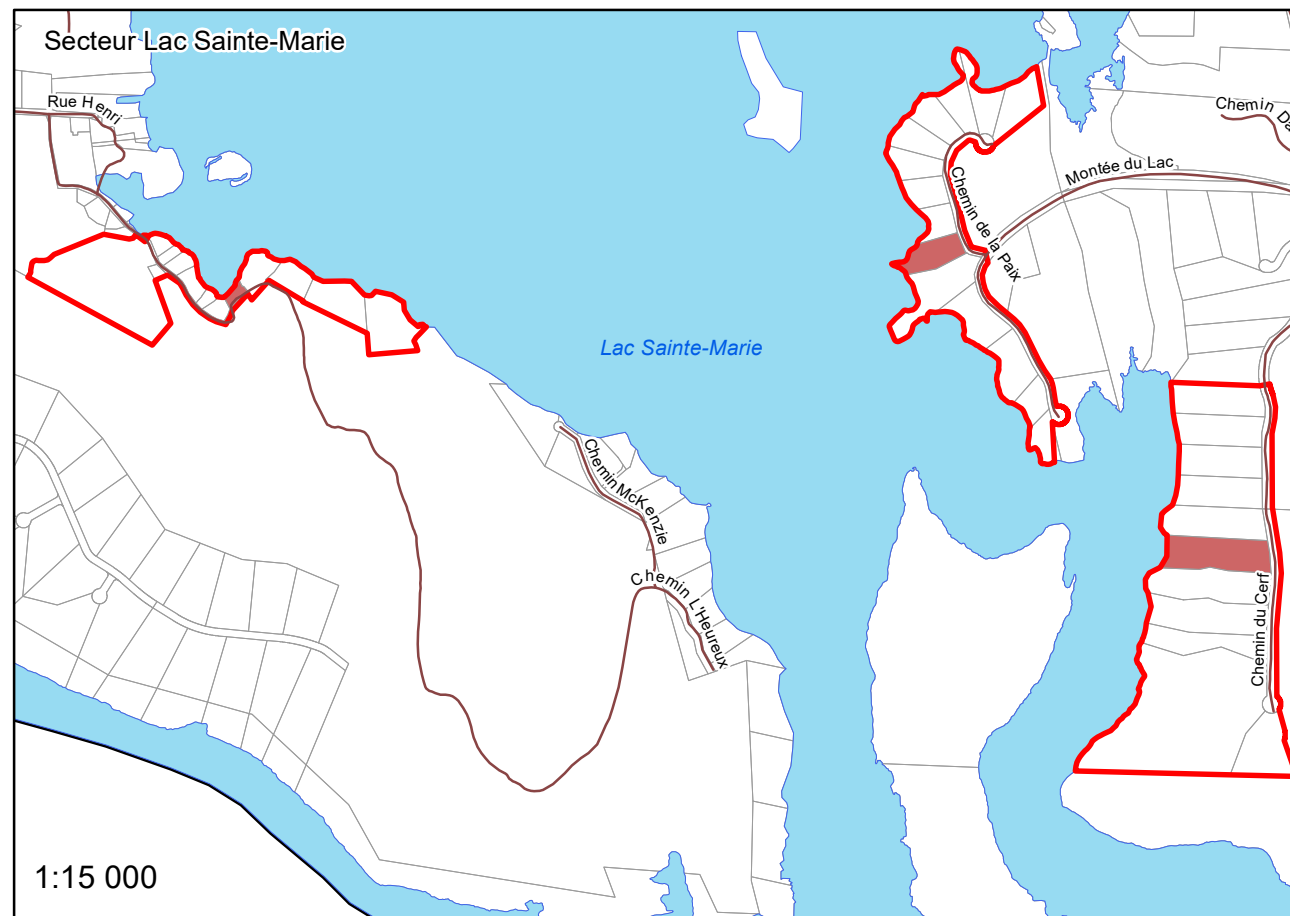
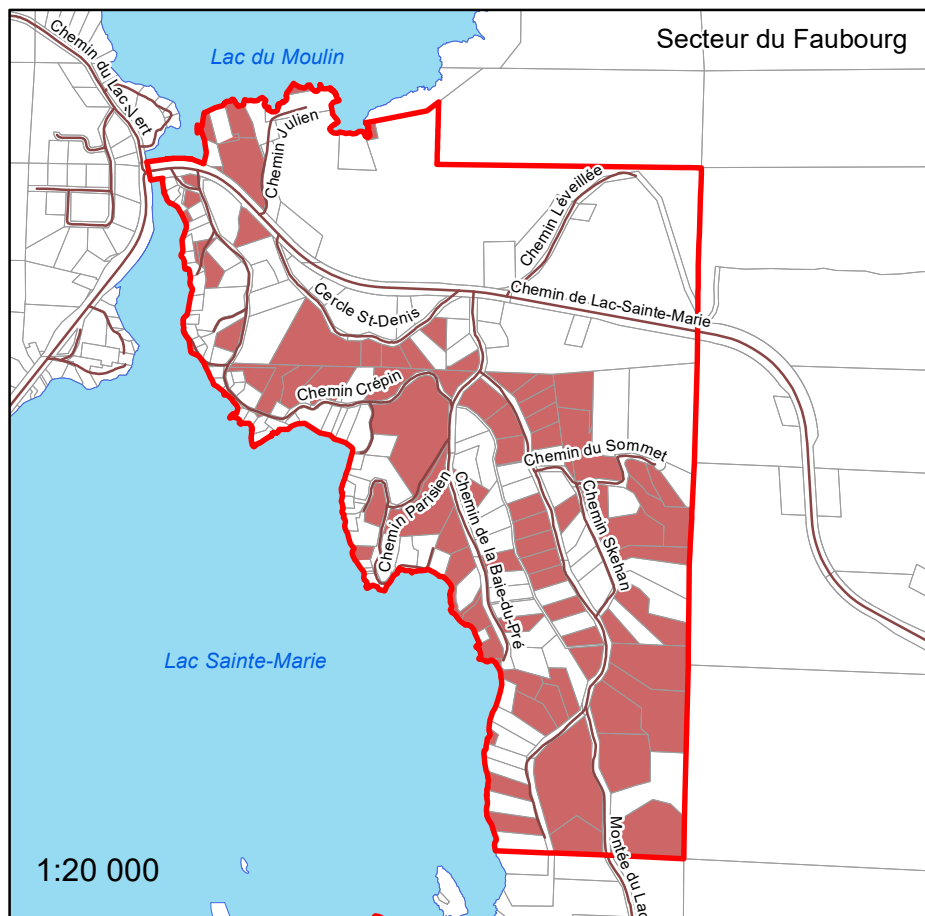
Réalisé par:



Date: Mars 2025



Système de coordonnées: NAD 1983 MTM 9
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983



PLAN D'URBANISME
Règlement 2024-08-001



PLAN 1.2
ESPACES À DÉVELOPPER À L'INTÉRIEUR
DU MILIEU FAUBOURGEOIS ET DES
MILIEUX DE VILLÉGIATURE





PLAN D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

PLAN 2
Développement économique
et récréotouristique

-  Pôle de développement
-  Terrain municipal riverain





Attraits

-  Base de plein air
-  Centre de ski alpin
-  Quai et rampe de mise à l'eau
-  Terrain de golf

Affectation du territoire

-  Affectation agrofluviale
-  Affectation récréofluviale
-  Affectation récréative
-  Affectation touristique


Sentier récréatif

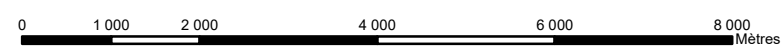
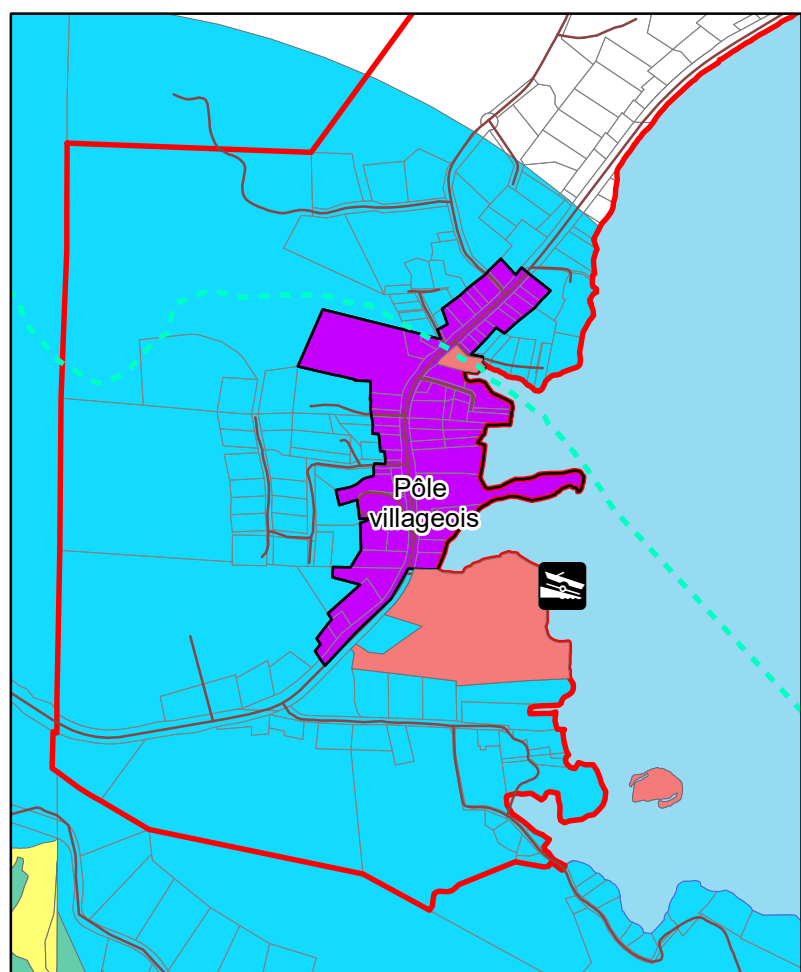
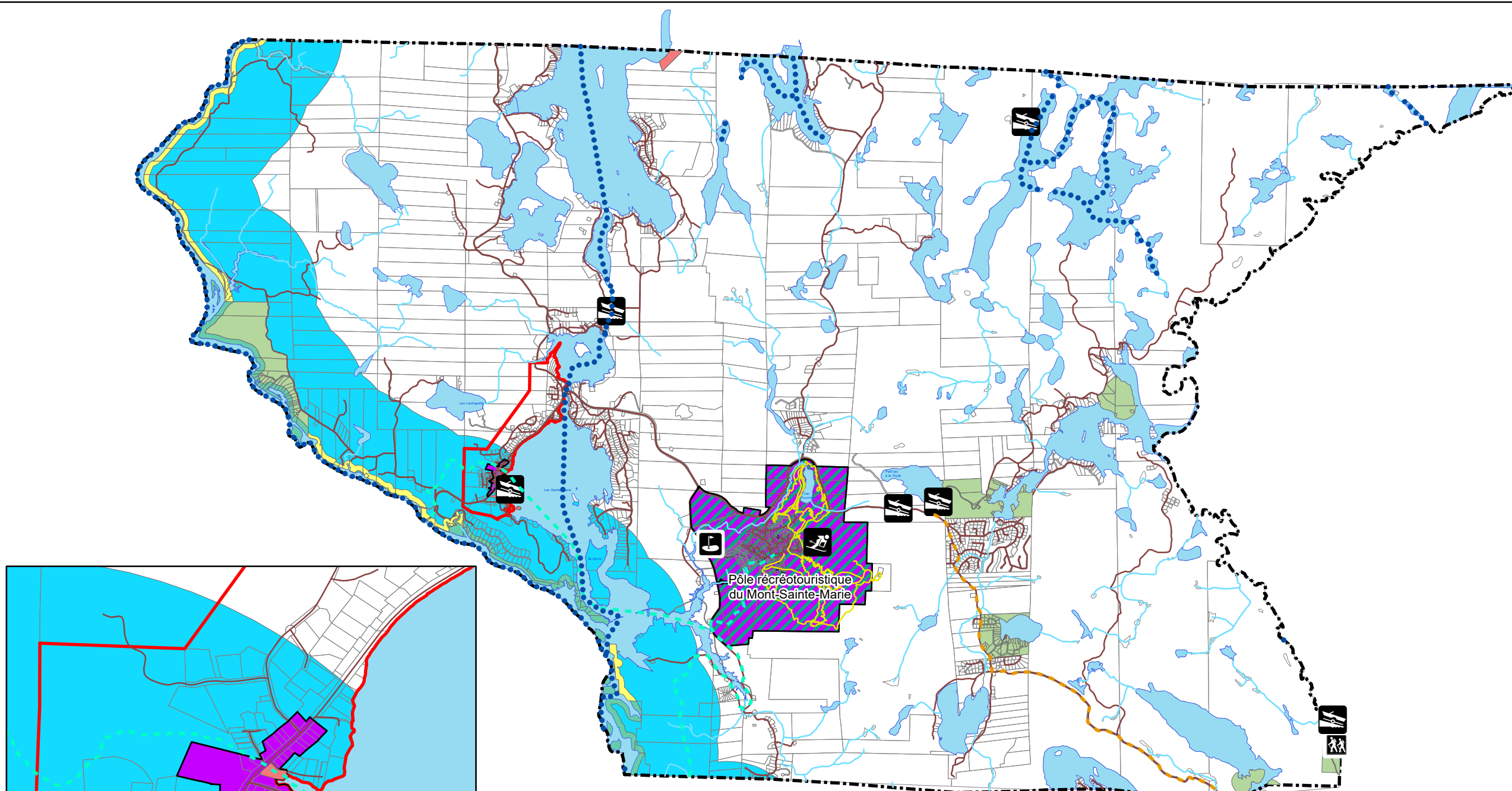
-  Sentier VHR
-  Sentier de motoneige
-  Parcours de canoë-kayak
-  Parcours cyclable du Mont Sainte-Marie

Segment de la rivière Gatineau

-  Une navigation tranquille

Autres éléments

-  Périmètre urbain
-  Plan d'eau
-  Cours d'eau
-  Réseau routier
-  Limite municipale





PLAN D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

PLAN 3
Le développement communautaire

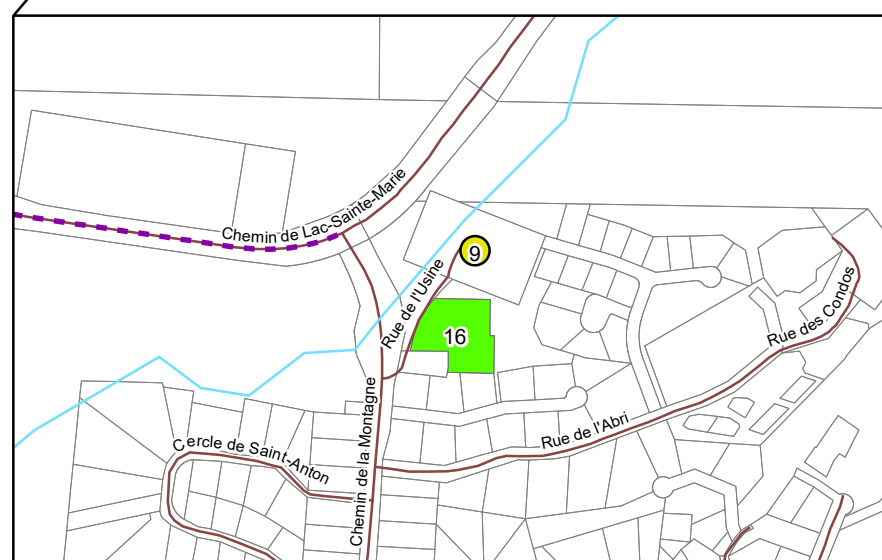
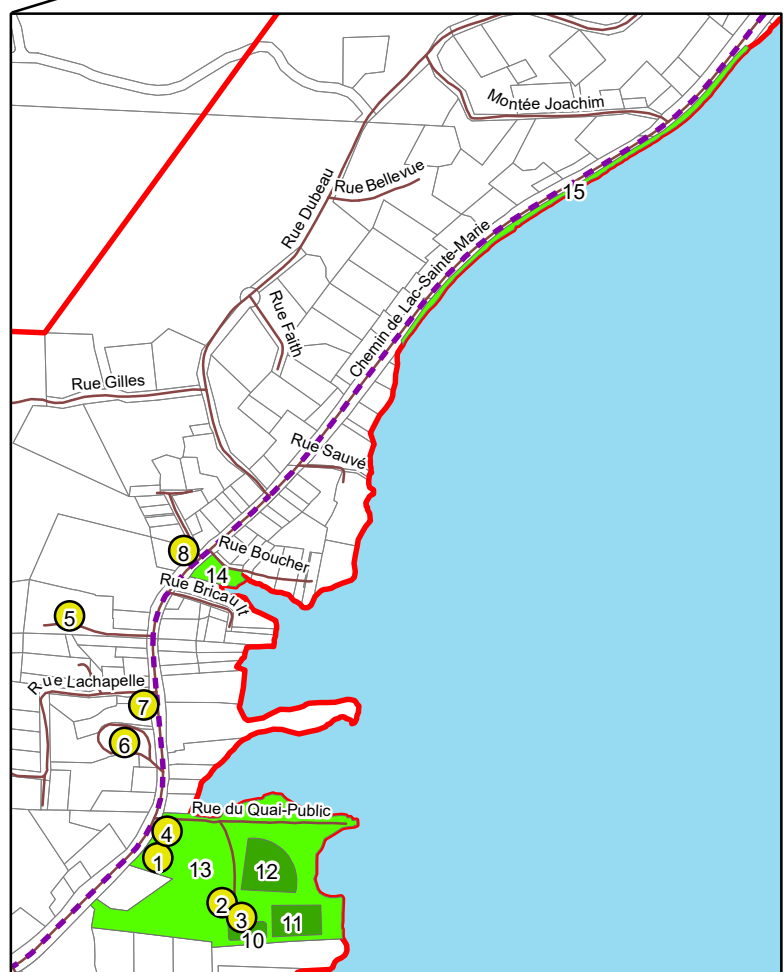
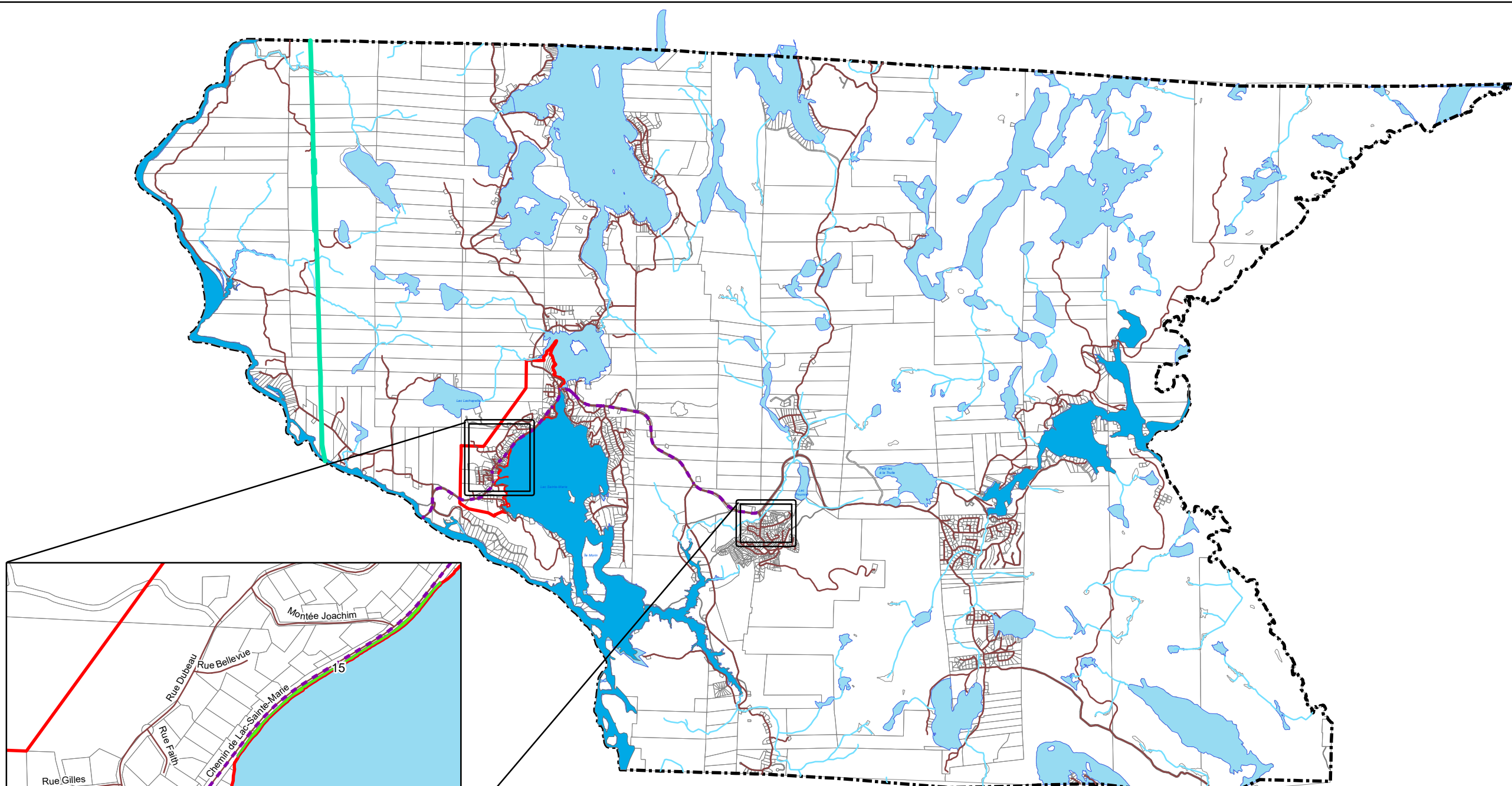
- Service municipaux et institutions
- Terrain de sport
- Espace vert
- Piste cyclable projetée

Infrastructures et équipements

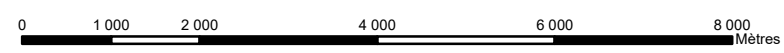
- Ligne de transport d'énergie 120 kV
- Réservoir hydroélectrique

Autres éléments

- Réseau routier
- Périmètre urbain
- Limite de lot
- Plan d'eau
- Cours d'eau
- Limite municipale



- Service municipaux et institutions**
- 1 - Hôtel de ville et caserne de pompier
 - 2 - Garage municipale
 - 3 - Centre communautaire
 - 4 - Pavillon des artisans
 - 5 - École primaire
 - 6 - Église
 - 7 - Bibliothèque municipale
 - 8 - Bureau de poste
 - 9 - Station d'épuration des eaux usées et installation municipale d'eau potable
 - 10 - Patinoire Michel-Émond
 - 11 - Terrain de soccer
 - 12 - Terrain de balle
 - 13 - Parc Municipal
 - 14 - Parc Lachapelle
 - 15 - Promenade riveraine
 - 16 - Parc Sudermann et terrains de tennis



Système de coordonnées: NAD 1983 MTM 8
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983

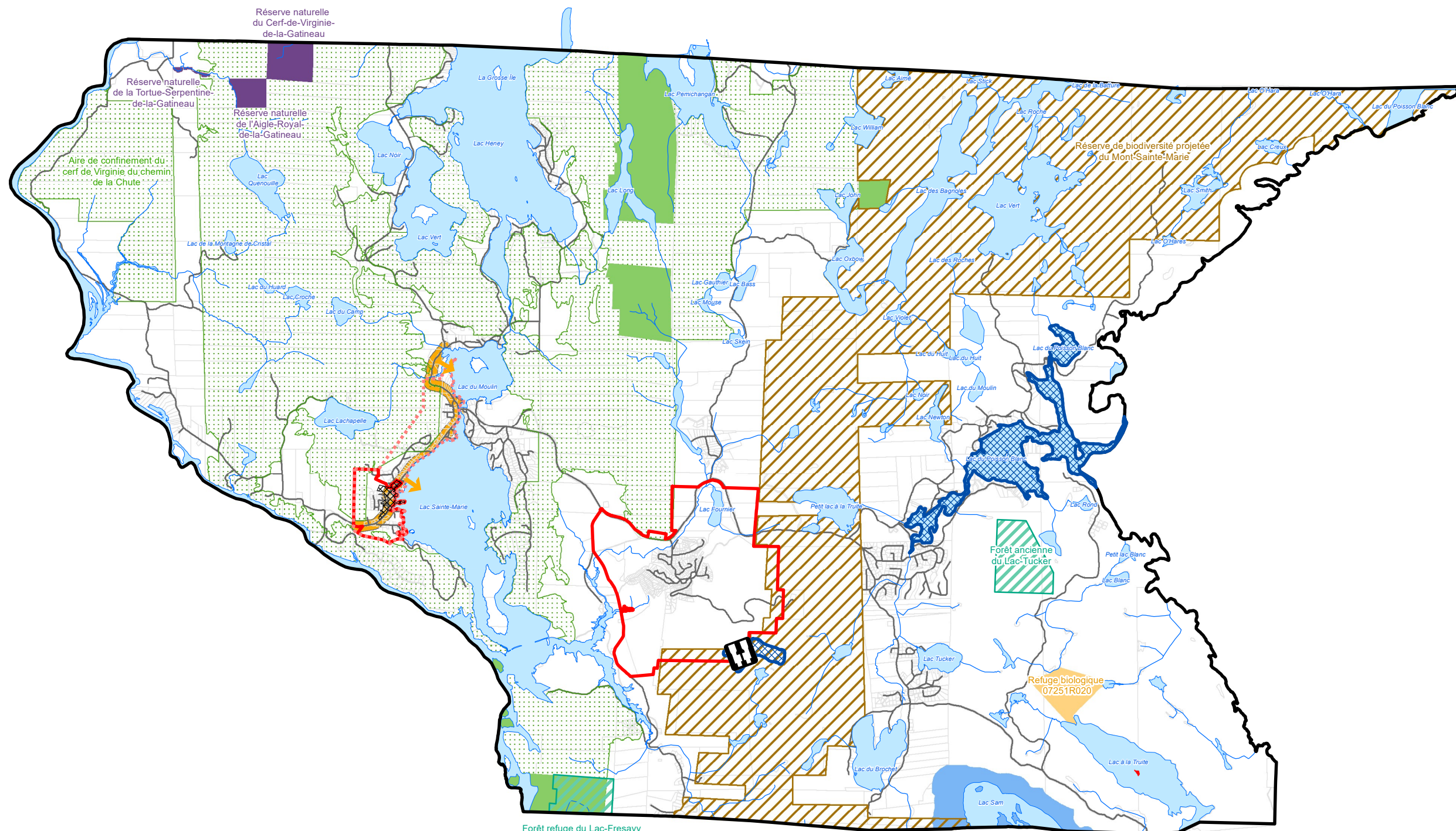
Réalisé par: Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

Date: Mars 2025



PLAN D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

PLAN 4
Territoire d'intérêt et environnement



Aire protégé

- Colonie d'oiseaux sur une île ou une presqu'île
- Écosystème forestier exceptionnel
- Refuge biologique
- Projet de réserve de biodiversité
- Réserve naturelle reconnu
- Aire de confinement du cerf de Virginie
- Autre aire de confinement du cerf de Virginie

Site de type lacustre

- Catégorie 2

Territoire d'intérêt esthétique

- Point de vue
- Corridor architectural
- Paysage pittoresque
- Corridor routier panoramique

Autres éléments

- Périimètre urbain
- Limite du PPU
- Limite municipale
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Réseau routier
- Limite de lot

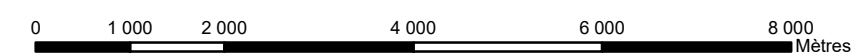


1:80 000

Réalisé par:











Date: Mars 2025

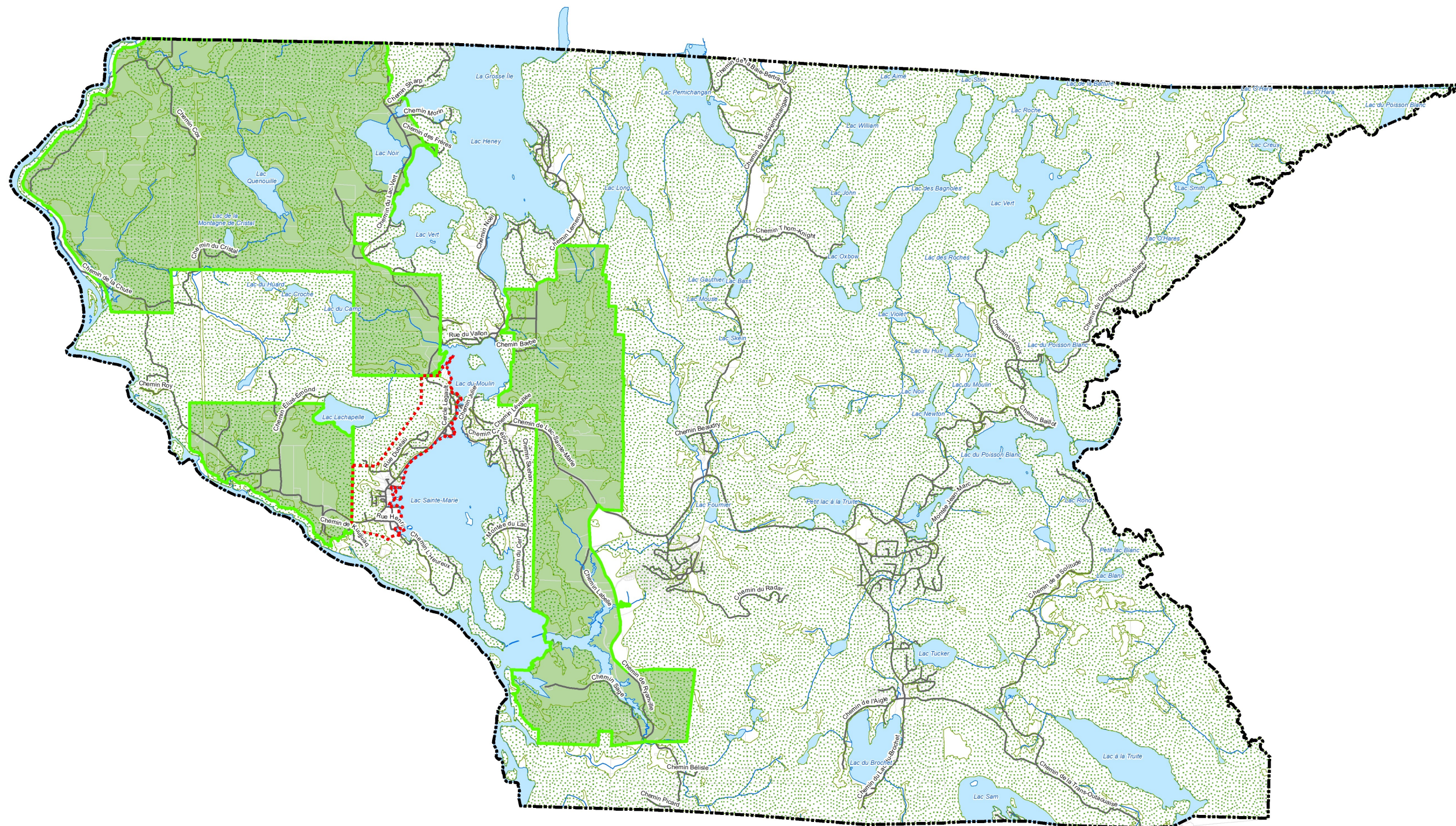




PLAN D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

PLAN 5
Zone agricole

-  Zone agricole permanente
-  Périmètre urbain
-  Peuplement forestier
-  Plan d'eau
-  Réseau routier
-  Cours d'eau
-  Limite de lot
-  Limite municipale



N



1:80 000

Réalisé par:



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

Date: Mars 2025





Système de coordonnées: NAD 1983 MTM 8
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983



PLAN D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

PLAN 6
Transport et éléments de contrainte

Contraintes naturelles




-  Pente forte à excessive (41% et plus)
-  Pente sujette aux décrochements

Contraintes anthropiques

Ligne de transport d'énergie

-  120 kv



Traitement municipale des eaux

-  Installation municipale de distribution d'eau potable
-  Station d'épuration
-  Aire de protection éloignée



Matières résiduelles

-  Dépôt en tranchées désaffectés







Terrain contaminé

-  Terrain contaminé
-  Terrain contaminé réhabilité

Transport

-  Route collectrice et camionnage restreint
-  Piste cyclable projetée

Autres éléments

-  Périmètre urbain
-  Plan d'eau
-  Limite municipale
-  Cours d'eau
-  Limite de lot
-  Réseau routier



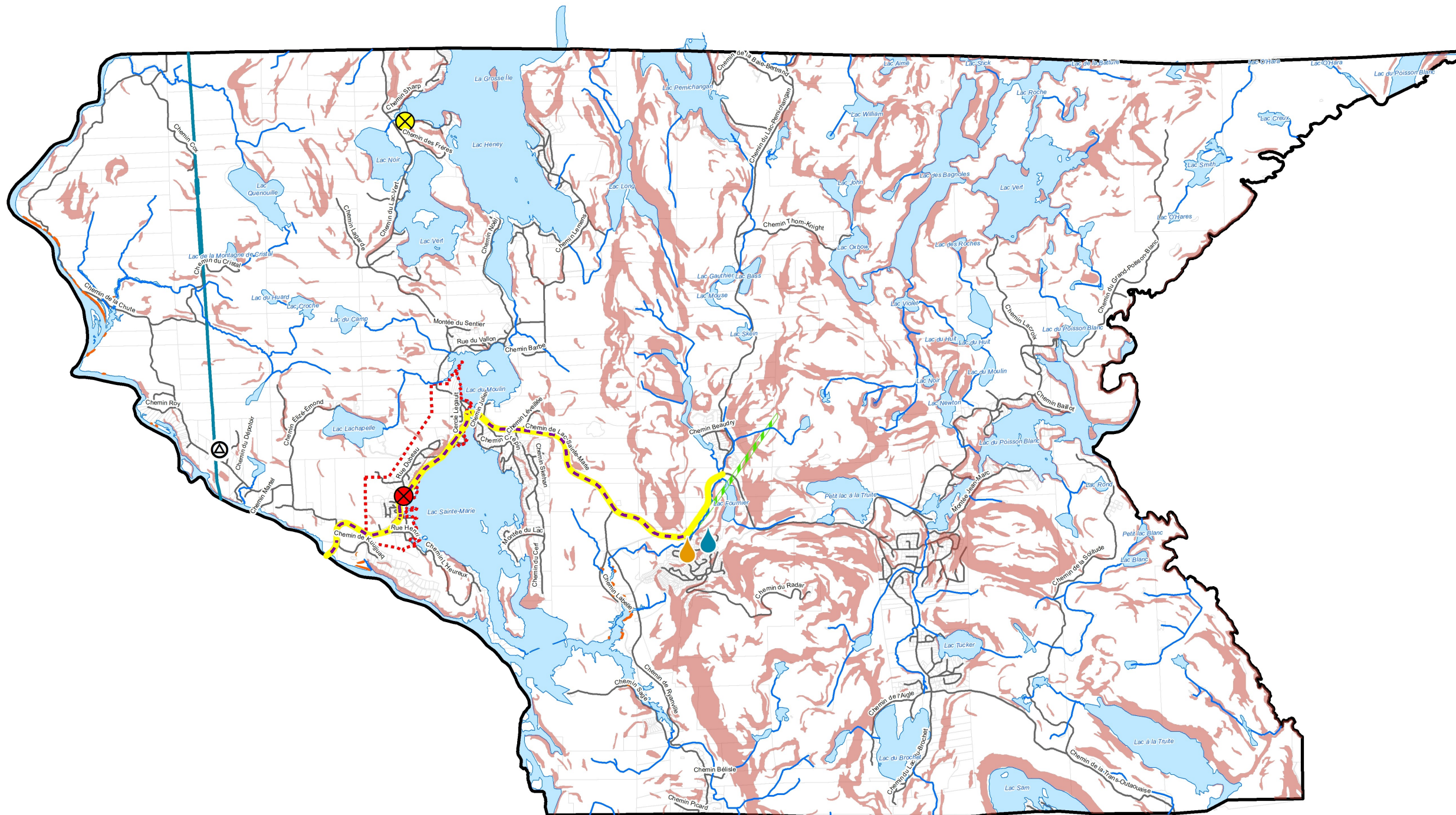
1:80 000

Réalisé par:



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

Date: Mars 2025










Système de coordonnées: NAD 1983 MTM 9
Projection: Transverse Mercator
Datum: North American 1983



PLAN D'URBANISME
Règlement 2024-08-001

PLAN 7
Le concept d'organisation spatiale

-  Optimiser les espaces résidentiels à développer dans le respect des milieux habités.
-  Assurer une saine complémentarité entre les pôles économiques de la municipalité et le développement du pôle touristique du mont-Sainte-Marie.
-  Assurer la sauvegarde de nos lacs et milieux hydriques ainsi qu'une exploitation et une conservation durable de nos forêts et de la biodiversité.
-  Mettre en valeur les territoires d'intérêt esthétique de Lac-Sainte-Marie afin qu'ils puissent contribuer au développement économique, culturel et touristique de la municipalité.
-  Consolidier et assurer la pérennité de la zone agricole, tout en favorisant sa multifonctionnalité.
-  Privilégier des installations récréatives et communautaires de la municipalité répondant aux besoins en matière de loisirs et de lieux récréatifs et festifs des citoyens et contribuant à un renforcement du sentiment d'appartenance
-  Favoriser l'efficacité et la sécurité sur le réseau routier et développer la mobilité active

