

RÉVISION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

CONSULTATION PUBLIQUE

24 août 2024



DÉROULEMENT ET DIRECTIVES DE L'ASSEMBLÉE



OBJECTIFS DE L'ASSEMBLÉE

Déroulement et directives de l'assemblée

1. Communiquer la vision stratégique ainsi que les buts et objectifs de la refonte;
2. Présenter le contenu sommaire des projets de règlements;
3. Recueillir les commentaires et répondre à vos questions.



PROGRAMME DE LA MATINÉE

Déroulement et directives de l'assemblée

Volet I – Présentation du nouveau plan d'urbanisme

1. Présentation du projet de plan d'urbanisme
2. **Période de questions**

Volet II – Présentation des projets de règlements d'urbanisme

3. Règlement de zonage
4. Règlement de lotissement
5. Règlement de construction
6. Règlement sur les permis et certificats
7. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
8. Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
9. Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
10. Règlement sur les usages conditionnels
11. **Période de questions**

Volet III – Processus d'adoption et entrée en vigueur



DIRECTIVES IMPORTANTES

Déroulement et directives de l'assemblée

1. Éteindre la sonnerie de votre téléphone;
2. Attendre les périodes de questions allouées pour adresser vos commentaires;
3. Lever la main et se nommer avant de prendre la parole;
4. Feel free to ask a question in english. We will translate your question for the benefit of the audience but I will respond in french. If my answer is not clear, someone will complete the explanations in english;
5. Il s'agit d'un survol de la réglementation, en conséquence aucun dossier privé ne sera traité.



PROCESSUS DE CONSULTATION SUPPLÉMENTAIRE

1. Consultation écrite

- Possibilité de transmettre vos commentaires par écrit à la Municipalité **d'ici le 27 septembre 2024, avant 16 h** à l'adresse électronique suivante:

dga@lac-sainte-marie.com

2. Consultation sur rendez-vous:

- Les dates de consultation sont les suivantes:
 - 11 septembre 2024 de 9h00 à 15h00;
 - 12 septembre 2024 de 15h00 à 20h00.

Un avis public sera publié à cet effet dès le début de la semaine prochaine.



COMPILATION DES COMMENTAIRES

Une compilation de l'ensemble des commentaires reçus lors de l'assemblée publique et de la période de consultation écrite.

Une séance de travail sera tenue pour les ajustements à apporter aux règlements.



VOLET I

PROJET DE PLAN D'URBANISME

**QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ?
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
PLAN PARTICULIER D'URBANISME – NOYAU VILLAGEOIS
PLAN PARTICULIER D'URBANISME – MONT SAINTE-MARIE
LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE ET LEURS
INCIDENCES SUR LE RÈGLEMENT DE ZONAGE**



QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?



QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

1. **Guide de planification** (la représentation du futur souhaité)
2. **Outil de gestion du territoire** (les intentions à la base du contrôle)
3. **Plan d'action** (les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre)
4. **Rôle pivot entre le cadre d'aménagement régional (SAR) et les règlements d'urbanisme**



QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

Gouvernement (ministères et mandataires)
Orientations gouvernementales

MRC de la Vallée-de-la-Gatineau
Schéma d'aménagement

Lac-Sainte-Marie
Plan d'urbanisme

Lac-Sainte-Marie
Règlements d'urbanisme

Outils de
planification

Outils de
contrôle



LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME



GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

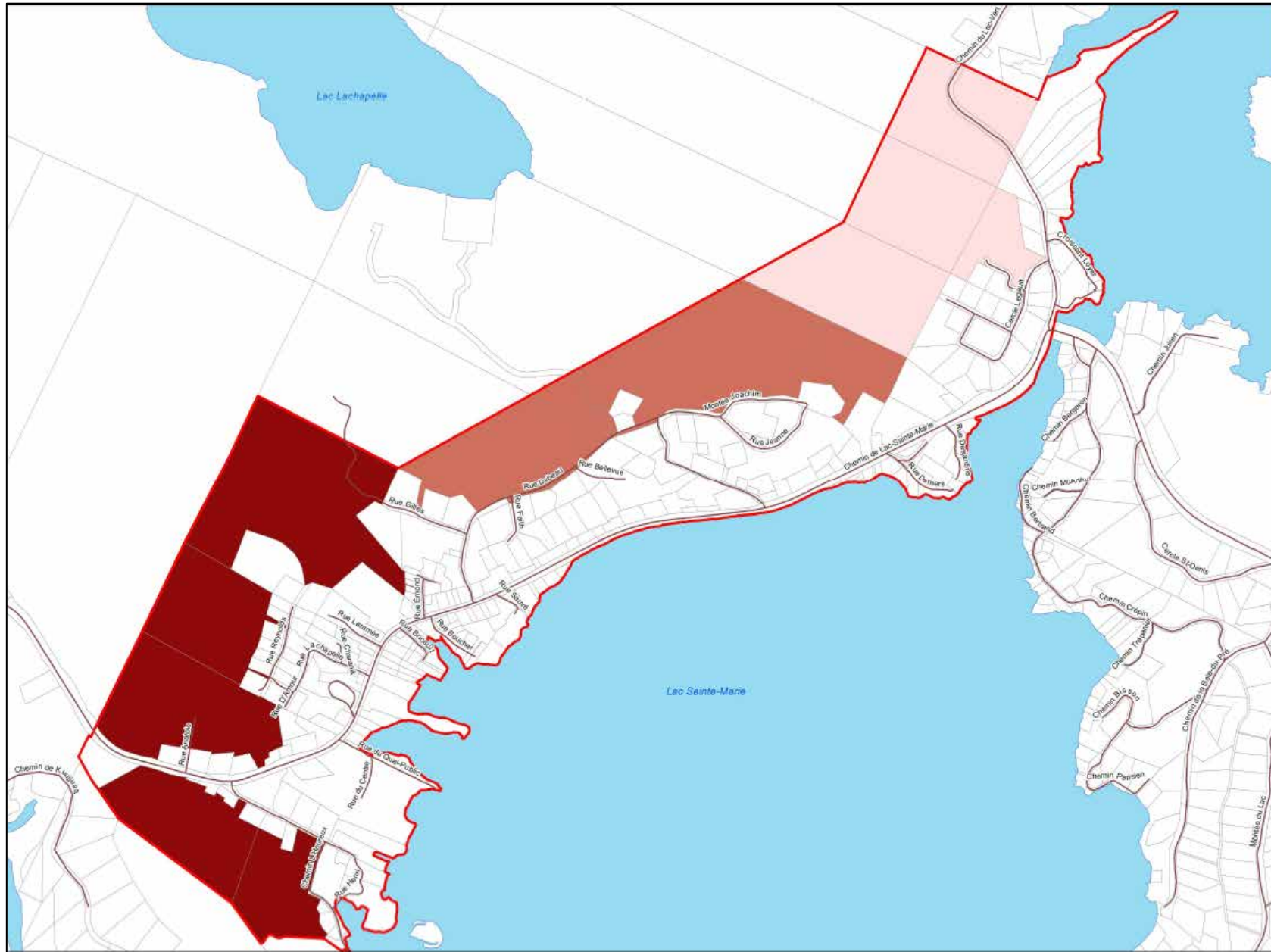
4 GRANDES THÉMATIQUES

1. **Gestion optimale des milieux de vie**
2. **Éléments d'intérêt et l'environnement**
3. **Mise en valeur de la zone agricole**
4. **Transport et contraintes**

Les objectifs sont accompagnés de moyens de mise œuvre pour leur réalisation. Seulement certains de ces moyens seront mentionnés lors de la présentation.



GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE



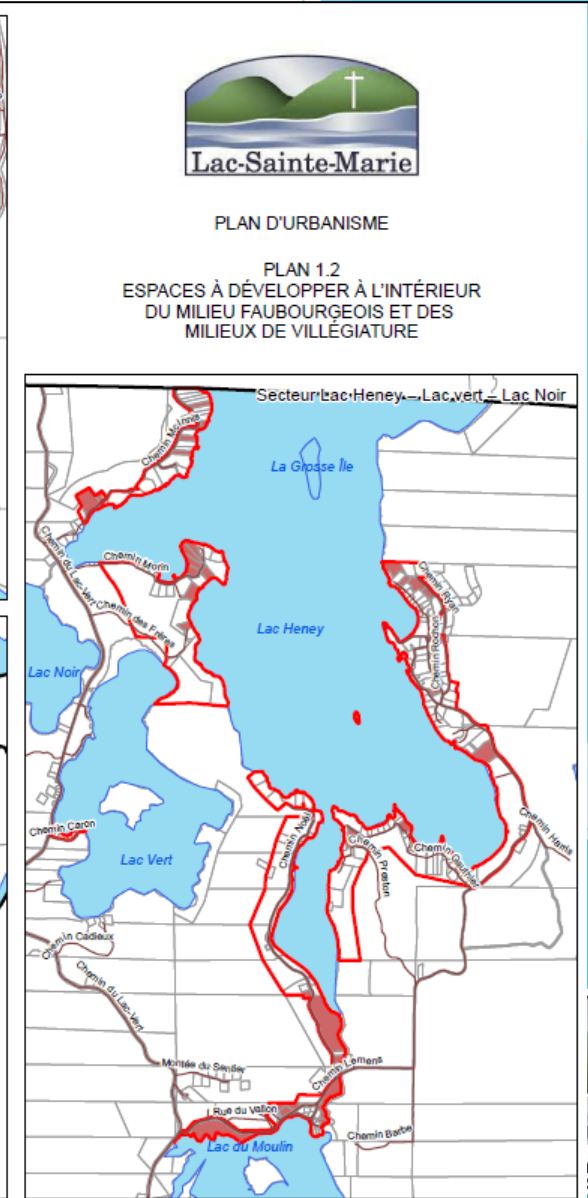
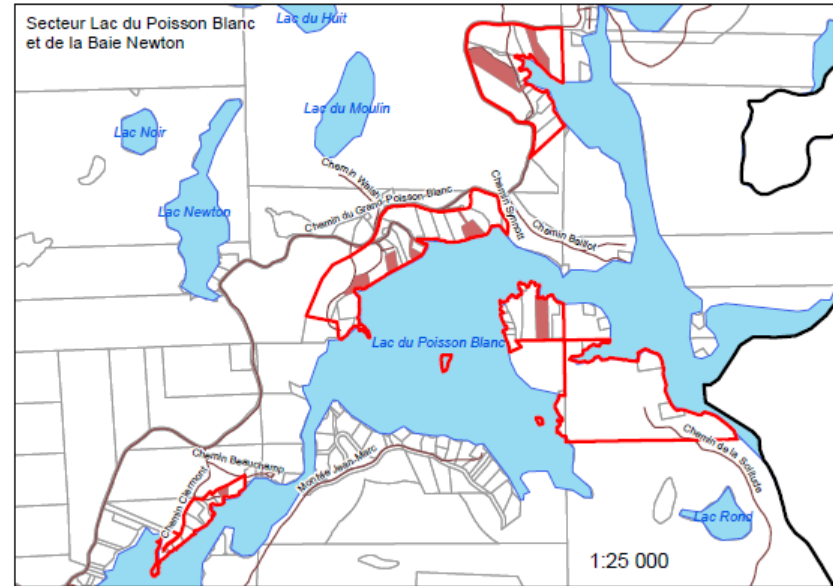
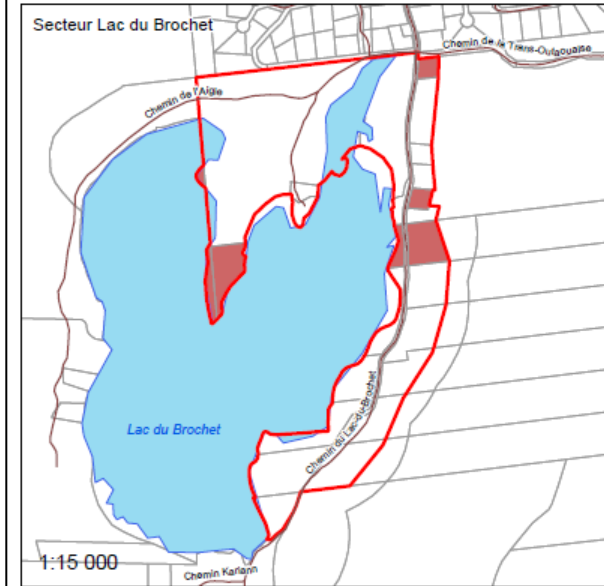
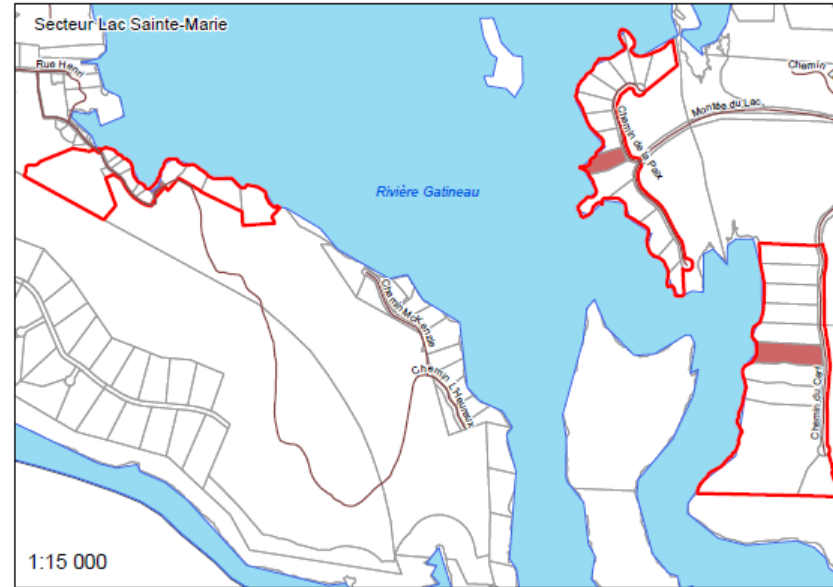
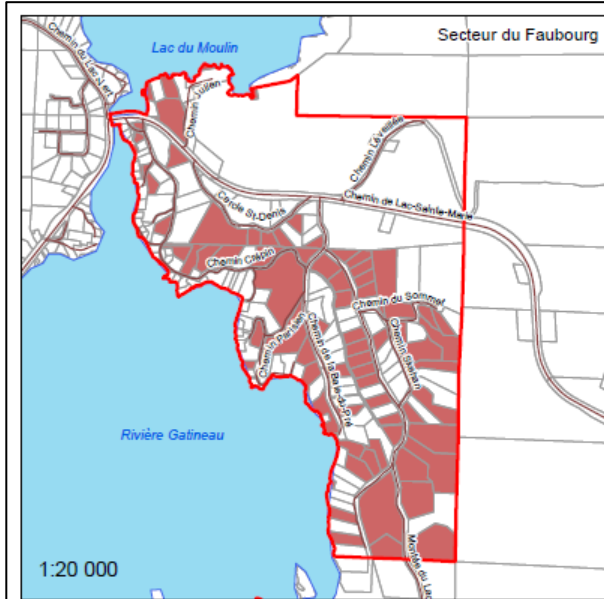
PLAN 1.1
Espaces à développer à
l'intérieur du périmètre urbain

Espaces à développer

-  Secteur Nord (31,1 ha)
-  Secteur Centre (30,6 ha)
-  Secteur Sud (49,6 ha)



GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE



PLAN D'URBANISME

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



GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

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

OBJECTIF 2

Reconnaître les particularités des zones résidentielles existantes et encadrer leur redéveloppement potentiel

OBJECTIF 3

Développer des milieux de vie résidentiels durables et accessibles favorisant la mixité sociale

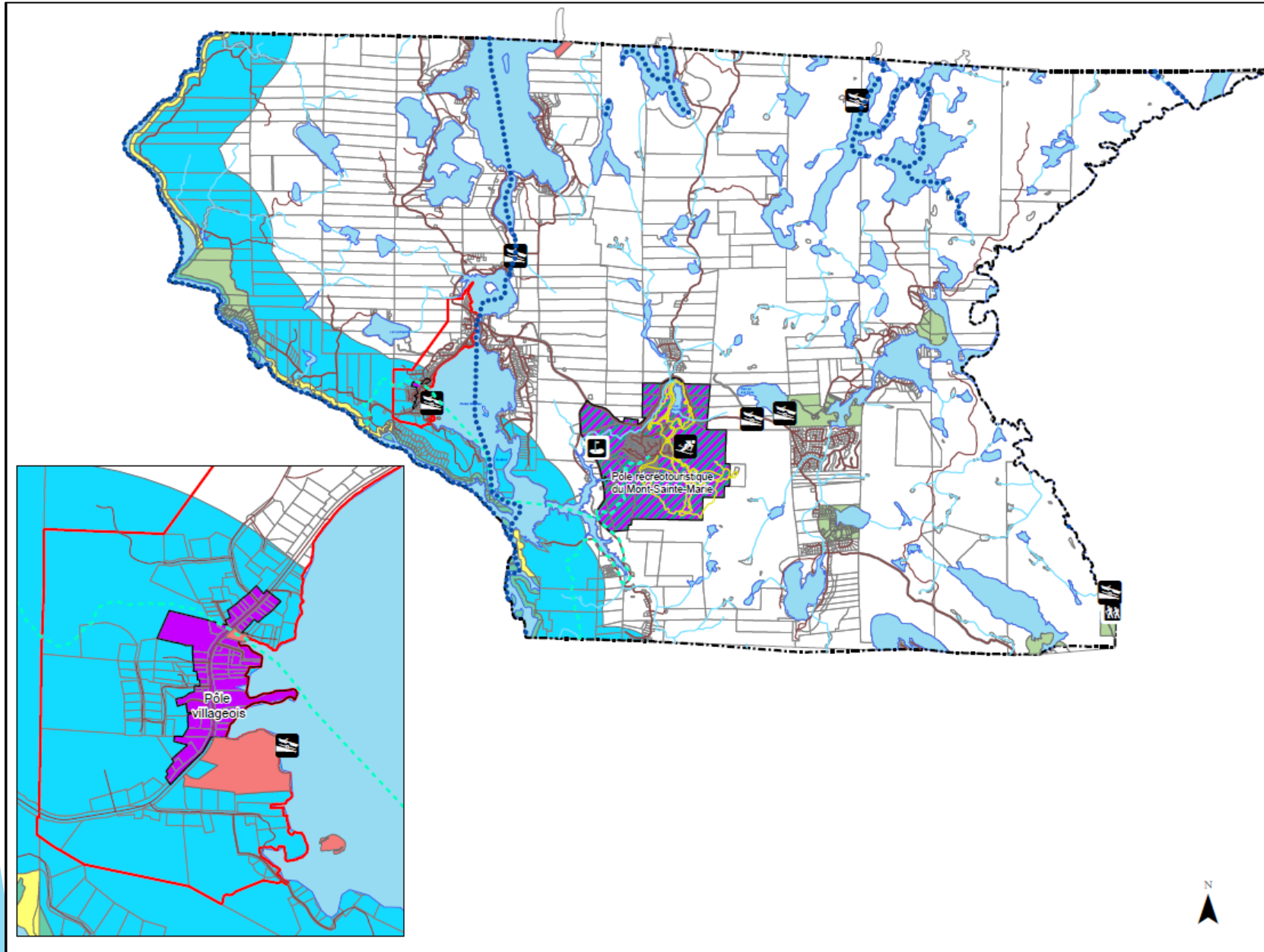
OBJECTIF 4

Améliorer les conditions de l'habitat en milieu urbain



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

GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE







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

GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

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

OBJECTIF 2

Accroître les qualités esthétiques et identitaires des milieux de vie et du chemin du Lac Sainte-Marie

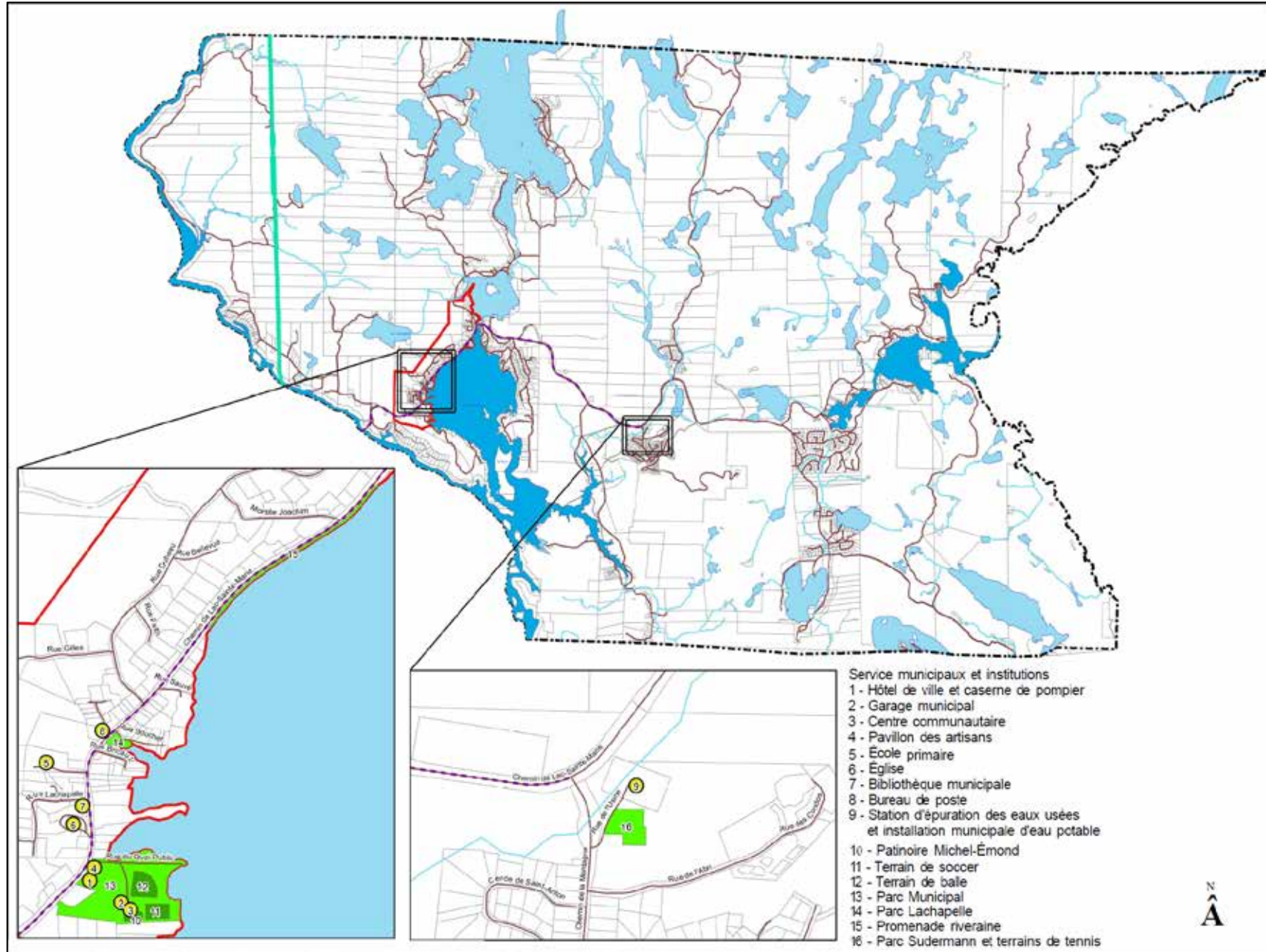
OBJECTIF 3

Favoriser le développement d'activités récréatives extensives complémentaires au mont Sainte-Marie sur le territoire





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



GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE



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

- Service municipaux et institutions
- 1 - Hôtel de ville et caserne de pompier
 - 2 - Garage municipal
 - 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



GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

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

OBJECTIF 2

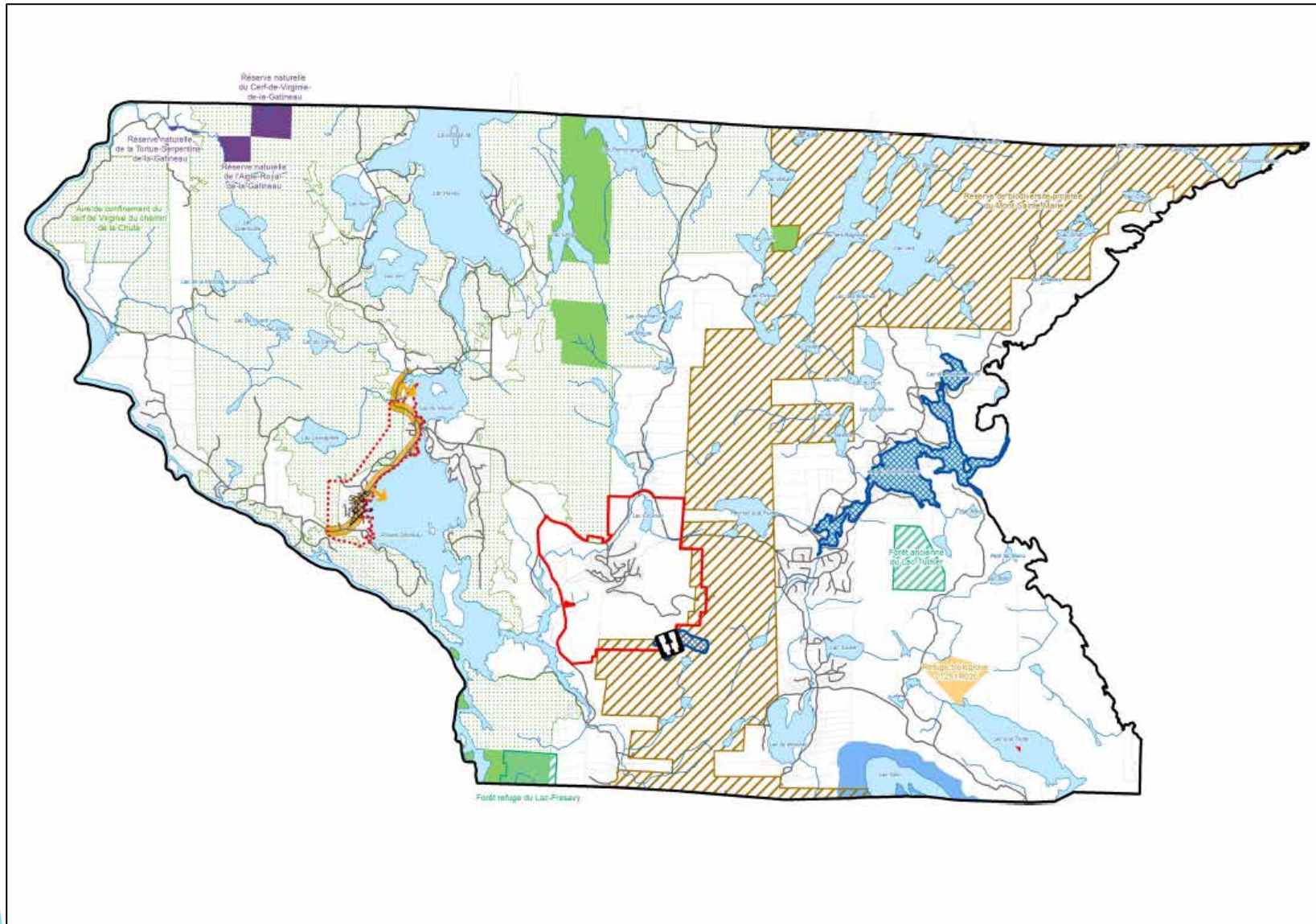
Doter le périmètre urbain d'infrastructures d'égout et d'aqueduc

OBJECTIF 3

Maintenir des liens durables avec les organismes du territoire dans une perspective de consolidation de la vie communautaire et culturelle marilacoise



ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET ENVIRONNEMENT



PLAN 4
Éléments d'intérêt et
environnement

- Aire protégée**
- Colonie d'oiseaux sur une île ou une presqu'île
 - Écosystème forestier exceptionnel
 - Refuge biologique
 - Projet de réserve de biodiversité
 - Réserve naturelle reconnue
 - 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



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

OBJECTIF 2

Préserver la qualité de nos milieux riverains, humides, hydriques et de nos lacs en évitant leur dégradation ou leur détérioration

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

GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

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

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

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 6

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

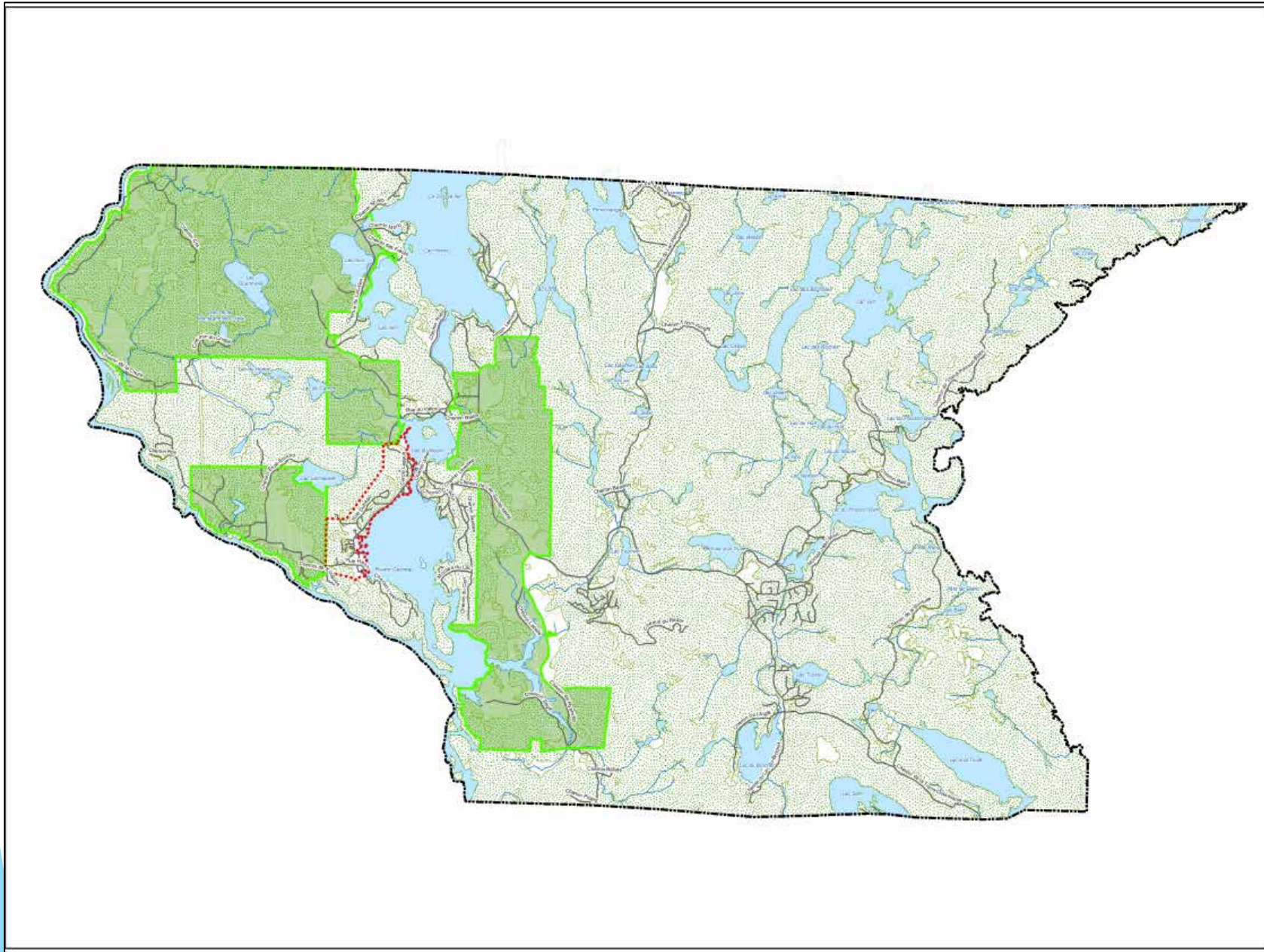
OBJECTIF 1

Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire









OBJECTIF 2

Limitier les effets des îlots de chaleur urbains et des changements climatiques

MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE



PLAN 5
Zone agricole

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



GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

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

OBJECTIF 2

Minimiser les impacts des activités agricoles sur les milieux de vie

OBJECTIF 3

Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole

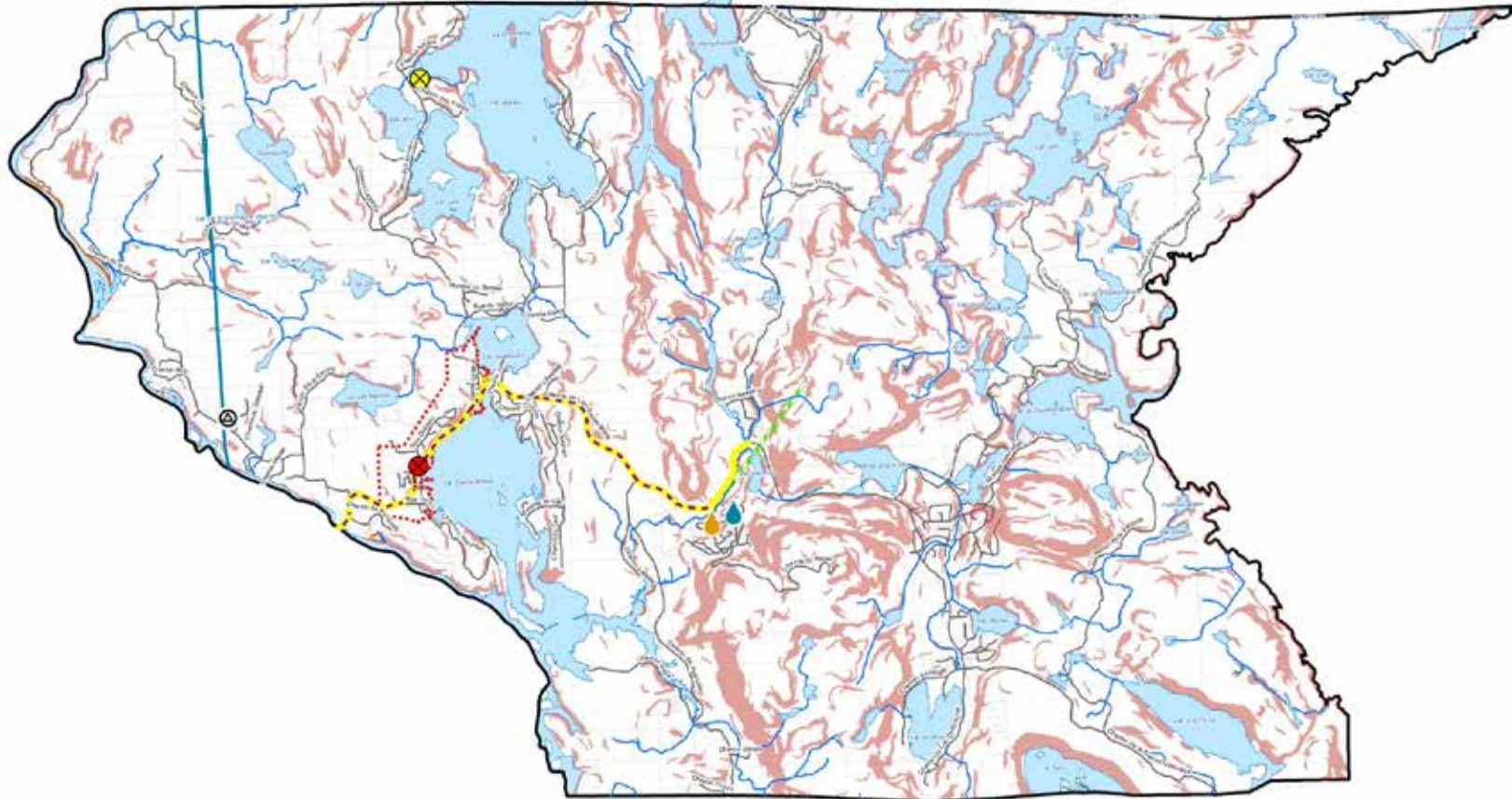
OBJECTIF 4

Promouvoir la diversification et la multifonctionnalité de l'agriculture

OBJECTIF 5

Maximiser l'utilisation des sols en zone verte de manière à réduire le nombre d'hectares de terres dévalorisées


TRANSPORT ET CONTRAINTES




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

GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

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

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



GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

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

OBJECTIF 2

Minimiser les risques liés à la présence d'usages incompatibles

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

LE PLAN PARTICULIER D'URBANISME

NOYAU VILLAGEOIS



PPU – NOYAU VILLAGEOIS

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 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.



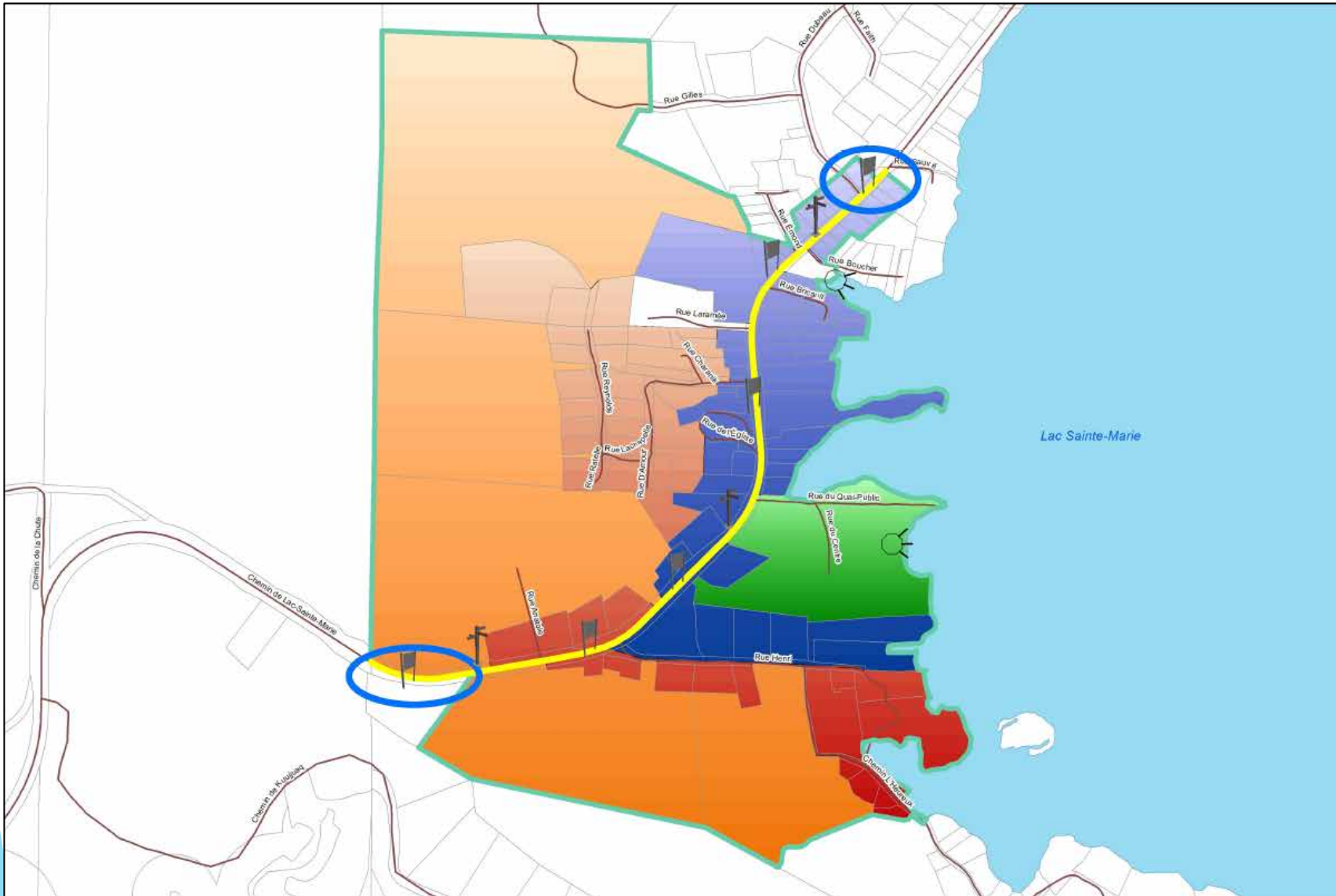
La création d'une signature distinctive pour l'signalisation directionnelle et le mobilier urbain dans les espaces publics et le long de la section du chemin du Lac-Sainte-Marie comprise dans le territoire d'application.



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.



ORIENTATION 1

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

Objectifs

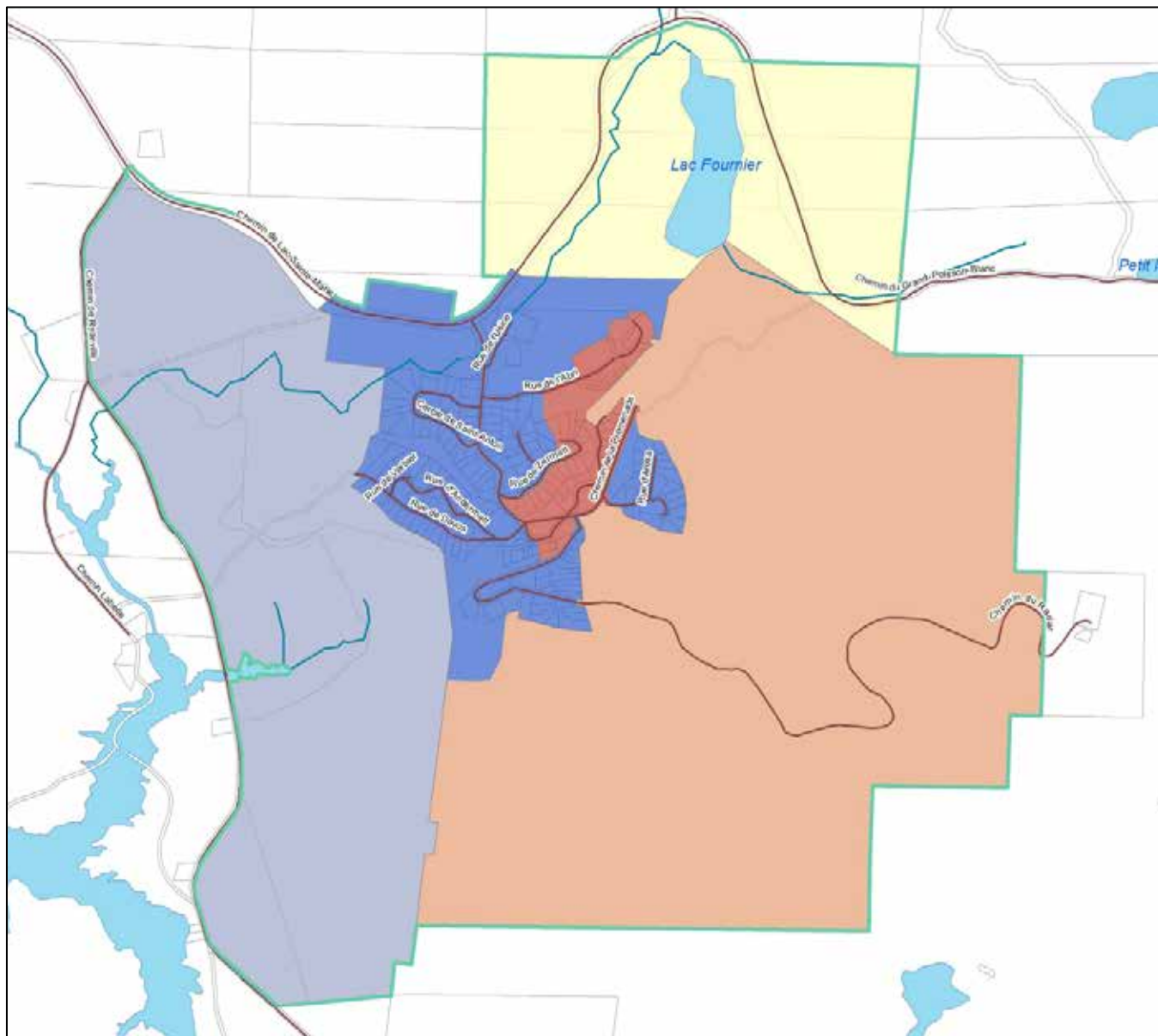
- Stimuler l'attractivité et le développement du pôle du noyau villageois
- Rentabiliser et encadrer les espaces disponibles au développement
- Améliorer la qualité du paysage et du domaine public
- Protéger et mettre en valeur le cadre bâti

LE PLAN PARTICULIER D'URBANISME




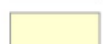


AIRE TOURISTIQUE DU MONT SAINTE-MARIE



PPU – MONT SAINTE-MARIE



Légende

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



ORIENTATION 1

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

Objectifs

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

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEURS INCIDENCES SUR LE RÈGLEMENT DE ZONAGE



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

EXPLICATION

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 en grande partie par le schéma d'aménagement de la MRC.

Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés.

Jetons un coup d'œil sur l'ensemble des affectations sur le territoire de la municipalité.



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

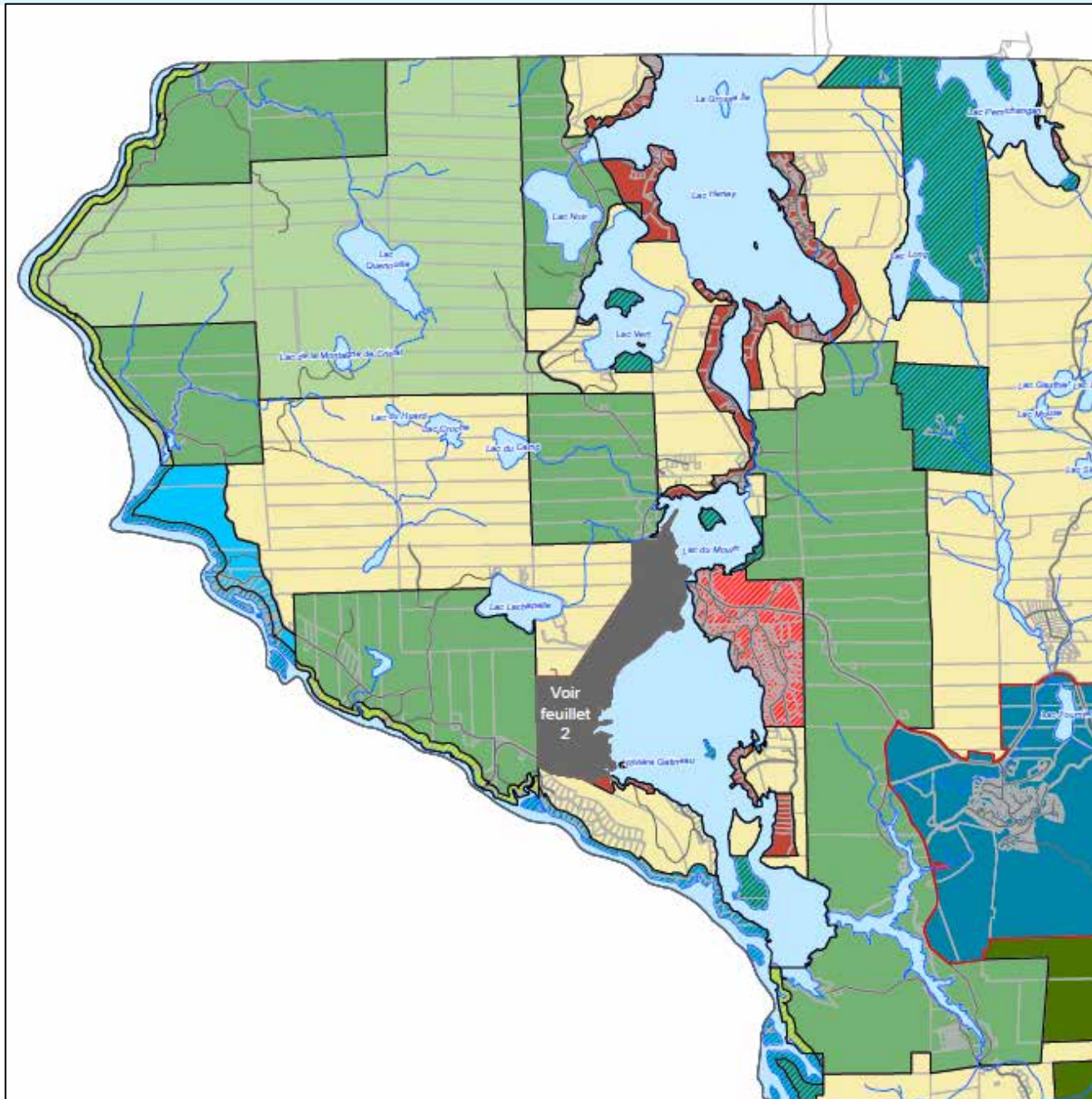
AFFECTATION AGRODYNAMIQUE

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.





Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1). À moins d'indication contraire, tous les usages non agricoles doivent être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.



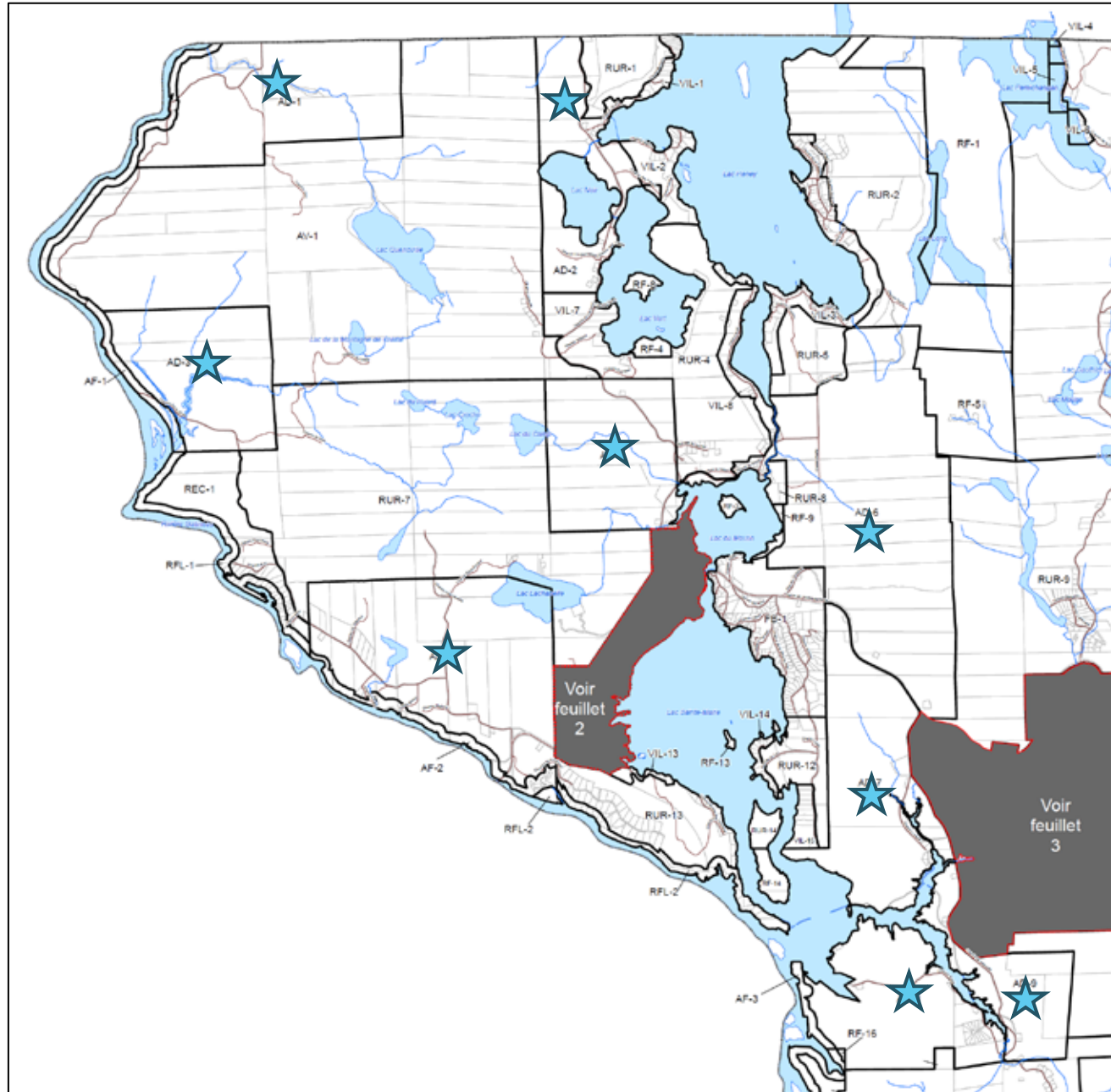
AFFECTATION AGRODYNAMIQUE



Affectations du territoire

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

AFFECTATION AGRODYNAMIQUE VS PLAN DE ZONAGE



AD: Agrodynamique

AF: Agrofluviale

AV: Agroviabile

CONS: Conservation

FB: Faubourgeoise

MXT: Mixte

MXTV: Mixte noyau villageois

P: Publique

R: Résidentielle

RO: Résidentielle optimale

REC: Récréative

RF: Récréoforestière

RFL: Récréofluviale

RUR: Rurale

VIL: Villégiature



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION AGRODYNAMIQUE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1);
- Les habitations unifamiliales permises par la même loi et logement parental;
- L'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;
- La conservation des milieux
- 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. En somme, les carrières existantes.
- Les équipements et installations d'Hydro-Québec ainsi que les tours de télécommunication



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION AGROFLUVIALE

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. Cette affectation va principalement occuper l'espace entre la rive de la rivière Gatineau et le chemin municipal qui ceinture la rivière.

















Elle est réservée également à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1). À moins d'indication contraire, tous les usages non agricoles doivent être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.



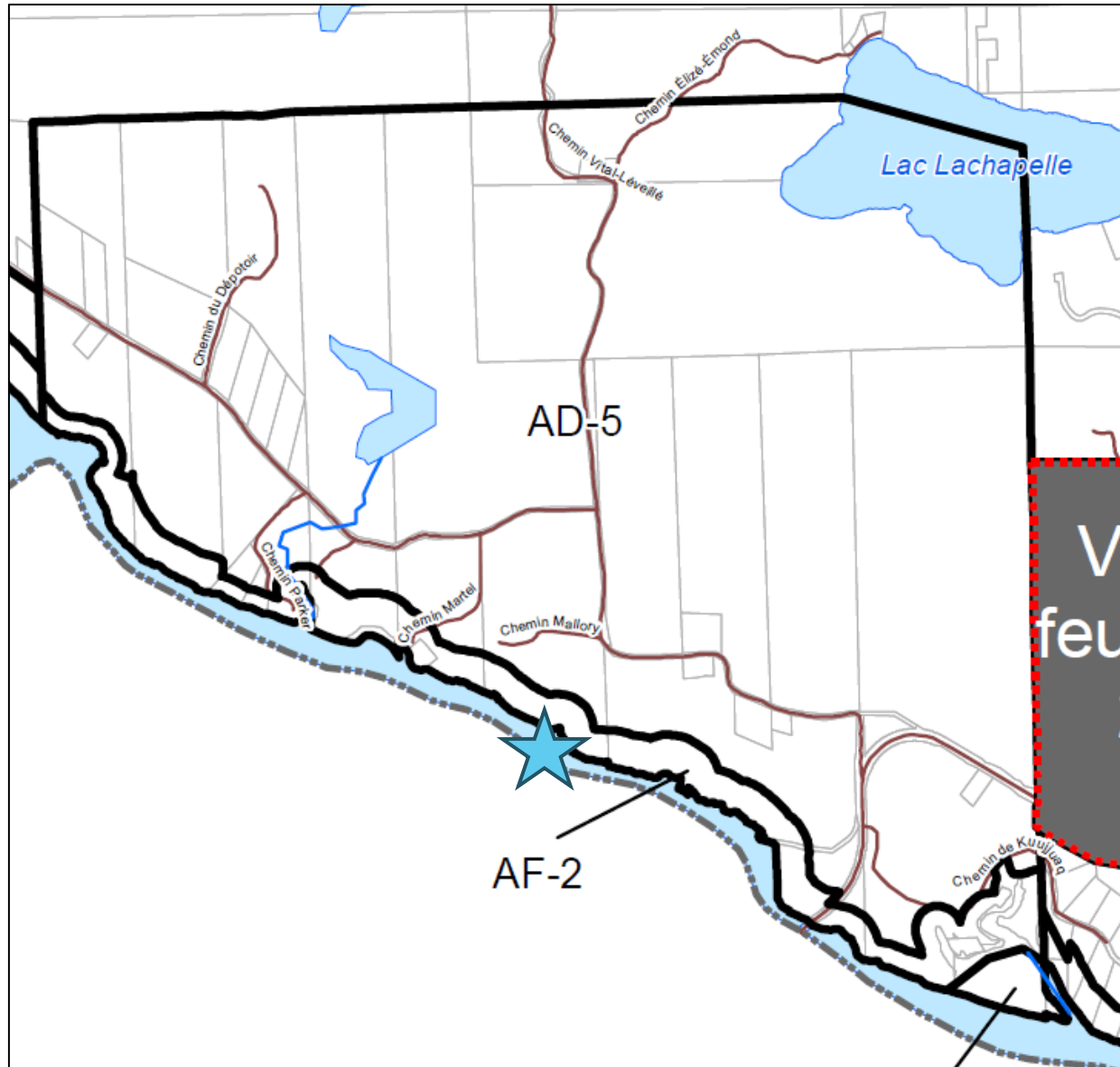
AFFECTATION AGROFLUVIALE



Affectations du territoire

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

AFFECTATION AGROFLUVIALE VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale**
- AV: Agrovable
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION AGROFLUVIALE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les activités permises dans l'affectation agrodynamique
- L'hébergement rustique: Uniquement l'aménagement de refuges communautaires ainsi que des terrains de camping rustique.
- Le plein air et la récréation extensive sauf si l'activité constitue un immeuble protégé impliquant le respect de distances séparatrices pour les bâtiments d'élevage.



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

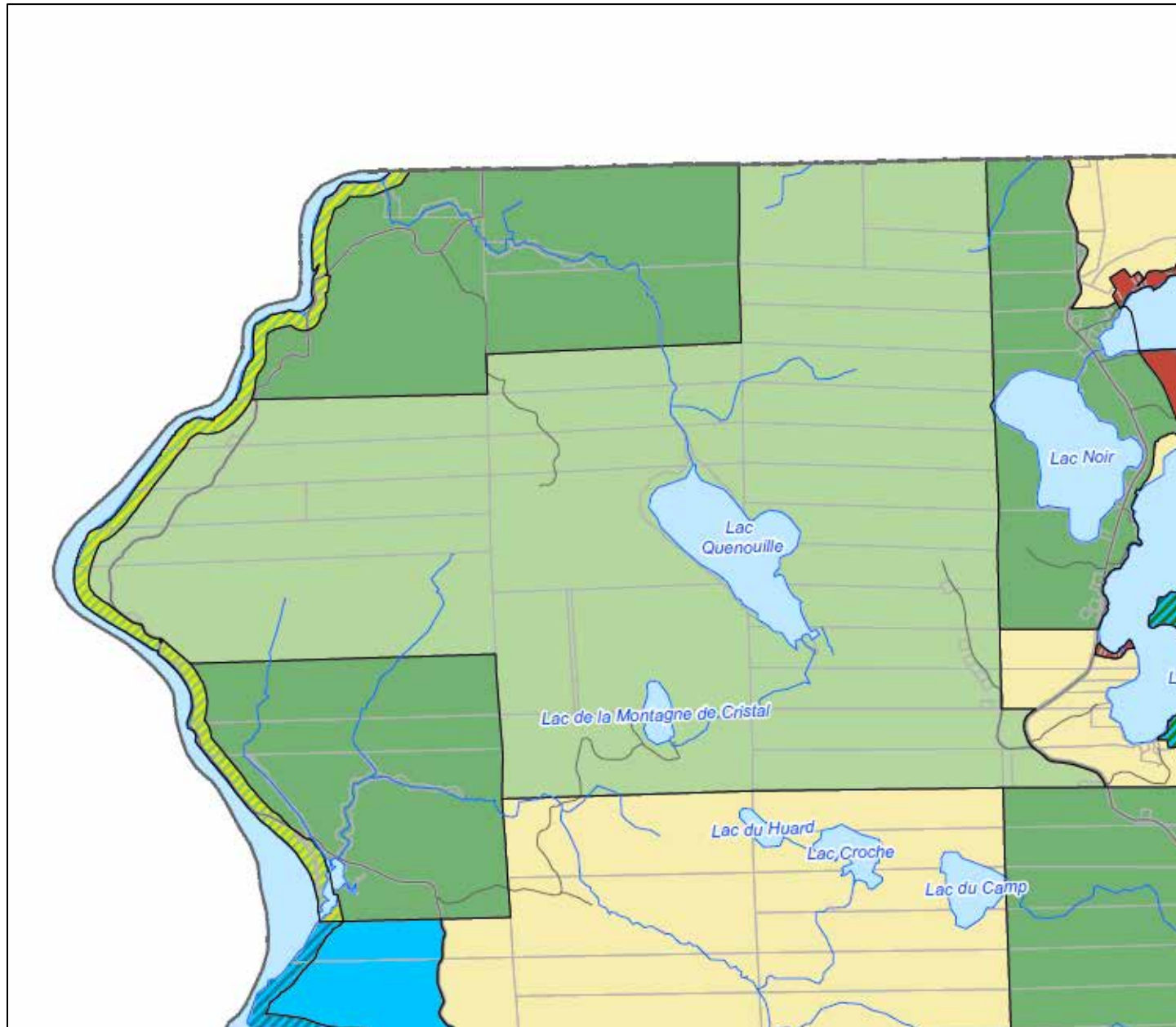
AFFECTATION AGROVIABLE

L'affectation agrovable rassemble en majorité des fermes en exploitation avec des cheptels réduits et dont les investissements demeurent relativement modestes. On dénombre à certains endroits la présence de terres dévalorisées, alors que les boisés s'avèrent très nombreux. Les champs comportent des contraintes importantes liées, entre autres, à la pierrosité, au drainage et à la topographie.





Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1). À moins d'indication contraire, tous les usages non agricoles doivent être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.



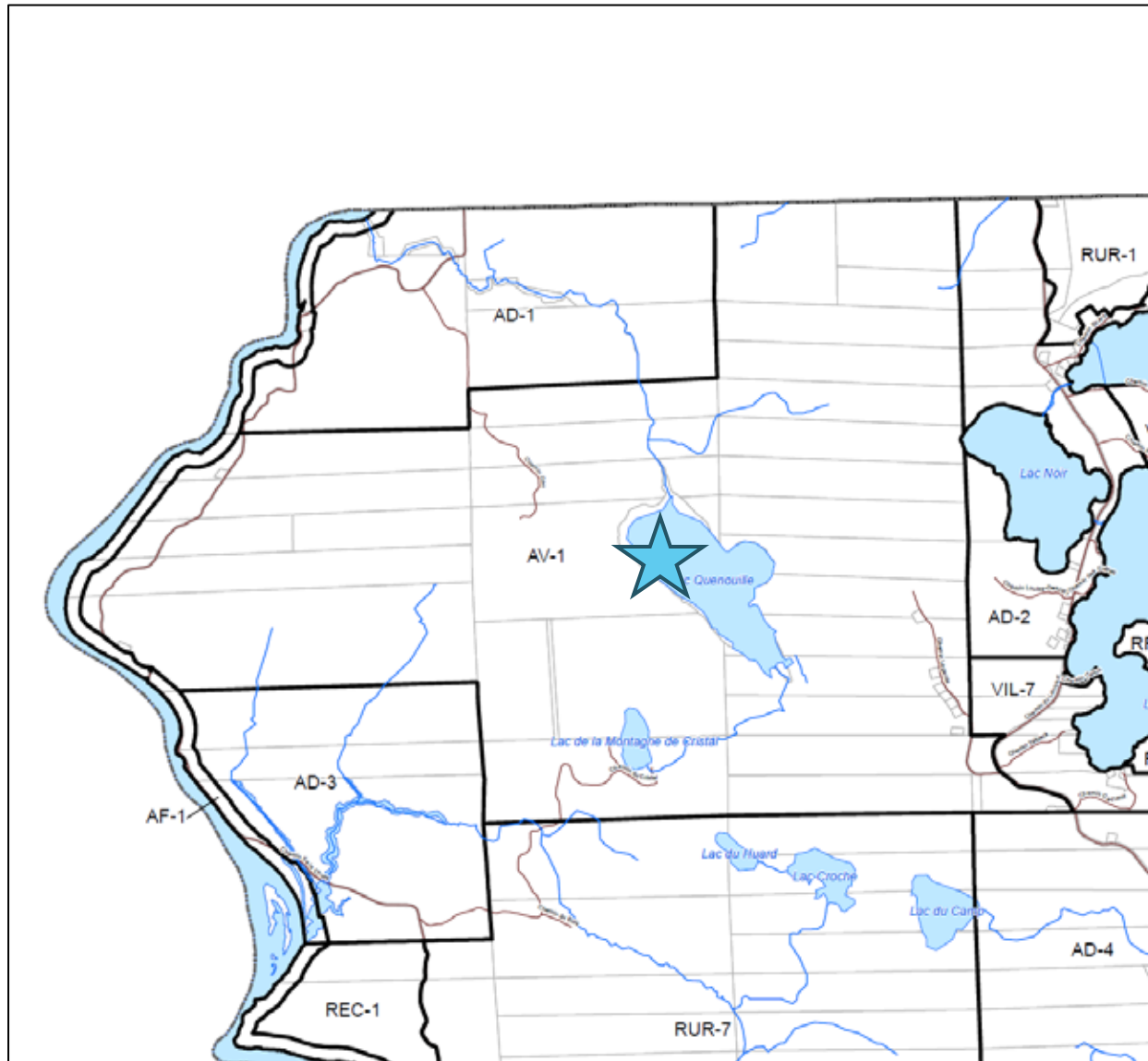
AFFECTATION AGROVIABLE



Affectations du territoire

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

AFFECTATION AGROVIALE VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agroviale**
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION AGROVIABLE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les activités permises dans l'affectation agrodynamique;
- Les nouvelles carrières et sablières devront être autorisées à travers une demande d'usage conditionnel;
- Puisqu'il s'agit essentiellement de terres dévalorisées, la MRC compte déposer une demande à portée collective afin d'y autoriser des habitations unifamiliales sur des terrains d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer les activités agricoles. La loi prévoit par défaut une superficie minimale de 100 hectares, mais celle-ci pourrait être réduite dans le cadre de la demande de la MRC.



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

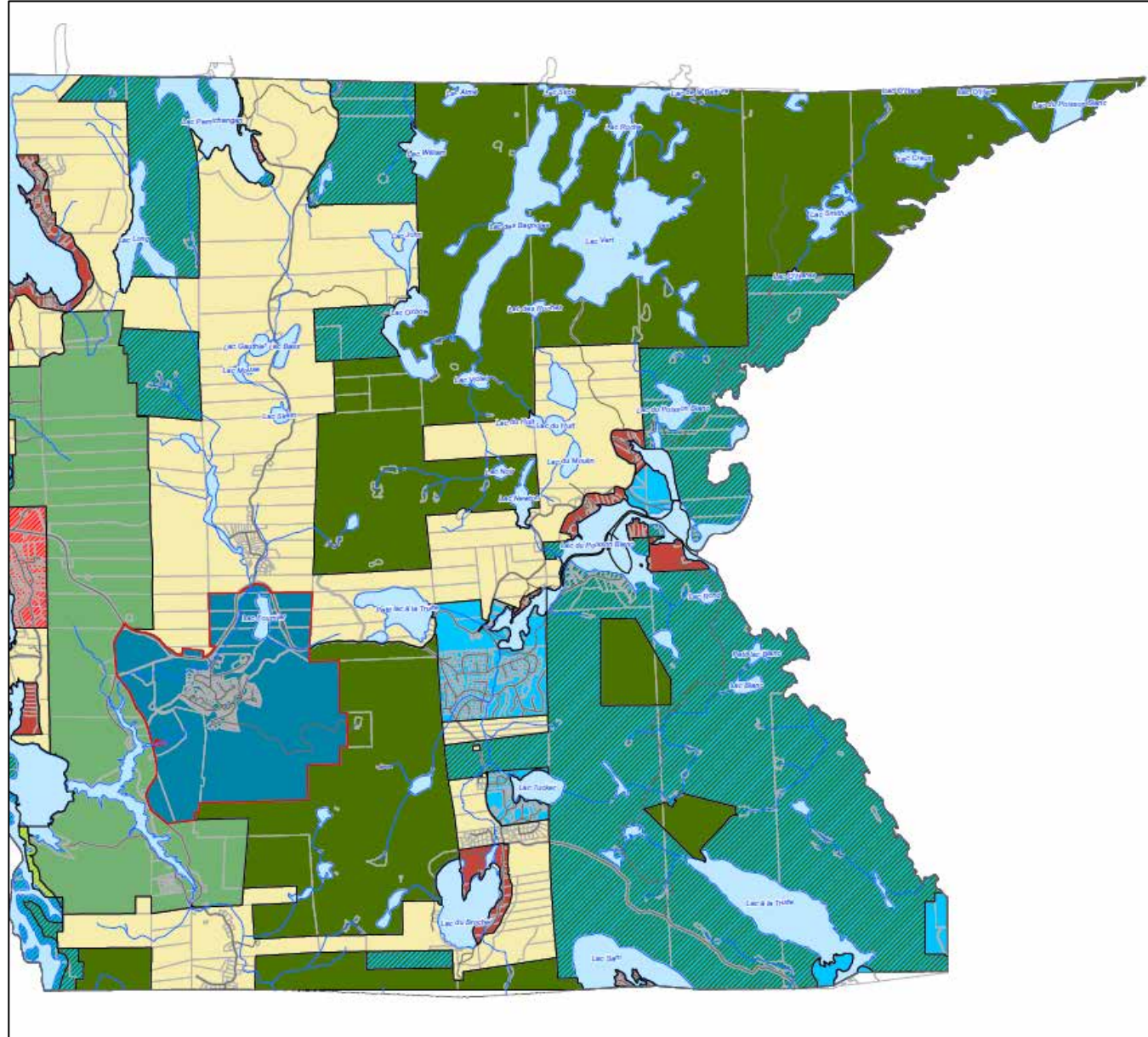
AFFECTATION CONSERVATION

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.



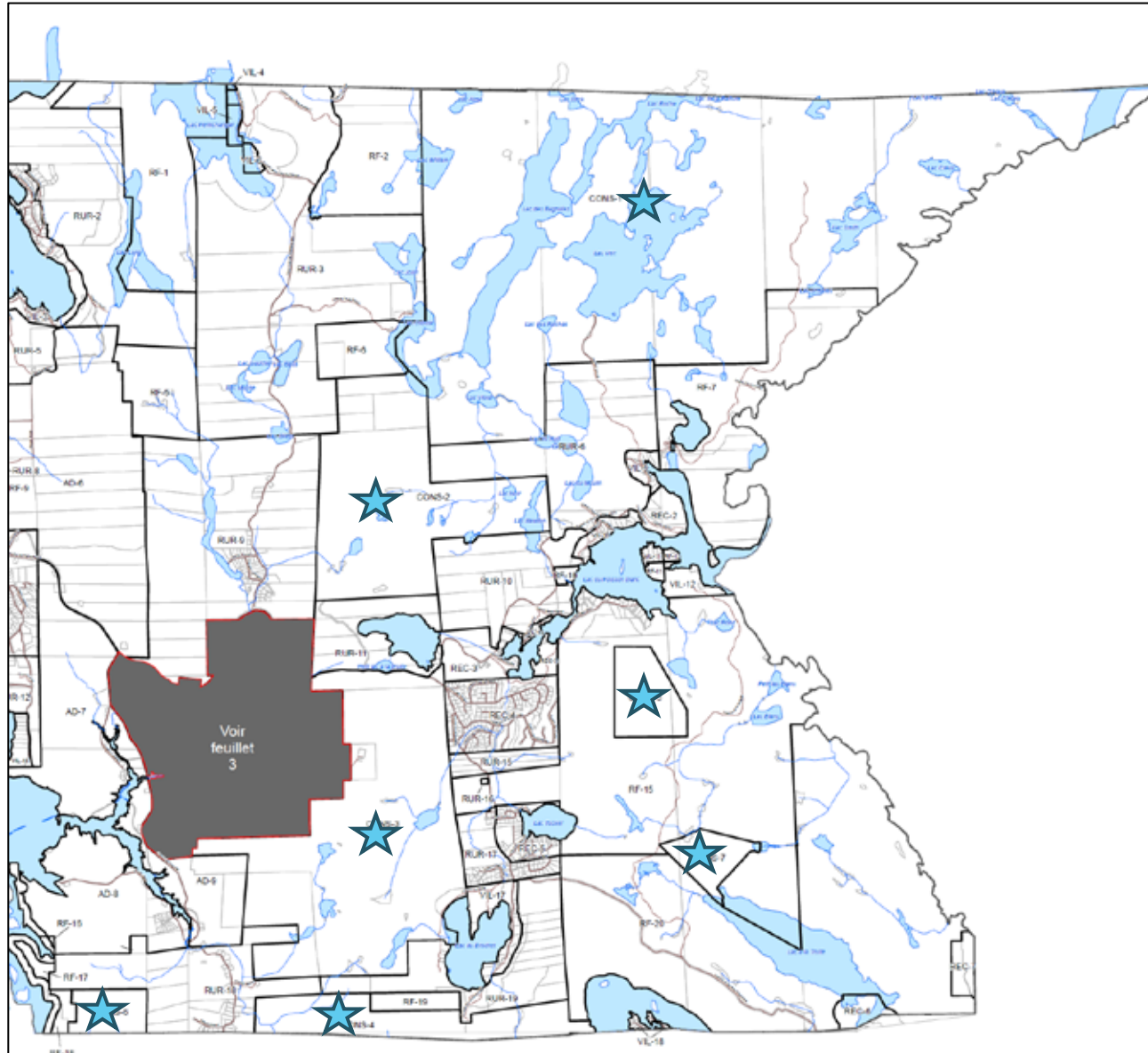
AFFECTATION CONSERVATION



Affectations du territoire

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

AFFECTATION CONSERVATION VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agroviabile
- CONS: Conservation**
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION CONSERVATION VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- La conservation des milieux
- 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. En somme, les carrières existantes
- Les équipements et installations d'Hydro-Québec ainsi que les tours de télécommunication



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

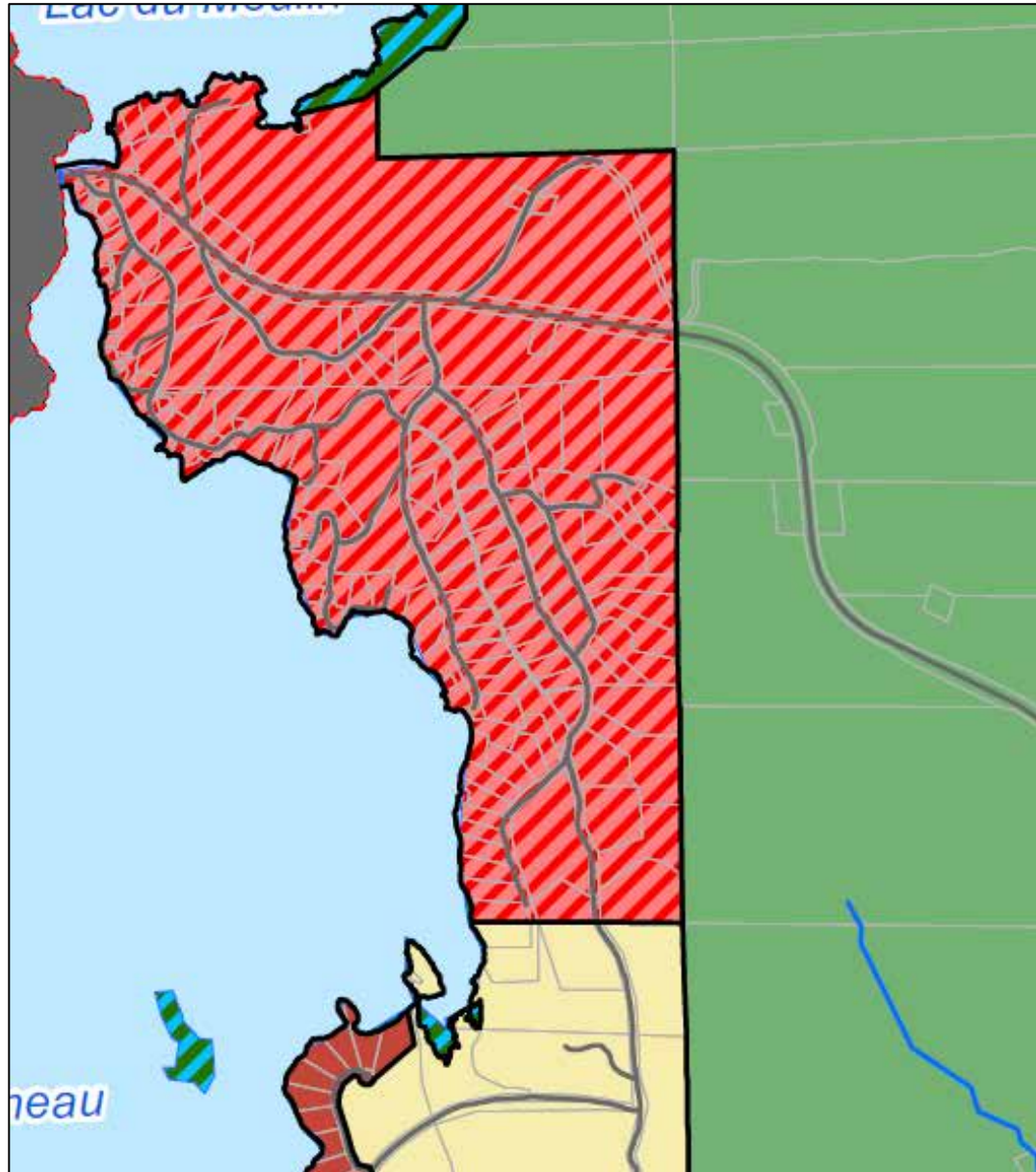
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION FAUBOURGEOISE



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.



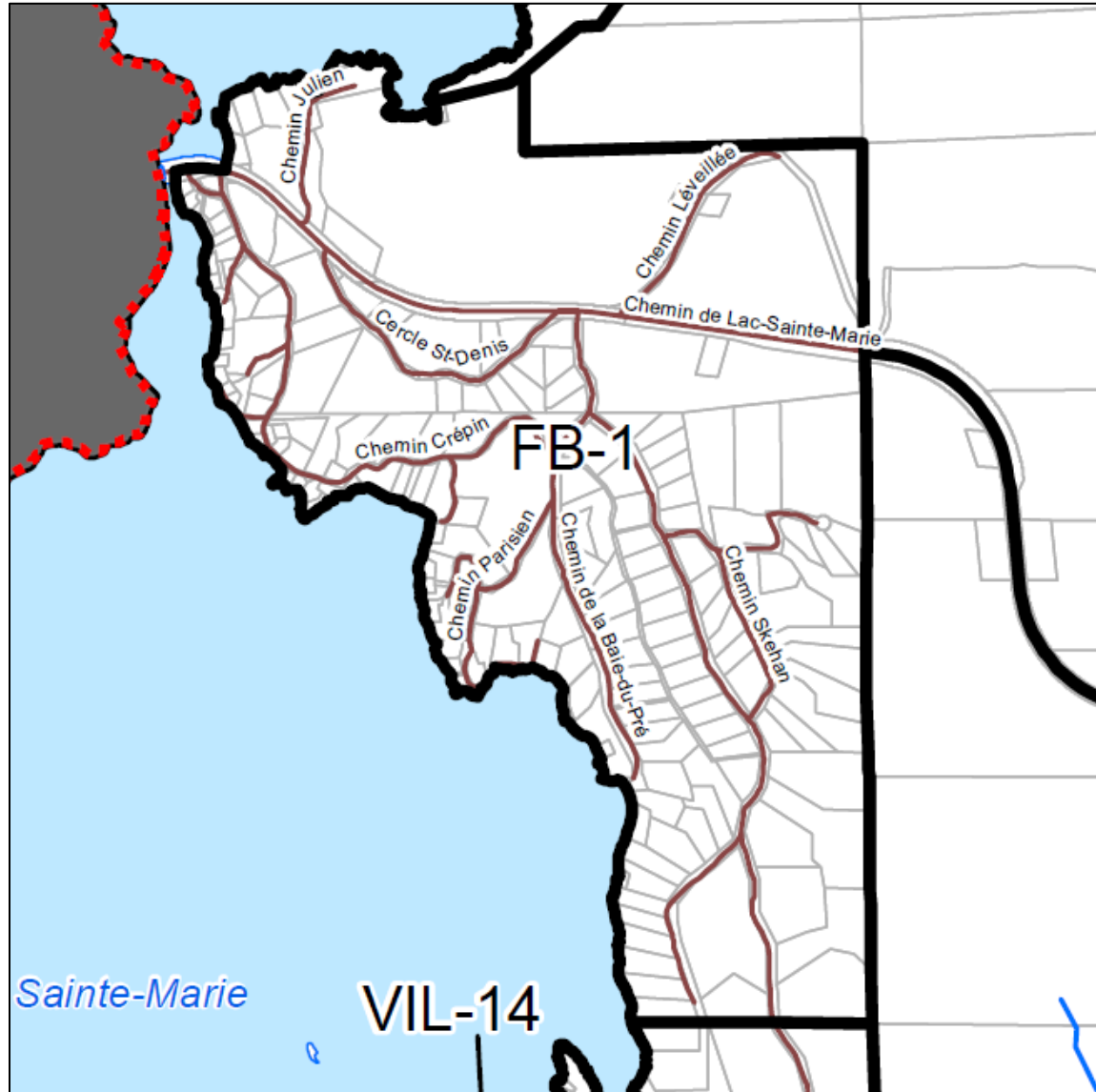
AFFECTATION FAUBOURGEOISE



Affectations du territoire

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

AFFECTATION FAUBOURGEOISE VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agrovable
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise**
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION FAUBOURGEOISE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les habitations unifamiliales et logement parental;
- Les habitations multiples (2 logements et plus) existantes;
- Les usages commerciaux existants;
- Les usages communautaires existants;
- Les activités agricoles sans élevage;
- 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;
- Les activités de plein air et de récréation extensive;
- La conservation des milieux;
- Les équipements et installations d'utilité publique;



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION FAUBOURGEOISE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- 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. En somme, les carrières existantes



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

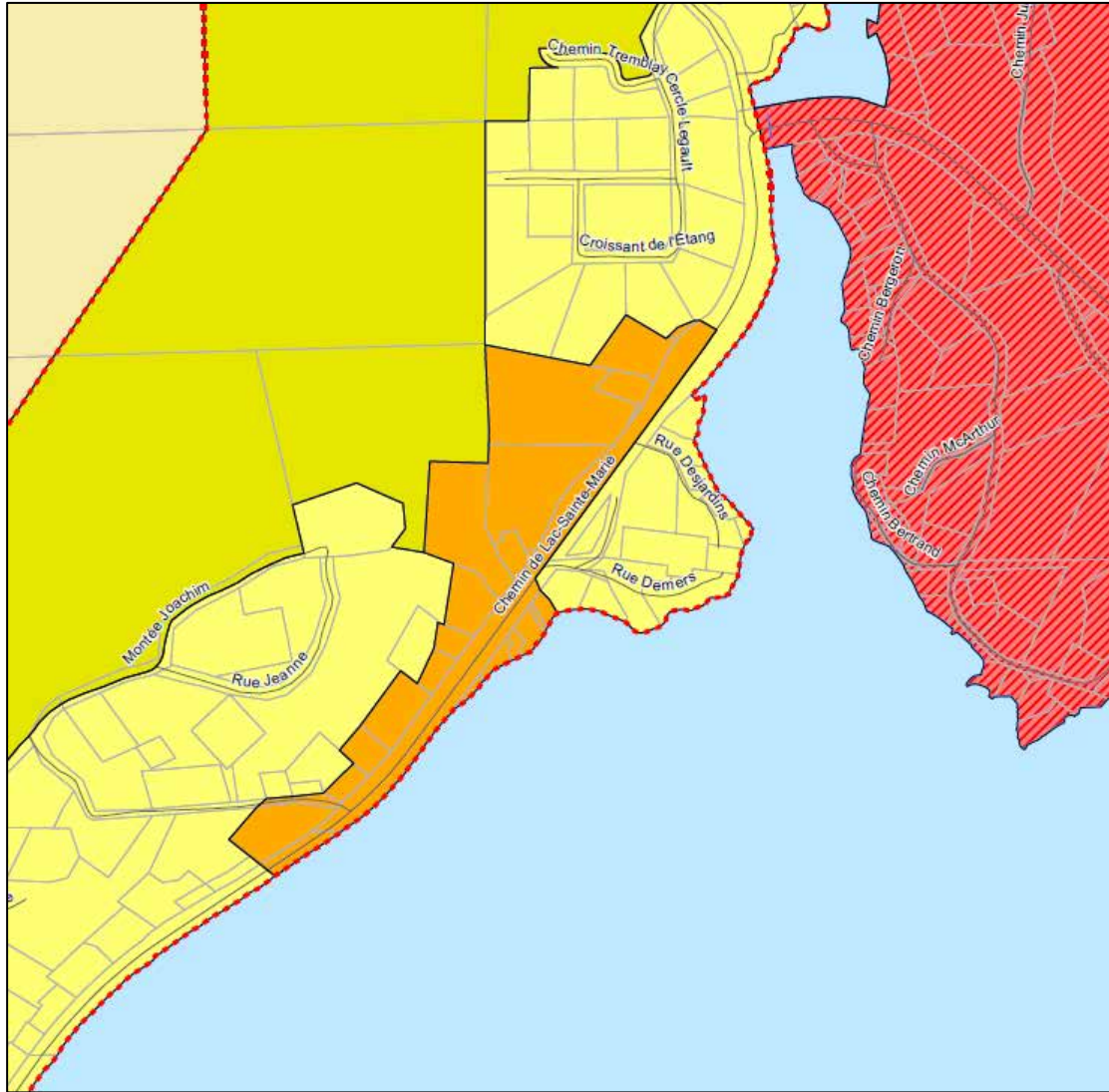
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION MIXTE

















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.



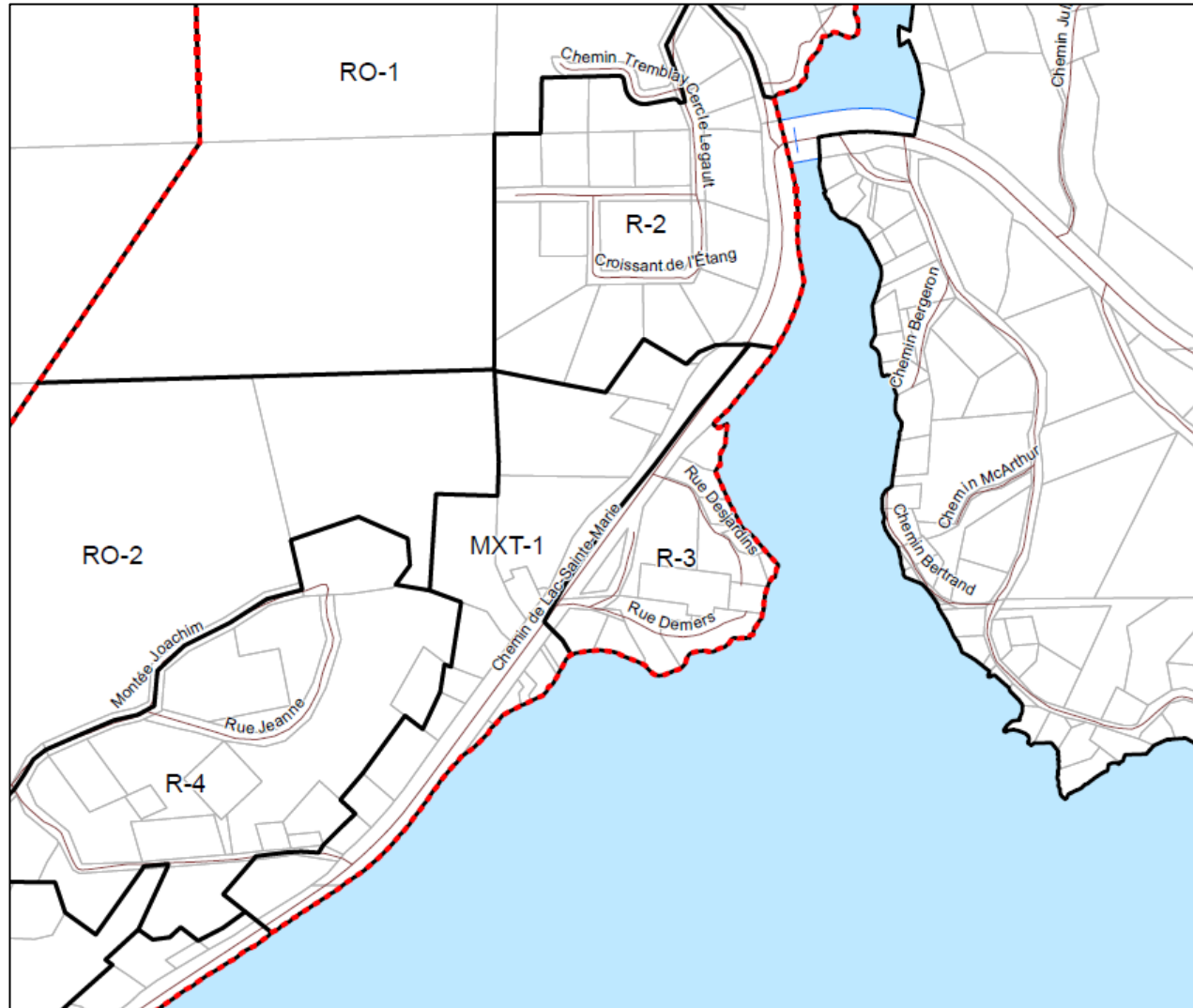
AFFECTATION MIXTE



Affectations du territoire

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

AFFECTATION MIXTE VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agroviabile
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte**
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION MIXTE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les habitations unifamiliales et logement parental;
- Les habitations multiples (2 logements et plus);
- Les commerces et services divers complémentaires au noyau villageois;
- Les résidences de tourisme;
- Les équipements et installations d'utilité publique;



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION MIXTE – NOYAU VILLAGEOIS

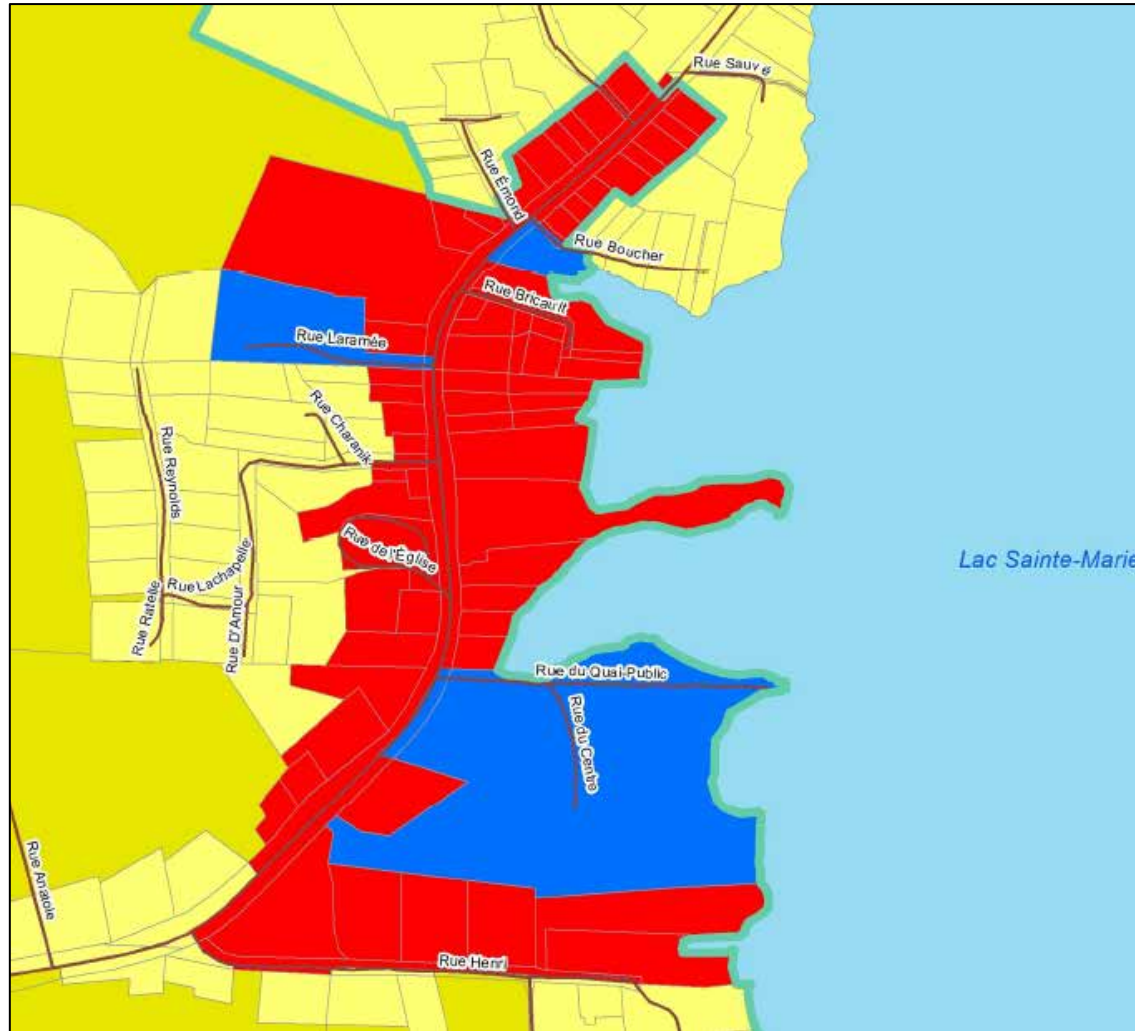
L'affectation « mixte – noyau villageois » correspond au pôle économique du village identifié comme tel au plan A.3 du plan particulier d'urbanisme concerné. Elle vise à permettre les activités favorisant la redynamisation de ce secteur névralgique et historique de la municipalité.

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.




AFFECTATION MIXTE – NOYAU VILLAGEOIS

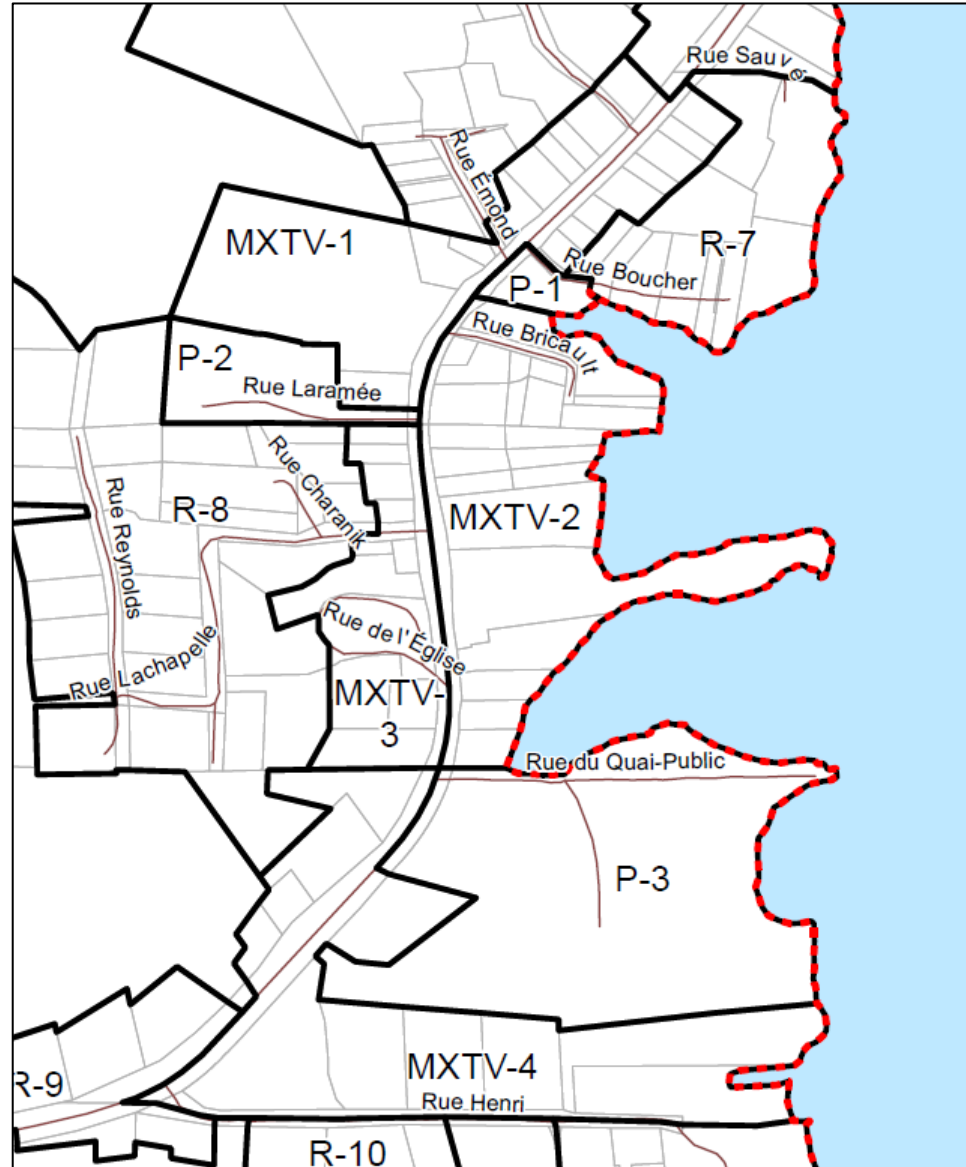
PPU – Noyau villageois



Affectations du territoire

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

AFFECTATION MIXTE – NOYAU VILLAGEOIS VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agroviabile
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois**
- P: Publique
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION MIXTE – NOYAU VILLAGEOIS VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les habitations unifamiliales et logement parental;
- Les habitations multiples (2 logements et plus);
- Les commerces et services de proximité;
- Les commerces d'orientation touristique;
- Les commerces et services divers;
- L'hébergement;
- Les activités de loisir et de culture;
- Les activités de plein air et de récréation extensive;
- Les usages industriels existants;
- Les équipements et installations d'utilité publique.



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

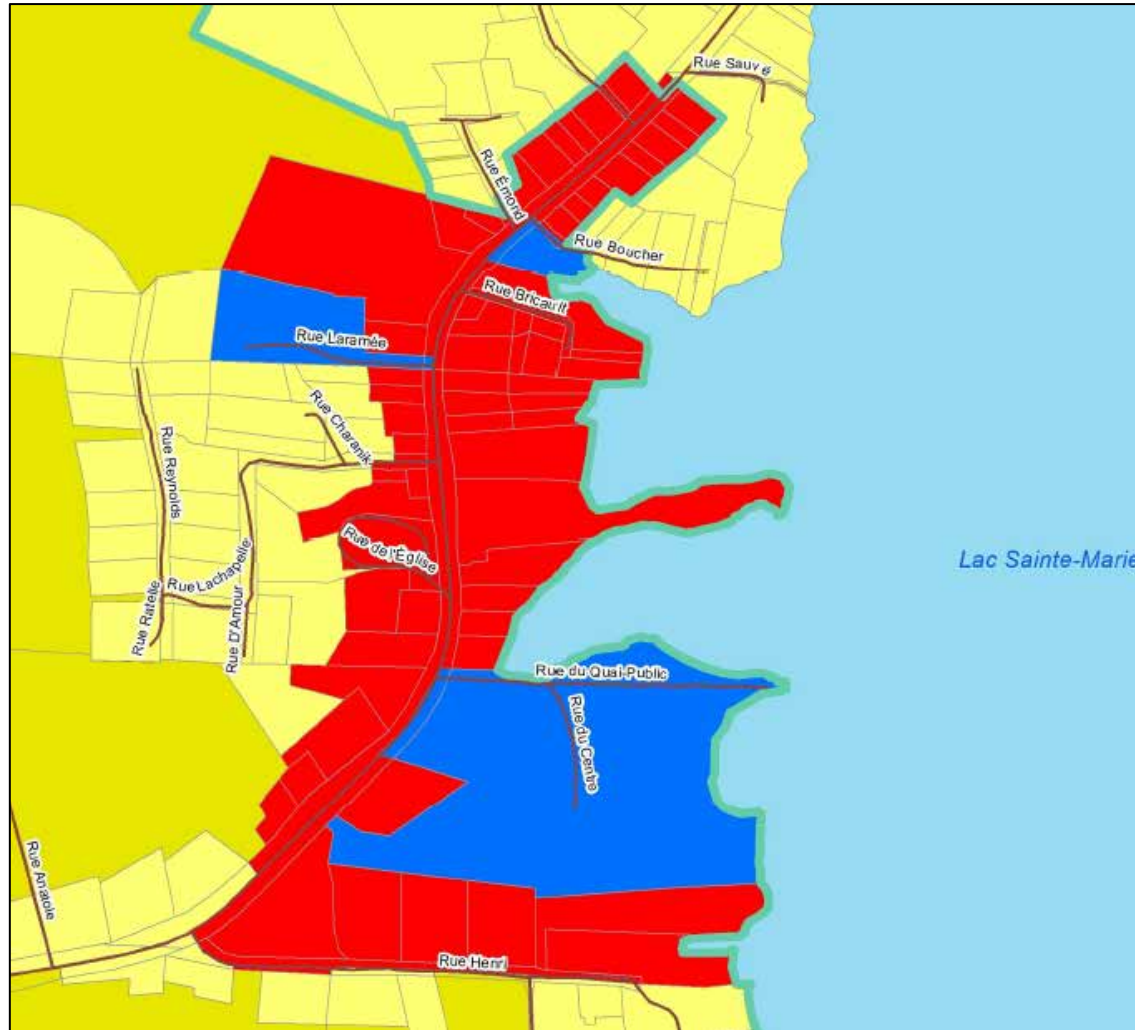
AFFECTATION PUBLIQUE

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, l'église, les parcs et autres lieux de loisir.



AFFECTATION PUBLIQUE

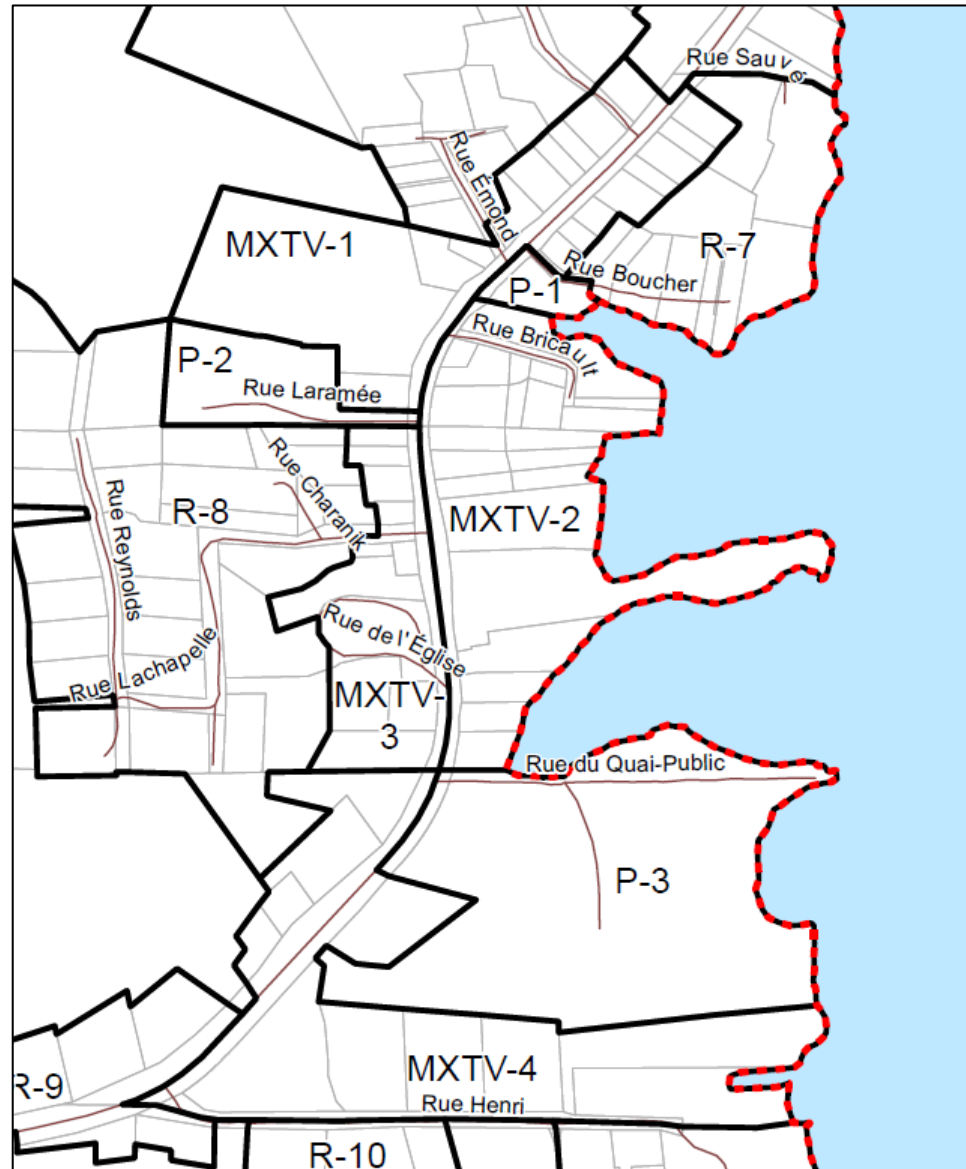
PPU – Noyau villageois



Affectations du territoire

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

AFFECTATION PUBLIQUE VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agroviabile
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique**
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION PUBLIQUE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les usages institutionnels et communautaires;
- Les activités de loisirs et de culture;
- Les activités de plein air et de récréation extensive;
- La conservation des milieux;
- Les équipements et installations d'utilité publique.



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

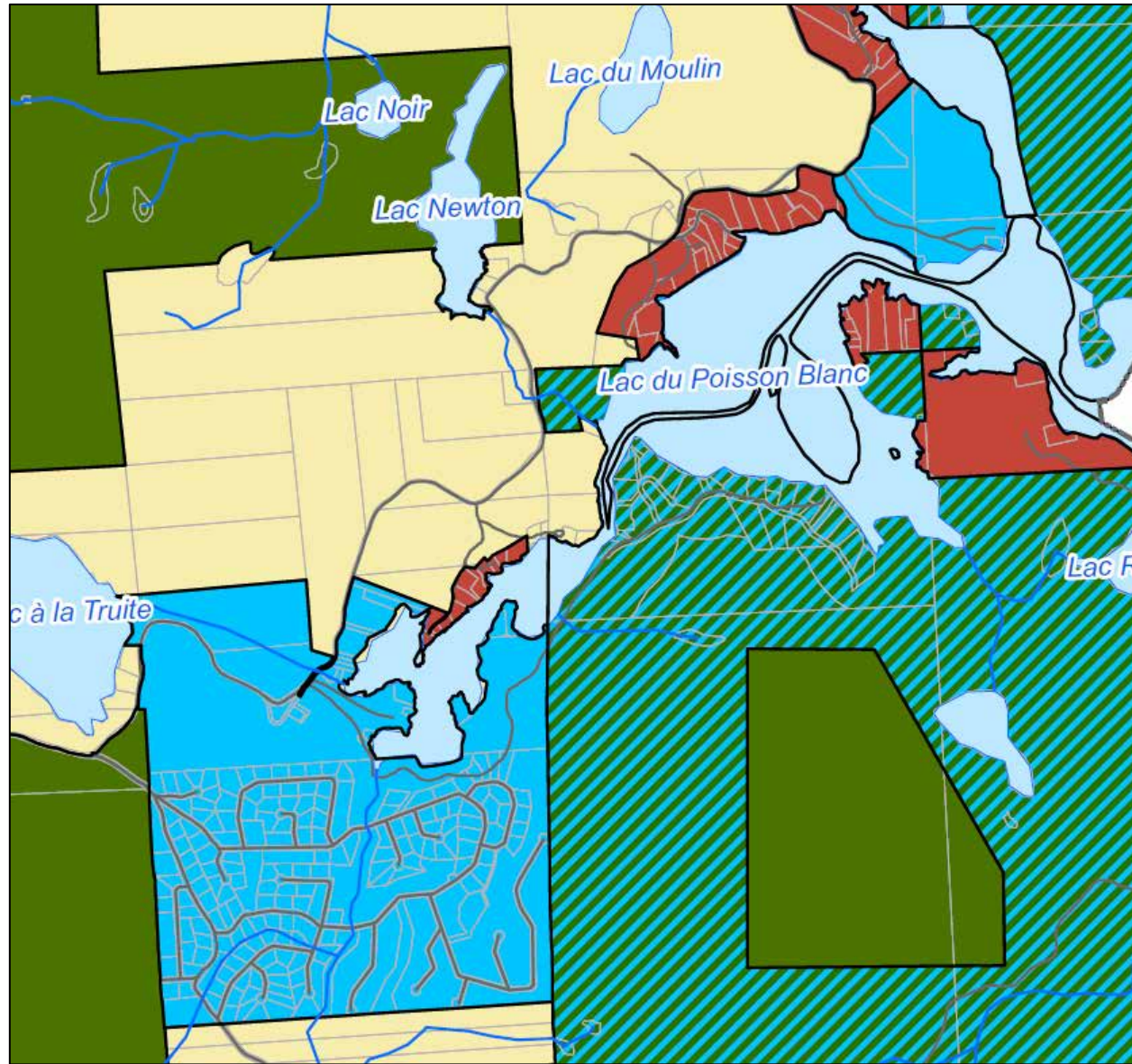
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉCRÉATIVE




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.



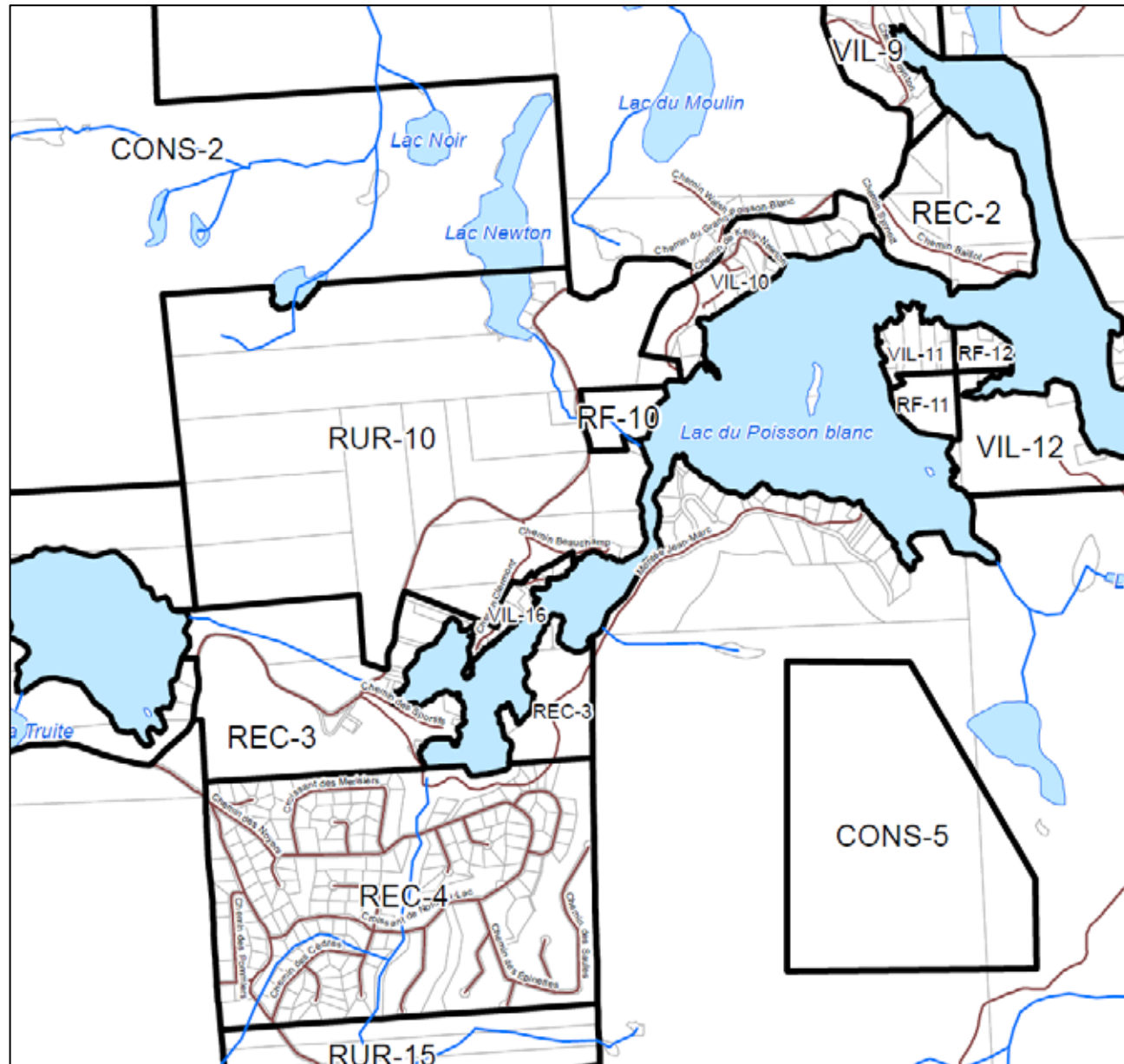
AFFECTATION RÉCRÉATIVE



Affectations du territoire

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

AFFECTATION RÉCRÉATIVE VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agroviabile
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative**
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉCRÉATIVE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les habitations unifamiliales et logement parental;
- Les activités de plein air et de récréation extensive;
- Les commerces d'orientation touristique complémentaires aux activités de plein air et de récréation extensive;
- L'hébergement rustique (centre de plein air et vacances, pourvoirie, campings avec chalets individuels ou prêts à camper et les résidences de tourisme pour location court terme);
- Les centres d'interprétation et activités récréatives reliées à l'eau;
- Les activités agricoles sans élevage;
- L'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;
- La conservation des milieux



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉCRÉATIVE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les équipements et installations d'utilité publique;
- 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. En somme, les carrières existantes.



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉCRÉOFLUVIALE

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 agrofluviale.




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.



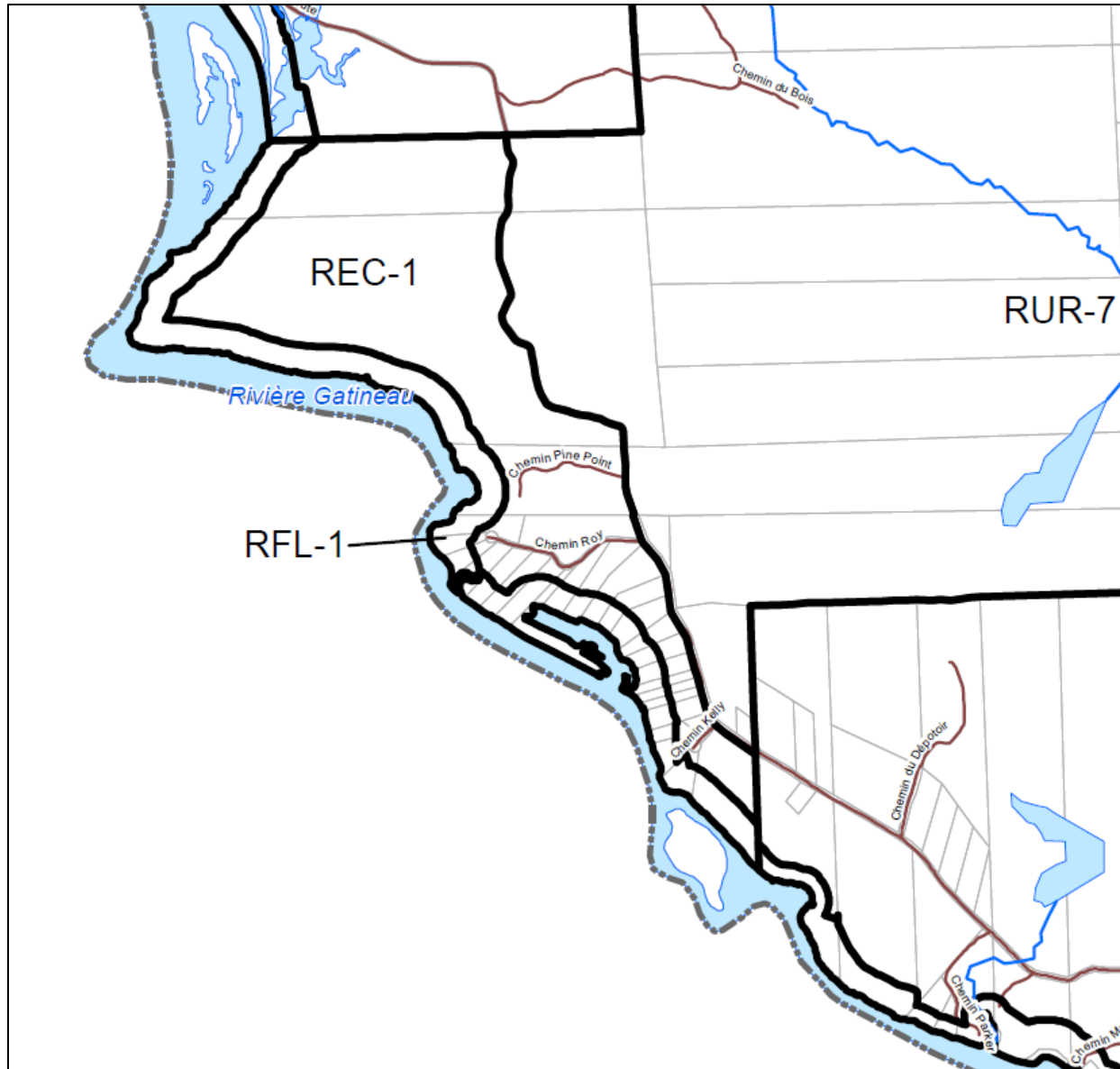
AFFECTATION RÉCRÉOFLUVIALE



Affectations du territoire

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

AFFECTATION RÉCRÉOFLUVIALE VS PLAN DE ZONAGE



AD: Agrodynamique
AF: Agrofluviale
AV: Agrovable
CONS: Conservation
FB: Faubourgeoise
MXT: Mixte
MXTV: Mixte noyau villageois
P: Publique
R: Résidentielle
RO: Résidentielle optimale
REC: Récréative
RF: Récroforestière
RFL: Récrofluviale
RUR: Rurale
VIL: Villégiature



AFFECTATION RÉCRÉOFLUVIALE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les habitations unifamiliales et logement parental;
- Les activités de plein air et de récréation extensive;
- Les commerces d'orientation touristique complémentaires aux activités de plein air et de récréation extensive;
- L'hébergement rustique (centre de plein air et vacances, pourvoirie, campings avec chalets individuels ou prêts à camper et les résidences de tourisme pour location court terme). Comprend également les refuges communautaires;
- L'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;
- La conservation des milieux

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉCRÉOFLUVIALE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les équipements et installations d'utilité publique;
- 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. En somme, les carrières existantes.



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

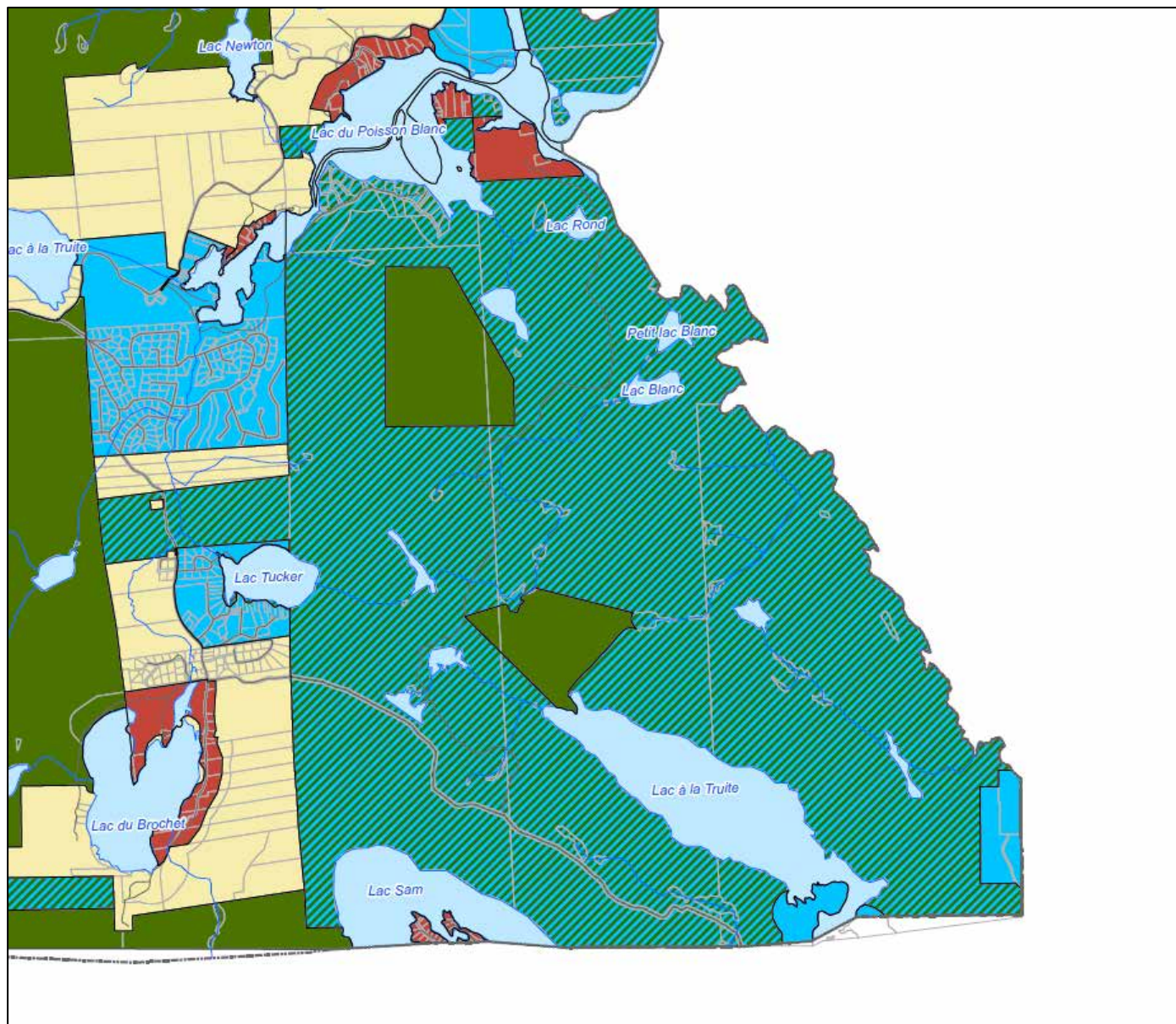
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉCRÉOFORESTIÈRE

















L'affectation récréoforestière est dispersée sur le territoire municipal. Elle correspond dans la grande majorité aux territoires publics, non compris dans l'affectation de conservation, appartenant au gouvernement du Québec.



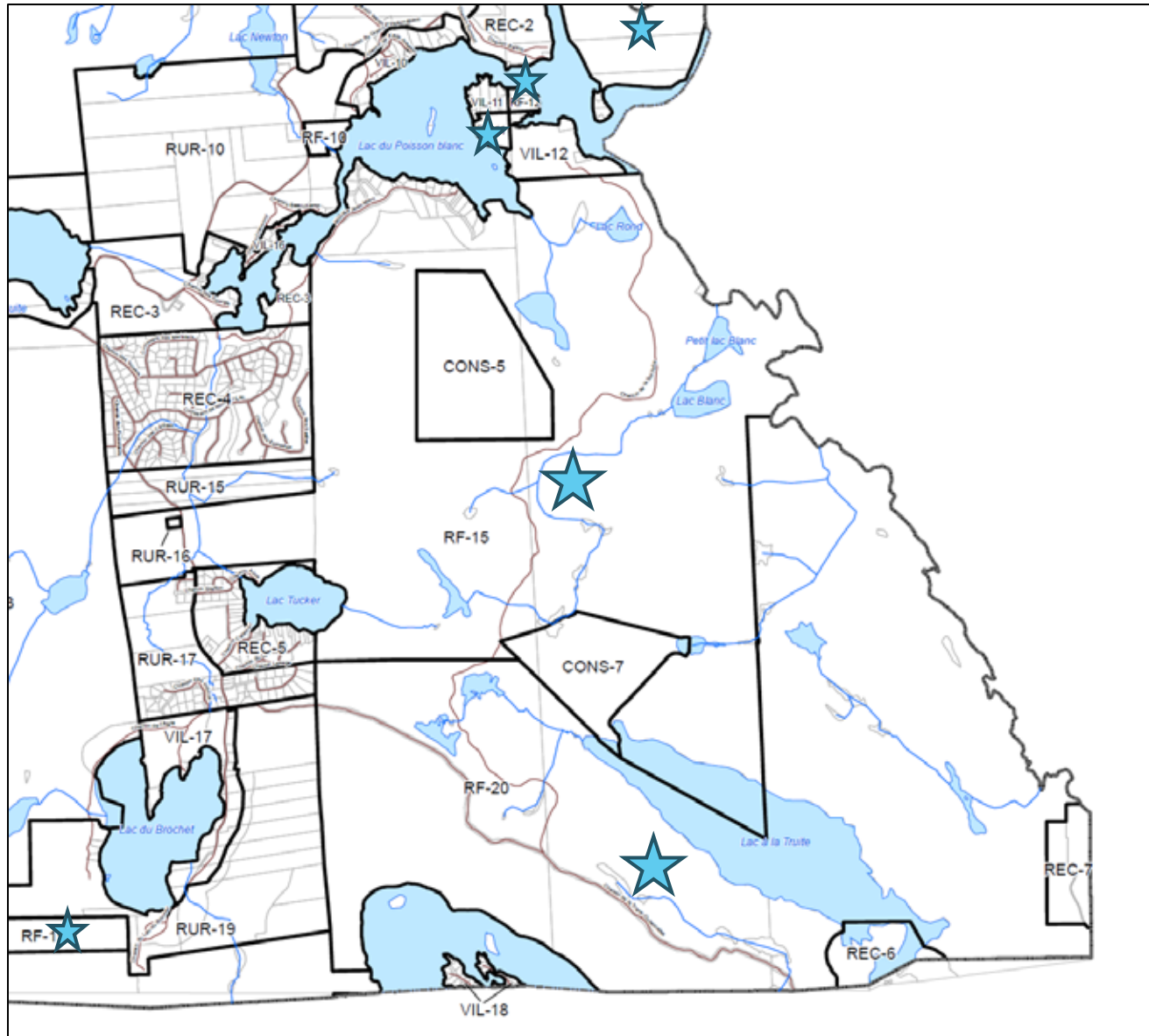
AFFECTATION RÉCRÉOFORESTIÈRE



Affectations du territoire

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

AFFECTATION RÉCRÉOFORESTIÈRE VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agroviabile
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière**
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature

AFFECTATION RÉCRÉOFORESTIÈRE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les habitations saisonnières (chalets) construites sur des voies perpendiculaires qui forment une boucle ne dépassant pas une distance d'un kilomètre ;
- Les activités de plein air et de récréation extensive;
- Les commerces d'orientation touristique complémentaires aux activités de plein air et de récréation extensive;
- L'hébergement rustique (centre de plein air et vacances, pourvoirie, campings avec chalets individuels ou prêts à camper et les résidences de tourisme pour location court terme);
- L'exploitation forestière;
- La conservation des milieux;

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉCRÉOFORESTIÈRE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les équipements et installations d'utilité publique;
- 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. Toute nouvelle carrière ou sablière devra être autorisée à travers une demande d'usage conditionnel.
- Quelques îles font également l'objet de cette affectation. Des conditions supplémentaires s'appliquent pour la construction d'un bâtiment principal (superficie minimale d'un lot = 1 hectare, présence d'un lot terrestre dans la même unité d'évaluation, etc.).



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

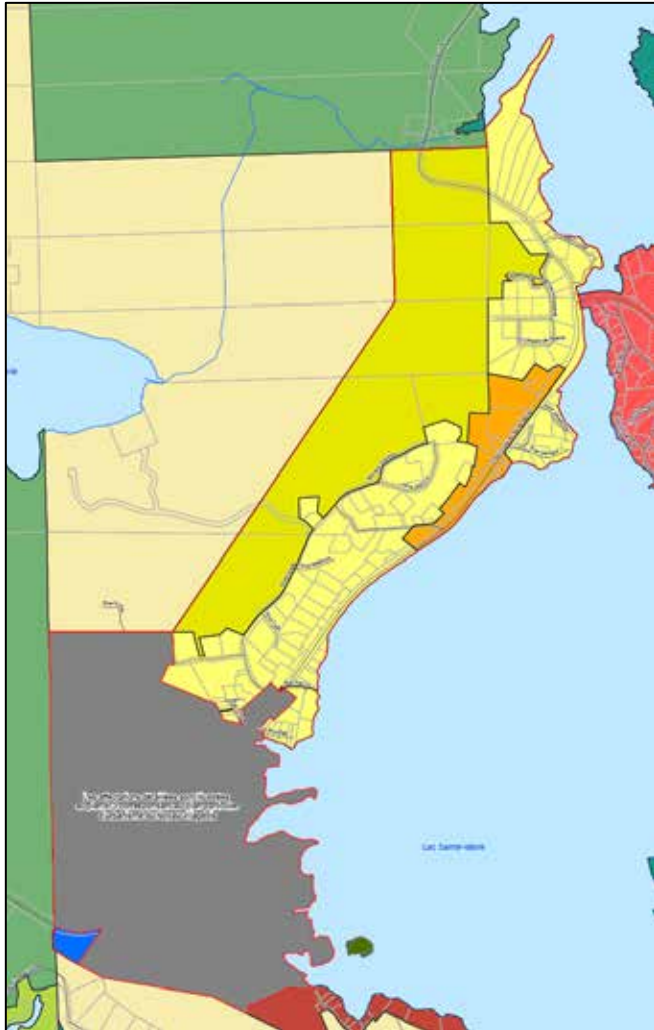
AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

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.

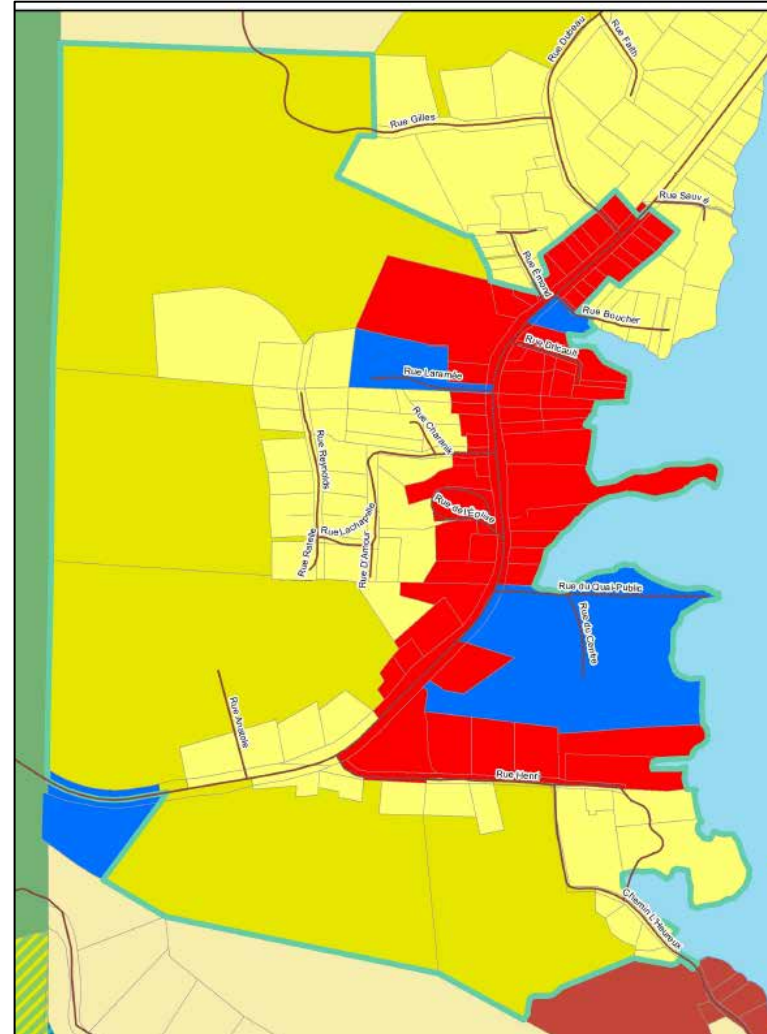


AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

Périmètre urbain



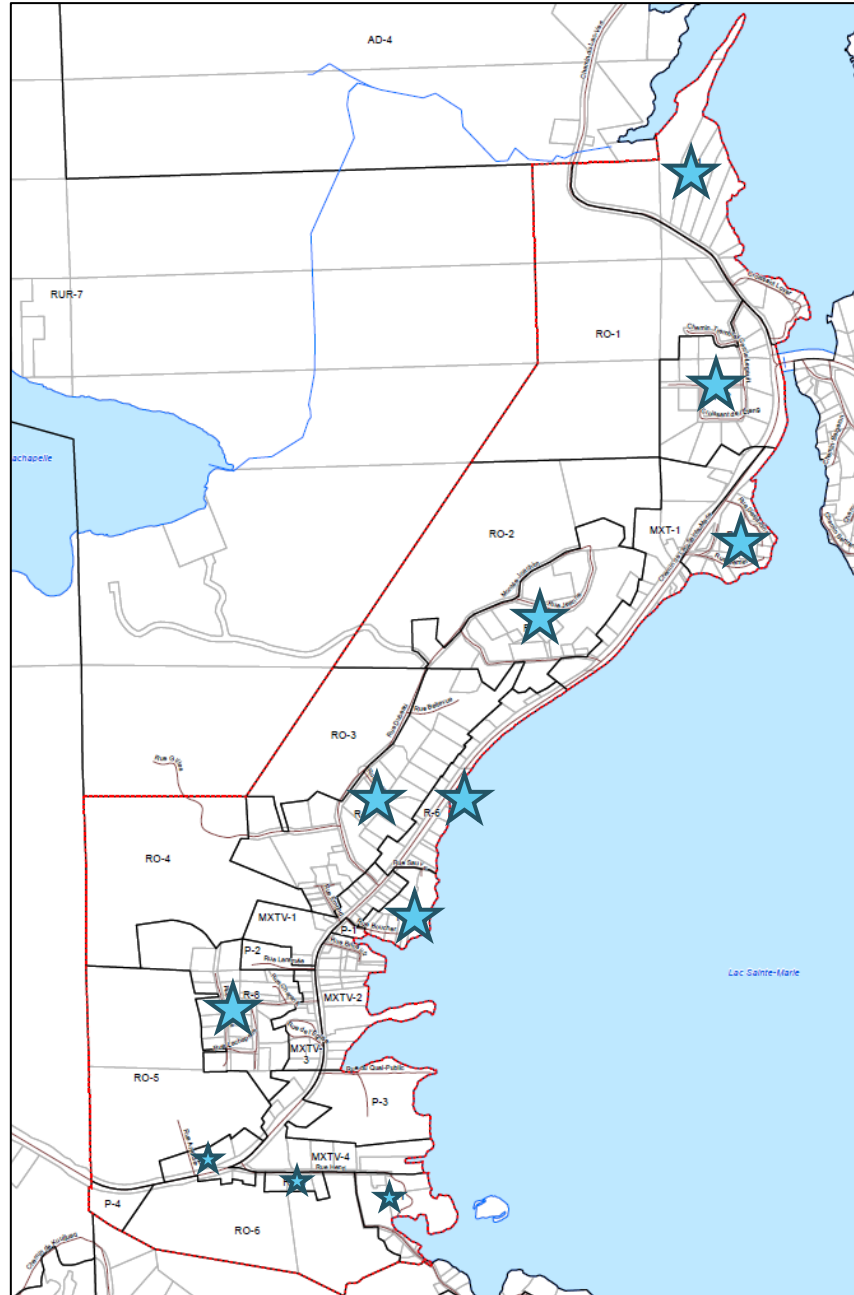
PPU – Noyau villageois



Affectations du territoire

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

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agroviabile
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique
- R: Résidentielle**
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les habitations unifamiliales et logement parental;
- Les habitations multiples (2 logements et plus).



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE OPTIMALE

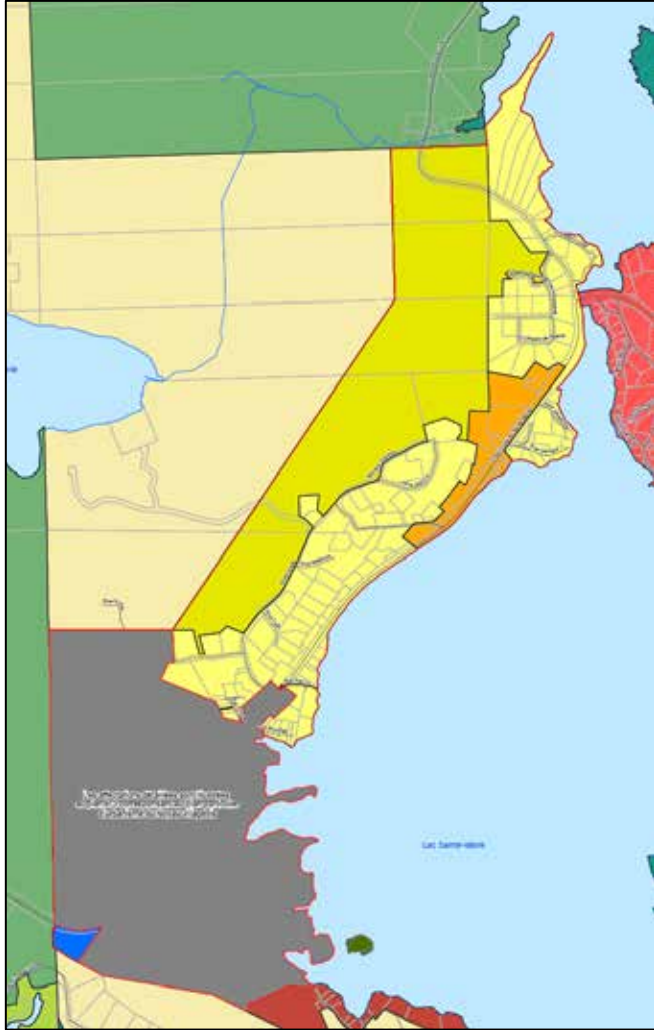
L'affectation « Résidentielle optimale » désigne la majorité des secteurs propices au développement identifiés, c'est-à-dire certains espaces à développer et à redévelopper retenus pour le développement de nouveaux secteurs résidentiels.

La fonction résidentielle sera évidemment dominante, mais devra respecter les attentes locales en matière de densité, soit une densité minimale 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.

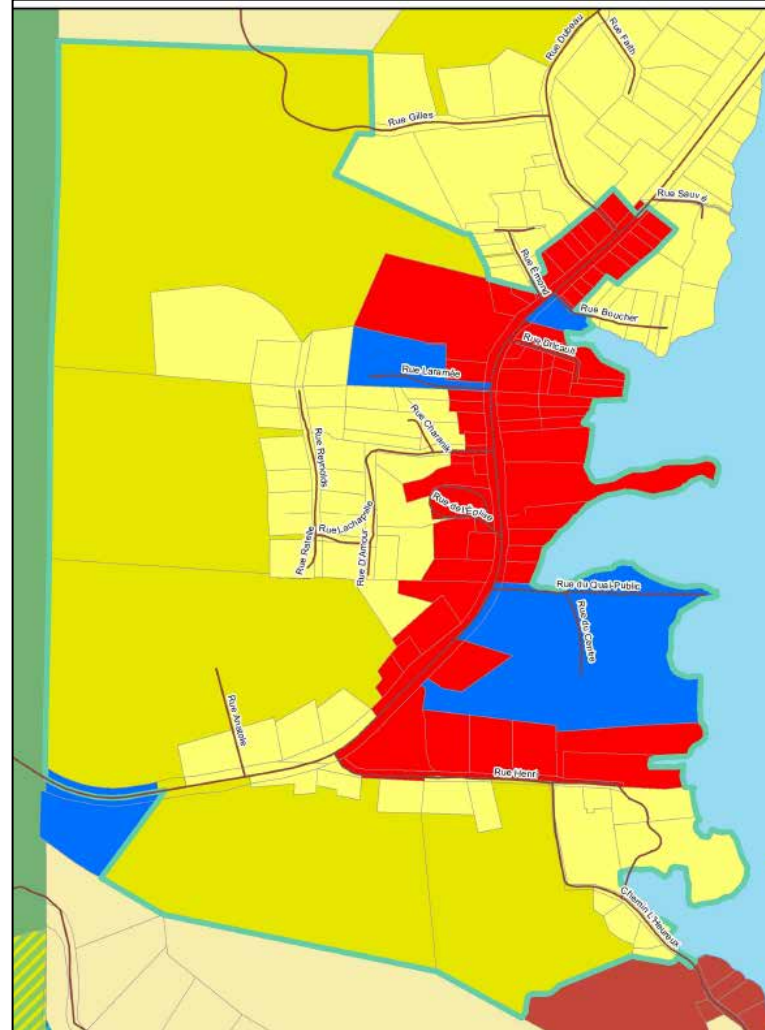


AFFECTATION RÉSIDENTIELLE OPTIMALE

Périmètre urbain



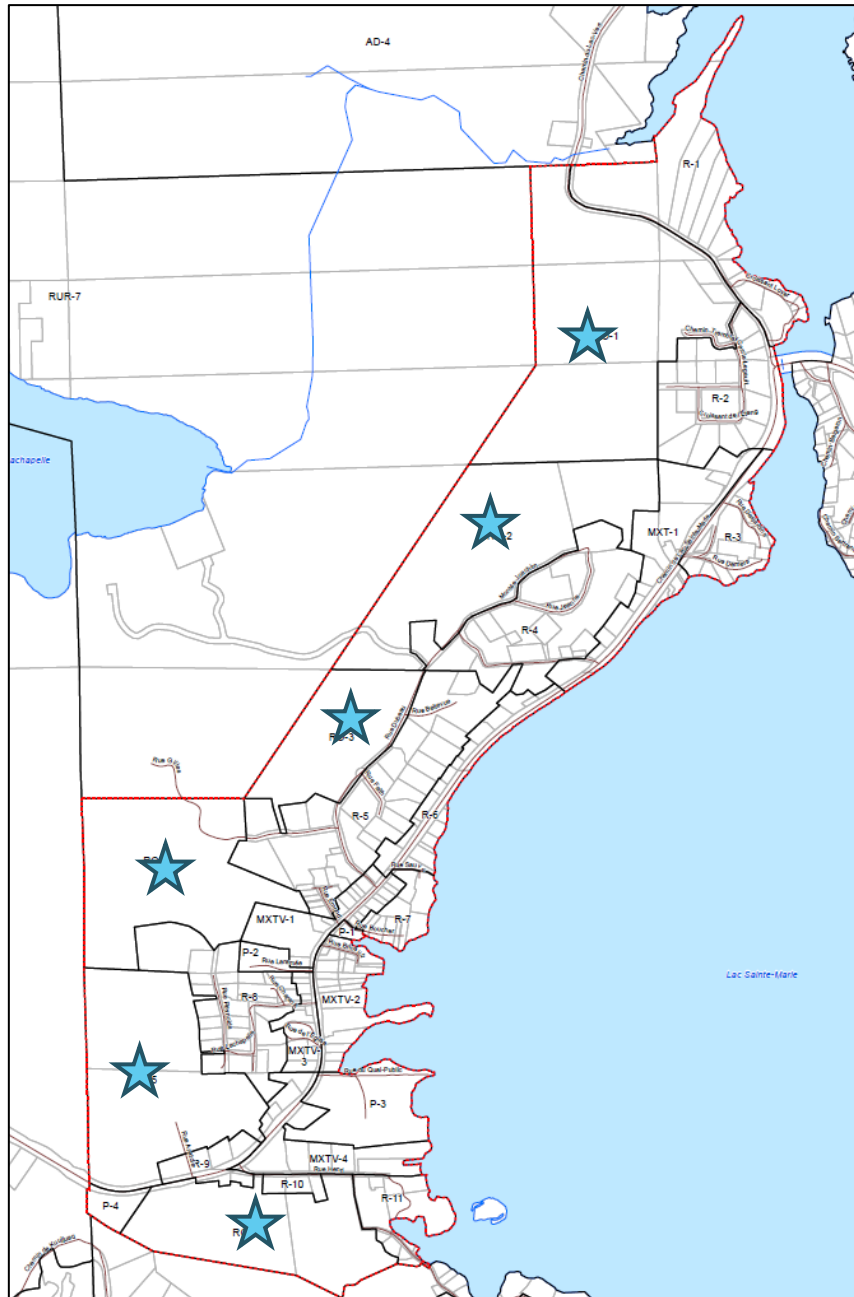
PPU – Noyau villageois



Affectations du territoire

- Affectation résidentielle
- résidentielle optimale
- Affectation mixte
- Affectation mixte - Noyau villageois
- Affectation publique
- Affectation villégiature
- Affectation faubourgeoise
- Affectation agro-dynamique
- Affectation agroviable
- Affectation agrofluviale
- Affectation touristique
- Affectation récréative
- Affectation récréofluviale
- Affectation récréoforestière
- Affectation conservation
- Affectation rurale

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE OPTIMALE VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agroviabile
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale**
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE OPTIMALE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Sous réserve de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble découlant d'une demande de modification de zonage:
 - Les habitations unifamiliales (incluant les logements accessoires);
 - Les habitations multiples (2 logements et plus);
 - Les mini-maisons sous forme d'un projet intégré (sous réserve de l'approbation de la MRC);
- Densité minimale requise: 5 logements par hectare.
- La procédure d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble sera expliquée dans la description du règlement sur les PAE.



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

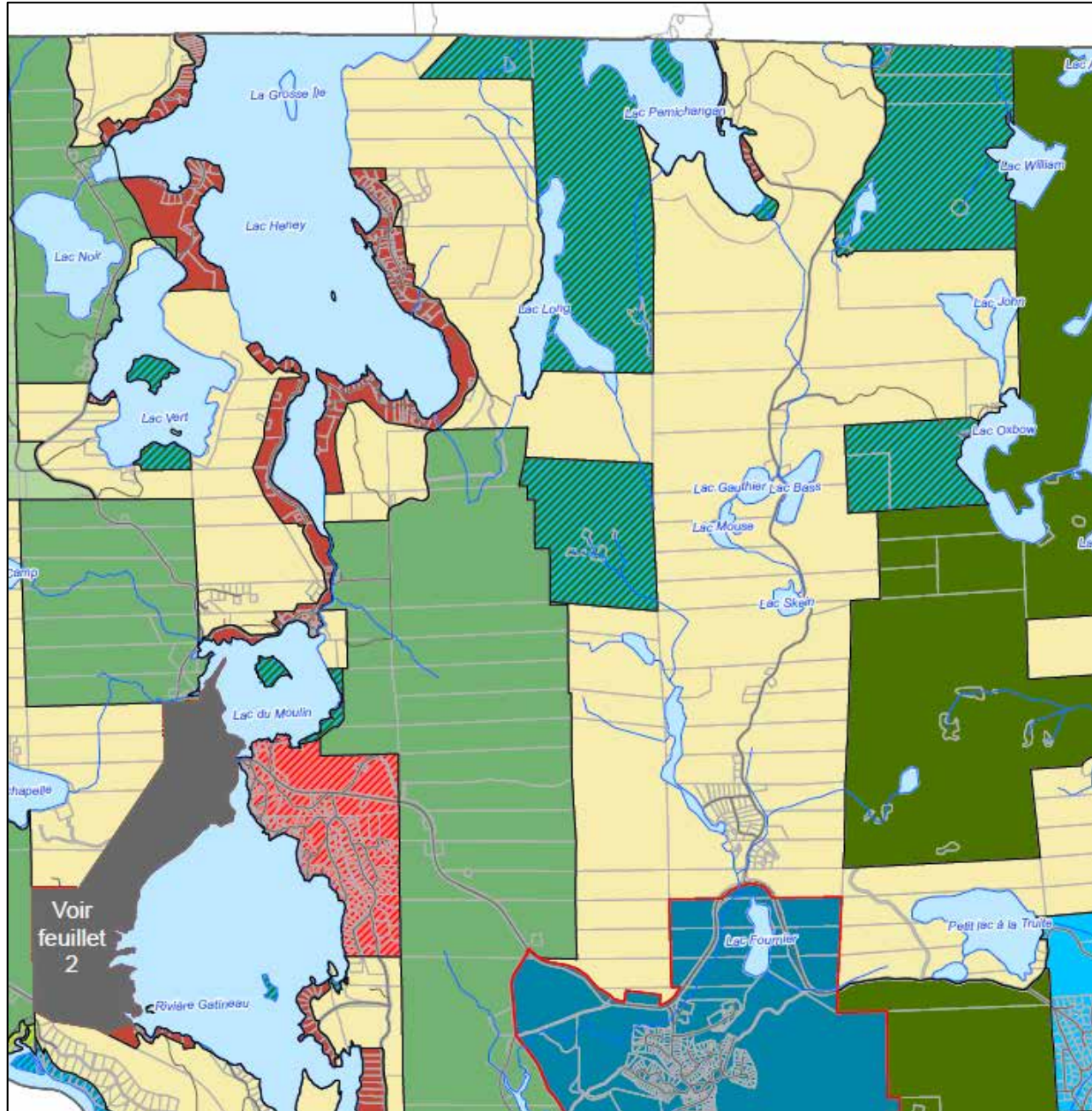
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RURALE

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.



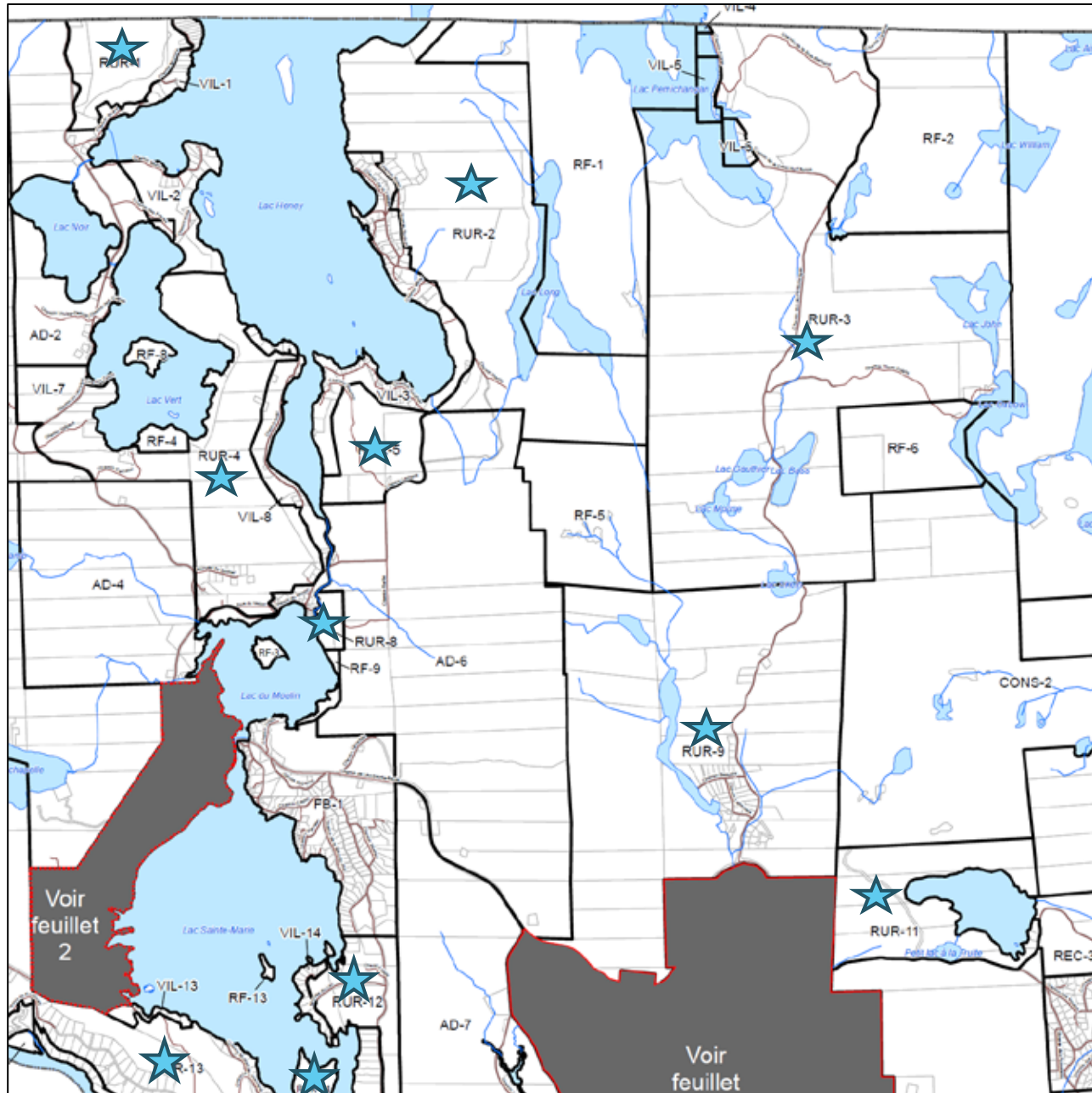
AFFECTATION RURALE



Affectations du territoire

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

AFFECTATION RURALE VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agroviabile
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale**
- VIL: Villégiature



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION RURALE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les habitations unifamiliales et logement parental;
- Les activités de plein air et de récréation extensive;
- Les activités agricoles sans élevage;
- L'exploitation forestière;
- La conservation des milieux;
- 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. Toute nouvelle carrière ou sablière devra être autorisée à travers une demande d'usage conditionnel.
- Les équipements et installations d'utilité publique.



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION TOURISTIQUE

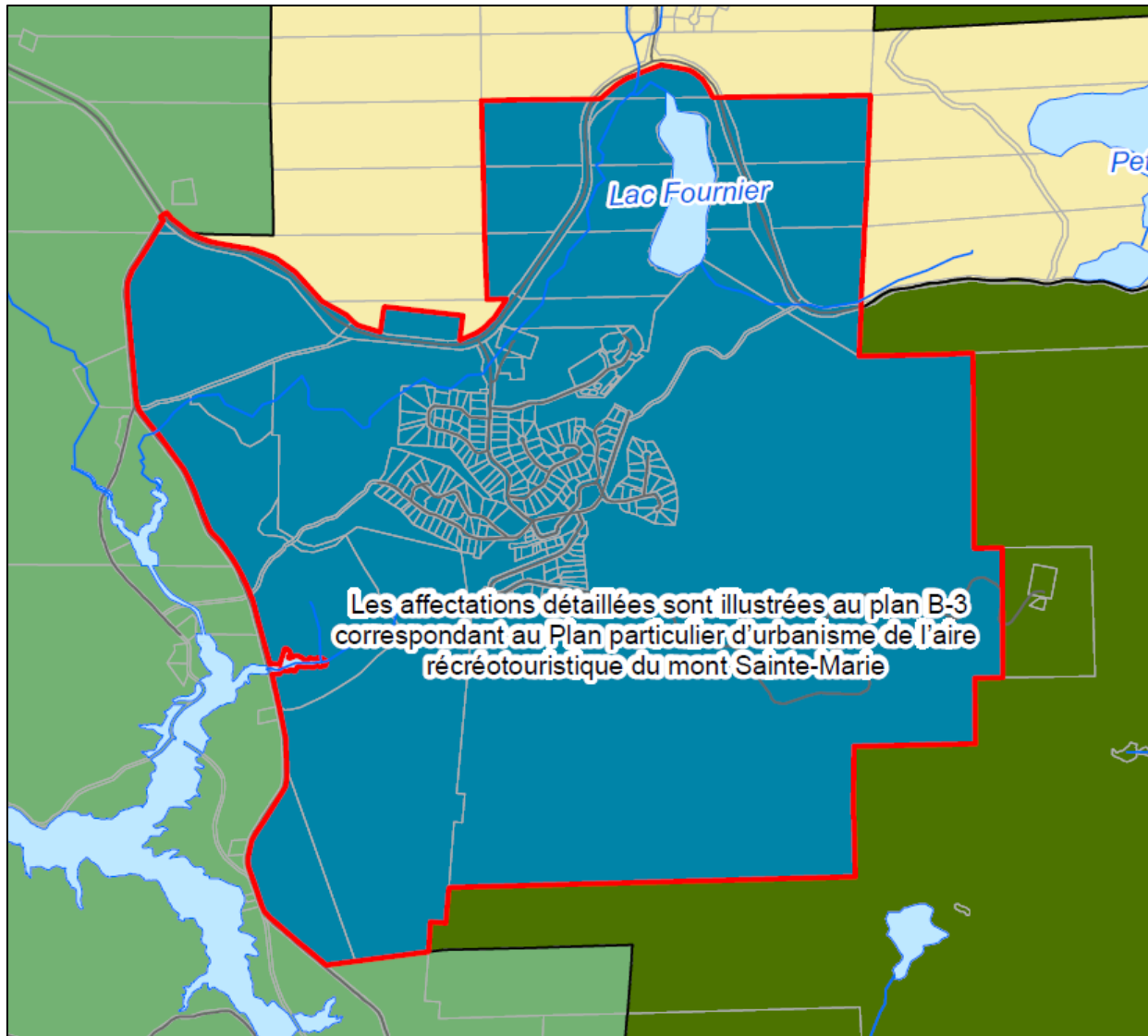
L'affectation touristique vise à reconnaître le pôle touristique du mont Sainte-Marie formé, notamment, d'une zone de densification mixte et d'une zone d'aménagement récréatif comme montrées au plan particulier d'urbanisme de cette aire touristique figurant à l'annexe B du présent plan d'urbanisme.

Elle est subdivisée en trois affectations touristiques distinctes:



- Touristique – Mixte
- Touristique – Récréative
- Touristique - Villégiature



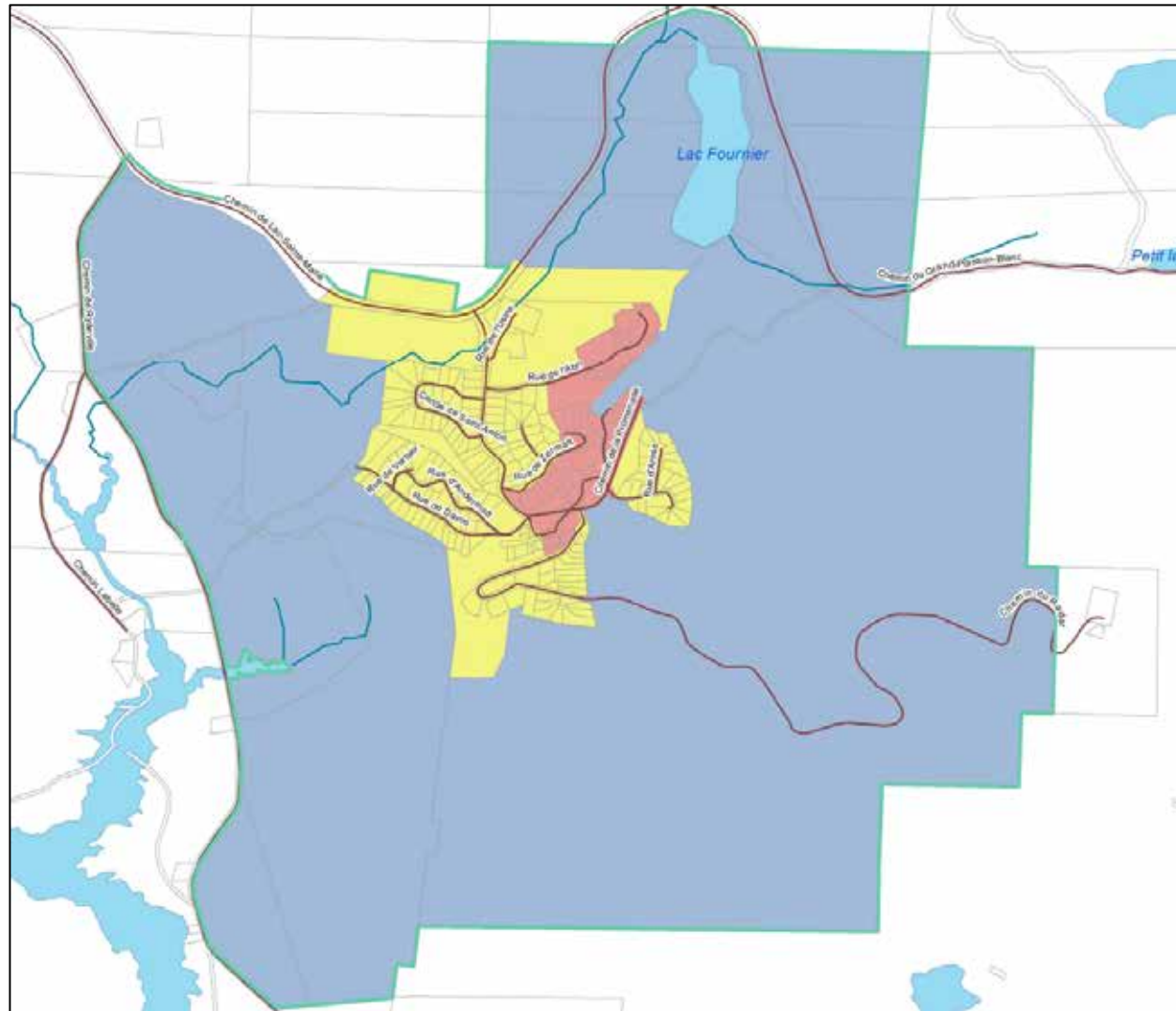
AFFECTATION TOURISTIQUE GÉNÉRALE




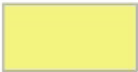

Affectations du territoire

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

AFFECTATION TOURISTIQUE - PPU MONT SAINTE-MARIE

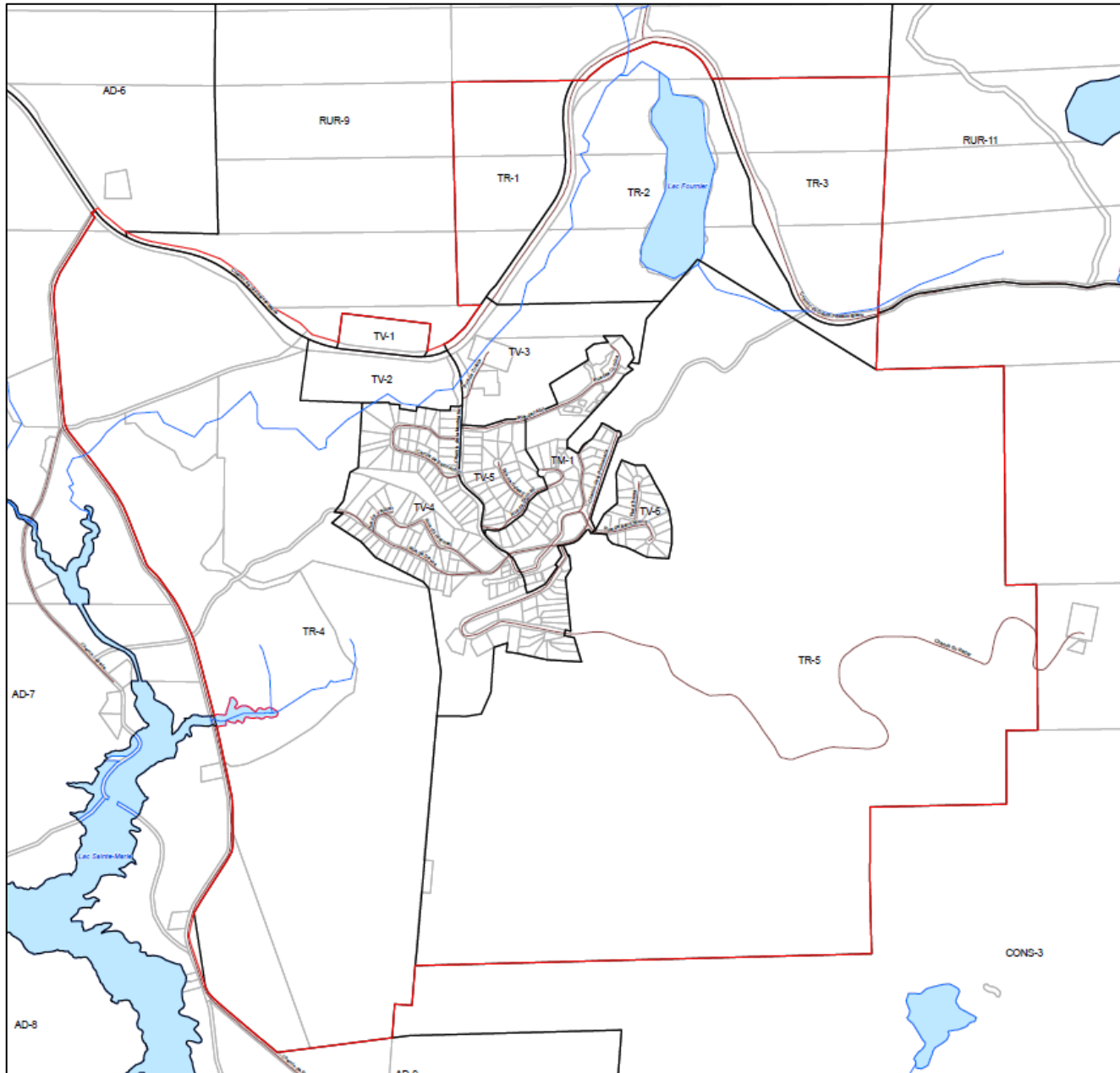


Affectations

-  Touristique – Récréatif
-  Touristique – Villégiature
-  Touristique – Mixte



AFFECTATION TOURISTIQUE VS PLAN DE ZONAGE



100



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION TOURISTIQUE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les zones de l'affectation Touristique – Mixte:
 - Habitations unifamiliales et logement parental;
 - Habitations multiples (2 logements et plus) avec densité maximale de 24 logements par hectare;
 - L'hébergement (motel, hôtel et résidences de tourisme);
 - Les équipements et installations d'utilité publique.
- Les zones de l'affectation Touristique – Villégiature:
 - Habitations unifamiliales et logement parental;
 - Les résidences de tourisme;
 - Les équipements et installations d'utilité publique.



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION TOURISTIQUE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les zones de l'affectation Touristique – Récréative:
 - Habitations unifamiliales sur des lots existants;
 - Habitation collective reliée à un projet touristique;
 - Les activités de plein air et de récréation extensive.



GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

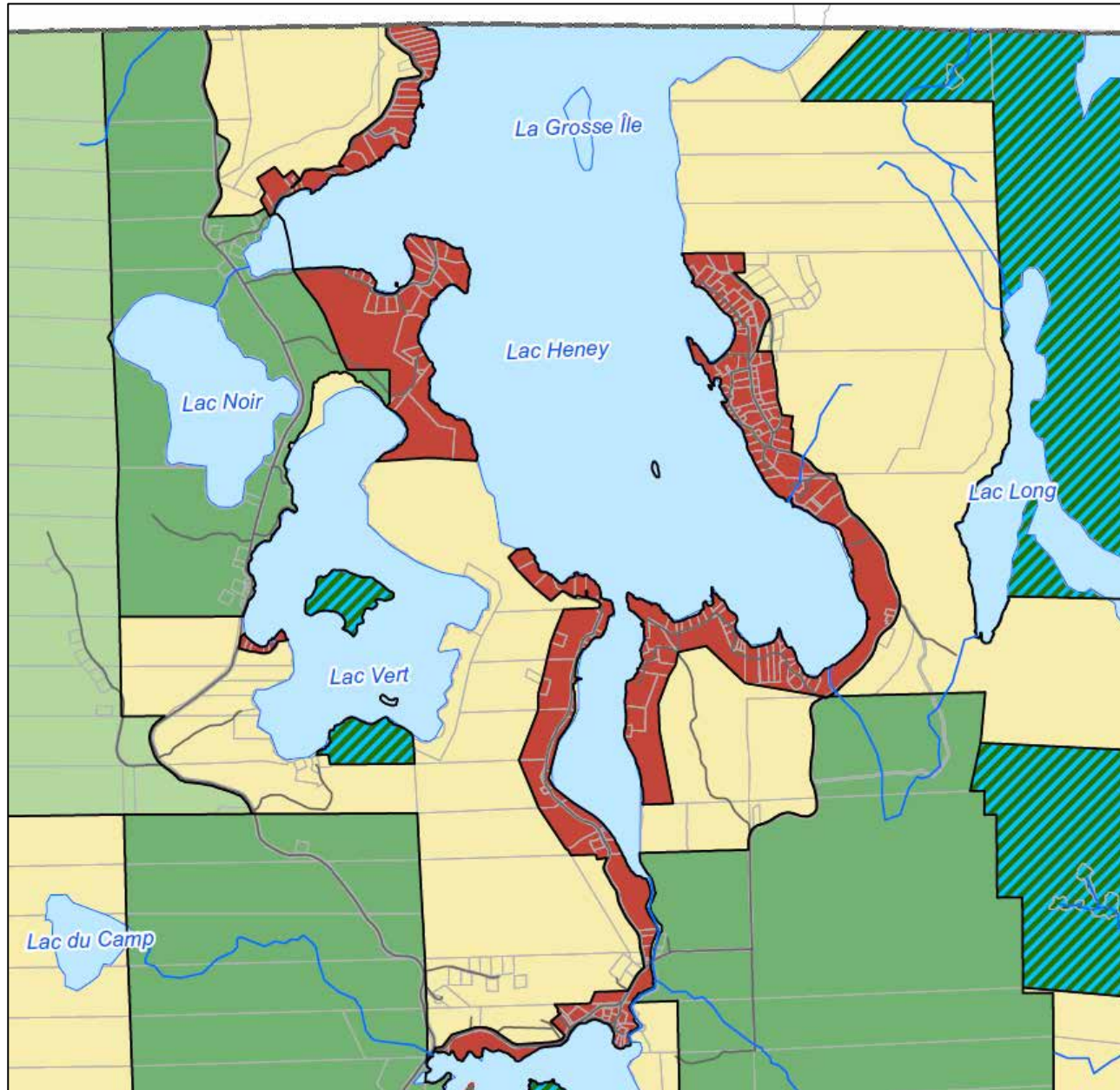
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION VILLÉGIATURE


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.



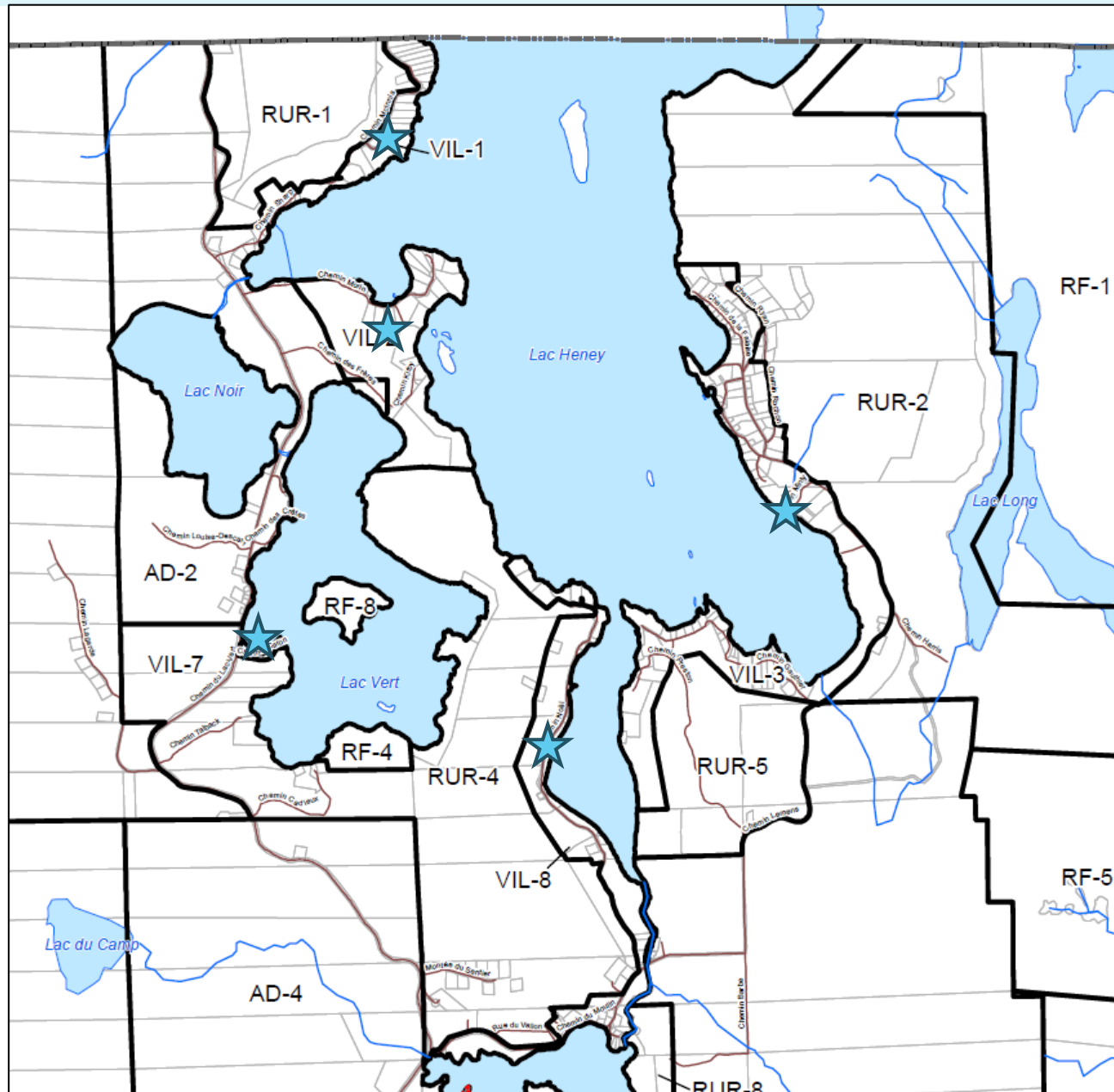
AFFECTATION VILLÉGIATURE



Affectations du territoire

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

AFFECTATION VILLÉGIATURE VS PLAN DE ZONAGE



- AD: Agrodynamique
- AF: Agrofluviale
- AV: Agroviabile
- CONS: Conservation
- FB: Faubourgeoise
- MXT: Mixte
- MXTV: Mixte noyau villageois
- P: Publique
- R: Résidentielle
- RO: Résidentielle optimale
- REC: Récréative
- RF: Récréoforestière
- RFL: Récréofluviale
- RUR: Rurale
- VIL: Villégiature**

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

AFFECTATION VILLÉGIATURE VS USAGES AUTORISÉS

Les activités compatibles sont les suivantes:

- Les habitations unifamiliales et logement parental;
- Les activités de plein air et de récréation extensive;
- L'hébergement rustique (centre de plein air et vacances, pourvoirie, campings avec chalets individuels ou prêts à camper et les résidences de tourisme pour location court terme);
- Les activités agricoles sans élevage;
- La conservation des milieux;
- 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. En somme, les carrières existantes.
- Les équipements et installations d'utilité publique.



PÉRIODE DE QUESTIONS ET D'ÉCHANGES SUR LE PROJET DE PLAN D'URBANISME N°2024-08-001



VOLET II PROJETS DE RÈGLEMENTS D'URBANISME

RÈGLEMENT DE ZONAGE N°2024-08-002
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°2024-08-003
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°2024-08-004
RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N°2024-08-005
RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°2024-08-006
RÈGLEMENT SUR LES PAE N°2024-08-007
RÈGLEMENT RELATIF SUR LES PPCMOI N°2024-08-008
RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N°2024-08-009



RÈGLEMENT DE ZONAGE N°2024-08-002



RÈGLEMENT DE ZONAGE N°2024-08-002

Volet II – Projets de règlements

Le règlement de zonage comprend les annexes suivantes:

Annexe A: Le plan de zonage :

Feuille 1 – Plan Général

Feuille 2 – Périmètre urbain

Feuille 3 – Mont Sainte-Marie

Annexe B: Les grilles des usages et des normes

Annexe C : Les règlements du régime transitoire de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables

Annexe D : La carte des aires de mouvement de sol numéro 7822-100-03

Annexe E : Le bassin versant du Lac Heney



ANNEXE B – GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

- Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille où sont établis des usages et des normes propres à chaque zone.

Usages complémentaires à l’habitation sous certaines conditions dont:

- Services professionnels et de soins personnels
- Services de garde et les ressources intermédiaires en milieu familial ;
- Unités d’habitation accessoires (logement supplémentaire et intergénérationnel)
- Garde d’animaux en zone agricole (fermettes) dans les zones « Rurales (RUR) »

Usages complémentaires permis pour les activités agricoles sous certaines conditions (agrotourisme, repas à la ferme, cabane à sucre, etc.)



Dispositions spécifiques à certains usages, zones ou équipements dont:

- Dispositions particulières aux abords du Lac Heney
- L'utilisation des cours avant le long du chemin Sainte-Marie et du chemin de la Montagne
- Dispositions applicables à la mixité des usages;
- Dispositions applicables aux stations-services et stations de recharge;
- Dispositions applicables aux résidences de tourisme
- Dispositions applicables à certains types d'entreprise
- Dispositions applicables aux tours de communication
- Dispositions applicables aux éoliennes
- Dispositions applicables aux mini-maisons et mini-chalets



Dispositions applicables aux usages, constructions et équipements temporaires dont:

- Événements divers (municipaux, caritatif, collecte de sang, etc.)
- Chantier de construction
- Chapiteaux
- Abri d'auto hivernal
- Ventes saisonnières
- Étalage extérieur
- Habitations collectives pour les travailleurs saisonniers
- Roulottes

Dispositions applicables aux bâtiments accessoires

- Bâtiments d'entreposage domestique (remise)
- Garages détachés
- Pavillon de jardin (Outdooring)
- Pavillon multifonctionnel
- Serre domestique
- Unité d'habitation accessoire détachée
- Bâtiments accessoires pour les usages autres que résidentiels

Dispositions applicables aux bâtiments accessoires

- Pour les usages résidentiels, la superficie de chaque type de bâtiments variera en fonction de la superficie des terrains.
- Un maximum de 15% de la superficie du terrain pourra accueillir les bâtiments accessoires sous réserve du nombre maximal autorisé par type de bâtiments et est tributaire du respect des dispositions relatives au maintien d'un couvert végétal naturel et aux aires d'isolement naturelles comprises au chapitre sur l'aménagement de terrain.



Dispositions applicables aux bâtiments d'entreposage domestique

Le nombre et la superficie maximale d'un bâtiment d'entreposage domestique est fixé à :

- Terrain dont la superficie est inférieure à 1 500 mètres carrés : 1 remise d'un maximum de 25 mètres carrés
- Terrain dont la superficie est comprise entre 1 500 et moins de 3 000 mètres carrés : 2 remises d'un maximum de 25 mètres carrés chacune;
- Terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés : 2 remises d'un maximum de 30 mètres carrés chacune.
- 10 mètres carrés par logement dans le cas d'une habitation bifamiliale (H2), trifamiliale (H3) et une maison mobile (H6)



Dispositions applicables aux garages détachés

La superficie maximale d'un garage domestique détaché est fixée à :

- 80 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 500 mètres carrés;
- 100 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 500 et moins de 3 000 mètres carrés;
- 120 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés;



RÈGLEMENT DE ZONAGE N°2024-08-002

Volet II – Projets de règlements

Dispositions applicables aux pavillons de jardin



La superficie maximale d'un pavillon de jardin est fixée à :

- 30 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 500 mètres carrés;
- 40 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 500 et moins de 3 000 mètres carrés;
- 50 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés;



Dispositions applicables aux pavillons multifonctionnels



La superficie maximale d'un pavillon multifonctionnel est fixée à :

- 30 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 500 mètres carrés;
- 40 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 500 et moins de 3 000 mètres carrés;
- 50 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés;



RÈGLEMENT DE ZONAGE N°2024-08-002

Volet II – Projets de règlements

Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires détachées



- La superficie minimale de l'unité d'habitation doit être de 40 mètres carrés;
- La superficie maximale autorisée est de 60% de la superficie au sol du bâtiment principal sans toutefois dépasser 100 mètres carrés ni la superficie maximale autorisée pour l'ensemble des bâtiments accessoires détachés en vertu du paragraphe m) du 3^e alinéa de l'article 7.1 du présent règlement;



Dispositions applicables aux équipements accessoires

- Appareils d'échange thermique et de ventilation
- Capteur d'énergie solaire
- Conteneurs à déchets
- Éolienne domestique
- Réservoirs
- Etc.

Dispositions applicables aux piscines et bains à remous

- Normes de sécurité relatives au contrôle de l'accès conformément aux normes contenues au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* du gouvernement provincial
- Implantation
- Équipements accessoires
- Filtration et clarté de l'eau



Architecture et implantation des bâtiments

- Application des marges
- Calculs pour l'implantation et les dimensions des bâtiments principaux
- Forme et apparence des bâtiments
- Matériaux autorisés et prohibés (toiture et revêtement extérieur)

Stationnement

- Aménagement d'un espace de stationnement
- Nombre et dimensions des cases de stationnement requises en fonction de l'usage
- Aménagement des accès au terrain



Aménagement de terrain

- Superficie minimale de couvert végétal et aires d'isolement
- Triangle de visibilité
- Clôtures, haies et murets
- Murs de soutènement
- Écrans visuels et zones tampons
- Remblai et déblai
- Aires de chargement et de déchargement
- Entreposage extérieur

RÈGLEMENT DE ZONAGE N°2024-08-002

Volet II – Projets de règlements

Affichage

- Enseignes autorisées / prohibées
- Superficie autorisée en fonction du type d'enseigne et du type d'usage
- Matériaux autorisés
- Des dispositions particulières s'appliqueront au noyau villageois (Zones MXTV)

Environnement et contraintes

- Dispositions relatives à l'abattage d'arbres (générales, îles, abords du Lac Heney, pentes, etc.)
- Dispositions relatives à la conservation d'un couvert arborescent ou arbustif
- Gestion des rives, du littoral et de la plaine inondable
- Zones à risque de mouvement de sol et pentes sujettes au décrochement;
- Protection des eaux souterraines
- Dispositions relatives à certains milieux naturels (milieux humides, îles)
- Dispositions relatives à certaines contraintes anthropiques (matières résiduelles, usines de traitement, postes de transformation, carrière et sablière, etc.)



Gestion des odeurs en zone agricole

- Calcul des distances séparatrices pour les installations d'élevage

Droits acquis

- Lots dérogatoires
- Usages dérogatoires
- Constructions et équipements dérogatoires
- Enseignes dérogatoires

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°2024-08-003



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°2024-08-003

Volet II – Projets de règlements

La Municipalité définit les dispositions applicables à la conception et à l'approbation d'une opération cadastrale portant entre autres, sur les dispositions suivantes:

- Les tracés des voies de circulation (publiques ou privées);
- Les sentiers pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables;
- Les dimensions des lots par territoires spécifiques :
 - Dimensions minimales
 - Exceptions en vigueur
- La cession des rues ou des parcs;
- Les droits au lotissement conformément à la LAU



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°2024-08-003

Volet II – Projets de règlements

Les dimensions minimales des lots sont indiquées dans la grille des usages et des normes pour chacune des zones.

Les normes varient en fonction du niveau de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égout.

Des dispositions particulières s'appliquent également pour les lots situés dans un corridor riverain afin de tenir compte de la présence de bandes riveraines et ainsi que les lots situés dans certaines zones.



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°2024-08-003

Volet II – Projets de règlements

À l'extérieur du périmètre urbain, les lots sont non desservis.

Type	Superficie (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)
Non desservi	3 000 (1)	50	-
Partiellement desservi	1 500	25	-

(1) Pour les zones AD, AF et AV, l'emplacement ne devra pas dépasser 5000 mètres carrés pour une habitation unifamiliale. De plus, tout nouveau lot résidentiel doit respecter la superficie maximale pour un emplacement.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°2024-08-003

Volet II – Projets de règlements

À l'intérieur d'un corridor riverain (100 m d'un cours d'eau et 300 m d'un lac)

Tableau 3.6 Dimensions minimales des lots situés à l'intérieur d'un corridor riverain				
Lot <u>riverain</u> (lot directement adjacent à une rive d'un cours d'eau)				
Type	Superficie (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (mètres)
Non desservi	3 715	45	60	60
Partiellement desservi	2 250	30	75	75
Desservi	-		45	45*

* La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres, si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau ne soit pas l'objet d'une construction. La route ne



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°2024-08-003

Volet II – Projets de règlements

À l'intérieur d'un corridor riverain (100 m d'un cours d'eau et 300 m d'un lac)

Lot non riverain (lot situé à l'intérieur de 100 mètres d'un cours d'eau désigné, mais non adjacent à une rive)				
Type	Superficie (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (mètres)
Non desservi	3 715	45	-	-
Partiellement desservi	2 250	25	-	-



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°2024-08-003

Volet II – Projets de règlements

Dans les zones « Rurales » et « Récréofluviales »

Type	Superficie (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)
Non desservi	10 000	60	-

Dans les zones « Récréatives »

Type	Superficie (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)
Non desservi	25 000	60	-



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°2024-08-003

Volet II – Projets de règlements

Dans les milieux insulaires

Tableau 3.7 Normes de lotissement spécifiques aux milieux insulaires			
Type	Superficie (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)
Non desservi	10 000	30	30

Dans le bassin versant du Lac Heney

Tableau 3.8 Normes de lotissement spécifiques au bassin versant du Lac Heney			
Type	Superficie (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale (mètres)
Non desservi	10 000	120	60



Ouverture de nouvelles rues

L'ouverture de nouvelles rues pour créer un lotissement résidentiel est interdite dans les zones FB, REC, RFL, TR ET VIL. 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.

Dans les zones RUR, une nouvelle rue pourra être aménagée sous réserve de la signature d'une entente élaborée conformément aux dispositions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme avec un promoteur ou un lotisseur.



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°2024-08-004



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°2024-08-004

Volet II – Projets de règlements

- Dispositions relatives aux constructions
 - Conformité aux différents codes et règlements régissant la construction (responsabilité du demandeur et des entrepreneurs)
 - Niveau de la fondation
 - Matériaux de fondation
 - Équipements (soupape de retenue, pompe d'assèchement)
- Chantiers de construction
- Éléments de fortification
- Dispositions relatives au déplacement d'un bâtiment
- Dispositions relatives à la protection contre le radon
- Dispositions relatives aux résidences pour ressources intermédiaires
- Dispositions relatives aux maisons mobiles



RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

N°2024-08-005



RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

N°2024-08-005

Volet II – Projets de règlements

Le Règlement sur l'émission des permis et des certificats en urbanisme permet aux municipalités d'établir les modalités administratives qui les encadrent et qui autorisent la réalisation des projets visés par les règlements d'urbanisme.

- Encadrement des modalités des demandes de permis et certificats
- Obligations et les responsabilités du requérant ;
- Délais de délivrance du permis ou du certificat et délais de réalisation des travaux;
- Conditions relatives à la délivrance des permis et certificats;
- Les délais applicables pour chacune des demandes de permis ou de certificat d'autorisation..



RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

N°2024-08-005

Volet II – Projets de règlements

Évidemment, il est recommandé de toujours s’informer auprès de la municipalité avant d’amorcer des travaux afin de bien connaître les dispositions du règlement de zonage ou de construction s’appliquant et d’obtenir le permis ou certificat d’autorisation requis, le cas échéant.

Le règlement contient également la terminologie applicable à l’ensemble des règlements d’urbanisme.



RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°2024-08-006



RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°2024-08-006

Volet II – Projets de règlements

L'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les citoyens ou les promoteurs.



RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°2024-08-006

Volet II – Projets de règlements

L'approbation d'un PIIA n'entraîne aucune modification des règlements d'urbanisme, mais **constitue une condition supplémentaire à la délivrance d'un permis ou d'un certificat.**

Le règlement spécifie:

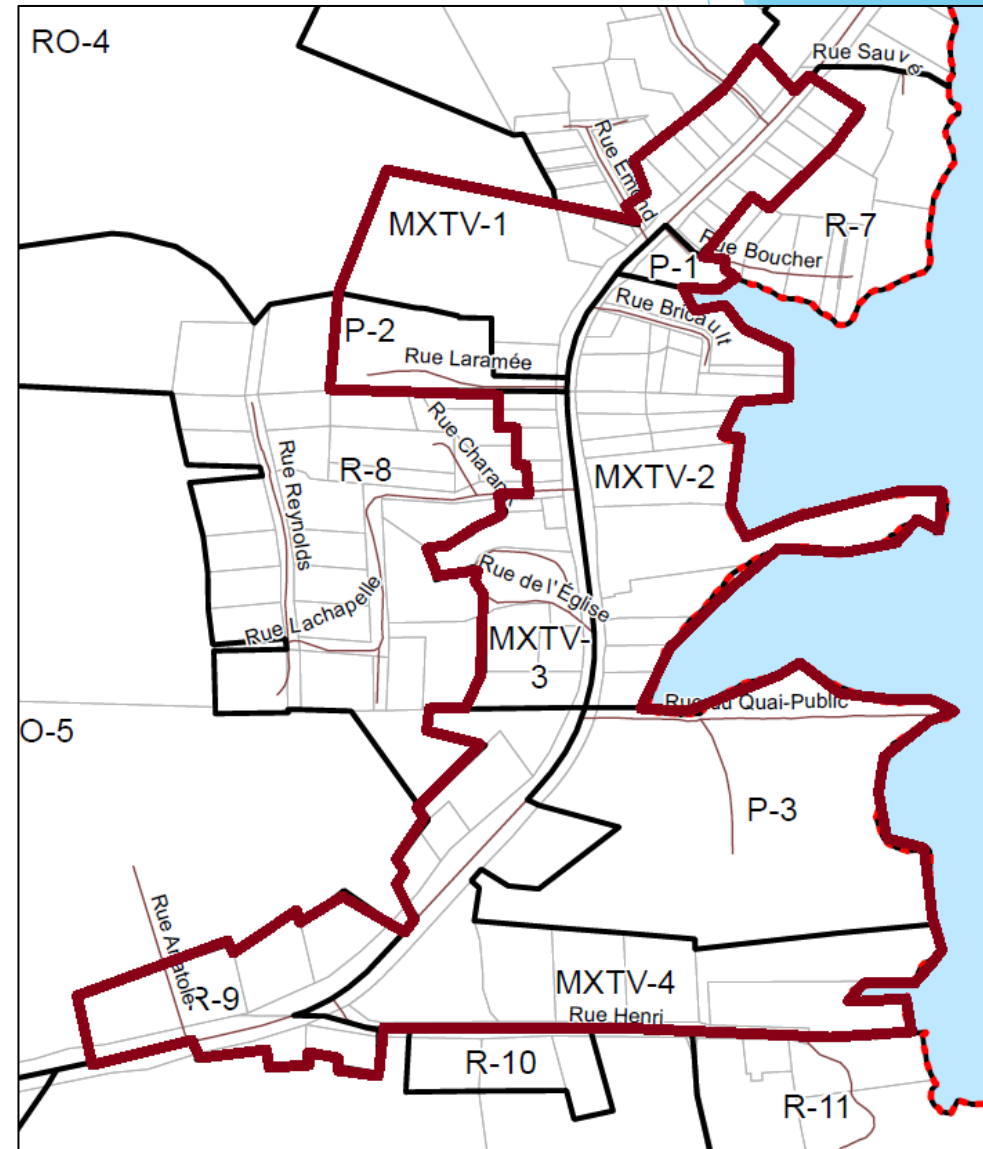
- ü Le secteur touché ou les zones concernées
- ü Les travaux soumis à l'approbation d'un PIIA
- ü Les documents à fournir
- ü Les objectifs et critères selon lesquels les projets seront évalués
- ü La procédure d'approbation



RÈGLEMENT SUR LES PIA N°2024-08-006

Volet II – Projets de règlements

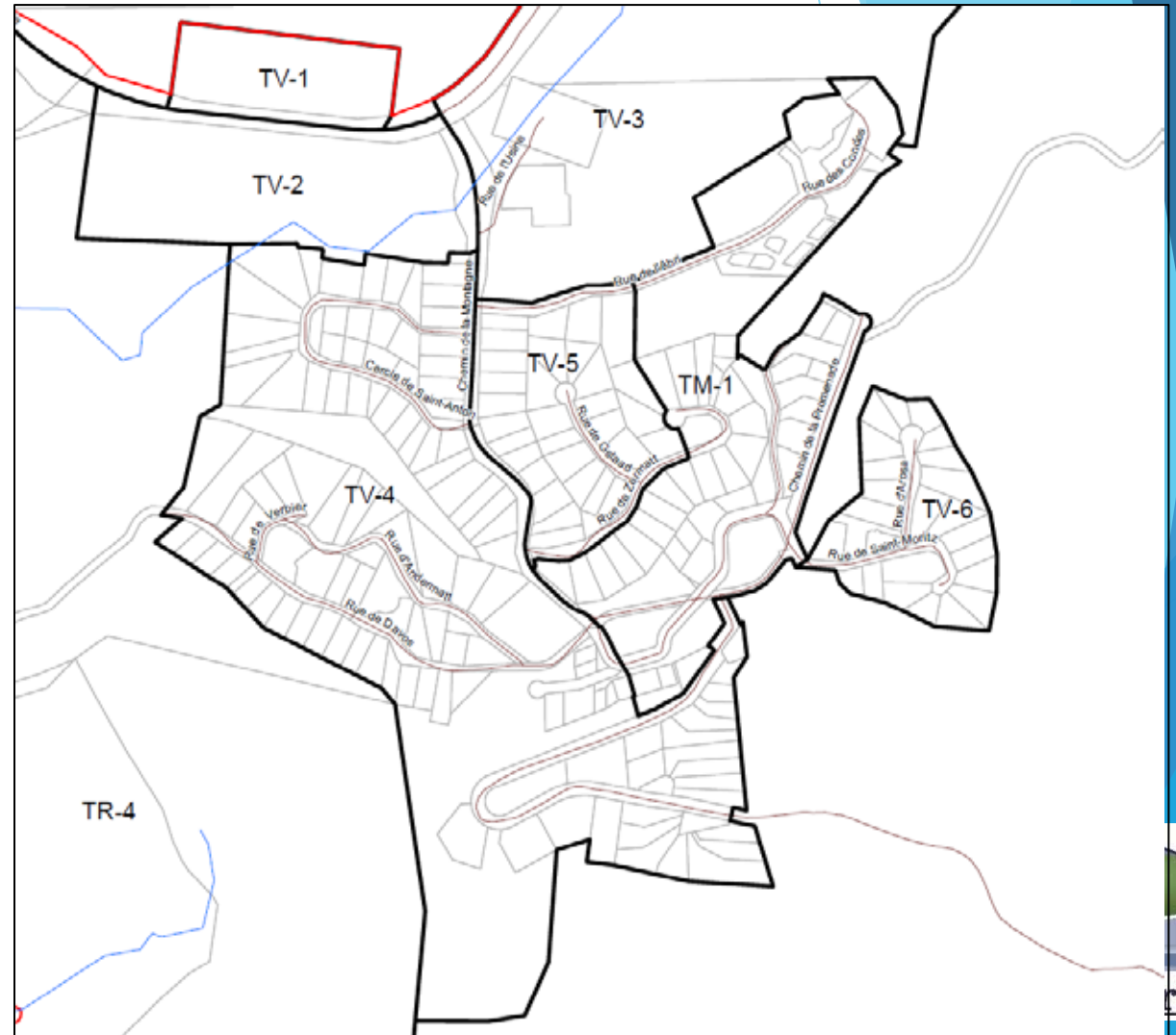
- Encadrement des certains types de travaux à l'intérieur du noyau villageois
 - ü Nouveaux bâtiments
 - ü Agrandissements
 - ü Rénovations touchant l'apparence extérieure
 - ü Affichage



RÈGLEMENT SUR LES PIA N°2024-08-006

Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des certains types de travaux dans le secteur mont Sainte-Marie
 - ü Nouveaux bâtiments et agrandissements
 - ü Rénovations touchant l'apparence extérieure
 - ü Aménagement de terrain
 - ü Affichage



RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°2024-08-006

Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des unités d'habitations accessoires détachées
 - ü Nouveaux bâtiments
 - ü Agrandissements
 - ü Conversion d'un bâtiment accessoire en UHAD
 - ü Rénovations touchant l'apparence extérieure



RÈGLEMENT SUR LES PAE N°2024-08-007



Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) permet à la municipalité de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement des secteurs non-construits ou sujets à un nouveau lotissement.

La planification détaillée et la modification des règlements d'urbanisme ne viendront qu'au moment où les propriétaires du territoire concerné souhaiteront mettre en valeur leurs propriétés. Ces derniers devraient alors préparer et faire approuver un PAE pour le territoire concerné.



RÈGLEMENT SUR LES PAE N°2024-08-007

Volet II – Projets de règlements

Afin d'obtenir cette approbation, le PAE doit respecter certains objectifs que la municipalité aura énoncés auparavant sous forme de critères d'évaluation.

Ces critères peuvent, entre autres, tenir compte des caractéristiques particulières du site ainsi que des préoccupations relatives à la qualité des constructions et de l'aménagement des terrains.



RÈGLEMENT SUR LES PAE N°2024-08-007

Volet II – Projets de règlements

Le règlement :

- spécifie, pour chaque zone, les usages et les densités d'occupation du sol applicables à un PAE (afin d'informer les personnes intéressées par la vocation ultérieure de la zone);
- Prescrit les éléments que le PAE doit représenter et les documents qui doivent l'accompagner
- Établit les objectifs et critères selon lesquels les projets seront évalués
- Établit la procédure d'approbation



RÈGLEMENT SUR LES PAE N°2024-08-007

Volet II – Projets de règlements

Une fois approuvé, le PAE mène à la modification des règlements d'urbanisme afin qu'il reflète les éléments du plan convenus avec la municipalité.

Le conseil peut imposer des conditions d'approbation d'un PAE:

- la prise en charge des coûts des infrastructures et équipements;
- la réalisation du plan dans un délai prescrit;
- des garanties financières pour l'exécution du plan et pour indemnisation en cas de non-respect des conditions.



RÈGLEMENT SUR LES PAE N°2024-08-007

Volet II – Projets de règlements

- Les zones touchées par l'application du règlement sur les PAE sont les zones RO (espaces disponibles en périmètre urbain)

USAGES ET DENSITÉ

Les usages autorisés sont les suivants :

- Habitations unifamiliales isolées;
- Habitations bifamiliales et trifamiliales;
- Mini-maisons sous forme d'un projet intégré;
- Habitations multifamiliales d'un maximum de 4 logements.

À valider avec la
MRC

La densité minimale requise est de 5 logements à l'hectare.



RÈGLEMENT SUR LES PAE N°2024-08-007

Volet II – Projets de règlements

- Les critères d'évaluation toucheront les thématiques suivantes:
 - Réseau routier, éclairage et infrastructures
 - Écoulement des eaux
 - Architecture et insertion dans le milieu
 - Protection des milieux naturels



RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE N°2024-08-008



RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI N°2024-08-008

Volet II – Projets de règlements

Utilité



Permet d'autoriser un projet non conforme à certains éléments des règlements d'urbanisme, mais conformes au plan d'urbanisme.



Permet d'analyser les projets au cas par cas, afin d'assurer une meilleure intégration au milieu et faciliter le développement.



Instrument de choix pour les projets de grande envergure ou encore présentant des complexités inhérentes à leurs caractéristiques particulières.



Territoire d'application

Ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité à l'exception des parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique et des zones, des bandes riveraines et de la zone agricole permanente.



Objet

Vise à habiliter le Conseil à autoriser, sur demande et selon certains critères, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge aux règlements suivants :

- a) Règlement concernant le zonage;
- b) Règlement concernant le lotissement;
- c) Règlement concernant la construction;
- d) Règlement concernant les plans d'aménagements d'ensemble (PAE);
- e) Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).



Projets admissibles

Tout projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble dérogeant à la réglementation d'urbanisme peut faire l'objet d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Par exemple et de manière non limitative, un projet particulier peut avoir pour objet:

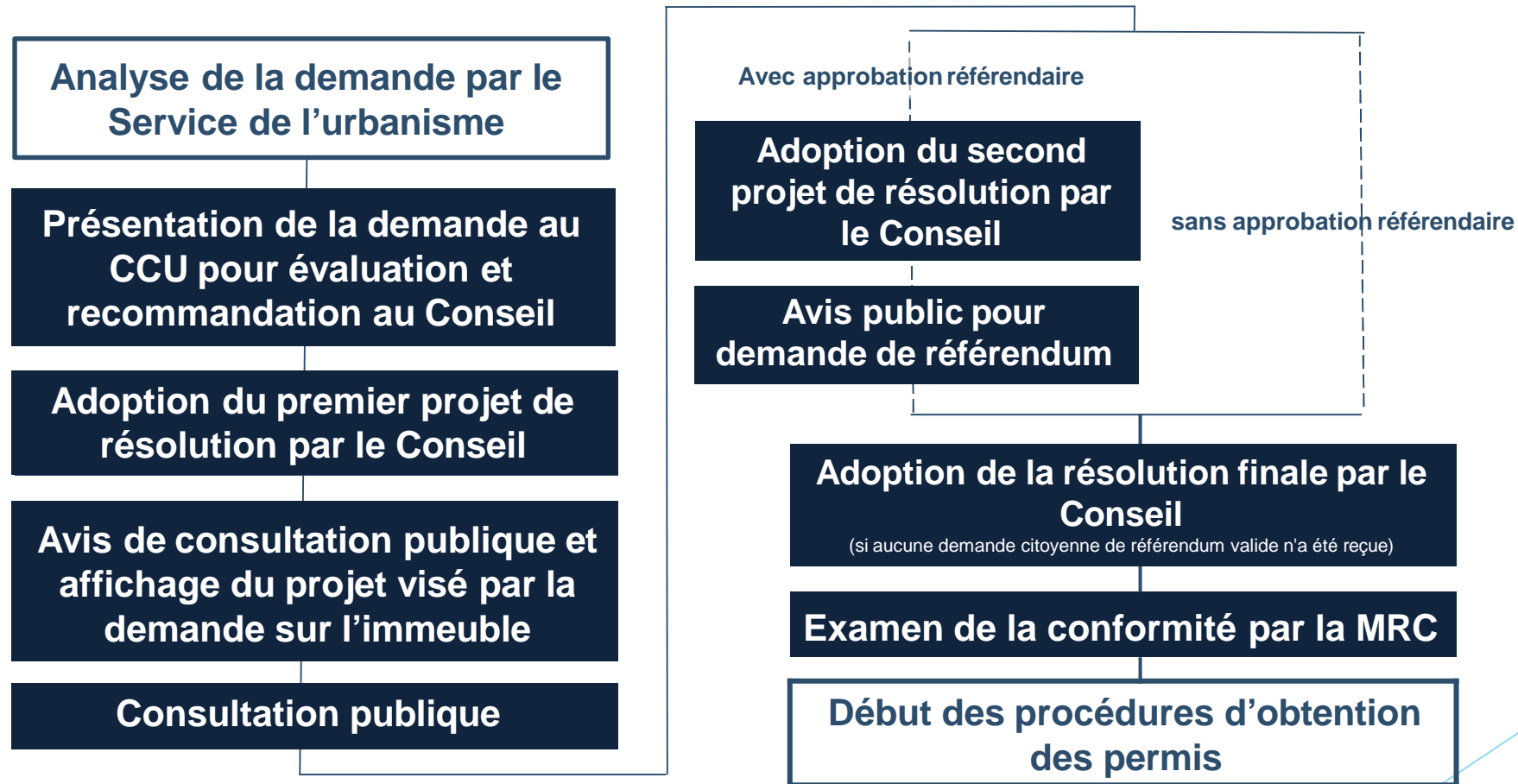
- a) La reconversion d'un immeuble.
- b) L'ajout, le déplacement, le remplacement, la transformation, l'agrandissement, la construction, la modification d'un bâtiment quelconque.
- c) L'ajout, la modification, le changement, le remplacement d'un usage quelconque d'un immeuble.



RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI N°2024-08-008

Volet II – Projets de règlements

Processus de traitement



Critères d'évaluation

- Conformité au plan d'urbanisme;
- Intégration au cadre bâti environnant;
- Mise en valeur de l'immeuble et du secteur;
- Aucune augmentation du degré de nuisances;
- Prise en compte des ouvertures visuelles sur le Lac;
- Équilibre entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif.



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°2024-08-009



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°2024-08-009

Volet II – Projets de règlements

Comme son nom l'indique, le règlement sur les usages conditionnels vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage.

La technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation qui permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation à chaque fois.



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°2024-08-009

Volet II – Projets de règlements

Afin d'obtenir cette approbation, l'usage conditionnel doit respecter critères qui peuvent, entre autres, tenir compte des caractéristiques particulières du site ainsi que des préoccupations relatives à la cohabitation.



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°2024-08-009

Volet II – Projets de règlements

Le règlement doit prévoir :

- dans quelles zones délimitées par le règlement de zonage il peut y avoir des usages conditionnels et, pour chacune, quels sont les usages admissibles;
- les documents devant accompagner la demande;
- sur quels critères sera évaluée chaque demande d'autorisation.



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°2024-08-009

Volet II – Projets de règlements

L'évaluation d'une demande d'usage conditionnel a pour objet d'apprécier son acceptabilité avant de l'approuver tout en tenant compte du site sur lequel l'usage s'exercera et de ses répercussions sur le voisinage. Chaque demande est évaluée selon les critères énoncés dans le règlement.

La décision du conseil est rendue par résolution dont une copie certifiée conforme doit être transmise au requérant le plus tôt possible après son adoption. Le conseil pourra imposer des conditions supplémentaires à respecter.



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°2024-08-009

Volet II – Projets de règlements

Les zones et usages assujettis

À l'intérieur de la zone AV et de certaines zones RUR et RF, lorsqu'autorisée à l'intérieur des grilles des usages et des normes faisant partie de l'annexe B du règlement de zonage numéro 2024-08-002, l'exploitation d'une nouvelle carrière, gravière ou sablière conforme aux dispositions des articles 12.48 à 12.50 du règlement de zonage numéro 2024-08-002.



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°2024-08-009

Volet II – Projets de règlements

Les critères d'évaluation

- Activité extractive doit s'effectuer conformément au règlement sur les carrières et sablières
- Critères portant sur l'intégration au paysage et au milieu bâti
- Critères portant sur les opérations projetées;
- Critères portant sur la restauration des sols et du site.



PÉRIODE DE QUESTIONS ET D'ÉCHANGES SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS



VOLET III PROCESSUS D'ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR



PROCÉDURIER

Volet III – Processus d'adoption et entrée en vigueur

Révision du plan et des règlements d'urbanisme	
Août 2024	Avis de motion et dépôt des projets de règlements Adoption des projets de règlements
Août 2024	Assemblée publique de consultation
Novembre 2024	Adoption (avec ou sans changement) du plan et des règlements d'urbanisme – <u>Dépendra des ajustements retenus en fonction des activités de consultation publique et des demandes d'ajustements de la MRC, le cas échéant</u>
Novembre 2024	Avis public informant les citoyens d'un recours possible à la CMQ. (Demande d'évaluation de la concordance entre le plan d'urbanisme révisé et les nouveaux règlements de remplacement)
Décembre 2024	Avis public annonçant le nombre d'inscription requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu (PHV). C'est à cette étape que les citoyens peuvent s'opposer formellement aux nouveaux règlements de zonage et sur les usages conditionnels
Janvier 2025	Entrée en vigueur du plan et des règlements d'urbanisme Délivrance du certificat de conformité de la MRC



