



*MUNICIPALITÉ DE LAC-SAINTE-MARIE*

**VISION ET PLANIFICATION DE  
DÉVELOPPEMENT**

RAPPORT FINAL





# MUNICIPALITÉ DE LAC-SAINTE-MARIE

## VISION ET PLANIFICATION DE DÉVELOPPEMENT

### RAPPORT FINAL

Étude financée conjointement par :

- Développement Économique Canada



- Développement économique, innovation et exportation (MDEIE)
- SADC Vallée-de-la-Gatineau
- Municipalité de Lac-Sainte-Marie

Préparé par :

Michel Merleau, Expert sénior en développement

---

Approuvé par :

Guy Jérémie, Coordonnateur Projets majeurs

---



# ÉQUIPE DE RÉALISATION

## Corporation de développement économique de Lac-Sainte-Marie

Président	:	Réjean Lafrenière
Secrétaire/trésorier	:	Me Pierre McMartin
Secrétaire adjoint	:	Yvon Blanchard
Administrateurs	:	Lionel Sauvé
	:	André Roy

## GENIVAR

Directeur de projet	:	Michel Merleau
Chargé de projet	:	Mathieu Cyr, M.Env.
Expert senior	:	Christian Couette, MBA
Collaborateurs	:	Benoît Longchamps, M.A. Marc-André Goyette, M.A.

### ***Référence à citer :***

---

GENIVAR. 2010. *Municipalité de Lac-Sainte-Marie : Vision et planification de développement. Rapport final.* 60 p. et annexes.



# TABLE DES MATIÈRES

	<i>Page</i>
<b>1 INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
1.1 Mise en contexte .....	1
1.2 Portée du mandat.....	3
1.3 Méthodologie.....	3
1.4 Présentation du rapport.....	4
<b>2 DÉFINITION DE LA ZONE D'ÉTUDE.....</b>	<b>7</b>
2.1 Secteur sud de la MRC La Vallée-de-la-Gatineau .....	7
2.2 Municipalité de Lac-Sainte-Marie.....	8
2.2.1 Cadre administratif .....	8
2.2.2 Accès.....	8
<b>3 PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE.....</b>	<b>9</b>
3.1 Situation sociodémographique.....	9
3.1.1 Démographie.....	9
3.1.2 Population totale selon l'âge .....	9
3.1.3 Population de 15 ans et plus selon le niveau de scolarité.....	11
3.1.4 Population selon la langue parlée .....	11
3.1.5 Principaux indicateurs du marché du travail.....	11
3.1.6 Évolution du développement socioéconomique .....	11
3.2 Structure économique .....	13
<b>4 PORTRAIT DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE .....</b>	<b>17</b>
4.1 Tourisme .....	17
4.1.1 Centre de ski Mont Ste-Marie.....	17
4.1.2 Terrain de Golf Mont Sainte-Marie (18 trous).....	18
4.1.3 Développements projetés au Mont Sainte-Marie .....	19
4.1.4 Plan d'eau, pêche, plages et marina .....	19
4.1.5 Pistes cyclables et sentiers de véhicules hors route .....	20
4.1.6 Festivals .....	20
4.1.7 Autres attraits touristiques .....	20
4.1.8 Priorités de développement identifiées en 2002 .....	21
4.2 Développement résidentiel.....	22

4.3	Développement commercial et communautaire.....	25
4.3.1	Services de proximité .....	25
4.3.2	Institutionnel .....	26
4.3.3	Hébergement.....	26
4.3.4	Restauration .....	26
4.4	Agriculture et foresterie .....	27
4.4.1	Agriculture .....	27
4.4.2	Foresterie .....	28
4.5	Développement industriel.....	29
4.6	Environnement et développement durable .....	30
4.7	Gouvernance et positionnement régional .....	32
<b>5</b>	<b>SOMMAIRE DES CONSULTATIONS .....</b>	<b>33</b>
5.1	Résidents et villégiateurs .....	33
5.2	Milieu institutionnel et communautaire .....	35
5.3	Milieu d'affaires .....	38
<b>6</b>	<b>ANALYSE DIAGNOSTIQUE.....</b>	<b>43</b>
6.1	Environnement externe .....	43
6.1.1	Opportunités.....	43
6.1.2	Menaces.....	43
6.2	Environnement interne .....	44
6.2.1	Forces .....	44
6.2.2	Faiblesses .....	44
6.3	Plan de développement récréotouristique du Mont Sainte-Marie – Analyse .....	45
6.4	Bilan .....	47
<b>7</b>	<b>RÉSUMÉ DES ENJEUX .....</b>	<b>49</b>
<b>8</b>	<b>PLAN D’ACTION STRATÉGIQUE .....</b>	<b>53</b>
8.1	Lac-Sainte-Marie 2020.....	53
8.2	Axes de développement.....	53
<b>9</b>	<b>CONCLUSION .....</b>	<b>57</b>
<b>10</b>	<b>RÉFÉRENCES .....</b>	<b>59</b>



## FIGURES

Figure 4.1	Nombre de visiteurs du Mont Sainte-Marie par saison, 2005-2006 à 2009-2010 .....	18
Figure 4.2	Nombre de visiteurs du terrain de golf du Mont Sainte-Marie, 2005 à 2009 .....	18

## TABLEAUX

Tableau 3.1	Principaux indicateurs de développement socioéconomique de la zone d'étude, 2006.....	10
Tableau 3.2	Indice de développement socioéconomique des municipalités de la Vallée-de-la-Gatineau, 1996, 2001, 2006.....	12
Tableau 3.3	Emplois par industrie selon la portion de la zone d'étude régionale, 2001 et 2006 .....	15
Tableau 4.1	Évolution des valeurs résidentielles, municipalité de LSM et voisines, 2007-2010 .....	23
Tableau 4.2	Évolution des valeurs des chalets et maisons de villégiature, municipalité de LSM et voisines, 2007-2010.....	24
Tableau 8.1	Plan d'action stratégique de Lac-Sainte-Marie.....	54

## ANNEXES

ANNEXE 1	Executive Summary et-and sommaire des actions
ANNEXE 2	Invitations à la rencontre de consultation
ANNEXE 3	Compte-rendu de la consultation publique (français et anglais)
ANNEXE 4	Carte du territoire à l'étude
ANNEXE 5	Résolution 2010-11-409 – Alliance des 4-Rives



## INTERVENANTS CONTACTÉS

Pierre Bélanger, Économiste, 14 juin et 13 juillet

François Biron, MAPAQ, 4 mai 2010

Daniel Brunet, Groupe Brunet & Lafrenière, Lac-Sainte-Marie, 30 avril et 2 juillet

Stan Christensen, Agriculteur, Lac-Sainte-Marie, 2 juillet

Johanne D'Amour, Ville de LSM, 2 juin

Michèle Denis, CLSC de Low, 16 juin 2010

Tonya Dubac, Mont Sainte-Marie, 11 mai 2010

Marc Dupuis, CLDVG, 17 juin 2010

Linda Faith, The Beggar's Bench, Lac-Sainte-Marie, 17 juin 2010

Lyne Knight, agent d'immeuble et propriétaire de l'Auberge des Deux Rives, 17 mai

Denis Labelle, Festival des arts de la scène de Lac-Sainte-Marie, 29 juin

Gilles Lafrenière, Groupe Brunet & Lafrenière, 2 juillet 2010

Donald Lemens, Transport Lemens, 17 juin 2010

André Lesage, promoteur *Grand Resort*, 2 juillet

Pierre Ricard, MAMROT, 17 juin 2010

Fanny Roy, Résident, Lac-Sainte-Marie, 10 mai

Stéphanie Vallée, Députée Circonscription

Samuel Villeneuve, 10 mai

Dérék Dubeau, conseiller municipal, 17 mai

Caroline Brossard, promoteur immobilier Denholm, 15 juillet

Sonia Dubeau, bénévole – Regroupe d'aide aux familles, 16 juillet



# 1 INTRODUCTION

---

## 1.1 Mise en contexte

La municipalité de Lac-Sainte-Marie (LSM) jouit d'une situation géographique privilégiée et d'atouts exceptionnels en Outaouais, à moins d'une heure de la grande région d'Ottawa-Gatineau, qui compte plus 1 million (M) d'habitants et qui reçoit plus de 7,5 M de touristes<sup>1</sup> annuellement.

À la fin des années 1970 et au cours de la décennie qui a suivi, la municipalité a connu un essor sans précédent au moment de la construction d'un important centre de ski, de golf, et de congrès par une filiale de la compagnie suisse Oerlikon. La villégiature a connu, à cette même époque, une croissance rapide autour du Mont Sainte-Marie et de certains grands plans d'eau.

Cependant, malgré ces infrastructures sportives de haut calibre, le complexe original du Mont Sainte-Marie a perdu de son lustre et de son importance depuis la fermeture du complexe hôtelier et de conférences, il y a tout près de 20 ans. La compagnie Oerlikon s'est retirée et a vendu ses actifs, mais le complexe original n'a jamais repris son essor par la suite.

Le complexe hôtelier et de conférences a été carrément laissé à l'abandon et au fil des ans a été la proie de pilleurs si bien qu'aujourd'hui, il ne reste que l'ossature dont l'état permettra au nouveau propriétaire de reconstruire un complexe hôtelier et récréotouristique quatre étoiles.

Soucieuse de donner un nouveau souffle à son industrie touristique et de concrétiser sa vocation de destination touristique familiale, la municipalité s'est dotée en 2002 d'un plan de développement touristique qui dresse un inventaire des ressources fort nombreuses sur le territoire et qui identifie des actions concrètes de mise en valeur, lesquelles demeurent pertinentes dans bien des cas.

Tout le potentiel offert par la région attire inévitablement des promoteurs, des gens intéressés à investir, tantôt dans les infrastructures sportives et récréotouristiques, tantôt dans le développement domiciliaire et les services de proximité. Or, pour encadrer le développement et en maximiser les impacts, la municipalité a mis sur pied la Corporation de développement économique du Lac-Sainte-Marie, une corporation indépendante constituée en août 2009 et que préside monsieur Réjean Lafrenière, ancien maire de la municipalité, ancien préfet du comté de Gatineau et ancien député du comté du même nom.

---

<sup>1</sup> Selon le Ottawa Citizen, 7,8 millions de touristes ont visité la région de la Capitale Nationale en 2007 – Texte publié le 6 juillet 2008.

Compte tenu du nombre de promoteurs qui envisagent d'importants développements immobiliers et récréotouristiques sur le territoire de la municipalité de LSM, le plus gros défi de l'administration municipale sera de définir à très court terme une vision claire de son développement et d'établir des balises de façon à ce que les nouveaux développements ne viennent dénaturer le territoire et la communauté.

Deux importants projets d'investissements ont été annoncés dans les médias depuis plusieurs mois et dépendamment des conditions du marché, au cours des prochaines 20 années, ils pourraient signifier la construction de plus ou moins 1 600 nouveaux logements répartis entre des résidences permanentes et des résidences secondaires. Ces nouveaux projets, qui représentent des investissements de plusieurs centaines de millions de dollars, changeront inévitablement la dynamique du développement et l'équilibre entre l'offre et la demande de services qui a depuis toujours caractérisé la municipalité de LSM.

Le premier projet, un complexe résidentiel et de villégiature intégré et presque totalement autosuffisant au Mont Sainte-Marie, implique un groupe de cinq promoteurs réunis au sein d'un consortium. Ces derniers ont fait appel à la firme IBI/DAA pour concevoir un plan de développement intégré de l'ensemble des quelque 3 800 acres (1 537,8 ha) de terrains dont ils disposent. Le consultant a ainsi réalisé une étude des forces, faiblesses, opportunités et menaces liées à la réalisation d'un tel complexe.

Pour sa part, le projet *Grand Resort* du promoteur André Lesage implique la construction de résidences haut de gamme et d'un complexe récréotouristique à l'entrée du village de LSM, en bordure de la rivière Gatineau. Le projet comprend trois phases de développement pour un terrain d'une superficie de 450 acres (182,1 ha).

D'autres projets, plus modestes, verront le jour sur d'autres plans d'eau, notamment aux lacs Heney et du Poisson Blanc. Aussi, au fil des ans, de nombreuses résidences secondaires risquent d'être converties en résidences principales où vivront en quasi-permanence les baby boomers à la retraite ou en semi-retraite.

Les « grands » projets annoncés s'adressent en partie à des marchés non-traditionnels pour la Vallée-de-la-Gatineau et devront être analysés dans le contexte du marché de la construction en Outaouais. Selon les données de la SCHL par exemple, il se construit en moyenne plus ou moins 3 000 nouveaux logements dans la seule région de recensement de Gatineau à chaque année

La municipalité de Lac-Sainte-Marie doit s'interroger à savoir : à quelles conditions la municipalité pourra-t-elle espérer une forte croissance de son assiette fiscale et de sa population comme celle prévue par les promoteurs et quelles seront les conséquences de cette croissance sur la municipalité en termes de services?

## 1.2 Portée du mandat

Le mandat octroyé à GENIVAR vise à dresser le plan stratégique de développement économique 2010-2015. Ce dernier est appuyé sur un diagnostic fidèle à la réalité du milieu et propose un plan d'action qui met en valeur les nombreuses ressources de la municipalité de LSM, dans une perspective de développement qui soit à la fois intégrée et contrôlée.

La démarche est effectuée en étroite collaboration avec les autorités municipales, notamment dans la perspective d'une refonte annoncée du plan d'urbanisme et des règlements relatifs au zonage, au lotissement et à la construction. Aussi, la municipalité sera interpellée pour la réfection et la mise en place de certaines infrastructures en fonction des besoins actuels et à venir. Un plan d'action en développement durable viendra, dès 2011, compléter le présent exercice pour permettre l'intégration de toutes les facettes de développement dans un tout cohérent et intégré.

C'est dans une perspective de développement durable, que la municipalité et le Comité de développement économique entendent se pencher sur la disponibilité de services de proximité pour desservir à la fois les résidents, les villégiateurs et les touristes. Contrairement au plan stratégique de 2002, qui portait essentiellement sur le développement récréotouristique, le plan 2010-2015 doit tenir compte de tous les aspects du quotidien des résidents de la municipalité, à savoir l'environnement, l'économique et le social, tout en mettant en lumière de nouvelles opportunités de développement.

Le plan stratégique de développement 2010-2015 doit ainsi considérer les aspirations et besoins de la population résidente et les exigences des promoteurs et constructeurs, deux réalités parfois fort différentes.

Pour ce faire, il importe notamment de considérer les travaux et conclusions de la firme IBI/DAA de façon à intégrer le Complexe du Mont Ste-Marie à l'ensemble et à la réalité socioéconomique et environnementale de la municipalité. L'échéancier de la présente étude a donc dû être ajusté en fonction des livrables de IBI/DAA et des rencontres avec les promoteurs, à la fois du Complexe du Mont Ste-Marie et du projet *Grand Resort*.

## 1.3 Méthodologie

Le portrait de la situation actuelle est réalisé par l'entremise d'une revue des données et publications disponibles auprès des organisations des juridictions municipale, provinciale et fédérale. Ces informations ont été complétées par des consultations directes auprès d'intervenants du milieu. La liste des intervenants contactés est présentée plus loin dans le document.

Le diagnostic présenté dans le cadre de la présente étude est basé sur une analyse conventionnelle des forces, faiblesses, opportunités et menaces de la municipalité de LSM et de sa région immédiate, qui couvre les municipalités de Low, Kazabazua et Denholm. Tel qu'indiqué précédemment, le diagnostic intègre les projets de développement annoncés. Le diagnostic tient compte également des données de

l'étude de Diversification économique réalisée en 2010 pour le compte de la MRC Vallée-de-la-Gatineau.

Une séance de consultation publique<sup>2</sup> a eu lieu en décembre pour permettre à la population de s'impliquer et d'adhérer à une vision du développement économique et à une démarche concertée de revitalisation et de redynamisation de l'économie locale.

Tel qu'indiqué précédemment, la municipalité de Lac-Sainte-Marie, s'inspirant de la présente étude, a décidé de pousser plus loin la réflexion sur son avenir et s'est engagée dans un processus de mise en place d'un Plan d'action en développement durable, avec la complicité et le financement du Fonds municipal Vert, de la Fédération Canadienne des municipalités et du ministère des Affaires municipales et Occupation du territoire (MAMROT).

Ainsi, le Plan stratégique de développement économique de Lac-Sainte-Marie, piloté par la Corporation de développement économique, sera intégré dans son entier au futur Plan d'action en développement durable (PADD) qui s'attaquera plus en détail aux enjeux sociaux et environnementaux de la municipalité.

Le contexte régional est important dans le cadre de la présente étude en raison de la relative dépendance de la municipalité de Lac-Sainte-Marie sur ses proches voisins de Low et Kazabazua pour la desserte de certains services, notamment en santé, en éducation, et services de garde et en loisirs.

Enfin, le contexte régional prend une signification toute spéciale du fait que les résidents de la municipalité sont tiraillés entre le nord de la MRC Vallée-de-la-Gatineau et les pôles de Gracefield et de Maniwaki et la région de Gatineau et des Collines-de-l'Outaouais par rapport à bon nombre de services de proximité. Aussi, les nouveaux résidents proviennent, en très grande majorité, de la grande région Gatineau-Ottawa et n'ont, dans les faits, que très peu de sentiments d'appartenance avec le reste de la MRC Vallée-de-la-Gatineau.

## 1.4 Présentation du rapport

Le présent document constitue le rapport final de cette étude portant sur les enjeux économiques de la municipalité de Lac-Sainte-Marie. Il aborde la définition de la zone d'étude, le portrait de la situation actuelle et l'analyse diagnostique. Il traite des enjeux associés au développement économique et dresse un plan d'action stratégique qui répond à ces dits enjeux.

---

<sup>2</sup> Le compte-rendu de cette rencontre de consultation est en annexe.



Le rapport met en lumière l'importance pour la municipalité de Lac-Sainte-Marie de se doter d'un plan d'action en développement durable pour s'assurer qu'à plus long terme, sur les 10 à 15 prochaines années, le développement économique tienne compte des enjeux sociaux et environnementaux de la population et du territoire.



## 2 DÉFINITION DE LA ZONE D'ÉTUDE

---

Dans le cadre du présent mandat, la zone d'étude considérée (carte en annexe) comprend deux niveaux distincts :

- la municipalité de LSM;
- les municipalités du secteur sud de la MRC La Vallée-de-la-Gatineau (MRCVG).

### 2.1 Secteur sud de la MRC La Vallée-de-la-Gatineau<sup>3</sup>

Le Plan de développement et de diversification économique de la MRCVG (Consultant PMI, 2010) subdivise le territoire de la MRC en six secteurs géographiques, soit : sud, centre-sud, centre-nord, rivière Gatineau, nord ainsi que les territoires non-organisés (TNO) et les terres publiques intramunicipales (TPI), ces dernières étant réparties un peu partout sur le territoire de la MRC, comme le sont les territoires de CAAF.

La municipalité de LSM appartient au secteur sud, qui comprend également les municipalités de Low, Denholm et Kazabazua. Soulignons que ces deux dernières sont considérées comme étant dévitalisées par le MAMROT.

Contrairement aux autres secteurs de la MRCVG, le secteur sud devrait connaître une croissance démographique accélérée, qui pourrait s'apparenter à celle de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. En effet, la prolongation de l'autoroute 5 fait de ce secteur une banlieue des plus accessibles, à partir de Gatineau. Pour cette raison, plusieurs choisiront de s'y installer en permanence, pourvu qu'ils y trouvent les services de proximité dont ils ont besoin. La municipalité de Denholm n'est pas exclue de cette projection, son développement émanant d'un autre secteur de la MRC des Collines, via la route 307, au nord de Val-des-Monts et de Cantley.

Une des principales caractéristiques de ce secteur de la MRCVG est que les municipalités de Low, Kazabazua et Lac-Sainte-Marie sont interdépendantes relativement à plusieurs services. Le CPE régional est à Kazabazua, l'école primaire francophone est à Lac-Sainte-Marie, la clientèle scolaire anglophone de Lac-Sainte-Marie fréquente l'école primaire à Kazabazua et secondaire à Low, le point de service du CLSC est à Low, bien que des services d'appoint (prises de sang, etc.) et des soins à domicile soient dispensés à LSM. L'aréna est à Low, mais la municipalité de LSM est relativement bien organisée sur son territoire en matière de loisirs sportifs, notamment par le truchement d'une corporation de loisirs. Depuis deux ans, elle tire avantage du golf de Mont Sainte-Marie pour la tenue d'une formation « golf-junior » qui mobilise une trentaine de joueurs.

---

<sup>3</sup> La Carte géographique de la zone à l'étude apparaît en annexe.

Pour les camps de jour, LSM a une entente avec Kazabazua pour une période de cinq semaines pendant l'été. Des approches ont été faites pour que LSM s'associe à Gracefield et à Maniwaki pour participer au programme de camps de jour plus structuré, sur une période plus longue, mais plus dispendieux.

## 2.2 Municipalité de Lac-Sainte-Marie

### 2.2.1 Cadre administratif

La municipalité de LSM a été constituée en 1872. Elle compte 639 résidents permanents répartis sur un territoire de 211,13 km<sup>2</sup>, pour une densité de 3,03 pers/km<sup>2</sup> (MAMROT, 2010). La population de la municipalité augmente sensiblement durant la saison estivale, en raison de l'importance de la villégiature. Lac-Sainte-Marie est réputée être une municipalité prospère en raison des activités récréotouristiques qui y sont effectuées.

### 2.2.2 Accès

La municipalité de Kazabazua n'est pas étrangère au développement de la municipalité de LSM du fait que l'accès principal de celle-ci, à partir de la route provinciale 105, est situé sur le territoire de Kazabazua.

De plus, la route d'accès à LSM, depuis la 105, est une voie d'accès partagée, surtout à la hauteur du pont qui traverse la rivière Gatineau. D'une longueur approximative de 80 m, le pont est relativement étroit et permet difficilement un partage entre les automobilistes, les camions-remorques, les cyclistes, les motoneigistes et les quadistes. Des demandes d'élargissement en porte-à-faux ont déjà été formulées au MTQ, mais n'ont pas eu de suite.

C'est également avec Kazabazua, ainsi que Denholm, que la municipalité de LSM projette depuis plus de trente ans la construction de la route Trans-Outaouaise. Cette dernière doit permettre de relier le Pontiac et le secteur sud de la MRCVG via la 148, à la hauteur de Campbell's Bay, la 301 jusqu'à Kazabazua, la route 105 en direction nord sur environ 2 km, ainsi que la route (noms multiples) conduisant à LSM et Denholm, jusqu'à Val-des-Monts.

La Trans-Outaouaise, qui exige une reconstruction sur une distance d'environ 10 km, entre le Mont Sainte-Marie et le lac Poisson Blanc, permettrait de briser l'isolement relatif de Denholm et faciliterait l'accès aux installations récréotouristiques du Mont Sainte-Marie.

## **3 PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE**

---

### **3.1 Situation sociodémographique**

Cette section présente le profil social de la municipalité de LSM en termes d'évolution et composition de la population selon l'âge, les perspectives démographiques, la scolarité, le revenu et le marché de l'emploi.

#### **3.1.1 Démographie**

La municipalité de LSM, qui comptait 647 habitants en 2006, représentait un peu plus de 3 % de la population totale de la MRCVG. Pour leur part, les municipalités de Low et Kazabazua comptaient respectivement 956 et 839 habitants en 2006 (tableau 3.1). Entre les recensements de Statistique Canada de 2001 et 2006, la population de LSM s'est considérablement accrue, soit près du tiers (32,6 %). Il s'agit d'une croissance importante en comparaison du Québec (4,3 %), de la MRCVG (9,5 %), de Kazabazua (6,7 %) et de Low (12,1 %).

L'Institut de la Statistique du Québec (ISQ, 2009) évalue à chaque année les perspectives démographiques des MRC du Québec. Entre les années 2006 et 2031, la population de la MRCVG devrait ainsi s'accroître de 7,3 %, des perspectives bien inférieures au Québec où la population devrait s'accroître de 15,8 % au cours de cette période. Cette statistique reflète possiblement le fait que les secteurs centre et nord de la MRCVG risquent de ne pas connaître les mêmes taux de croissance démographiques que le sud.

#### **3.1.2 Population totale selon l'âge**

Au regard de la structure des âges de la municipalité de LSM, les données du dernier recensement montrent une population relativement âgée comparativement à l'ensemble du Québec et aux autres municipalités de la MRCVG. En effet, la part de la population âgée de 65 ans et plus était de 20,9 % en 2006, alors qu'elle représentait 16,4 % à l'échelle de la MRCVG et 14,3 % dans l'ensemble du Québec (tableau 3.1). À Kazabazua et à Low, cette proportion était respectivement de 17,9 % et de 13,6 %. De plus, la part des personnes âgées de 0 à 14 ans était de 12,4 % à LSM contre 16,6 % au Québec et 15,3 % à l'échelle de la MRCVG.

La municipalité de LSM fait face à une migration des personnes âgées de 15 à 29 ans, ce qui contribue au vieillissement de sa population. En effet, ce groupe d'âge comptait pour 10,8 % de la population, ce qui correspond à près la moitié de ce qui est observé pour l'ensemble du Québec (19,1 %).

**Tableau 3.1 Principaux indicateurs de développement socioéconomique de la zone d'étude, 2006**

	Lac-Sainte-Marie		Low		Kazabazua		MRC Vallée-de-la-Gatineau		Province de Québec	
<b>Caractéristiques selon l'âge</b>										
Population totale 2001	488		853		786		18730		7 237 480	
Population totale 2006	647		956		839		20 518		7 546 131	
Population âgée entre 0 et 14 ans	80	12,4%	120	12,6%	115	13,7%	3 145	15,3%	1 252 505	16,6%
Population âgée entre 15 et 29 ans	70	10,8%	165	17,3%	125	14,9%	3 115	15,2%	1 440 045	19,1%
Population âgée entre 30 et 64 ans	370	57,2%	540	56,5%	445	53,0%	10 890	53,1%	3 773 290	50,0%
Population âgée de 65 ans et plus	135	20,9%	130	13,6%	150	17,9%	3 370	16,4%	1 080 295	14,3%
Âge moyen de la population	44,8		41,4		46,1		n.d.		40	
Âge médian de la population	49		45		48		45		41	
<b>Plus haut certificat, diplôme ou grade</b>										
Population totale de 15 ans et plus	555		830		735		17 240		6 184 485	
Part de la population de 15 ans et plus ayant ...										
aucun certificat; diplôme ou grade	230	41,4%	340	41,0%	390	53,1%	6 995	40,6%	1 547 870	25,0%
un certificat, diplôme ou grade secondaire, professionnel, technique ou collégial	55	9,9%	60	7,2%	40	5,4%	9285	53,9%	3315925	53,6%
un certificat, diplôme ou grade universitaire	275	49,5%	425	51,2%	315	42,9%	955	5,5%	1 320 695	21,4%
<b>Langues parlées</b>										
Langue anglaise le plus souvent parlée à la maison	185	28,6%	500	52,3%	415	49,5%	3 180	15,5%	744 430	9,9%
Langue française le plus souvent parlée à la maison	455	70,3%	455	47,6%	405	48,3%	16735	81,6%	6 027 735	79,9%
Connaissance des deux langues officielles	65	10,0%	315	32,9%	280	33,4%	1 910	9,3%	336 785	4,5%
<b>Activité</b>										
Revenu médian des familles (2005)	46 238 \$		67 790 \$		40 326 \$		44 207 \$		58 678 \$	
Taux d'activité	55,9%		62,7%		54,7%		55,5%		64,9%	
Taux d'emploi	47,7%		56,0%		41,9%		47,6%		60,4%	
Taux de chômage	14,5%		10,6%		22,2%		14,3%		7,0%	

Source : Statistique Canada, recensement de 2006.

### **3.1.3 Population de 15 ans et plus selon le niveau de scolarité**

La scolarité des habitants âgés de plus de 15 ans à LSM est particulière. Alors qu'en 2006, 41,4 % de cette population ne possédait pas de certificat, de diplôme ou de grade scolaire (tableau 3.1), 49,5 % de celle-ci possédait un certificat, un diplôme ou un grade universitaire. Ces deux proportions divergentes s'avéraient beaucoup moins élevée dans la province de Québec avec des proportions respectives de 25,0 % et 21,4 %. La municipalité de LSM, tout comme les municipalités de Low et de Kazabazua, présente une importante proportion de gradués universitaires comparativement au reste de la MRCVG, où cette proportion s'établit à 5,5 %. Enfin, la proportion de ce groupe de personnes possédant un certificat, diplôme ou grade professionnel, technique ou collégial est par ailleurs nettement moins élevée qu'à l'échelle régionale et provinciale, mais semblable aux deux autres municipalités situées plus au sud.

### **3.1.4 Population selon la langue parlée**

Le sud de la MRCVG compte davantage de personnes qui parlent l'anglais à la maison que dans le nord de la MRCVG. Alors que la proportion des gens qui mentionnent que l'anglais constitue la langue la plus souvent parlée à la maison était de 52,3 % et 49,5 % à Low et Kazabazua, cette proportion s'élevait à 28,6 % à LSM, à 15,5 % pour la MRCVG et à 9,9 % au Québec. Bien que ces proportions témoignent de la diversité culturelle du secteur sud de la MRCVG, seulement 10,0 % de la population de la municipalité de LSM connaît les deux langues officielles (tableau 3.1). Il s'agit tout de même d'une proportion deux fois plus importante qu'à l'échelle du Québec.

### **3.1.5 Principaux indicateurs du marché du travail**

La municipalité de LSM apparaît comme étant moins dynamique au plan économique que l'ensemble du Québec. En effet, alors que le revenu médian des ménages s'établissait à 46 238 \$ en 2005, celui-ci était de 58 678 \$ au Québec. De plus, le taux d'emploi qui représente la proportion de personnes ayant un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans) était respectivement de 47,7 % à LSM contre 60,4 % au Québec. Plus encore, le taux de chômage de 2006 se révélait deux fois plus élevé à LSM (14,5 %) qu'au Québec (7,0 %).

Par ailleurs, au plan économique, la municipalité de LSM est à l'image de la MRCVG de La Vallée-de-la-Gatineau (tableau 3.1) et apparaît comme étant un peu plus dynamique que Kazabazua et un peu moins dynamique que Low.

### **3.1.6 Évolution du développement socioéconomique**

Le MAMROT a développé un indice de développement socioéconomique pour l'ensemble des municipalités du Québec afin de se doter d'un outil fiable et juste permettant d'offrir un soutien plus important aux territoires les plus en difficulté. L'indice de développement a été calculé pour la première fois en 2002 (à partir des données des recensements de 1996 et de 2001) et a ensuite été mis à jour lors du recensement de 2006.

Les sept variables socioéconomiques utilisées pour construire l'indice de développement sont les suivants :

- le taux d'évolution de la population de 2001 à 2006;
- le taux de chômage;
- le taux d'emploi de la population de 15 ans et plus;
- le pourcentage du revenu provenant de paiement de transfert gouvernemental;
- la proportion de la population des ménages à faible revenu;
- le revenu moyen des ménages;
- le pourcentage de la population de 15 ans et plus n'ayant pas de diplôme du secondaire (en 2001, la variable utilisée était la population de 15 ans et plus ayant une scolarité inférieure à la 9<sup>e</sup> année mais Statistique Canada ne produit plus cette information).

Selon le MAMROT, cet indice permet d'identifier les milieux les plus dévitalisés (indice inférieur à -5,0) qui sont au cœur du plan d'action gouvernemental à l'intention des municipalités dévitalisées. Le tableau 3.2 présente l'évolution du développement socioéconomique des municipalités de la MRCVG. Chaque variable socioéconomique est intégrée selon sa valeur standardisée basée sur l'écart entre la municipalité et la moyenne des autres municipalités du Québec. Il s'agit donc d'un outil de comparaison entre le niveau de développement des municipalités du Québec.

**Tableau 3.2 Indice de développement socioéconomique des municipalités de la Vallée-de-la-Gatineau, 1996, 2001, 2006**

Municipalité	Indice		
	1996	2001	2006
Egan-Sud	1,45	0,98	5,02
<b>Low</b>	<b>-3,05</b>	<b>0,78</b>	<b>1,67</b>
Messines	-0,23	2,68	0,47
<b>Lac-Sainte-Marie</b>	<b>-6,66</b>	<b>-4,45</b>	<b>0,02</b>
Bouchette	-0,74	-7,37	-0,05
Bois-Franc	-0,02	2,69	-0,58
Aumond	-4,83	-4,63	-0,78
Kitigan Zibi	n.d.	-3,1	-3,07
Déléage	-1,26	-2,89	-3,14
Blue Sea	-4,51	-3,92	-3,32
Maniwaki	-3,76	-3,89	-3,39
Gracefield	-4,34	-5,02	-3,65
Montcerf-Lytton	-6,07	-6,41	-3,94
Grand-Remous	-9,18	-5,5	-4,67
Sainte-Thérèse-de-la-Gatineau	-5,67	-0,85	-5,05
<b>Kazabazua</b>	<b>-0,13</b>	<b>-5,36</b>	<b>-6,77</b>
Denholm	-3,27	1,44	-7,7
Cayamant	-7,82	-8,76	-8,12

Source : MAMROT, [http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi\\_indi.asp](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/regions/regi_indi.asp).



Selon l'indice de développement établi par le MAMROT, la municipalité de LSM serait passée d'un état de dévitalisation en 1996 à une bonne situation socioéconomique. En effet, en 2006, la municipalité se présentait comme la quatrième municipalité la mieux développée de la MRCVG.

## 3.2 Structure économique

Cette section présente le portrait de l'industrie de la municipalité de LSM selon les différents secteurs d'activité. Elle présente également la situation des municipalités contigües à LSM et qui sont accessibles par la route 105, soit Kazabazua et Low.

La région de l'Outaouais comporte une zone très urbanisée, la ville de Gatineau, où le secteur tertiaire est très présent étant donné la proximité avec les grands établissements du gouvernement fédéral établi à Ottawa. Bien que l'économie de l'Outaouais soit particulièrement axée sur les services, les zones rurales réparties dans les MRC des Collines-de-l'Outaouais, de Papineau, de Pontiac et de La Vallée-de-la-Gatineau, confère à l'économie de l'Outaouais un caractère agricole.

Ainsi, la municipalité de LSM regroupait en 2006, 25 emplois liés aux industries de l'agriculture, de la foresterie, de la pêche et de la chasse, ce qui correspond à près de 8 % des emplois de la municipalité en 2006. Davantage axées sur les industries forestière et agricole, les municipalités de Low et de Kazabazua comptaient 120 emplois associés à ces industries, soit respectivement 10,5 % et 16,0 % des emplois totaux (tableau 3.3).

Le secteur secondaire, associé aux industries de la fabrication, de la transformation et de la construction, était faiblement représenté dans la municipalité de LSM en 2006. En effet, 35 emplois étaient répertoriés dans le secteur secondaire soit 11,1 % des emplois totaux, comparativement à 21,0 % pour Low, 18,5 % pour Kazabazua et à 20,2 % à l'échelle du Québec. Plus particulièrement, 3,2 % des emplois à LSM étaient associés à l'industrie de la fabrication.

L'importance relativement faible des secteurs primaire et secondaire dans l'économie de LSM implique que le secteur tertiaire occupe une place prépondérante et donc que l'économie de LSM est particulièrement axée sur les services. En effet, presque un emploi sur cinq (19,0 %) est associé aux services d'hébergement et de restauration, soit 60 emplois en 2006. Cette proportion s'établit à 9,5 % pour Low et à 7,4 % pour Kazabazua. De plus, l'industrie du commerce de détail emploie 35 personnes à LSM. Avec 11,1 % des emplois, l'industrie du commerce de détail est plus importante que celle des deux municipalités plus au sud, en termes relatifs et absolus.

La présence des services administratifs publics comme les bureaux locaux de certains ministères ou les écoles primaires et autres établissements de services municipaux, qui comptent 25 emplois, n'est pas négligeable. Ces activités servent généralement de frein à la dévitalisation. Elles ne peuvent cependant remplacer l'investissement privé et servir de moteur d'attractivité pour la municipalité.

Enfin, LSM se démarque par une présence relativement importante d'emplois dans l'industrie des arts, des spectacles et des loisirs (20 emplois) ainsi que dans l'industrie de l'information et de la culture (15 emplois).

De façon générale, la MRCVG se présente comme la région périphérique de Gatineau et semble évoluer dans le même sens que les Laurentides au nord de Montréal. Dans les deux cas, il s'agit d'un modèle de développement fondé sur un amalgame d'industries traditionnelles (axées sur les ressources forestières et agricoles), de tourisme, de villégiature, de résidences secondaires et de services aux populations locales ou de passage.

**Tableau 3.3 Emplois par industrie selon la portion de la zone d'étude régionale, 2001 et 2006**

	Lac-Sainte-Marie		Low		Kazabazua		Province de Québec	
Total des emplois	315	100,0%	525	100,0%	405	100,0%	4 015 200	100,0%
<b>Secteur primaire</b>	<b>25</b>	<b>7,9%</b>	<b>55</b>	<b>10,5%</b>	<b>65</b>	<b>16,0%</b>	<b>113 680</b>	<b>2,8 %</b>
Agriculture, foresterie, pêche et chasse	25	7,9%	55	10,5%	65	16,0%	96 995	2,4 %
Extraction minière et extraction de pétrole et de gaz	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	16 685	0,4 %
<b>Secteur secondaire</b>	<b>35</b>	<b>11,1%</b>	<b>110</b>	<b>21,0%</b>	<b>75</b>	<b>18,5%</b>	<b>811 515</b>	<b>20,2 %</b>
Construction	25	7,9%	65	12,4%	60	14,8%	205 660	5,1 %
Fabrication	10	3,2%	45	8,6%	15	3,7%	573 550	14,3 %
Services publics	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	32 305	0,8 %
<b>Secteur tertiaire</b>	<b>260</b>	<b>82,5%</b>	<b>330</b>	<b>62,9%</b>	<b>245</b>	<b>60,5%</b>	<b>3 004 460</b>	<b>74,8 %</b>
Hébergement et services de restauration	60	19,0%	50	9,5%	30	7,4%	246 720	6,1 %
Commerce de détail	35	11,1%	10	1,9%	25	6,2%	472 030	11,8 %
Administrations publiques	25	7,9%	55	10,5%	40	9,9%	244 345	6,1 %
Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	20	6,3%	50	9,5%	10	2,5%	141 945	3,5 %
Arts, spectacles et loisirs	20	6,3%	15	2,9%	10	2,5%	75 745	1,9 %
Industrie de l'information et industrie culturelle	15	4,8%	0	0,0%	0	0,0%	99 490	2,5 %
Services d'enseignement	15	4,8%	20	3,8%	15	3,7%	270 895	6,7 %
Soins de santé et assistance sociale	15	4,8%	40	7,6%	35	8,6%	441 705	11,0 %
Autres services, sauf les administrations publiques	15	4,8%	15	2,9%	15	3,7%	195 040	4,9 %
Commerce de gros	10	3,2%	20	3,8%	10	2,5%	173 190	4,3 %
Transport et entreposage	10	3,2%	20	3,8%	30	7,4%	181 470	4,5 %
Finance et assurances	10	3,2%	20	3,8%	10	2,5%	153 970	3,8 %
Services professionnels, scientifiques et techniques	10	3,2%	15	2,9%	15	3,7%	246 795	6,1 %
Services immobiliers et services de location et de location à bail	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	57 255	1,4 %
Gestion de sociétés et d'entreprises	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	3 865	0,1 %
Autres industries	0	0,0%	30	5,7%	20	4,9%	85 545	6,1 %

Source : Statistique Canada, recensement de 2006.



## 4 PORTRAIT DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

---

### 4.1 Tourisme

À l'image des données sur les emplois, l'industrie touristique se présente comme un pilier de l'économie de LSM. En effet, l'industrie des arts, des spectacles et des loisirs y représente 6,3 % des emplois, ce qui est important comparativement à Low (2,9 %), Kazabazua (2,5 %) et au Québec (1,9 %).

En 2002, la municipalité de LSM s'est dotée d'un plan de développement touristique qui dresse un inventaire des ressources et une définition des enjeux et des actions sur un horizon de 5 à 10 ans (Urbacom, 2002). Cette section présente les principaux attraits touristiques de la municipalité et ses environs ainsi que les avenues de développement identifiées.

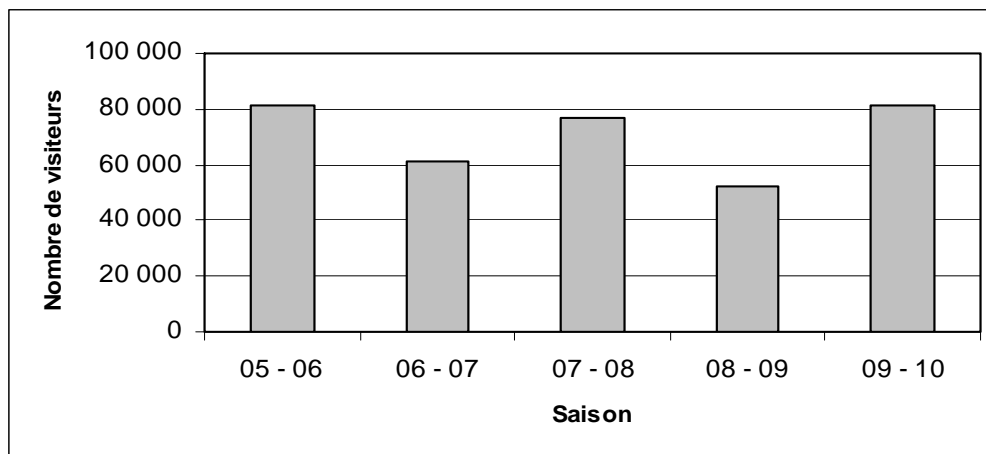
#### 4.1.1 Centre de ski Mont Ste-Marie

Avec un dénivelé de 381 m (élévation de 557 m), le Mont Sainte-Marie offre une vue spectaculaire sur les environs. Le domaine skiable du Mont Sainte-Marie s'étend sur une surface de 100 acres (40,5 ha). On dénombre 20 pistes, un parc à neige pour les débutants et les experts ainsi que trois remontées dont deux chaises quadruples à haute vitesse (ASSQ, 2010).

En ce qui concerne la fréquentation, au cours des cinq dernières saisons, la station a reçu une moyenne de 70 400 visiteurs annuellement (figure 4.1). Signalons que les données correspondent au nombre de visiteurs journaliers, qu'ils soient détenteur d'un passeport journalier, de saison ou autre. De plus, la saison moyenne s'échelonne sur une période de 125 jours (Madame Tonya Dubac, Mont Ste-Marie, communication personnelle, 11 mai 2010).

Par ailleurs, le Mont Ste-Marie offre un circuit de sentiers balisés pédestres, où il est possible de faire des randonnées tout au long de l'année. De plus, il est possible d'y pratiquer des activités nautiques et équestres. Selon Urbacom (2002), l'offre en réseaux récréatifs tels que les pistes cyclables, les sentiers pédestres, les pistes de ski de fond ainsi que toutes infrastructures destinées à l'observation des paysages semble limitée. Ce constat demeure d'actualité. Enfin, le Mont Sainte-Marie offre un service d'hébergement via la location des condos-résidences du Cheval-Blanc.

**Figure 4.1** Nombre de visiteurs du Mont Sainte-Marie par saison, 2005-2006 à 2009-2010

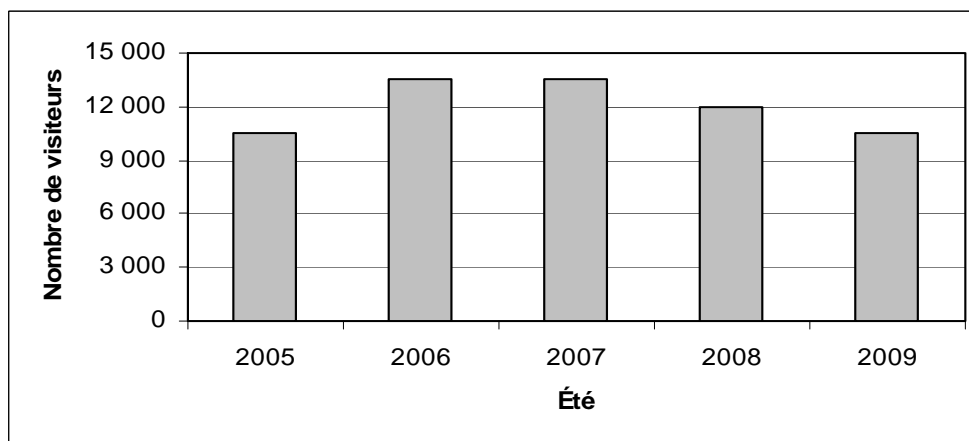


Source : Tonya Dubac, Mont Sainte-Marie, communication personnelle, 11 mai 2010.

#### 4.1.2 Terrain de Golf Mont Sainte-Marie (18 trous)

Le terrain de golf Mont Sainte-Marie vient de faire l'objet d'un changement de propriétaire et il devrait faire l'objet d'investissements importants au cours des prochaines années. Les services offerts incluent un champ de pratique, la location de bâtons de haute performance, des douzaines de voiturettes luxueuses, une boutique de golf, le vestiaire complet avec douches et sauna, ainsi que le restaurant-bar La Rivière. En ce qui concerne la fréquentation des cinq dernières années, on note une baisse des droits de jeu à partir de 2006 (figure 4.2)

**Figure 4.2** Nombre de visiteurs du terrain de golf du Mont Sainte-Marie, 2005 à 2009



Source : Tonya Dubac, Mont Sainte-Marie, communication personnelle, 11 mai 2010.

### 4.1.3 Développements projetés au Mont Sainte-Marie

En matière de développement touristique, le point de mire demeure le Mont Sainte-Marie, ses pentes de ski alpin et son golf. Au cours des 15 prochaines années, les promoteurs impliqués au Mont Sainte-Marie entrevoient des investissements de l'ordre de 400 millions de dollars et l'ajout de 1 600 résidences, autour des pentes, entre les pentes et le golf, autour du golf et en montagne.

Les trois groupes de promoteurs se sont dotés d'un plan conjoint à long terme par le biais de la firme de consultant IBI/DAA. Ce plan sera actualisé, de concert avec la municipalité et après consultation de la population. Très peu de dérogations seront requises pour la réalisation du plan, soit sur des terres agricoles ou en rives, pour la mise en valeur des plans d'eau.

Le Mont Sainte-Marie aspire à devenir la principale destination récréotouristique de la grande région Gatineau-Ottawa, mais du même coup, les promoteurs tiennent à y conserver le cachet et les paysages de la municipalité.

La nouvelle clientèle du Mont Sainte-Marie, comme celle de l'important projet *Grand Resort*, requerront au fil des ans de nouveaux services de proximité qui devront normalement se concentrer dans le noyau villageois, pour bénéficier à la fois aux nouveaux et anciens résidents comme à la population touristique et de villégiature.

### 4.1.4 Plan d'eau, pêche, plages et marina

La municipalité de LSM compte plusieurs lacs et rivières dont la taille, les entités paysagères et les activités qui y sont pratiquées sont distinctives. Les principales étendues d'eau sont la rivière Gatineau, le lac Sainte-Marie, le lac Heney, le lac du Poisson-Blanc, le lac Vert, le lac Pemichangan, le lac du Brochet et le lac à la Truite.

Ces cours et plans d'eau sont prisés par les villégiateurs qui y aménagent des chalets sur les rives. Ils sont également fréquentés par les amateurs de pêche ou de sports nautiques tels la baignade, le pédalo, le kayak ou la plongée. Durant l'hiver, il est possible d'y pratiquer la pêche blanche, notamment sur le lac Sainte-Marie.

Lors de l'élaboration du plan stratégique de développement touristique 2002-2007, Urbacom (2002) signalait que les activités nautiques ne semblent pas représenter un attrait touristique particulier. En outre, la municipalité n'offre pas de plage publique ou de marina avec location d'embarcations. Enfin, les éléments historiques de la rivière Gatineau, tels la drave, les barrages hydroélectriques et les carrefours d'échanges demeurent inexploités.

Aujourd'hui, les perspectives ont changé de manière importante. Les plans d'eau et les activités reliées au nautisme sont considérés comme étant des compléments distinctifs aux activités telles que le ski et le golf. Les différents promoteurs actifs à LSM entrevoient le développement de marinas afin de permettre la réalisation d'activités nautiques sur le lac Sainte-Marie et la rivière Gatineau. Rappelons que cette dernière est navigable pour certains types d'embarcations, entre le barrage Paugan à Low, jusqu'à Bouchette, secteur Bonnet-Rouge. Le projet de mise en valeur du secteur de la Goutte d'eau (voir section 4.1.7).

#### **4.1.5 Pistes cyclables et sentiers de véhicules hors route**

Bien que LSM soit située à proximité du Parc linéaire de La Vallée-de-la-Gatineau, qui comprend une piste cyclable et relie Low à Maniwaki, la municipalité n'offre pas de réseau récréatif tel des sentiers pédestres, une piste cyclable, une piste de ski de fond, ni aucune infrastructure d'observation des paysages au sein ou à proximité du secteur villageois, si ce n'est de la promenade en bois aménagée sur la rive nord du lac Sainte-Marie, accessible du noyau urbanisé (Urbacom, 2002). Le Mont Sainte-Marie offre toutefois un circuit – incomplet – de sentiers pour les randonneurs (Madame Tonya Dubac, communication personnelle, 11 mai 2010).

Par ailleurs, le sentier de motoneige de la Trans-Québec 13 relie Kazabazua et Bowman, via le territoire de Lac-Sainte-Marie. Le sentier traverse le village et emprunte une portion du lac Sainte-Marie. Pour ce qui est de la pratique du quad, elle serait moins importante et peut être illustrée par l'absence de sentiers balisés sur le territoire municipal (Tourisme Québec, 2010).

#### **4.1.6 Festivals**

La municipalité de LSM organise au cours du mois d'octobre de chaque année, le festival « Féérie des couleurs du Mont Sainte-Marie ». Ce festival permet de découvrir le décor automnal du Mont Sainte-Marie en utilisant la remontée mécanique et en profitant des activités qui sont proposées, soit : barbecues, promenades en charrette, randonnées pédestres, vélo de montagne et animation avec musiciens et clowns pour les enfants (Tourisme Québec, 2010).

Au printemps 2010, sous l'initiative de Denis Labelle et Nadine Pinton, la municipalité a tenu un Festival des arts de la scène, au centre communautaire, pour souligner la Journée Internationale du Théâtre. Cet événement s'est avéré un succès et sera répété en 2011. Une des caractéristiques de l'événement 2010 a été l'implication d'une troupe de danseurs en costumes traditionnels, de la réserve Kitigan Zibi.

#### **4.1.7 Autres attraits touristiques**

La municipalité de Lac-Sainte-Marie fait partie d'une zone stratégique qui affiche plusieurs aires de conservation et d'importants ravages de chevreuils, entre Low et Sainte-Thérèse-de-la-Gatineau.

Le lac des Trente-et-un-Milles est situé à la frontière entre la MRCVG et la région des Laurentides. Le lac mesure 21 km de long, mais avec son voisin, le lac Pemichangan, ils totalisent 49,89 km (31 milles). Le lac demeure un endroit peu exploité et reconnu pour la limpidité de son eau. On peut y pratiquer la pêche au touladi, au grand corégone, au grand brochet du nord et à l'achigan. Le lac constitue également un lieu de prédilection pour le kayak et le canot-camping et des emplacements de camping rustique ont été aménagés autour du lac. Une rampe de mise à l'eau est disponible dans la municipalité de Sainte-Thérèse-de-la-Gatineau, juste à côté de l'auberge des Trente-et-un-Milles. L'accès au lac peut également se faire par la municipalité de Bouchette (Plein air à la carte, 2009 *In* GENIVAR, 2009).



En 2003, la municipalité de LSM a octroyé un mandat à la Corporation de gestion de la Forêt de l'Aigle (CGFA) afin de se doter d'un plan d'action et de gestion du secteur de la Goutte d'eau. Ce dernier désigne un territoire d'une superficie de 290,81 km<sup>2</sup> qui recoupe les régions administratives des Laurentides (32,9 %) et de l'Outaouais (67,1 %). Pour cette dernière, le secteur de la Goutte d'eau est partagé entre les MRC de Papineau (Municipalité de Bowman) et la MRCVG (Municipalités de LSM et Denholm ainsi que Ville de Gracefield). Les deux plus grands plans d'eau du secteur sont le lac Pemichangan et le lac du Poisson Blanc. Le lac Vert, situé à 22 km à l'est du village de LSM, constitue pour sa part le centre identitaire et géographique de ce secteur. La proposition issue du mandat est la mise en œuvre d'un parc régional quatre-saisons axé sur le canot-camping intégrant les territoires de la Goutte d'eau et du lac des Trente-et-un-Milles (CGFA et Multi-Ressources, 2003).

#### **4.1.8 Priorités de développement identifiées en 2002**

Les axes d'intervention établis dans le cadre de l'élaboration du plan stratégique de développement touristique 2002-2007 (Urbacom, 2002) ont permis d'identifier des interventions prioritaires en ce qui a trait à :

- L'implication de la municipalité durant l'ensemble de la démarche;
- L'implication des citoyens et intervenants dans le processus de consultation et de réalisation;
- L'adoption du plan stratégique :
  - Mettre en place une structure permanente qui permettra d'assurer la réalisation et le suivi du plan stratégique;
  - Fournir les ressources humaines, techniques et financières suffisantes pour la réalisation des projets;
  - Développer des mécanismes de concertation et de partenariat avec les intervenants concernés.
- L'adoption d'une image touristique distinctive de la municipalité;
- L'élaboration d'un concept d'intervention touristique, sur la base des unités de paysages définies par le groupe « Environnement et paysage » :
  - Secteur de la rivière Gatineau et secteur agrotouristique;
  - Secteur de villégiature du lac Heney;
  - Secteur de conservation du lac Vert et secteur du Grand Poisson Blanc;
  - Secteur du Mont Sainte-Marie;
  - Secteur du village et du Lac-Sainte-Marie.
- L'établissement de paramètres d'évaluation pour identifier les projets prioritaires;
- La planification des réseaux récréatifs et d'infrastructures à caractère touristique :
  - Relier les pistes Vanier et Cheval-Blanc par des sentiers de vélo de montagne et un remonte-pente pour activités estivales;
  - Relier la station de ski et le village par un parc linéaire;

- Améliorer le secteur de la promenade et du parc municipal;
- Conserver les points de vue sur le lac et la montagne;
- Aménager un sentier qui donnerait accès au Mont Sainte-Marie et qui pourrait, à travers les fermes, longer les plans d'eau en des points à haute valeur panoramique et haute sensibilité écologique;
- Aménager des sites pour admirer la nature (belvédères, sentiers aménagés, etc.).
- L'adaptation des outils de planification et de gestion du territoire aux nouvelles réalités;
- La mise en place d'une structure permanente qui permettra d'assurer la réalisation et le suivi du plan stratégique.

Ce plan de développement touristique n'a été que partiellement mis en action, notamment en raison de la non-implication du secteur privé et plus particulièrement des propriétaires des installations du Mont Sainte-Marie. Aujourd'hui, la situation n'est plus la même, des promoteurs se manifestent et plusieurs recommandations du Plan stratégique de 2002 sont sur les tables à dessin.

## 4.2 Développement résidentiel

L'analyse du développement résidentiel de LSM est fonction d'une étude comparative avec les municipalités voisines, toutes situées entre 40 et 110 km de l'agglomération de Gatineau-Ottawa, soit : Blue Sea, Bouchette, Gracefield (aujourd'hui fusionnée avec le comté de Wright et la municipalité de Northfield), Kazabazua, Low, Denholm, La Pêche et Val-des-Monts.

En 2010, la municipalité de LSM comptait 1 015 unités résidentielles, dont 354 à vocation de résidence principale. Il s'agit d'un accroissement de 24 unités (2,4 %) par rapport à l'année 2007. Parmi les municipalités voisines de LSM, seules celles de La Pêche et Val-des-Monts ont vu leur nombre d'unités résidentielles s'accroître de façon plus importante pour la même période, avec une croissance respective de 4,3 % et 6,2 % (tableau 4.1).

**Tableau 4.1 Évolution des valeurs résidentielles, municipalité de LSM et voisines, 2007-2010**

Municipalité	Valeur au sommaire de rôle de l'année 2010			Évolution des valeurs entre les sommaires de rôle de 2007 et de 2010		
	Unités	Valeurs totales des immeubles	Valeur moyenne	Unités	Valeur totales des immeubles	Valeur moyenne
Lac-Sainte-Marie	1 015	141 633 100 \$	139 540 \$	2,4%	77,2%	73,0%
Denholm	622	70 898 600 \$	113 985 \$	1,3%	54,6%	52,6%
Blue Sea	958	90 316 400 \$	94 276 \$	2,0%	55,3%	52,2%
Low	875	86 680 800 \$	99 064 \$	1,6%	40,5%	38,2%
Val-des-Monts	6 028	1 065 617 900 \$	176 778 \$	6,2%	37,7%	29,7%
Bouchette	711	70 967 000 \$	99 813 \$	2,4%	31,6%	28,4%
La Pêche	4 414	748 066 800 \$	169 476 \$	4,3%	32,1%	26,7%
Gracefield	2 156	234 218 700 \$	108 636 \$	1,5%	3,9%	2,3%
Kazabazua	861	80 283 400 \$	93 244 \$	1,5%	2,5%	0,9%

Source : MRC La Vallée-de-la-Gatineau et MRC des Collines-de-l'Outaouais, Sommaires du rôle d'évaluation foncière, 2007 à 2010.

En moyenne, la valeur de tous les immeubles résidentiels confondus (résidences principales et secondaires), s'est accrue de 73,0 % à LSM depuis 2007 pour s'établir à 139 540 \$ en 2010. Plus spécifiquement, la valeur moyenne des logements à vocation de résidence principale en 2010 s'élevait à 104 407 \$, alors qu'elle s'établissait à 67 066 \$ en 2007, soit un accroissement des valeurs de 56,0 %. Cette importante croissance des valeurs résidentielles suit la tendance observée au cours des dernières années dans les municipalités de villégiatures du Québec.

La proportion des chalets (65,1 %), par rapport aux autres unités résidentielles, confère à la municipalité de LSM un caractère de municipalité de villégiature. En comparaison avec ses municipalités voisines, LSM a connu la plus grande augmentation de la valeur des chalets et des maisons de villégiature. En effet, la valeur moyenne de ce type d'unité s'est appréciée de 79,2 % au cours des quatre dernières années pour s'établir à 153 265 \$ en 2010 (tableau 4.2). De plus, les chalets et maisons de villégiature sont passés de 647 unités en 2007 à 661 unités en 2010.

**Tableau 4.2 Évolution des valeurs des chalets et maisons de villégiature, municipalité de LSM et voisines, 2007-2010**

Municipalité	Valeur au sommaire de rôle de l'année 2010			Évolution des valeurs entre les sommaires de rôle de 2007 et de 2010		
	Unités	Valeur totales des immeubles	Valeur moyenne	Unités	Valeur totales des immeubles	Valeur moyenne
Lac-Sainte-Marie	661	101 308 200 \$	153 265 \$	2,2%	83,1%	79,2%
Blue Sea	575	59 345 200 \$	103 209 \$	1,6%	62,2%	59,7%
Denholm	362	45 226 900 \$	124 936 \$	0,6%	58,1%	57,2%
Low	476	51 192 000 \$	107 546 \$	4,2%	45,2%	39,4%
Bouchette	380	47 641 900 \$	125 373 \$	-0,8%	27,1%	28,1%
La Pêche	1 200	137 415 000 \$	114 513 \$	-5,7%	19,4%	26,6%
Val-des-Monts	1 840	214 769 000 \$	116 722 \$	-6,5%	16,8%	24,8%
Gracefield	1 032	148 893 000 \$	144 276 \$	1,0%	4,2%	3,2%
Kazabazua	457	51 410 100 \$	112 495 \$	0,7%	1,8%	1,2%

Source : MRC La Vallée-de-la-Gatineau et MRC des Collines-de-l'Outaouais, Sommaires du rôle d'évaluation foncière, 2007 à 2010.

Selon le plan stratégique de développement touristique (Urbacom, 2002), la zone de villégiature la plus importante est celle du lac Heney. Cette dernière occupe à elle seule plus de 47 % de toutes les zones de villégiatures réunies. La zone du Lac Heney, qui comprend également les lacs Noir, Vert, Long et Pemichangan se caractérise par la plus importante concentration de résidences secondaires à l'est du lac Heney. Les autres zones en importance, mais d'une dimension plus restreinte, sont la zone du Petit lac à la Truite et la Baie de la Vase (21 %) et celle située à l'est de la municipalité de LSM (19 %).

Les informations présentées dans les tableaux précédents montrent qu'il existe une demande soutenue pour les terrains et les bâtiments de la municipalité de LSM. Elle a connu à la fois une croissance relativement importante du nombre d'unités et la plus forte croissance des valeurs des immeubles résidentiels au cours des quatre dernières années. Ceci signifie que, pour une distance comparable de la région métropolitaine Ottawa-Gatineau, la municipalité de LSM suscite relativement plus de demande de la part des futurs résidents et des villégiateurs que les municipalités qui l'entourent.

L'analyse des flux migratoires entre la ville de Gatineau et ses municipalités voisines montre un solde négatif, soit une situation d'étalement urbain. Entre 2000 et 2005, la plupart des résidents qui ont choisi de partir de Gatineau se sont établis dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais, la MRC de Papineau et la MRCVG. La présence de l'autoroute 5 et la route 105 explique en partie cette situation (Urbacom, 2002). Soulignons également que le prolongement de l'autoroute 50 jusqu'à la MRC de Papineau entraîne progressivement l'étalement des banlieues à l'est de Gatineau.

## 4.3 Développement commercial et communautaire

Cette section présente de façon succincte l'offre commerciale en termes principalement d'hébergement et de restauration puis l'offre de services de proximité. Les commerces, organismes communautaires et services de LSM se concentrent surtout le long de la rue principale. Les lieux d'hébergement sont quant à eux répartis sur tout le territoire, notamment au Mont Sainte-Marie.

### 4.3.1 Services de proximité

La rue Principale constitue le noyau du village de LSM. Elle offre une diversité de commerces et de services tels une petite épicerie, un dépanneur muni d'une pompe à essence, un bureau de poste et une quincaillerie – cour à bois. Les principaux établissements à caractère public soit, la mairie, le garage municipal, l'école primaire, l'église et le centre communautaire, sont également situés sur la rue Principale.

Les soins de santé sont assurés au CLSC de Low et au centre hospitalier de Wakefield, voire de Gatineau. Des organismes communautaires proposent également certains services à la population, notamment en termes de transport à des fins médicales et pour briser l'isolement des familles en milieu rural. Pour ce qui est des services à la petite enfance, les parents de la municipalité de LSM doivent envoyer leurs enfants au Centre de la petite enfance (CPE) de Kazabazua. L'aréna régional est situé à Low.

Le redéploiement du noyau villageois ainsi que l'analyse critique des sites prioritaires en bordure du lac Sainte-Marie sont deux des éléments les plus sensibles et stratégiques de la présente étude. La municipalité de LSM s'implique directement dans cette analyse ayant confié un mandat d'évaluation de ces installations en bordure du lac Sainte-Marie, à l'entrée ouest du village, à la firme d'architectes Carrier/Savard, de Gatineau.

Le choix des sites pour l'implantation de nouveaux services peut signifier la relocalisation de certaines installations et commerces existants.

Pour le secteur du village de LSM, le comité permanent du plan stratégique de développement touristique mis sur pied en 2002, avait confié à la firme Massie et associés, une firme spécialisée en architecture de paysage et de design urbain, le mandat de réaliser un Plan de mise en valeur du secteur urbanisé.

Un rapport d'étude a été présenté au comité et à l'administration municipale en février 2004. Plusieurs éléments du rapport sont toujours pertinents et seront pris en considération dans les recommandations du présent rapport, mais ces recommandations seront remises en contexte pour tenir compte de la réalité actuelle (2010) et de la VISION 2020 dont veut se doter la Corporation de développement économique.

### 4.3.2 Institutionnel

En marge du redéveloppement du Complexe du Mont Sainte-Marie, une nouvelle donne est à considérer, soit l'implantation d'un campus du Collège *Heritage* (Cégep anglophone) au Mont Sainte-Marie, pour y dispenser, sur une base permanente deux nouveaux programmes, à savoir : Tourisme et Gestion hôtelière.

On peut lire dans un communiqué du Collège, en date du 22 juin 2010 :

« Ces programmes sont uniques au Québec de par leur couleur locale, leur profil quadrilingue (anglais, français, espagnol et mandarin) et l'envergure internationale du projet d'intégration du dernier semestre. Le Collège *Heritage* sera le premier collège au Québec à offrir ces deux programmes et le seul au Québec à offrir le programme Gestion hôtelière en anglais. »

### 4.3.3 Hébergement

De façon générale, les établissements d'hébergement sont diversifiés et dispersés sur le territoire, mais offrent un petit volume de chambres. Les établissements d'hébergement situés directement à LSM comprennent l'Auberge Carpentier, les Chalets Clarendon, Irish Creek Farm, les Condos Armstrong, le Camping L'Hermont et le Camping municipal de LSM. Pour sa part, l'Auberge des Deux Rives est située à Kazabazua. Signalons également l'Auberge Stag Creek et le Brennan's Hill Hotel pour le secteur sud de la MRCVG.

L'offre en termes d'hébergement sera modifiée au fil des ans par la restauration de l'hôtel L'Abri du Mont Sainte-Marie et l'addition, sur une période de cinq à dix ans, de deux autres complexes hôteliers, un au Mont Sainte-Marie d'environ 125 chambres et un deuxième dans le projet *Grand Resort*, de plus de 200 chambres. Compte tenu de la demande, d'autres installations, plus modestes, risquent de voir le jour ailleurs sur le territoire, notamment dans le village, en bordure du lac Sainte-Marie.

### 4.3.4 Restauration

Le village compte deux établissements de restauration : le Pub McVey et le Resto 101. Pour sa part, le restaurant-bar du Mont Sainte-Marie, situé au pied du mont, permet d'accueillir près de 180 convives. Durant l'été, avec l'ouverture de la terrasse, le restaurant peut accueillir près de 300 convives. Signalons que le chalet du club de golf vient d'être restauré et sera accessible à l'année, ce qui constitue un ajout important à l'offre régionale en restauration.

Les autres établissements de restauration du secteur sud de la MRCVG comprennent le Restaurant Lachapelle, l'Auberge des Deux-Rives et la Binerie à Kazabazua ainsi que les restaurants Picard, Pine View et Barbe jr, situés à Low.

## 4.4 Agriculture et foresterie

### 4.4.1 Agriculture

L'agriculture fait partie du paysage de LSM depuis toujours et constitue un attrait particulier qui plaît aux touristes et villégiateurs. L'agriculture telle que pratiquée à LSM n'occasionne que peu ou pas de contraintes ou de nuisance (odeurs).

La zone agricole de LSM s'étend sur une superficie de plus de 5 000 ha, soit près du quart du territoire de la municipalité. La zone la plus importante, celle localisée dans la partie ouest du territoire, occupe à elle seule près de 70 % de toutes les zones agricoles réunies. Ces terres sont réputées pour être localisées dans un microclimat favorable aux cultures (Urbacom, 2002).

En 2010, la municipalité de LSM compte 8 exploitants de bovins de boucherie et 4 exploitants de chevaux gardés pour l'élevage. Bien que ceux-ci soient enregistrés au MAPAQ comme agriculteurs, ils ne pratiquent pas nécessairement l'élevage à des fins commerciales. En 2010, les exploitants de bovins de boucherie élèvent 531 bêtes, alors que les exploitants de chevaux en élèvent 13. Plus particulièrement, la Ferme Sage élève localement un troupeau de près de 200 vaches Angus. Cette ferme vend des vaches et taureaux au Québec, en Ontario et dans les Maritimes, pour la reproduction ainsi que des bœufs de boucherie 100 % Angus. Signalons qu'un exploitant de la municipalité de Denholm élève des bisons et a fait de son établissement (Ferme Bison d'érable) une entreprise agrotouristique.

Quant à la production végétale, LSM compte 10 exploitants de fourrages récoltés pour une superficie de 436,5 ha ainsi que 10 fourrages non récoltés (pâturages) pour une superficie de 390,18 ha. Bien que les érablières soient très nombreuses dans les terrains montagneux de la municipalité, l'activité acéricole y est peu développée. Beaucoup de peuplements d'érables ayant un potentiel acéricole se trouvent cependant hors de la zone agricole.

D'autre part, selon un représentant du MAPAQ à la Direction régionale Outaouais-Laurentides, les éleveurs de la municipalité de LSM ne possèdent pas d'appellation particulière pour leurs produits et ne pratiquent pas l'agrotourisme (Monsieur François Biron, MAPAQ, communication personnelle, 4 mai 2010).

Enfin, dans son plan d'actions régionales structurantes et intersectorielles 2009-2010, la CRÉO prévoit mettre en œuvre l'entente spécifique en agroalimentaire. Une telle entente, comme ce fut le cas pour la région de Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine, permet aux entreprises agricoles d'obtenir du financement pour certaines de leurs activités. Le soutien financier provenant du MAPAQ et de la CRÉO se concrétise par une adhésion au Programme régional de développement de l'agroalimentaire (PRDA). Ce programme offre un soutien financier aux entreprises agricoles ainsi qu'aux entreprises de transformation agroalimentaire.

Plus spécifiquement, le PRDA comporte quatre volets :

- Aide au développement et à la consolidation des entreprises en agroalimentaire et à la production de produits de créneaux;

- Aide à l'innovation, à l'expérimentation et au développement d'expertise;
- Soutien à la relève et appui à l'établissement des entreprises agricoles et agroalimentaires;
- Soutien aux initiatives de mise en valeur du territoire et des activités agricoles.

Quelques propriétaires de terres en bordure de la rivière Gatineau envisagent l'introduction de la vigne pour l'implantation éventuelle d'un vignoble.

Il existe, sur tout le territoire de la Vallée-de-la-Gatineau, des efforts de diversification en agriculture, notamment par l'introduction de nouvelles graminées et la culture des petits fruits.

L'horticulture est appelée à connaître un certain essor par l'introduction d'un complexe de formation horticole à même le complexe du Mont Sainte-Marie.

#### **4.4.2 Foresterie**

L'ensemble des secteurs de conservation et forestiers de LSM s'étend sur 9 600 ha soit 45,5 % du territoire de la municipalité. Cette zone, située dans la partie est du territoire, se caractérise au nord par la présence d'un secteur de conservation, localisé à proximité du lac Vert, et au sud par un secteur forestier en exploitation. Le site de conservation du lac Vert possède une importante valeur écologique. Selon le plan stratégique de développement touristique (Urbacom, 2002), ce site est reconnu dans la région de l'Outaouais comme un lieu unique ayant des attributs naturels exceptionnels, et est appelé à devenir une destination nature de premier plan.

La gestion des terres publiques intramunicipales (TPI) relève de la MRCVG depuis 2002. Les relevés effectués dans le cadre du plan de gestion relatif aux TPI ont fait ressortir l'abondance de la flore et de la faune.

Sur le territoire de la municipalité de LSM, deux unités d'aménagements forestiers sont répertoriées. Le territoire de LSM compte toutefois une infime partie de la superficie totale de ces unités. De plus, ces dernières sont associées à différents bénéficiaires de contrats d'aménagements forestiers (CAAF), mais aucun d'entre eux n'est répertorié dans la municipalité de LSM. Plus encore, il n'y a pas d'usine de transformation de bois sur le territoire de la municipalité (MRNF, 2010).

Enfin, le ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation (MDEIE, 2009) indique que la région de l'Outaouais est la première région au Québec pour la consommation moyenne de feuillus par usine, deuxième pour la production de bois de transformation et pour la consommation de bois rond de feuillus durs, et troisième pour l'importance des produits du bois et du papier. La production et transformation du bois de type feuillu constitue ainsi un créneau d'excellence de la région selon le programme Action concertée de coopération régionale de développement (ACCORD).

Le créneau d'excellence Production et transformation du bois de type feuillu regroupe l'ensemble des entreprises reliées à l'aménagement forestier ainsi que des entreprises de première, deuxième et troisième transformations. L'Outaouais mise



sur ce créneau pour se positionner comme chef de file en matière de production et de transformation de produits dérivés du bois de type feuillu (MDEIE, 2009).

## 4.5 Développement industriel

La municipalité de LSM ne dispose d'aucune zone industrielle sur son territoire. Les quelques emplois répertoriés sur son territoire lors du dernier recensement, qui s'apparentent à la transformation, sont des emplois du type artisanal liés à l'ébénisterie et aux métaux.

Il y a bien quelques établissements de mécanique et de soudure, mais aucun dédié à la transformation proprement dite.

La municipalité dispose toutefois d'un terrain de plus ou moins 35 acres ou environ 1,5 M pi<sup>2</sup> (14,2 ha), situé dans le secteur ouest non loin de la rivière Gatineau, où elle exploite un dépôt de matériaux secs. Bien qu'il soit situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la municipalité a obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant d'y exercer une activité autre qu'agricole.

La vocation de ce terrain pourrait être élargie pour y inclure des activités industrielles liées au service du type cimenterie, plan d'asphalte, etc. De tels services sont souhaitables à Lac-Sainte-Marie dans la foulée des développements résidentiels, commerciaux et récréotouristiques déjà annoncés. Étant sur place, ces industries permettraient de réduire le temps de transport vers les différents sites en développement et, du même coup, réduirait sensiblement les gaz à effet de serre générés par les camions de livraison. Ces usines permettraient aussi de créer quelques emplois et susciterait des occasions de sous-traitance.

Tout le secteur sud de la MRCVG qui comprend les municipalités de Low, Kazabazua, Lac-Sainte-Marie et Denholm, risque de devoir répondre à des besoins de petits entrepreneurs en nouvelle économie ou en économie verte qui ont choisi le secteur pour démarrer leur entreprise comme travailleurs autonomes à domicile, mais qui doivent prendre de l'expansion et créer de l'emploi.

Des terrains en bordure des routes et de collectrices principales devraient être réservés et dotés d'un zonage approprié pour accueillir des entreprises liées à la nouvelle économie et souvent mises sur pied par de jeunes entrepreneurs, des jeunes qui, après avoir suivi une formation appropriée à l'extérieur de la région, décident d'y revenir pour s'installer et fonder une famille.

Les *Spin-off* et les nouvelles entreprises peuvent tout aussi bien être liés aux filières de l'environnement, des technologies de l'information, de l'agro-alimentaire, du bio-alimentaire, au tourisme ou à la foresterie.

Grâce à la complicité du CLDVG et de la SADC, les municipalités du sud de la MRCVG pourraient se concerter pour se doter d'un incubateur d'entreprises répondant aux besoins de nouveaux entrepreneurs. Elles pourraient notamment profiter de l'implication prochaine du Collège *Heritage* qui est à concevoir un mini-campus au Mont Sainte-Marie. D'autres institutions pourraient également y être

associées pour y accueillir des *Start-up*, c'est-à-dire des gens formés chez elles et qui désirent se lancer en affaires. Parmi les institutions à interpellier notons : les commissions scolaires du territoire et leurs centres de formation professionnelle, le Cégep de l'Outaouais, l'Université du Québec en Outaouais et pourquoi pas, la Cité Collégiale du côté Ontarien.

## 4.6 Environnement et développement durable

Le développement durable, dans son essence même, trouve toute sa signification dans la municipalité de LSM : il est économique, social et environnemental. En d'autres termes : « Développer aujourd'hui en tenant compte des générations futures ».

Au cours des prochaines années, à relativement court terme, la municipalité de Lac-Sainte-Marie connaîtra de très fortes pressions pour développer des secteurs stratégiques, notamment en bordure de la Rivière Gatineau, aux abords de certains lacs et dans des milieux sensibles de par la faune et la flore qui s'y retrouvent et leur capacité de support respective.

Heureusement, dans le passé, les administrations municipales ont choisi d'identifier des zones de conservation qui constituent une base de travail intéressante en matière environnementale. Mais, il y a plus à faire, notamment pour améliorer et consolider les connaissances du milieu, c'est-à-dire l'état des lieux.

Tel qu'expliqué précédemment, en 2003, la municipalité de Lac-Sainte-Marie a confié à la Corporation de gestion de la Forêt de l'Aigle et au Groupe Multi-ressources le soin de concevoir un Plan de mise en valeur à des fins récréotouristiques et de conservation du secteur de la Goutte d'eau, situé autour des lacs Vert, du Poisson Blanc et Heney, et qui s'étend au-delà du territoire de la municipalité de LSM.

Le secteur de la Goutte d'eau recoupe ainsi le territoire de sept municipalités réparties au sein de trois MRC (La Vallée-de-la-Gatineau, Papineau et Antoine-Labelle) et deux régions administratives (Outaouais et Laurentides).

Sa principale recommandation, à l'époque, était la création d'un parc écotouristique, quatre saisons, mettant en valeur les nombreux plans d'eau qui lui a valu son nom de Goutte d'eau. Il prévoyait la mise en valeur de forêts publiques et de zones caractérisées par une faune et une flore abondantes.

Bien que les recommandations du Plan de mise en valeur présentées en octobre 2003 n'aient pas produit les résultats escomptés, les analyses et données du rapport demeurent pertinentes et une importante source d'information pour les municipalités concernées qui partagent ce territoire exceptionnel et pour les autorités régionales et provinciales qui ont juridiction sur ledit territoire.

Plusieurs territoires sont presque vierges, ayant subi peu ou pas de pression de développement au fil des ans. C'est notamment le cas de la rivière Gatineau et de ses berges, des ressources méconnues et réputées sous-utilisées à des fins récréotouristiques.

En matière environnementale, la municipalité doit se préoccuper des gaz à effet de serre, de la gestion des milieux humides et des forêts d'intérêt, de la gestion des matières résiduelles, du maintien de ses réseaux collectifs, du respect sur l'ensemble de son territoire du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.R.Q., c. Q-2, r.8), de la pollution lumineuse, etc.

La population de Lac-Sainte-Marie risque de quadrupler au cours des 10 à 20 prochaines années et cette croissance ne doit pas se faire au détriment de l'environnement, ni de ses paysages exceptionnels.

Les promoteurs rencontrés dans le cadre de ce travail ont tous comme priorité le respect de l'environnement et des principes de développement durable. Il faut dès maintenant s'assurer que la réglementation municipale, notamment en urbanisme et en gestion environnementale, contribue à maintenir leur intérêt pour l'environnement jusqu'à la fin de leur projet respectif, même en temps de fluctuation des marchés.

Le présent travail est d'ailleurs réalisé en tenant compte de son impact sur le processus de révision de la réglementation d'urbanisme, une réglementation qui doit aussi s'arrimer au schéma d'aménagement de la MRCVG, lui-même en voie de révision.

En matière de développement social, une réflexion s'impose sur la qualité et le maintien de services de proximité, de l'accessibilité à des logements abordables, à la mobilité de la main-d'œuvre et des étudiants(es), à la persévérance scolaire, à l'accessibilité à des services de gardes, à des camps de jour et à la possibilité de développement des entreprises d'appoint basées sur l'économie sociale, en complément des entreprises plus conventionnelles du milieu.

Si la municipalité de Lac-Sainte-Marie doit connaître un essor sans précédent au cours des prochaines années, comment cet essor peut-il se faire dans le respect et l'harmonie et tenir compte des besoins des moins fortunés ou plus démunis?

En matière de développement économique, en plus de ce qui précède, la Corporation de développement économique doit se préoccuper au plus haut de la complémentarité des services développés dans les nouveaux secteurs et les services à la population en général, qui sont normalement disponibles au cœur du village. Autant que possible, la municipalité devra convaincre les promoteurs de permettre l'accès à un certain nombre de services du type gymnase, piscine et studio d'entraînement, et ce, à des tarifs abordables, pour le bénéfice de la population locale, car ces dits services ne sont pas disponibles ailleurs à LSM.

Le cœur du village doit se refaire une beauté et compléter son offre de services à la population locale comme aux populations de villégiatures et touristiques. Les services doivent demeurer accessibles, en autos, en vélo et à pied.

Une analyse s'impose sur l'emplacement de certains services existants et sur une meilleure mise en valeur des terrains stratégiques situés en bordure du lac Sainte-Marie et de part et d'autre de la rue Principale. Des réflexions en ce sens sont en cours, notamment en ce qui a trait à l'emplacement du garage municipal, du centre communautaire et de l'Hôtel-de-Ville, à l'entrée ouest du village.

## 4.7 Gouvernance et positionnement régional

« On doit vraiment vouloir se rendre au lac Sainte-Marie pour s'y rendre » de dire monsieur Stan Christensen, car la municipalité est complètement à l'extérieur du corridor de la route 105, la route principale qui relie l'Abitibi et les Laurentides à l'Outaouais, via la 117, entre Grand-Remous et Gatineau.

L'accès principal de la municipalité de Lac-Sainte-Marie depuis la route 105 est à Kazabazua et ce, sur une distance d'environ 8 kilomètres. La limite ouest de la municipalité de Lac-Sainte-Marie est la rivière Gatineau.

La municipalité de Lac-Sainte-Marie est dépendante de sa voisine Kazabazua quant à l'image qu'elle projette sur la route 105. Présentement, la signalisation routière de la municipalité de LSM, et même des entreprises locales, est déficiente.

Des stratégies d'affichage et de marketing sont à développer par la municipalité de Lac-Sainte-Marie en étroite collaboration avec la municipalité de Kazabazua.

De nombreuses études dont celle de DAA pour la compte des promoteurs du Mont Sainte-Marie font état du fait que les nouveaux arrivants, villégiateurs et touristes qui fréquentent la municipalité et les installations du lac Sainte-Marie proviennent surtout du côté ontarien de l'Outaouais et ce, dans une proportion de tout près de 50 %.

## 5 SOMMAIRE DES CONSULTATIONS

---

Cette section présente un résumé des entrevues réalisées auprès d'intervenants clés et de la population afin que l'analyse diagnostique et le plan d'action reflètent adéquatement les attentes et les besoins de la population. Pour les fins du présent document, les résumés sont regroupés sous les catégories « Résidents et villégiateurs », « Milieu institutionnel et communautaire » ainsi que « Milieu d'affaires ». Précisons que cette démarche sera bonifiée par la tenue d'une consultation publique dont la date demeure à préciser.

### 5.1 Résidents et villégiateurs

#### **Fanny Roy et Samuel Villeneuve, jeunes professionnels**

Fanny Roy, diplômée universitaire en physiothérapie, et originaire de la Vallée-de-la-Gatineau et Samuel Villeneuve, son conjoint, un gradué du Cégep de Saint-Jérôme en multimédia, habitent dans une maison de campagne en bordure d'un embranchement de la rivière Gatineau, à sept kilomètres du village.

Fanny a donné naissance à sa fille à Gatineau avec l'assistance de son médecin de famille, qui pratique à La Pêche – secteur Wakefield. Plusieurs citoyens de LSM vont en effet du côté de Wakefield et de Gatineau pour leurs services de santé de première ligne et spécialisés, et ce, bien que LSM soit incluse au territoire du CSSS de La Vallée-de-la-Gatineau, les points de services étant situés à Gracefield et à Low. L'alternative possible pour l'accouchement était l'hôpital de Mont-Laurier.

Si Samuel a pu se trouver un emploi à la quincaillerie locale, Fanny voyage soir et matin vers Gatineau pour exercer sa profession. Elle aimerait éventuellement travailler à LSM, mais l'achalandage ne le permet pas. Cela lui permet néanmoins d'effectuer ses emplettes à Gatineau ou au IGA de Farm-Point, à l'extrémité nord de Chelsea, sur la route 105. Autrement, elle se rendrait au Métro de Gracefield pour ses emplettes.

Fanny et Samuel ont peu d'amis de leur âge à LSM. Ils s'y plaisent bien, mais ils s'inquiètent du peu d'activités pour les jeunes, surtout l'été, et des services de garde, notamment en milieu scolaire.

Ce serait plaisant d'avoir plus de services, des boutiques et des cafés au village, mais l'identification d'investisseur potentiel demeure à effectuer.

Pour attirer et retenir les familles à LSM, il faut développer des activités pour les jeunes comme pour les adultes, autant le ski et le golf que des activités nautiques, le cyclisme, la randonnée pédestre, le ski de fond, la raquette et les jeux d'équipes intérieur et extérieur.

## **Stan Christensen, agriculteur, instructeurs de ski et ancien conseiller municipal**

Les terres agricoles font partie du patrimoine de LSM et les promoteurs d'activités de plein air peuvent compter sur les agriculteurs pour collaborer avec eux, sans compromettre la pérennité de la zone agricole.

À titre d'exemple, monsieur Christensen est propriétaire de 550 acres (222,6 ha) de terre à LSM et n'exploite que 120 acres (48,6 ha) à des fins agricoles, le restant étant constitué majoritairement de forêts, de boisés ou de berges. Il est possible pour les promoteurs de conclure des ententes pour l'aménagement de sentiers, par exemple sur les parcelles non-cultivées.

La protection des berges sur les nombreux plans d'eau de la municipalité, de même que l'aménagement d'accès sécuritaires et raisonné sur ces mêmes plans d'eau sont importants pour la municipalité et les constructions en rives doivent être contrôlées, même dans le cas de la MRCVG qui est à développer une vingtaine de lots de villégiature au lac Poisson-Blanc. Quant à l'aménagement d'une marina sur le lac Sainte-Marie, pour profiter de la rivière Gatineau, il prétend que la zone agricole n'est pas en jeu et que cette infrastructure devrait être aménagée sur les terrains de la municipalité, au village, à l'endroit même où sont situés le centre communautaire, le garage municipal et l'Hôtel-de-Ville. Une telle infrastructure serait un élément de dynamisation du village.

Pour la préservation des paysages et du patrimoine agricole de LSM, monsieur Christensen souhaite la mise sur pied d'un groupe de réflexion comme le Groupe de réflexion et d'action sur le paysage et le patrimoine (GRAPP) mis sur pied en 2004 dans la région de Sutton, en Estrie (<http://grapp.ca/index.html>).

Le GRAPP est né d'un triple constat :

- Le déclin de l'agriculture traditionnelle se traduit par l'apparition des friches et des plantations de conifères et la perte du patrimoine agricole;
- L'expansion rapide et désordonnée de la villégiature bouleverse le paysage bâti;
- La transposition d'habitudes urbaines en milieu rural altère les grandes caractéristiques paysagères de la région.

Ces trois constats s'appliquent à l'ensemble de la MRCVG. Monsieur Christensen maintient que de nombreux aménagements sont possibles, sans compromettre les paysages et le patrimoine qui constituent le cachet de la région.

Pour le noyau villageois, cet ancien conseiller municipal préconise une mise en valeur plus grande de certains terrains en façade sur le lac dont les terrains de la municipalité et d'autres terrains privés et l'implantation de services collectifs d'aqueduc et d'égouts. Il y voit l'implantation de restaurants, boutiques spécialisées en alimentation, hébergement, service de garde et un centre multifonctionnel pour les professionnels et les travailleurs autonomes.

### **Kevin Bell, membre de l'association des propriétaires de chalet du lac Heney**

Haut-fonctionnaire de l'INRC à la retraite et vivant en quasi permanence à LSM, sur les bords du lac Heney, entre LSM et Gracefield – secteur Northfield, monsieur Bell est membre actif de l'association des propriétaires de chalet du lac Heney. Il ne craint nullement que les développements annoncés au Mont Sainte-Marie ne viennent perturber son existence, ni celle de ses confrères. Au contraire, il voit d'un bon œil l'ajout d'activités et de facilités d'accueil et de restauration.

Les propriétaires de chalets du lac Heney sont préoccupés par la qualité de l'eau de leur lac qui, dans les années 1990, a été menacée par les algues bleues et vertes en raison, semble-t-il, de la présence d'une pisciculture dans le secteur nord du lac. Cette pisciculture a dû fermer ses portes. Ils se préoccupent aussi des opérations forestières dans le secteur, sur les terres publiques et sur les accès publics au lac, qu'ils jugent suffisantes.

Certains villégiateurs aimeraient pouvoir acheter localement du pain frais et des produits du terroir, mais monsieur Bell admet que la plupart des villégiateurs achètent leurs épiceries « en ville ».

Compte tenu que de plus en plus de gens comme lui deviennent des résidents à la retraite, les services de santé commencent à devenir un enjeu important.

Si les touristes se questionnent sur ce qu'ils (elles) peuvent faire dans la région, il en est de même des villégiateurs quasi-permanents. Il faudrait, selon monsieur Bell, développer des activités culturelles et récréatives susceptibles de plaire à cette clientèle qui aimerait s'impliquer davantage. Cela pourrait commencer par une bibliothèque avec de bonnes collections autant anglaises que françaises, des formations, des expositions, etc.

## 5.2 Milieu institutionnel et communautaire

### **Derek Dubeau, technicien en génie mécanique, père d'un enfant de moins de six mois et conseiller municipal élu en novembre 2009**

Selon monsieur Dubeau, il y a à LSM un besoin de changement nécessitant le développement d'une vision et de moyens pour retenir les jeunes. Il faut d'abord miser sur les activités (meilleure variété et accessibilité) et sur les services de proximité. Il faut que la municipalité s'implique et commence à mettre en place des choses, comme la nouvelle patinoire quatre saisons.

Il espère que la municipalité se dotera d'une politique familiale et qu'elle conviendra d'une entente avec le Mont Sainte-Marie pour que les résidents aient accès à des services de loisirs à coût abordable. La municipalité fait tout de même des efforts intéressants de concert avec des organismes du milieu dont le Regroupement d'aide aux familles et la Corporation de loisirs.

Il est important de préserver les acquis, comme une station-service, tout en favorisant l'émergence de nouveaux entrepreneurs, notamment en tourisme : location de canot et de kayak, plongée sous-marine, mini-croisière sur la Gatineau, etc.

### **Johanne d'Amour, greffière et liaison avec organismes communautaires**

La plus grande force de la municipalité est son paysage exceptionnel en raison des montagnes dont le Mont Sainte-Marie et ses plans d'eau. À cela s'ajoute un bénévolat engagé et le dynamisme de ses organismes communautaires. Sa plus grande lacune ou faiblesse est son manque de planification, auquel s'ajoute l'absence de réseaux collectifs d'aqueduc et d'égouts dans le village, la non-accessibilité à Internet haute-vitesse sur l'ensemble du territoire, son manque d'hébergement spécialisé pour les personnes âgées et son caractère mono-industriel.

Sa plus grande menace est le risque de fermeture des facilités touristiques, un risque sous-jacent à une opportunité exceptionnelle, soit l'intérêt renouvelé de promoteurs à injecter des centaines de millions de dollars en développement domiciliaire et récréotouristique. Les projets annoncés créent beaucoup d'attente et leur succès dépend de nombreux éléments et facteurs internes et externes.

Au fil des ans, avec les organismes communautaires et de loisirs, ainsi qu'avec le Mont Sainte-Marie, la municipalité s'est impliquée dans la mise sur pied d'activités dont le ski en hiver et le golf/junior en été. En 2010, à titre d'exemple, le programme golf/junior a vu ses inscriptions passer de 18 à plus de 30 jeunes de la région immédiate de LSM.

Pour les camps de jour, LSM doit s'associer à Kazabazua pour avoir un nombre suffisant de jeunes et offrir un camp sur cinq semaines.

Enfin, la remise en action d'un comité de suivi à la planification est essentielle pour maintenir l'intérêt des intervenants et de l'ensemble de la population.

### **Sonia Dubeau, bénévole – Regroupement d'aide aux familles**

Les familles dont les deux parents travaillent, surtout celles dont les deux parents travaillent à Gatineau ou à Ottawa, ont un besoin pressant d'un service de garde qui réponde à leurs besoins. Or, bon nombre de parents doivent quitter la maison à six heures pour ne revenir qu'aux environs de dix-huit heures. C'est un problème auquel aucun service ne peut répondre actuellement.

En raison du vieillissement de la population, les soins à domicile sont de plus en plus en demande et critiques. Une attention particulière est accordée surtout à l'extérieur du noyau villageois, dans les rangs.



**Denis Labelle, bénévole et organisateur d'événements culturels avec sa conjointe Nadine Pinton**

La culture a toute sa place à LSM. Il est possible de tenir un événement culturel en pleine saison morte et la population s'implique.

Denis Labelle et sa conjointe ont tenu le Festival des arts de la scène à LSM, le 27 mars 2009, grâce à des subventions totalisant 10 000 \$, provenant du ministère de la Culture et de la Municipalité. Ils voulaient marquer la Journée internationale du théâtre. Ce premier Festival des arts de LSM comprenait six spectacles différents, à divers endroits dont un spectacle traditionnel de la Réserve indienne de Kitigan Zibi, une joute d'improvisation, un souper-spectacle et un spectacle de marionnettes.

Une deuxième édition, sur deux jours, est en préparation pour la même période en 2011. On souhaite l'implication des commissions scolaires et des groupes communautaires dont l'Âge d'Or pour promouvoir les talents locaux et développer le goût aux arts et à la culture. Il pourrait y avoir un important volet réservé aux arts visuels, car il y a beaucoup d'artistes et d'artisans à LSM. Un réseau local d'artistes et d'artisans pourrait développer des liens avec d'autres réseaux à travers l'Outaouais.

Monsieur Labelle suggère l'embauche d'un commissaire culturel au sein de l'équipe de développement du CLD de la Vallée-de-la-Gatineau.

**Michèle Denis, organisatrice communautaire, CLSC Vallée-de-la-Gatineau, point de service de Low**

LSM se démarque des autres municipalités du secteur sud de la MRCVG, en matière de besoins sociaux et de santé. Les soins à domicile sont disponibles et la population en fait bon usage. Le seul petit problème concerne le transport collectif, qui est assuré par des bénévoles pour les personnes qui doivent se rendre à des cliniques ou un centre hospitalier.

Plusieurs personnes qui habitent le secteur ne consomment pas de services localement. Les besoins des résidents permanents sont fort différents des résidents temporaires.

Le milieu municipal ne s'implique pas beaucoup dans les services sociaux ou de santé. Or, des améliorations sont possibles dans plusieurs domaines. Par exemple, il n'y a pas de poupons au CPE régional situé à Kazabazua et le transport collectif est déficient.

## 5.3 Milieu d'affaires

### **André Lesage, promoteur du projet *Grand Resort***

Le projet domicilié dit haut de gamme *Grand Resort* est bel et bien amorcé et d'importants travaux d'infrastructure ont été réalisés. Il s'agit d'un projet en plusieurs phases sur une superficie de 450 acres (182,1 ha), le long de la rivière Gatineau, à l'entrée du village de LSM. Ce terrain a déjà été considéré comme une zone de conservation (1986-87).

La phase 1 qui doit débiter dès l'automne 2010 prévoit la construction de 40 résidences haut de gamme de type *Smart Home*, un nouveau concept de résidences qui favorise notamment le travail à domicile – pour plus d'information : (<http://www.sunvalleymag.com/Sun-Valley-Home-and-Design/Fall-2004/Smarth-Growth/>).

Monsieur Lesage dit vouloir développer en fonction de critères durables sur des terrains de 3 acres (1,2 ha), pour accueillir des résidences dont les prix oscilleront entre 600 K \$ et 2,5 M \$. La clientèle visée en est une d'envergure internationale : gens d'affaires, hauts-fonctionnaires, etc. Les constructions seront de conception canadienne : *Discovery Homes* (<http://discoverydreamhomes.com>).

Dans les prochaines phases, monsieur Lesage prévoit la construction d'un *resort* avec hôtel de plus de 200 chambres, un bain nordique (spa), une marina, etc.

Monsieur Lesage dit avoir besoin de la municipalité pour accélérer, le moment venu, les négociations avec Hydro Québec pour l'usage de certains terrains en bordure de la rivière Gatineau et pour formuler des demandes à la CPTAQ pour des usages autres qu'agricoles sur des terrains boisés, rocheux et impropres à l'agriculture, toujours en bordure de la rivière Gatineau.

Monsieur Lesage aura bientôt un site Internet où les clients potentiels pourront visionner ses installations et choisir le type de résidence qu'ils (elles) souhaitent construire.

### **Gilles Lafrenière, promoteur au Mont Sainte-Marie**

Le développement du Mont Sainte-Marie, autour des installations qui datent du début des années 90, la piste de ski alpin et le parcours de golf fera pour une première fois l'objet d'un projet global concerté impliquant les trois propriétaires des terrains. Le plan global élaboré par la firme IBI/DAA prévoit, en plus de la restauration de l'ancien hôtel L'Abri, un développement résidentiel autour des pentes de ski, les anciennes et les nouvelles sur le flanc sud, autour du golf et dans une section boisée située entre le flanc nord et le golf. Les infrastructures seront à la charge du promoteur, mais seront coordonnées par la municipalité qui en sera propriétaire. Le développement se fera en phases et pourrait, à terme, dans une quinzaine d'années, représenter entre 1 200 et 1 500 nouveaux logements. Le complexe du Mont Sainte-Marie est le seul endroit dans la municipalité muni de services collectifs d'aqueduc et d'égouts et ce, depuis les années 1970. Ces

infrastructures ont été construites par le propriétaire du Mont Sainte-Marie (Famille Bührle) puis elles ont été cédées à la municipalité.

En plus de nombreuses facilités récréotouristiques dont des sentiers pédestres, pistes cyclables, une marina privée, des pistes de ski de fond, de raquettes, et les nouvelles pistes de ski alpin sur le flanc sud, les promoteurs prévoient un minimum de services de proximités intégrés, mais ils comptent sur la municipalité pour d'autres types de services du type marchés d'alimentation, pharmacies, cliniques médicales, etc. L'implication de la municipalité se limiterait à la refonte de sa réglementation, à des efforts concertés de prospection et, au besoin, à des cessions de terrains stratégiques, dans le secteur du village.

Dans une des phases, à moyen terme, les promoteurs prévoient un deuxième complexe hôtelier de 125 chambres, incluant spa et autres commodités du même acabit.

Enfin, la municipalité s'enrichira d'un centre de formation au Mont Sainte-Marie grâce au Collège Heritage qui y aménagera un mini-campus pour y dispenser des cours en hôtellerie et en gestion d'installations récréotouristiques. Une école d'horticulture sera aussi implantée et elle sera notamment responsable des aménagements paysagers du golf, mais aussi de l'entretien des aménagements extérieurs dans les nouveaux projets domiciliés.

Tout comme dans le projet de *Grand Resort*, la municipalité de LSM sera interpellée sur plusieurs fronts par les promoteurs du Mont Sainte-Marie, mais pour l'instant, ces derniers n'entreprendront rien qui requiert des dérogations ou des modifications à la réglementation municipale ou provinciale.

### **Lyne Knight, agente d'immeuble et propriétaire de l'Auberge des 2 Rives**

« Quand on investit dans des activités, que ce soit au Mont Sainte-Marie ou ailleurs, ça va bien et les ventes de maisons/chalets sont à la hausse. », de dire madame Knight. La très grande majorité de ses clients comme agente d'immeuble provient de la région d'Ottawa-Gatineau et 90 % d'entre eux recherchent une deuxième résidence, près d'un cours d'eau et non loin des pentes de ski et du golf. Beaucoup de 55 ans et plus, mais aussi beaucoup de jeunes familles à l'aise, pour la pratique des sports avec les enfants : ski, patins, cyclisme, etc.

À l'Auberge, l'achalandage varie d'une saison à l'autre et son principal chiffre d'affaires provient des événements tels que mariage, anniversaire et événements spéciaux.

Ses clients consomment peu ou pas de services à LSM et une majorité arrive avec son épicerie. Parmi les lacunes à corriger, selon Mme Knight :

- Améliorer la signalisation, à la route 105 et dans le village;
- Concertation des intervenants touristiques pour la publicité et l'accueil;
- Disparité des lieux – règlements d'urbanisme pas suffisamment sévère;
- Accessibilité à Internet haute-vitesse sur tout le territoire.

### **Donald Lemens, Transport Lemens**

Monsieur Lemens est propriétaire de Transport Lemens qui assure une navette aux heures de pointes, le matin et en fin d'après-midi, entre Maniwaki et Gatineau-Ottawa. Actuellement, le service est rentable entre Gracefield et Gatineau-Ottawa mais ne l'est pas quand s'ajoute le tronçon Maniwaki-Gracefield. La plupart de ces clients sont actuellement des fonctionnaires des gouvernements fédéral et provincial.

Monsieur Lemens est résident de LSM et, selon lui, si les nouveaux résidents de LSM requièrent du transport collectif vers Gatineau-Ottawa et que le nombre de passagers est suffisant, il se dit prêt éventuellement à ajouter un autobus. Il est présentement en demande auprès du MTQ pour une subvention de 50 000 \$ et pour un engagement financier de la MRC, sur trois ans.

Monsieur Lemens est familier avec le Mont Sainte-Marie ayant détenu pendant une dizaine d'années un permis de nolisement pour la clientèle des congrès de la région de la Capitale nationale et de l'extérieur qui arrivait à l'aéroport d'Ottawa.

### **Lynda Faith, propriétaire du « Banc du mendiant »**

Elle opère un magasin d'antiquités et de cadeaux sur un site qui surplombe le lac Sainte-Marie. Elle fait aussi de la location de chalets pour des propriétaires locaux. Sa clientèle est à 75 % anglophones provenant de la région de la Capitale et de Toronto. Depuis un an ou deux, le nombre de clients provenant de la région immédiate jusqu'à Maniwaki est à la hausse.

Ce que recherchent les gens qui s'arrêtent chez elle, ce sont des activités : sentiers pédestres, pistes cyclables, ski de fond, raquette, pêche blanche. On veut louer de l'équipement, on veut pique-niquer. Aussi recherche-t-on des restaurants et un service de taxi. Elle souhaite que la municipalité fasse revivre le comité de développement économique de 2002, qui a permis une amorce de revitalisation au centre du village. Elle souhaite également que la municipalité revoie sa réglementation d'urbanisme et qu'elle soit plus sévère en matière d'inspection. Il serait intéressant, selon elle, que les services de proximité soient plus près, mais elle admet que la plupart des villégiateurs et même quelques résidents font leur magasinage « en ville », dans la région d'Ottawa-Gatineau.

Selon elle, on doit pouvoir répondre à la question : « Qu'est-ce que je fais maintenant? »

### **Caroline Brossard, promoteur immobilier de Denholm**

Propriétaire d'un lopin de terre de plus ou moins 120 ha dans la municipalité voisine de Denholm, dans les environs du lac Sam, à 14 kilomètres de Mont Sainte-Marie, Caroline Brossard souhaite qu'un jour, la route Trans-Outaouaise devienne une réalité.

Selon elle, les facilités récréotouristiques du Mont Sainte-Marie, dont le ski, le golf et éventuellement la restauration sont des éléments de vente pour sa clientèle, qui provient en majeure partie de la grande région d'Ottawa-Gatineau, et qui recherche des activités complémentaires aux activités nautiques. La Trans-Outaouaise briserait

l'isolement relatif que vivent les villégiateurs du secteur des lacs Sam et Poisson-Blanc et créerait un circuit est-ouest qui serait bénéfique à la fois aux MRC de Pontiac, La Vallée-de-la-Gatineau, Papineau, Antoine-Labelle et des Collines-de-l'Outaouais.

**Pierre Bélanger, économiste spécialisé en habitation**

Monsieur Bélanger connaît bien la région de la Vallée-de-la-Gatineau et l'Outaouais dans son ensemble. Il a d'ailleurs contribué succinctement à l'étude réalisée par IBI/DAA pour le compte des promoteurs du Mont Sainte-Marie.

Selon lui, la concurrence est forte, malgré les nombreux attraits de LSM qui devra porter une attention particulière à ses capacités d'accueil et aux services qu'elle peut offrir aux clientèles qu'elle souhaite attirer chez elle.

Il est primordial que la municipalité garde le contrôle de son développement face aux promoteurs dont les projets sont ambitieux. Elle doit avoir un plan « B » au cas où les projets annoncés connaîtraient des ratés. Il ne s'agit pas d'être pessimiste, mais pour la municipalité, de faire face à ses prérogatives.



## 6 ANALYSE DIAGNOSTIQUE

---

L'analyse diagnostique est réalisée sur la base des informations présentées aux sections précédentes et proviennent de revues de données secondaires ainsi que des rencontres effectuées auprès des intervenants clés. Elle prend en considération deux niveaux d'analyse, soit :

- L'analyse de l'environnement externe : c'est-à-dire l'analyse des opportunités et menaces qui découlent davantage de la conjoncture socioéconomique locale et régionale;
- L'analyse de l'environnement interne : c'est-à-dire l'analyse des forces et faiblesses qui sont propres à la région.

### 6.1 Environnement externe

#### 6.1.1 Opportunités

- Intérêt renouvelé d'importants promoteurs qui ont annoncé des projets de développement totalisant plusieurs centaines de millions de dollars;
- Mise sur pied de la nouvelle Corporation de développement de LSM pour aider la municipalité à stimuler et à coordonner les efforts de développement socioéconomiques;
- Présence sur le territoire de plusieurs zones de conservation;
- Accessibilité à d'importants plans d'eau dont la rivière Gatineau – présence de plans d'eau exceptionnels et uniques (Lac Vert);
- Prolongation de l'autoroute 5 vers le nord;
- Implication du Collège *Heritage* pour offrir des formations spécialisées au Mont Sainte-Marie;
- Projection d'une image plus positive de la municipalité;
- Implication du monde artistique et culturel à contribuer au développement du noyau villageois.

#### 6.1.2 Menaces

- Perte de contrôle du développement sur le territoire, face aux nombreux projets de développement en cours;
- Compétition potentielle entre les projets de développement annoncés;
- Détérioration de l'environnement et la perte d'espaces de conservation au profit de développements résidentiels;
- Perte d'accès aux plans d'eau, en raison des développements résidentiels;
- Exode des jeunes vers les centres urbains;
- Caractère unidimensionnel, axé sur le tourisme;

- Forte compétition de l'extérieur pour les activités de ski et de golf;
- Le non-aboutissement des projets de développement annoncés.

## 6.2 Environnement interne

### 6.2.1 Forces

- Milieu dynamique et implication des bénévoles;
- Paysages exceptionnels – les montagnes;
- Présence de nombreux plans d'eau et surtout de la rivière Gatineau;
- Population relativement bilingue;
- Offre intéressante en activités sportives 4 saisons : ski, golf, chasse et pêche, randonnées, cyclisme, etc.;
- Sentiment de sécurité – faible taux de criminalité;
- Accessibilité aux transports adaptés et collectifs sur demande;
- Bonnes terres agricoles;
- Activités agricoles non-polluantes (peu d'odeur).

### 6.2.2 Faiblesses

- Manque de vision concertée et d'outils de planification du développement;
- Manque d'hébergement et de ressources locales pour les personnes âgées;
- Manque d'activités structurées pour les adolescents et jeunes adultes (sports, culture, formation, etc.);
- Service de garde déficient;
- Services de santé de première ligne et spécialisés partagés entre le sud (Wakefield et Gatineau) et le nord (Gracefield et Manikwaki);
- Peu ou pas d'activités structurées sur les plans d'eau (excursions, plongée, circuits, etc.);
- Accès et signalisation déficients à l'intersection de la route 105 et du chemin du Lac-Sainte-Marie;
- Trop grande disparité de constructions sur le territoire – respect des normes d'urbanisme;
- Services de proximité non-accessibles localement (supermarché, pharmacies, etc.);
- Accès universel à Internet haute-vitesse;
- Absence de services collectifs d'aqueduc et d'égout dans le village;
- Disparité des enjeux entre les résidents et les villégiateurs.



### 6.3 Plan de développement récréotouristique du Mont Sainte-Marie – Analyse

C'est le 9 août que la municipalité de Lac-Sainte-Marie et le consultant au présent dossier ont été en mesure de prendre connaissance du Plan de développement des partenaires et associés dans le complexe récréotouristique de Mont Sainte-Marie. Ce Plan a été réalisé par la firme IBI/DAA de Montréal et constitue le plan directeur de développement de l'entité connue sous l'appellation Mont Sainte-Marie et qui représente tout près de 4 000 acres (1 618,7 ha) de terres, au cœur même de la municipalité.

Les principaux artisans et développeurs du Complexe Mont Sainte-Marie sont : Gilles Lafrenière et Raymond Brunet, associés notamment dans le golf, la famille Sudermann, propriétaires du Centre de ski et la famille Westeinde, du groupe Quantum, qui a fait l'acquisition de plus de 2 000 acres (809,4 ha) de terres de la firme Intrawest. Une soixantaine de petits propriétaires complète le palmarès.

Après avoir traversé une période difficile, au cours des années 1990 et 2000, le Complexe Mont Sainte-Marie fera l'objet d'un important développement au cours des quinze prochaines années. On peut lire à ce sujet dans le Plan de développement IBI/DAA :

« Ces nouveaux propriétaires ont décidé de faire équipe entre eux et avec la famille Sudermann, propriétaire du Centre de ski, pour relance de la station sur la base d'un nouveau plan directeur adapté aux conditions de marché d'aujourd'hui. Tous conviennent de la nécessité de repositionner la Station Mont Sainte-Marie comme pôle de développement récréotouristique de premier plan en Outaouais. »

Les caractéristiques physiques de la Station sont expliquées dans le Plan directeur que les promoteurs rendront public en temps opportun.

Le Plan directeur de développement du Mont Sainte-Marie interpelle la municipalité car, avec ses plus de 400 M \$ en investissements sur les quinze prochaines années et ses 1 600 nouveaux logements, il influencera à la fois le périmètre d'urbanisation (zonage), les réseaux d'infrastructures municipales, les zones de conservation, voir même le paysage remarquable de LSM.

Bien que les atouts de la région et de LSM soient nombreux et que les opportunités de développement soient documentées (proximité de la Capitale nationale du Canada avec plus de 1,2 millions d'habitants et 7,5 millions de touristes annuellement), il existe tout de même des conditions de succès qui interpellent directement la municipalité.

En plus de la reconstruction de l'hôtel complètement saccagée par des vandales après sa fermeture en 1991, la station du Mont Sainte-Marie devra se distinguer des autres produits semblables sur le marché. Le nautisme et un accès au lac Sainte-Marie seront des atouts significatifs, de même qu'une diversification et une bonne qualité des produits immobiliers et d'hébergement pour attirer à la fois les jeunes familles que les retraités, les « empty nesters » et les « double income no kids » (DINK).

On pense aussi y aménager un pôle commercial, avec boutiques, restaurants et plateaux sportifs et un centre communautaire pour les visiteurs et les résidents.

Les auteurs du Plan directeur reconnaissent que le projet de relance de la Station Mont Sainte-Marie devra afficher des préoccupations de développement durable qui soient démontrables, pour aller au-delà des mots. « Il est souhaitable que la nouvelle Station Mont Sainte-Marie adopte une approche écoresponsable bien affirmée ».

Bien qu'associée à La Vallée-de-la-Gatineau, qui s'étend jusqu'aux portes de l'Abitibi et des Hautes-Laurentides, LSM et par conséquent la Station Mont Sainte-Marie, s'avèrent un terrain de jeu pour les résidents de la grande région d'Ottawa-Gatineau, au même titre que le Parc de la Gatineau, les centres de ski Camp Fortune, Edelweiss et Cascades et les Cavernes Laflèche, à Cantley et ce, beaucoup plus que le club de golf Algonquin, le Centre d'interprétation du Château Logue à Maniwaki, les pourvoiries du Réservoir Baskatong ou la Forêt de l'Aigle.

Or, les promoteurs du Lac-Sainte-Marie et de la Station Mont Sainte-Marie doivent se percevoir eux-mêmes comme faisant partie du terrain de jeu de la région d'Ottawa-Gatineau et se vendre comme tel, sans pour autant nier leur appartenance au territoire de la Vallée-de-la-Gatineau.

Enfin, notons que la Station du Mont Sainte-Marie s'est dotée d'une vision, pour orienter son développement :

« Habiter un morceau de nature à porter de la main où – au gré des saisons et le temps d'une journée, d'une vacance ou de toute une vie – on peut faire le plein d'aventures et de souvenirs. »

Si les propriétaires de la Station Mont Sainte-Marie ont cru bon de se doter d'un important Plan directeur de développement, malgré les coûts importants qu'un tel Plan peut commander, il n'en est pas de même du promoteur du projet *Grand Resort* qui n'a pas, en date de la rédaction du présent rapport, présenté de plan d'ensemble de son développement à la municipalité. Il aurait toutefois déjà vendu une vingtaine des 44 lots disponibles dans la phase 1 de son projet, en bordure de la rivière Gatineau, à l'entrée ouest de LSM.

Le promoteur du *Grand Resort* qualifie son projet de « très haut de gamme », avec des résidences intelligentes dans un environnement qui respecte les principes de développement durable. On peut lire à la section 5.4 le compte-rendu d'une rencontre avec le promoteur et des représentants de la Corporation de développement économique en août 2010.

Il va devenir important et urgent que le promoteur Lesage dépose un plan de développement d'ensemble à la municipalité pour que cette dernière puisse en tenir compte et demander des changements si requis.

## 6.4 Bilan

La municipalité de LSM bénéficie d'une position avantageuse quant à son développement, comme le souligne d'ailleurs les auteurs du Plan directeur de développement de la Station Mont Sainte-Marie. Située à environ une heure de l'agglomération de Gatineau-Ottawa, elle offre un milieu de vie caractérisé par des paysages d'une grande beauté, des terres agricoles de qualité, des forêts ainsi que plusieurs lacs et cours d'eau, dont le lac Sainte-Marie et la rivière Gatineau. De plus, la station de ski et le golf du Mont Sainte-Marie constituent un produit d'appel régional fort.

Le parachèvement des autoroutes 50 et 5 permettra d'améliorer la fluidité de la circulation dans les axes est-ouest et nord-sud, conférant ainsi peu à peu à LSM le statut de banlieue proche d'Ottawa-Gatineau.

Ce contexte favorable fait en sorte que plusieurs investissements majeurs sont en cours ou à l'étude. Le Groupe Brunet & Lafrenière projette de relancer le complexe hôtelier du Mont Sainte-Marie et d'amorcer le développement immobilier des abords du golf. Pour sa part, le promoteur André Lesage a entrepris le projet immobilier *Grand Resort*, sur les berges de la rivière Gatineau. Les projets présentement sur les tables à dessein se chiffrent dans les centaines de millions de dollars et la municipalité « risque » de voir son rôle d'évaluation doubler si non tripler, au cours des dix prochaines années.

En contrepartie, la population résidente de LSM est vieillissante et la municipalité offre peu de services de proximité, susceptibles d'attirer les jeunes familles. Or, il est difficile d'envisager l'avenir de LSM sans les forces vives de demain.

Il importe ainsi que la municipalité demeure le maître d'œuvre des développements à venir, afin qu'ils bénéficient également à l'ensemble de la population résidente.



## 7 RÉSUMÉ DES ENJEUX

---

Cette section présente la synthèse des enjeux identifiés lors de l'élaboration du portrait de la situation actuelle et des consultations tenues auprès d'intervenants clés, de résidents et de villégiateurs.

### 1. Garder le contrôle du développement/révision du Plan d'urbanisme

Il s'agit, à ce stade-ci de l'histoire de cette municipalité, du principal enjeu auquel sont confrontés à la fois les autorités municipales et les dirigeants de la Corporation de développement économique de Lac-Sainte-Marie.

Cet enjeu commande une connaissance à peu près parfaite des détails des projets de développement convoités par l'ensemble des promoteurs immobiliers et récréotouristiques qui sont présents sur le territoire. Les coûts tant financiers que sociaux et environnementaux des projets doivent être connus et évalués en fonction de leur conséquence possible sur l'évolution de la municipalité et de ses résidents.

### 2. Implication de la population locale – Consultation

Il ne doit pas y avoir de surprise pour la population. La municipalité et la Corporation de développement doivent veiller à ce que la population locale, résidente et temporaire, soit bien informée des orientations prioritaires de développement. Les projets de développement doivent être expliqués et compris, surtout quant aux conséquences possibles sur la qualité de vie de l'ensemble des résidents.

### 3. Protection des milieux humides, sensibles et des berges

Le développement économique de la municipalité de Lac-Sainte-Marie ne doit pas se faire au détriment de l'environnement, tout particulièrement des milieux humides et sensibles, en forêt comme en bordure des cours d'eau.

### 4. Améliorer l'accès et la signalisation à la route 105

La municipalité de Lac-Sainte-Marie doit briser son isolement relatif par rapport à la route 105, la principale voie d'accès à la Vallée-de-la-Gatineau, à partir du bassin Ottawa-Gatineau et des régions plus au nord dont l'Abitibi et les Laurentides.

### 5. Prendre le leadership pour la Trans-Outaouaise

Il y a plusieurs décennies déjà qu'il est question de doter la région de l'Outaouais d'une voie de transport est-ouest, reliant le Pontiac, La Vallée-de-la-Gatineau, les Collines-de-l'Outaouais et les Hautes-Laurentides, via la route 309. Cette route est-ouest – la Trans-Outaouaise – bénéficierait grandement à LSM en facilitant notamment l'accès aux infrastructures récréotouristiques du Mont Sainte-Marie (golf et ski).

### 6. Effort de promotion concerté

La municipalité de LSM a besoin de mieux se faire connaître des clientèles cibles de ses développements immobiliers et récréotouristiques. Il y a la clientèle locale, celle de la Vallée-de-la-Gatineau et les clientèles externes dont celles de la grande région d'Ottawa-Gatineau.

Compte tenu des moyens limités des intervenants pris individuellement, il y aurait lieu que tous ceux-ci unissent leurs efforts de mise en marché, qu'ils définissent ensemble les produits d'appels et les clientèles à rejoindre année après année.

## **7. Concertation des municipalités du secteur sud – Stratégies d'investissements et de partage de services**

Les municipalités du secteur sud de la Vallée-de-la-Gatineau se partagent toute une série de services à la population : santé, services sociaux et communautaires, éducatifs, de loisirs, etc.

Les projets de développement anticipés à Lac-Sainte-Marie exigeront une réévaluation de la desserte et d'ajouts de services pour répondre aux besoins des nouveaux résidents qui, graduellement, deviendront de nouveaux consommateurs de services de proximité.

## **8. Besoin d'investissements pour nouveaux services de proximité**

Le secteur villageois devra s'adapter aux nouvelles réalités des projets de développement et se positionner pour servir les nouvelles clientèles. Le secteur du village doit se refaire une beauté et se rendre attrayant aux nouveaux résidents.

La municipalité et les propriétaires du village devront réévaluer conjointement la tenure des sols, surtout à proximité du lac Sainte-Marie, pour y maximiser les retombées possibles liées à de nouveaux usages : marina, auberges, boutiques, restaurants, etc.

## **9. Les services publics de première ligne en santé (jeunes familles et aînés)**

Les résidents de LSM, comme ceux des autres municipalités du secteur sud de la Vallée-de-la-Gatineau sont partagés quant à la consommation des services de santé de première ligne entre Wakefield et le Grand Gatineau et les cliniques de Gracefield et de Maniwaki. – Où choisiront d'aller les nouveaux résidents, surtout ceux et celles qui proviendront de régions plus éloignées? – Qu'exigeront les jeunes familles et les baby-boomers vieillissants?

## **10. Se doter d'une politique de développement culturel**

Il est reconnu par les organismes de développement économique partout en Amérique du Nord que la culture sous toutes ses formes, mais principalement les arts visuels et les arts de la scène, sont des éléments de positionnement et de développement des villes et des régions.

Or, la municipalité de LSM accueille déjà de nombreux artistes et artisans qui auraient avantage à être regroupés et à se manifester lors d'événements structurés et d'envergure, soit au village ou à l'un ou l'autre des projets de développement récréotouristique. Il y a déjà eu dans le passé des tentatives qui ont donné de bons résultats.

### **11. Se doter d'une politique familiale (jeunes, travailleurs, aînés)**

Avant même que ne prennent forme les imposants projets de développement au Mont Sainte-Marie et au *Grand Resort*, la municipalité de LSM compte une mixité de résidents dont les besoins varient, des services de garde et des médecins de famille pour les enfants aux loisirs adaptés et aux mêmes médecins de famille, pour les retraités.

### **12. Accès à Internet haute-vitesse et aux communications sans fil, partout sur le territoire**

Les nouveaux résidents de Lac-Sainte-Marie, qu'ils soient jeunes ou moins jeunes, retraités ou travailleurs autonomes, auront besoin de vivre pleinement à l'aire des nouvelles technologies, Internet et téléphonie sans fil. En dépit de la géographie typique du bouclier laurentien, tous les résidents devront avoir accès aux nouvelles technologies, partout sur le territoire.





## 8 PLAN D'ACTION STRATÉGIQUE

---

### 8.1 Lac-Sainte-Marie 2020

La municipalité de Lac-Sainte-Marie est devenue la principale destination récréotouristique de la région de l'Outaouais, grâce à des investissements de l'ordre de 500 millions de dollars depuis 10 ans. Sa population résidente a plus que triplée, mais elle a su conserver son caractère champêtre, la beauté de ses paysages et une qualité de vie exceptionnelle en raison de l'implantation de nouveaux services de proximité, en alimentation, en santé, en services professionnels et en services communautaires, adaptés aux besoins des anciens comme des nouveaux résidents. L'industrie touristique est désormais intégrée aux circuits de la Capitale nationale et de la Vallée-de-la-Gatineau et procure des emplois de qualité à la population de la région.

### 8.2 Axes de développement

Voici les axes de développement proposées à la Corporation de développement de LSM, à court et à moyen terme, pour que la municipalité de LSM conserve le plein contrôle de son développement économique, tout en faisant face à l'ensemble des enjeux tributaires d'un développement intégré. Ces axes de développement économique seront intégrés au futur Plan d'action en développement durable dont la municipalité veut se doter, avec la collaboration financière du Fonds municipal vert de la Fédération Canadienne des municipalités.

La liste d'actions qui suit n'est ni exhaustive, ni limitative. Elle doit plutôt être évolutive et tenir compte de la progression des projets de développement connus et à venir, comme ceux de la Station du Mont Sainte-Marie et ceux du *Grand Resort*. Les actions répondent aux enjeux (tableau 8.1).

**Tableau 8.1 Plan d'action stratégique de Lac-Sainte-Marie**

Actions	Leaders	Partenaires	Échéanciers
<b>Enjeu : Garder le contrôle du développement du territoire</b>			
Révision de la réglementation d'urbanisme	LSM	MRC – CDELSM – MAMROT – FCM	Printemps 2011
Implantation d'un Plan particulier d'urbanisme pour le secteur du village	LSM	MRC – CDELSM	Printemps 2012
Adoption du nouveau schéma d'aménagement et de développement de la MRCVG <sup>4</sup>	MRCVG	Municipalité de Lac-Sainte-Marie <sup>5</sup>	AUTOMNE 2011
Doter la municipalité de Lac-Sainte-Marie d'un Plan d'action en développement durable	LSM	FCM	Hiver 2011 – Hiver 2012
<b>Enjeu : Implication de la population locale et des villégiateurs</b>			
Dépôt du projet de Plan stratégique de développement sur le site Internet de la municipalité	LSM	CDELSM	Été 2011
Tenue d'une consultation publique sur le Plan stratégique et le PPU du secteur du village	CDELSM	Municipalité – consultant – CLD – MAMROT, MDEIE, etc.	Automne 2012
<b>Enjeu : Protection des milieux humides, sensibles et des berges</b>			
Doter la municipalité de Lac-Sainte-Marie d'un Plan d'action en développement durable	LSM	FCM – Municipalités du secteur sud <sup>6</sup> – Consultant	Hiver 2011 – Hiver 2012
<b>Enjeu : Améliorer l'accès et la signalisation à la route 105</b>			
Élaboration d'une stratégie de communications et d'affichage	LSM	Municipalité de Kazabazua	Printemps 2011
Conception et installation de la nouvelle signalisation	LSM	Municipalité de Kazabzua – promoteurs – commerçants – etc.	Printemps 2012

<sup>4</sup> Le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC Vallée-de-la-Gatineau est un outil indispensable au développement harmonieux et intégré de l'ensemble des municipalités.

<sup>5</sup> La municipalité de LSM devra faire connaître rapidement ses orientations de développement et son plan d'actions pour que la MRCVG en tienne compte dans le nouveau schéma.

<sup>6</sup> Le secteur sud comprend les municipalités de Low, Kazabazua, Denholm et Lac-Sainte-Marie.

Actions	Leaders	Partenaires	Échéanciers
<b>Enjeu : Prendre le leadership pour la Trans-Outaouaise</b>			
Mise sur pied d'un comité mixte sur la Trans-Outaouaise <sup>7</sup>	LSM	Municipalités et MRC concernées – députés de la région – ministères concernés – CRÉO	Automne 2011
Amélioration du réseau routier	MTQ	Municipalités de LSM et Denholm	Automne 2013
<b>Enjeu : Effort de promotion concerté</b>			
Mise sur pied d'un comité permanent de mise en marché des produits d'appel <sup>8</sup>	Promoteurs – propriétaires d'installations	Municipalités du secteur sud de la MRC – TVG – MRC/CLD/SADC	En continu
<b>Enjeu : Concertation des municipalités du secteur sud</b>			
Mise sur pied d'un comité permanent de liaison des municipalités du secteur sud <sup>9</sup>	LSM <sup>10</sup>	Municipalités du secteur sud – CDELSM – MRCVG – CLDVG – SADC	Printemps 2012 et en continu
<b>Enjeu : Besoin d'investissements pour nouveaux services de proximité</b>			
Élaboration d'une stratégie d'attraction d'investissements	CDELSM	Promoteurs et propriétaires d'installations	Printemps 2012
Mise sur pied d'un bureau permanent de gestion des investissements et des locations <sup>11</sup>	CDELSM	Promoteurs et propriétaires d'installations	Automne 2012
Prévoir une zone commerciale et/ou mixte le long de la rue Principale et de la route d'accès pour des usages de services professionnels et industries artisanales	Municipalité	MRCVG – CDELSM – CLD – SADC	2011

<sup>7</sup> Attente : élaboration d'une stratégie commune dans le but de faire une demande de financement concertée aux gouvernements supérieurs. Il s'agit d'un projet régional.

<sup>8</sup> En concordance avec l'**Alliance des 4-Rives** créée en 2004 et qui implique déjà les municipalités du sud de la MRC Vallée-de-la-Gatineau. La municipalité de Lac Sainte-Marie a d'ailleurs adopté une résolution le 24 novembre 2010 pour assurer le maintien de l'Alliance et en élargir les rangs pour inclure les municipalités de Gracefield et d'Alley et Cawood (Danford Lake). Un extrait de la résolution apparaît en annexe au présent document

<sup>9</sup> Les municipalités du secteur sud partagent des services, des territoires et des bassins versants qui méritent l'élaboration de stratégies communes. Le comité pourrait aussi inclure, au besoin, la municipalité de Gracefield. La municipalité de LSM aura défini ses besoins et exigences avant d'initier cette action.

<sup>10</sup> Le leadership peut être en alternance, année après année, avec une obligation de reddition de compte annuelle.

<sup>11</sup> Embauche d'une ressource dédiée à la location des chalets, espaces commerciaux et à la recherche d'investissements.

Actions	Leaders	Partenaires	Échéanciers
<b>Enjeu : Accessibilité aux services publics de première ligne en santé et services sociaux (jeunes, familles et aînés)</b>			
Mise en application du Projet clinique du CSSS, en fonction des besoins évolutifs du secteur	CSSS	CDELSM – Municipalités du secteur sud de la MRC	Automne 2011 et en continu
Révision des besoins en santé et services sociaux dans le cadre du PADD	Municipalité	CSSS – Municipalités du secteur sud – MRC	Hiver 2011 – Hiver 2012
<b>Enjeu : Se doter d'une politique de développement culturel</b>			
Élaboration de la politique culturelle municipale dans le cadre du PADD	Municipalité	Corporation de loisirs – artistes et artisans – MRC – CLD – CS – Fabrique – Propriétaires d'installations récréotouristiques	Hiver 2011 – Hiver 2012
<b>Enjeu : Se doter d'une politique familiale et du logement (jeunes, travailleurs, aînés)</b>			
Élaboration d'une politique familiale et d'une politique du logement dans le cadre du PADD	Municipalité	Organismes communautaires – CLSC – CS – SHQ – etc.	Hiver 2011 – Hiver 2012
<b>Enjeu : Accès à Internet haute-vitesse et aux communications sans fil, partout sur le territoire</b>			
Inventaires des points stratégiques sur l'ensemble du territoire <sup>12</sup>	Municipalité/MRC	Consultant spécialisé – Bell – Rogers – CLD – Etc.	Été 2011
Installations des antennes relais requises et stratégie de financement	Consultant spécialisé	Fournisseurs d'équipements	Été 2012

<sup>12</sup> Possibilité d'étendre cette action à d'autres municipalités du territoire de la MRC qui connaissent des problèmes identiques à la municipalité de Lac-Sainte-Marie.

## 9 CONCLUSION

---

La municipalité de Lac-Sainte-Marie est appelée à connaître un avenir fort prometteur, si l'ensemble des projets de développements domiciliés et récréotouristiques annoncés et d'autres en gestation se concrétisent au cours des 5 à 10 prochaines années.

La population résidente et de villégiateurs de même que l'évaluation foncière de la municipalité de Lac-Sainte-Marie devraient triplées d'ici l'an 2025. Quant aux municipalités limitrophes qui forment le secteur sud de la MRC Vallée-de-la-Gatineau, elles connaîtront aussi un essor particulier dû au seul débordement des secteurs urbanisés plus au sud, soit la Grande région Ottawa-Gatineau et la MRC des-Collines-de-l'Outaouais. Ces mêmes municipalités bénéficieront aussi des retombées économiques et sociales des investissements et transformations sur le territoire de Lac-Sainte-Marie.

Il y a deux façons de faire du développement dans une municipalité ou une région : dans l'ordre ou dans le désordre. La Corporation de développement économique de Lac-Sainte-Marie est déterminée à ce que le développement du territoire se fasse dans l'ordre, en fonction d'une planification à moyen et long terme, qui tient compte des besoins de l'ensemble de la population, autant les natifs que les nouveaux arrivants.

Forte de cette collaboration de la Corporation de développement pour définir les enjeux économiques, la municipalité de Lac-Sainte-Marie a déjà annoncé qu'elle allait poursuivre la réflexion pour se doter d'un Plan d'action en développement durable qui ralliera les enjeux du développement économique aux enjeux sociaux et environnementaux qui caractérisent le territoire et la population locale.

À ce stade-ci, 12 enjeux ont été identifiés dont le premier qui se résume à permettre à la municipalité de conserver le plein contrôle de son développement, avec la complicité des promoteurs.

Le citoyen-contribuable est vraiment au centre des préoccupations de la Corporation. Elle tient à ce que les citoyens puissent pleinement bénéficier des efforts de développement économique pour s'épanouir grâce à un nouveau marché d'emplois, à des services de proximité accessibles, à des logements appropriés et abordables et à des loisirs sportifs et culturels structurés, le tout, dans le respect de l'environnement et des richesses naturelles de ce coin de pays.



## 10 RÉFÉRENCES

---

- ASSOCIATION DES STATIONS DE SKI DU QUÉBEC (ASSQ) (2010). Mont Sainte-Marie. Internet. Adresse : [http://www.maneige.com/fr/infos\\_pratiques/infostations.php?id=54#contenu](http://www.maneige.com/fr/infos_pratiques/infostations.php?id=54#contenu), page actualisée le 6 juillet 2010.
- CONSULTANT PMI. 2010. *Plan de développement et de diversification économique de la MRC La Vallée-de-la-Gatineau (2010-2015)*. Rapport final présenté au CLD La Vallée-de-la-Gatineau. 36 p. et annexes.
- CORPORATION DE GESTION DE LA FORÊT DE L'AIGLE (CGFA) ET GROUPE MULTI-RESSOURCES. 2003. *Plan de mise en valeur du secteur de la Goutte d'eau*. Rapport final présenté à la Municipalité de Lac-Sainte-Marie. 172 p. et annexes.
- CONFÉRENCE RÉGIONALE DES ÉLUS DE L'OUTAOUAI (CRÉO). 2010. *Plan des actions régionales structurantes et intersectorielles 2009-2010*. Internet. Adresse : <http://www.cre-o.qc.ca/publications/plan-action.php>, page actualisée le 7 juillet 2010.
- GROUPE IBI/DAA. 2010a. *Plan de développement récréotouristique du Mont Sainte-Marie. Développement immobilier des abords du golf*. Rapport final présenté au Groupe Brunet & Lafrenière. 55 p. et annexes.
- GROUPE IBI/DAA. 2010b. *Plan de développement récréotouristique du Mont Sainte-Marie. Plan d'affaires de l'hôtel*. Rapport final présenté au Groupe Brunet & Lafrenière. 72 p. et annexe.
- GENIVAR. 2009. *Plan stratégique des secteurs faunique, récréotouristique et de villégiature du territoire public de l'Outaouais*. Rapport final présenté à la Commission régionale sur les ressources naturelles et le territoire public de l'Outaouais. 95 p.
- INRS. 2005. *L'évolution économique et démographique et les perspectives de développement des régions périphériques du Québec*. Internet. Adresse : <http://www.inrs-ucs.quebec.ca/pdf/SECOR.pdf>, page actualisée le 8 juin 2010.
- ISQ, 2009. *Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031*. Internet. Adresse : [http://www.stat.gouv.qc.ca/publications/demograp/pdf2009/perspectives\\_demo\\_MRC.pdf](http://www.stat.gouv.qc.ca/publications/demograp/pdf2009/perspectives_demo_MRC.pdf), page actualisée le 8 juin 2010.
- MAMROT. 2010. *Répertoire des municipalités : Lac-Sainte-Marie*. Internet. Adresse : <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/cgi-bin/repert1.pl?region=&mrc=&geo=83020&muni=>, page actualisée le 10 mai 2010.
- MAPAQ. 2010. *Sommaire des fiches d'enregistrement des exploitants agricoles, 2 février 2010*. Direction régionale Outaouais-Laurentides.
- MASSIE & ASSOCIÉS. 2004. *Projet de mise en valeur du village de Lac-Sainte-Marie, Québec*. Rapport d'étude préparé pour le Comité permanent du plan stratégique de développement touristique, Municipalité de Lac-Sainte-Marie. 32 p. et annexes.

- MDEIE. 2009. ACCORD : *Créneau d'excellence « Production et transformation du bois de type feuillu »*. Internet. Adresse : [http://www.mdeie.gouv.qc.ca/fileadmin/contenu/documents\\_soutien/regions/creneaux\\_excellence/creneaux/07\\_bois\\_feuillu.pdf](http://www.mdeie.gouv.qc.ca/fileadmin/contenu/documents_soutien/regions/creneaux_excellence/creneaux/07_bois_feuillu.pdf), page actualisée le 8 juillet 2010.
- MRNF. 2006. *Portrait territorial : Outaouais*. Direction régionale de la gestion du territoire public de l'Outaouais. 80 p.
- STATISTIQUE CANADA. 2006. *Recensement de 2006*. Internet. Adresse : <http://www12.statcan.ca/census-recensement/index-fra.cfm>, page actualisée le 7 juillet 2010.
- TOURISME QUÉBEC. 2010. *Féerie des couleurs du Mont Sainte-Marie*. Internet. Adresse : <http://www.bonjourquebec.com>, page actualisée le 8 juillet 2010.
- URBACOM. 2002. *Municipalité de Lac-Sainte-Marie, Plan stratégique de développement touristique 2002-2007*. Rapport final présenté à la Municipalité de Lac-Sainte-Marie. 75 p. et annexes.
- VILLE D'OTTAWA. 2006. *Ottawa compte : la grande région d'Ottawa-Gatineau*. Internet, Adresse : [http://www.ottawa.ca/city\\_services/statistics/counts/metropolitan/index\\_fr.html](http://www.ottawa.ca/city_services/statistics/counts/metropolitan/index_fr.html), page actualisée le 8 juin 2010.
- THE OTTAWA CITIZEN, Ottawa, Economies across Canada are teetering, but life goes on in our government town. Number crunchers say we're 'very fortunate.' MOHAMMED ADAM explains why. July 6, 2008 B



**ANNEXE 1**

**Executive Summary et-and sommaire des actions**

---



# Executive Summary

## Lac Sainte-Marie: Economic Development Plan

Funded by :

- Economic Development Canada



- [Développement économique, innovation et exportation \(MDEIE\)](#)
- SADC Vallée-de-la-Gatineau
- Municipality of Lac-Sainte-Marie

\*\*\*\*\*

The Municipality of Lac Sainte-Marie is situated in a unique setting in the Outaouais and the Gatineau Valley, less than one hour drive from the Nation's Capital, the Greater Ottawa-Gatineau Metropolitan Area, home to more than one million people and a Tourist destination to more than 7, 5 million people annually.

During the 1970's and 1980's, the Municipality was confronted with a booming economy due to massive investments from the Swiss owned Oerlikon Group. It is during that period of time that the Ski, Golf and Conference infrastructures were built. At the same time, hundreds of nature, ski and golf enthusiasts chose to build cottages, condos and Gardens homes in Lac Sainte-Marie to take advantage of the new facilities and the unique scenery.

But in the 1990's, soon after the Oerlikon Group sold its controlling interest in the Mont-Sainte-Mary complex and after the permanent closure of the Conference Center and the Hotel, the entire Complex started to loose some of its appeal and engaged in a slow but steady decline.

The Conference Center and the Hotel were abandoned and left to be gradually deteriorated by vandals. What is left of the original building is simply the basic skeleton from which the new owner wishes to rebuild a four stars recreation facility.

## Executive Summary

Back in 2002, in order to stimulate new investments and create jobs in the Tourism industry, the Municipality of Lac Sainte-Marie initiated a Tourism Strategic Development Plan in order to identify the major strength and weaknesses that still prevail and to put forward an action plan. Most of the information contained in the eight year old document is still accurate and pertinent to this day.

Investors are coming back to Lac Sainte-Marie and plans are in the making for more major investments in sports, recreation and residential infrastructures and facilities. The Municipality wants to accommodate the new investors but also wants to keep in charge of its economic, social and environmental development. One of the first steps taken, in 2009, by the Municipality was the creation of the Lac Sainte-Marie Economic Development Corporation headed by the former Mayor of LSM and former County Warden and Member of Parliament, Rejean Lafreniere.

One of the Corporation's first initiatives was to engage in a Global Economic Strategic Development Plan to look at all the various aspects, implications and consequences of upcoming major investments in the Municipality, both for the local residents and the residents to be, as permanent or seasonal. It was felt that Lac Sainte-Marie needs a clear and integrated Vision of its development.

At least two major investment projects are being considered (Year 2010) and soon to be implemented. If all goes well, it is expected that the Municipality of Lac Sainte-Marie will be faced with two residential and recreational developments that will result in the construction of no less than 1 600 new residential units, over the next 15 to 20 years. These two developments will total hundreds of millions of dollars and will inevitably change the economic, social and environmental dynamics within the Municipality. The demand for new public and private services will grow over the years and the Municipality wants to be able to respond to it.

One of the projects presently being considered is basically the "Renaissance" of the Mont Sainte-Marie residential and recreational Complex. The five stakeholders involved in the Mont-Sainte-Marie Complex have come together as a Consortium to conceive an integrated plan to develop the 3 800 acres of land that they share over and around the Mountain, including the golf and ski facilities. The Plan was conceived by IBI/DAA, a land management consulting firm from Montreal. It went through a thorough SWOT analysis of the area and the various markets to be considered.

The other Project known as "The Grand Resort" from the Developer Andre Lesage, from Gatineau, is situated at the entrance of the Municipality, alongside the Gatineau River, on 450 acres of land.

Meant to be a upper scale integrated and sustainable residential and recreational project, "The Grand Resort" will be built in three phases starting in the Fall of 2010. Details of the project are available of the Web site: [www.alesage-associes.com](http://www.alesage-associes.com).

## Executive Summary

Other residential and recreational projects are also to be considered on the many lakes and river in the area, on Heney, Poisson-Blanc, Lac-Sainte-Marie to name a just a few and the Majestic Gatineau River. Seasonal homes will be transformed into permanent residential facilities, by retired or semi-retired baby-boomers and self employed professionals.

Who will be the future land owners in Lac Sainte-Marie and where will they all come from? Well, according to IBI/DAA's analysis conducted on behalf of Mont-Sainte-Marie's stakeholders, the primary market will be the Greater Ottawa-Hull Area, mostly from the Ontario side of the Ottawa River.

One of the issues to be considered in the integrated Vision and Strategic Plan is how the new residents will blend in with the pioneer residents and vice-versa. What will be asked of the Municipality, the local School Board, the Health and Social Services and other Community services presently serving the local Communities in the Southern part of the Gatineau Valley Regional municipal Government?

What could be the consequences of a rapid growth development in Lac Sainte-Marie on the neighbouring municipalities of Kazabazua, Low, Denholm and Gracefield with whom Lac Sainte-Marie share either services or environmental issues?

### The demographics

Between 1996 and 2009, while the population of the MRC Vallée-de-la-Gatineau remained stable, going from 20 523 to 20 695, the resident population of Lac Sainte-Marie went from 495 to 637. The other municipalities of the Southern part of the MRC, Low, Kazabazua and Denholm followed a similar growth pattern between 19 and 23%. Other statistics are available on the following Web site: <http://www.stat.gouv.qc.ca>  
The present resident population is estimated at 651.

During the same period, the total property assessment of the Municipality went from 81,8 million to 224,5 million dollars. Statistics on all the municipalities of the Province of Quebec are available on the following Web site: <http://www.mamrot.gouv.qc.ca> . The total amount of permits (all categories) issued by the Municipality per year was as follow: 211, 123, 182, 122 for 2007, 2008, 2009 and 2010. More detailed statistics are available at the Municipal Clerk Office (819) 467-5437.

# Executive Summary

Extracts from the final Report to be placed on the Municipal Web site – February 2011

- **Growth of all Property Values – 2007-2010**

Municipalité	Year 2010 – Official Roll			Evolution of property values between 2007-2010		
	Units	Total Value of all properties	Average Value	Units	Total Value	Average Value
Lac-Sainte-Marie	1 015	141 633 100 \$	139 540 \$	2,4%	77,2%	73,0%
Denholm	622	70 898 600 \$	113 985 \$	1,3%	54,6%	52,6%
Blue Sea	958	90 316 400 \$	94 276 \$	2,0%	55,3%	52,2%
Low	875	86 680 800 \$	99 064 \$	1,6%	40,5%	38,2%
Val-des-Monts	6 028	1 065 617 900 \$	176 778 \$	6,2%	37,7%	29,7%
Bouchette	711	70 967 000 \$	99 813 \$	2,4%	31,6%	28,4%
La Pêche	4 414	748 066 800 \$	169 476 \$	4,3%	32,1%	26,7%
Gracefield	2 156	234 218 700 \$	108 636 \$	1,5%	3,9%	2,3%
Kazabazua	861	80 283 400 \$	93 244 \$	1,5%	2,5%	0,9%

Source : MRC La Vallée-de-la-Gatineau et MRC des Collines-de-l'Outaouais

- **Growth of Cottages and Secondary residences – 2007-2010**

Municipalité	Year 2010 – Official Roll			Evolution of property values between 2007-2010		
	Units	Total Value	Average Value	Units	Total Value	Average Value
Lac-Sainte-Marie	661	101 308 200 \$	153 265 \$	2,2%	83,1%	79,2%
Blue Sea	575	59 345 200 \$	103 209 \$	1,6%	62,2%	59,7%
Denholm	362	45 226 900 \$	124 936 \$	0,6%	58,1%	57,2%
Low	476	51 192 000 \$	107 546 \$	4,2%	45,2%	39,4%
Bouchette	380	47 641 900 \$	125 373 \$	-0,8%	27,1%	28,1%
La Pêche	1 200	137 415 000 \$	114 513 \$	-5,7%	19,4%	26,6%
Val-des-Monts	1 840	214 769 000 \$	116 722 \$	-6,5%	16,8%	24,8%
Gracefield	1 032	148 893 000 \$	144 276 \$	1,0%	4,2%	3,2%
Kazabazua	457	51 410 100 \$	112 495 \$	0,7%	1,8%	1,2%

Source : MRC La Vallée-de-la-Gatineau et MRC des Collines-de-l'Outaouais

# Executive Summary

## Socioeconomic statistics – local population - 2006

	Lac-Sainte-Marie		Low		Kazabazua		MRC Vallée-de-la-Gatineau		Province de Québec	
<b>Characteristics according to Age</b>										
Population 2001	488		853		786		18730		7 237	
Population 2006	647		956		839		20 518		480	
Population 0 et 14	80	12,4%	120	12,6%	115	13,7%	3 145	15,3%	7 546	16,6%
Population 15 et 29	70	10,8%	165	17,3%	125	14,9%	3 115	15,2%	131	19,1%
Population 30 et 64	370	57,2%	540	56,5%	445	53,0%	10 890	53,1%	1 252	
Population 65 +	135	20,9%	130	13,6%	150	17,9%	3370	16,4%	1 440	
Average Age	44,8		41,4		46,1		n.d.		40	
Median Age	49		45		48		45		41	
<b>Certification, diplomas, etc</b>										
Population 15 years +	555		830		735		17 240		6 184	
Part of the population 15 + with ...									485	
No certificate, diploma	230	41,4%	340	41,0%	390	53,1%	6 995	40,6%	1 547	
One certificate or diploma secondary or collegiate	55	9,9%	60	7,2%	40	5,4%	9285	53,9%	870	25,0%
On certificate or diploma university level	275	49,5%	425	51,2%	315	42,9%	955	5,5%	3315925	53,6%
<b>Spoken language</b>										
English	185	28,6%	500	52,3%	415	49,5%	3 180	15,5%	1 320	
French	455	70,3%	455	47,6%	405	48,3%	16735	81,6%	695	21,4%
Knowledge of English and French	65	10,0%	315	32,9%	280	33,4%	1 910	9,3%	744 430	9,9%
<b>Activity</b>										
Average family revenue 2005	46 238		67 790		40 326				44 207 \$	58 678 \$
Activity Rate	55,9%		62,7%		54,7%		55,5%		64,9%	
Employment Rate	47,7%		56,0%		41,9%		47,6%		60,4%	
Unemployment rate	14,5%		10,6%		22,2%		14,3%		7,0%	

## The major issues

*The full version of the VISION and Planning document produce by Genivar on behalf of the Lac Sainte-Marie Economic Development Corporation will be available in French, on the Municipality's Web site. Consultations of all the Municipality's stakeholders, home owners and tenants are conducted in French and English.*

# Executive Summary

More than 120 people attended the Public Consultation on the Economic Development Strategic Plan held by the Economic Development Corporation of Lac Sainte-Marie, at the local Community Center, on December 4<sup>th</sup> 2010.

The consultant hired by the Corporation to do the Plan did a presentation covering his specific mandate, the various steps of the process that led to a preliminary long term Economic Vision for Lac Sainte-Marie (2010-2020) and the issues on which the Corporation wants to focus for the years to come. The actual presentation is available on the Municipal Web Site: [http://www.lac-sainte-marie.com/vEn/accueil/bulletin\\_en.php#archives](http://www.lac-sainte-marie.com/vEn/accueil/bulletin_en.php#archives)

A few participants express their views as to the pertinence of having more formal consultation meetings that would allow more people to actively participate in defining the Sustainable Development and Quality of Life issues for the future of the Municipality.

Other participants were concerned by the Historical and Demographic evolution of the Municipality, by the quality of municipal services required to sustain an important demographic growth and by the regulatory tools available to the Municipality to properly control its development.

Here now are the main issues to be considered at this point and time by the Municipality of Lac Sainte-Marie and its Economic Development Corporation.

- **Keep full control of the economic, social and environmental development of the Municipality and revise accordingly all the Land use regulations.**

The local municipal government must be in a position to evaluate the economic, social and environmental consequences of all future major developments. In order to achieve that goal, the Municipality must have all the tools required and a thorough understanding of all standing issues regarding land uses.

- **Implication of the local population – all the stakeholders**

Over the years, choices will have to be made and hopefully, the decisions made by local officials will be shared by the majority of the stakeholders. To attain that goal, the local population must be kept well informed of any and all projects affecting their daily lives.

- **Preservation of marches, swamps, shore lines and other environmentally sensitive areas.**

The economic development of the Municipality must be kept in line with the protection of the environment and the preservation of our Natural resources for present and future generations.



## Executive Summary

- **Improved access and visibility on highway 105 in the municipality of Kazabazua**

Lac Sainte-Marie's access on highway 105 is situated in the municipality of Kazabazua and so it is, with its visibility. The Municipality of Lac Sainte-Marie cannot cope with this issue alone.

- **Take full leadership of the Trans-Outaouais highway.**

This projected highway will link the Pontiac and the 148 to the Gatineau at Kazabazua and the 105, via highway 301, the MRC des-Collines-de-l'Outaouais at Val-des-Monts on highway 309 and Cantley on highway 307, via the road to be built between Lac Sainte-Marie and Denholm. Such a road would facilitate access to Lac Sainte-Marie's various facilities to people from the four corners of the Outaouais Region.

- **Concerted marketing and positioning strategies**

The private and public sectors should get together to clearly define a unique and integrated marketing and positioning strategy. Define the products, the targeted audiences and the best ways to reach the right people with the right products.

- **Shared concerns on shared issues among the municipalities of the Southern sector of the MRC Vallée-de-la-Gatineau: Low – Kazabazua – Denholm – Gracefield – Lac Sainte-Marie. (including Danford Lake)**

The municipalities of the southern sector of the MRC share many services: Day Care, Health and Social services through the CLSC, Elementary Schools (French and English), the regional arena, etc.

What will be the effects and consequences of tripling or quadrupling the local permanent and seasonal populations?

- **More sustainable investments are needed to upgrade private and public services.**

The Village of Lac Sainte-Marie must follow pace with the proposed developments and position itself as a service provider, public and private, for the new comers and the pioneer community who depends on those services year round. Shops and specialized services will have to be provided and most of them should be located in the Village.

- **Arts and Culture to promote development**

In many towns and cities across Canada and the United States, it has been proven that Arts and Culture are two very dynamic components of Downtown

## Executive Summary

Revitalization. The municipality of Lac Sainte-Marie is fortunate to have artists and *artisans* as permanent residents. Their involvement in the revitalization efforts in the Village could make a difference.

- **The need for a well define family policy**

No matter what kind of economic development will take place in Lac Sainte-Marie, the social backbone of any municipality will remain the Family as an indefectible unit. The must focus on the changing needs of the young, the old and “The restless”.

- **Universal access to High Speed Internet and wireless communications.**

The World has reached the stage of almost unlimited access to instant communications and so it must be in Lac Sainte-Marie, for the new comers and the pioneers, all those who grew up and lived most on their lives in Lac Sainte-Marie and who want to stay, while sharing with others in the four corners of the World.

### The Action Plan

Actions	Leaders	Partners	Deadlines
<b>Issue : Stay in control of our development</b>			
Revision of the land uses regulations	LSM	MRC – CDELSM – MAMROT – FCM	Summer 2011
Special land use regulations for the village	LSM	MRC – CDELSM	Spring 2012
Implementation of the new regional land use regulations by the MRCVG	MRCVG	Municipality of Lac-Sainte-Marie	Fall 2011
Implementation of a Sustainable Development Plan, funded by the Green Municipal Fund	LSM	FCM	Winter 2011 and Winter 2012
<b>Issue : Implication of the local population – all stakeholders</b>			
The use of Internet to inform and consult the all the stakeholders on the evolution of the strategic plan	LSM	CDELSM	Winter 2011
To hold consultation meetings on the new Land Use Plan and its regulations	CDELSM	Municipality – consultant – CLD – MAMROT, MDEIE, etc.	Fall 2012

## Executive Summary

Actions	Leaders	Partners	Deadlines
<b>Issue : Preservation of marches, swamps, shore lines and other environmentally sensitive areas</b>			
The adoption of a Sustainable Development Plan for the Municipality	LSM	FCM	Winter 2012
<b>Issue : Improved access and visibility on Highway 105 in the Municipality of Kazabazua</b>			
Elaboration of a shared communication and marketing strategies	LSM	Municipality of Kazabazua	Spring 2011
Installation of new Road Signs	LSM	Municipality of Kazabazua Developers – Commercial Outlets – etc.	Spring 2012
<b>Issue : Take full leadership of the Trans-Outaouais highway<sup>1</sup></b>			
Formation of a permanent steering committee to foresee the completion of the East-West link between Campbell's Bay and Denholm and Val-des-Monts, through Lac-Sainte-Marie	LSM	Interested municipalities and concerned MRC of Pontiac, Vallée-de-la-Gatineau, des Collines de l'Outaouais - Members of Parliament – Government Departments – CRÉO	Fall 2011
Building and repair of the incompleted section of the road.	MTQ	Municipalities of Lac-Sainte-Marie and Denholm	Fall 2013
<b>Issue : Concerted marketing and positioning strategies</b>			
Formation of a local permanent marketing committee	Promotors – Owners of installations	Surrounding Municipalities - TVG - MRC/CLD/SADC	On Going Process
<b>Issue : Shared concerns on shared issues among neighboring municipalities</b>			
Creation of a permanent liaison committee with representatives of the four Municipalities of the Southern section of the MRC (Low, Kazabazua, Denholm) <sup>2</sup>	LSM <sup>3</sup>	Municipalities – MRC – CDELSM - MTQ	Spring 2012

<sup>1</sup> Gravelled road between Lac Sainte-Marie and Denholm as part of an East-West link between Highway 148 at Campbell's Bay and Highways 307 and 309 at Val-des-Monts and Notre-Dame-de-la-Salette.

<sup>2</sup> The Municipalities of the Southern section of the MRC share services, common territories and watersheds. It would be profitable for all municipalities to share common visions and goals. Those municipalities could include the Municipality of Gracefield, to the North and the Municipality of Alleyn and Cawood to the West. A committee known as l'Alliance des 4-Rives already exists and includes Low, Kazabazua and Denholm. Approaches have been made to include the two other Municipalities. A motion in that respect has been adopted by the Municipality of Lac Sainte-Marie. (See Annex)

<sup>3</sup> The leadership of that committee could alternate between Municipalities each year.

## Executive Summary

Actions	Leaders	Partners	Deadlines
<b>Issue : More sustainable investments are needed to upgrade private and public services</b>			
Development of strategies to attract local, outside and even foreign investments	CDELSM	Promoters, Land Owners and Business Community	Spring 2012
Creation of a local Investment and Tourism Bureau	CDELSM	Owners of sports installations – land owners	Fall 2012
Development of Commercial or Mixte Zoning in the Village sector, to facilitate the arrival of professionals and light « artisan » type industries.	Municipality	MRCVG – CDELSM – CLD - SADC	Winter 2012
<b>Issue : Access to medical and social services (Young children, families and Elders)</b>			
Implementation of the five years planning strategy of the CSSS.	CSSS	CDELSM – Municipalities of the Southern section of the MRC	Fall 2011
Re evaluation of the local needs in health and social services on an on-going process	Municipality	CSSS – Municipalities of the Southern section of the MRC	Winter 2011 – Winter 2012
<b>Issue : Arts and Culture to promote the development of the Village sector</b>			
Elaboration of a Cultural Development Policy	Municipality	Local Sports and Culture Committee – Municipality MRC – CLD – CS – Church Owners of recreational facilities	Winter 2011 – Winter 2012
<b>Issue : Implimentation of a well defined Family Policy</b>			
Elaboration of a complete Family Policy	Municipality	Local community groups and associations and – CLSC – CS – SHQ – etc.	Winter2011 – Winter 2012
<b>Issue : Access to High Speed Internet and Wireless Communication Networks in every corners of the Municipality</b>			
Identification of problematic sectors	Municipality/MRC	Special Consultant – Bell – Rogers – CLD – Etc.	Summer 2011
Installation of the required relay equipment and defining various funding scenarios	Special Consultant	Equipment Manufacturers	Summer 2012

MM/Genivar

## Plan d'action stratégique de Lac-Sainte-Marie

Actions	Leaders	Partenaires	Échéanciers
<b>Enjeu : Garder le contrôle du développement du territoire</b>			
Révision de la réglementation d'urbanisme	LSM	MRC – CDELSM – MAMROT – FCM	Printemps 2011
Implantation d'un Plan particulier d'urbanisme pour le secteur du village	LSM	MRC – CDELSM	Printemps 2012
Adoption du nouveau schéma d'aménagement et de développement de la MRCVG <sup>13</sup>	MRCVG	Municipalité de Lac-Sainte-Marie <sup>14</sup>	Automne 2011
Doter la municipalité de Lac-Sainte-Marie d'un Plan d'action en développement durable	LSM	FCM	Hiver 2012
<b>Enjeu : Implication de la population locale et des villégiateurs</b>			
Dépôt du projet de Plan stratégique de développement sur le site Internet	LSM	CDELSM	Été 2011
Tenue d'une consultation publique sur le Plan stratégique et le PPU du secteur du village	CDELSM	Municipalité – consultant – CLD – MAMROT, MDEIE, etc.	Automne 2012
<b>Enjeu : Protection des milieux humides, sensibles et des berges</b>			
Doter la municipalité de Lac-Sainte-Marie d'un Plan d'action en développement durable	LSM	FCM – Municipalités du secteur sud <sup>15</sup> – Consultant	Hiver 2011 – Hiver 2012
<b>Enjeu : Améliorer l'accès et la signalisation à la 105</b>			
Élaboration d'une stratégie de communication et d'affichage	LSM	Municipalité de Kazabazua	Printemps 2011
Conception et installation de la nouvelle signalisation	LSM	Municipalité de Kazabzua – promoteurs – commerçants – etc.	Printemps 2012

<sup>13</sup> Le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC Vallée-de-la-Gatineau est un outil indispensable au développement harmonieux et intégré de l'ensemble des municipalités.

<sup>14</sup> La Municipalité de LSM devra faire connaître rapidement ses orientations de développement et son plan d'actions pour que la MRCVG en tienne compte dans le nouveau schéma.

<sup>15</sup> Le secteur sud comprend les municipalités de Low, Kazabazua, Denholm et Lac-Sainte-Marie.

Actions	Leaders	Partenaires	Échéanciers
<b>Enjeu : Prendre le leadership pour la Trans-Outaouaise</b>			
Mise sur pied d'un comité mixte sur la Trans-Outaouaise <sup>16</sup>	LSM	Municipalités et MRC concernées – députés de la région – ministères concernées – CRÉO	Automne 2011
Amélioration du réseau routier	MTQ	Municipalités LSM et Denholm	Automne 2013
<b>Enjeu : Effort de promotion concerté</b>			
Mise sur pied d'un comité permanent de mise en marché des produits d'appel <sup>17</sup>	Promoteurs – propriétaires d'installations	Municipalités du secteur sud de la MRC – TVG - MRC/CLD/SADC	En continu
<b>Enjeu : Concertation des municipalités du secteur sud</b>			
Mise sur pied d'un comité permanent de liaison des municipalités du secteur sud <sup>18</sup>	LSM <sup>19</sup>	Municipalités du secteur sud – CDELSM – MRC	Printemps 2012 et en continu
<b>Enjeu : Besoin d'investissements pour nouveaux services de proximité.</b>			
Élaboration d'une stratégie d'attraction d'investissements	CDELSM	Promoteurs et propriétaires d'installations	Printemps 2012
Mise sur pied d'un bureau permanent de gestion des investissements et des locations <sup>20</sup>	CDELSM	Promoteurs et propriétaires d'installations	Automne 2012
Prévoir une zone commerciale et/ou mixte le long de la rue Principale et de la route d'accès pour des usages de services professionnels et industries artisanales	Municipalité	MRCVG – CDELSM – CLD - SADC	Hiver 2012

<sup>16</sup> Attente : élaboration d'une stratégie commune dans le but de faire une demande de financement concertée aux gouvernements supérieurs. Il s'agit d'un projet régional.

<sup>17</sup> En concordance avec l'**Alliance des 4-Rives** créée en 2004 et qui implique déjà les municipalités du sud de la MRC Vallée-de-la-Gatineau. La municipalité de Lac Sainte-Marie a d'ailleurs adopté une résolution le 24 novembre 2010 pour assurer le maintien de l'Alliance et en élargir les rangs pour inclure les municipalités de Gracefield et d'Alleyn et Cawood (Danford Lake). Un extrait de la résolution apparaît en annexe au présent document

<sup>18</sup> Pourrait être un sous comité de l'Alliance des 4-Rives élargi.

<sup>19</sup> Le leadership peut être en alternance, année après année, avec une obligation de reddition de compte annuelle.

<sup>20</sup> Embauche d'une ressource dédiée à la location des chalets, espaces commerciaux et à la recherche d'investissements.

Actions	Leaders	Partenaires	Échéanciers
<b>Enjeu : Accessibilité aux services publics de première ligne en santé et services sociaux (jeunes, familles et aînés)</b>			
Mise en application du Projet clinique du CSSS, en fonction des besoins évolutifs du secteur	CSSS	CDELSM – Municipalités du secteur sud de la MRC	Automne 2011 et en continu
Révision des besoins en santé et services sociaux dans le cadre du PADD	Municipalité	CSSS – Municipalités du secteur sud – MRC	Hiver 2011 – Hiver 2012
<b>Enjeu : Se doter d'une politique de développement culturel</b>			
Élaboration de la politique culturelle municipale dans le cadre du PADD	Municipalité	Corporation de loisirs – artistes et artisans – MRC – CLD – CS – Fabrique – Propriétaires d'installations récréotouristiques	Hiver 2011 – Hiver 2012
<b>Enjeu : Se doter d'une politique familiale et du logement (jeunes, travailleurs, aînés)</b>			
Élaboration d'une politique familiale et d'une politique du logement dans le cadre du PADD	Municipalité	Organismes communautaires – CLSC – CS – SHQ – etc.	Hiver 2011 – Hiver 2012
<b>Enjeu : Accès à Internet Haute-Vitesse et aux communications sans fil, partout sur le territoire</b>			
Inventaires des points stratégiques sur l'ensemble du territoire <sup>21</sup>	Municipalité/MRC	Consultant spécialisé – Bell – Rogers – CLD – Etc.	Été 2011
Installations des antennes relais requises et stratégie de financement	Consultant spécialisé	Fournisseurs d'équipements	Été 2012

<sup>21</sup> Possibilité d'étendre cette action à d'autres municipalités du territoire de la MRC qui connaissent des problèmes identiques à la municipalité de Lac Sainte-Marie.





**ANNEXE 2**

**Invitations à la rencontre de consultation**

---



# Consultation publique

Le samedi 27 novembre 2010

De 09 :00 à 12 :00 heures

Centre Communautaire de Lac Sainte-Marie<sup>1</sup>  
10, rue du Centre

## *L'avenir économique de Lac Sainte-Marie*

La Corporation de développement économique de Lac Sainte-Marie présidée par l'ancien maire de la municipalité de Lac Sainte-Marie et ancien député du comté de Gatineau à Québec, monsieur Réjean Lafrenière a initié une importante réflexion sur l'avenir du développement économique sur le territoire de la municipalité.

Une telle réflexion était nécessaire à la lumière de nombreux projets de développement récréotouristiques et résidentiels présentement en gestation sur le territoire de la municipalité et pour stimuler l'économie locale.

Des enjeux et des pistes d'action ont été identifiés et la Corporation désire permettre à l'ensemble des résidents de Lac-Sainte-Marie, permanents et villégiateurs, d'en prendre connaissance et d'émettre leurs opinions et recommandations, dans le but ultime d'en arriver à un plan d'action qui colle à la réalité de Lac-Sainte-Marie. Un résumé des enjeux et des pistes de solutions est disponible sur le site Internet de la municipalité, pour consultation : [www.lac-sainte-marie.com](http://www.lac-sainte-marie.com). Des documents seront aussi disponibles pour la consultation sur place le 27 novembre et auprès du greffe de la municipalité.

Ceux et celles qui le désirent pourront faire parvenir leurs commentaires par écrit, via le site de la municipalité à l'adresse suivante : [municipalite@lac-sainte-marie.com](mailto:municipalite@lac-sainte-marie.com).

**Venez vous informer et vous faire entendre, c'est important!**

Monsieur Yvon Blanchard,  
Secrétaire de la Corporation de développement  
(819) 467-5437

---

<sup>1</sup> Si la foule est trop nombreuse, la rencontre aura lieu au Chalet de ski du Mont-Sainte-Marie. On avisera.

# Public consultation

Saturday Novembre 27

9 am to 12 o'clock

Lac Sainte-Marie Community Center<sup>1</sup>

10, rue du Centre

## ***The Futur of Economic Development at Lac Sainte-Marie***

The Economic Development Corporation of Lac Sainte-Marie, under the leadership of former-mayor and former Member of Parliament for Gatineau Riding, Mr Rejean Lafrenière is presently in the process of elaborating an Economic development strategy for the municipality of Lac-Sainte-Marie.

The process was partially initiated in response to major tourist and residential developments presently being considered at Lac-Sainte-Marie and to put forward an action plan to stimulate the local economy.

Major issues have been identified and a preliminary action plan is in the making. The Economic Development Corporation wants to share their findings with the local residents to make sure that they meet local needs and aspirations. Opinions and recommendations will be welcome and taken into consideration. A resume of the issues and preliminary action plan can be viewed on the municipality's Web site: [www.lac-sainte-marie.com](http://www.lac-sainte-marie.com) The resume will also be available on site for the consultation.

Those who wish to send their comments and recommendations in writing can do so, via this e-mail address: [municipalite@lac-sainte-marie.com](mailto:municipalite@lac-sainte-marie.com)

**Be informed and participate, your views are important!**

Yvon Blanchard,  
Secretary  
Economic Development Corporation of Lac Sainte-Marie  
(819) 467-5437

---

<sup>1</sup> If more than 150 people are present, the meeting will be moved to the Ski Chalet at Mont-Sainte-Marie. We will advise.

**ANNEXE 3**

**Compte-rendu de la consultation publique (français et anglais)**

---



## Compte-rendu de la séance de consultation du 4 décembre 2010

Plus de 120 personnes ont participé à la rencontre de consultation portant sur le Plan stratégique de développement économique organisée par la Corporation de développement économique de Lac Sainte-Marie, au Centre communautaire local.

Le consultant responsable de la confection du Plan stratégique pour le compte de la Corporation de développement a expliqué la démarche suivie dans le processus d'élaboration du Plan. Il a livré une version préliminaire de la Vision **Lac Sainte-Marie 2020** et a fait l'élaboration des 12 principaux enjeux retenus jusqu'à présent par la Corporation et validés par les membres du conseil municipal. La présentation est disponible sur le site : <http://www.lac-sainte-marie.com/accueil/bulletin.php#archives>

Quelques participants ont exprimé le souhait que la Vision et le plan d'actions puissent faire l'objet d'une séance de consultation qui implique davantage les contribuables soucieux du développement harmonieux de la municipalité et du maintien d'une saine qualité de vie.

D'autres participants se sont interrogés sur l'historique et l'évolution démographique de la municipalité, sur les services que devra maintenir la municipalité pour soutenir la croissance démographique et sur l'encadrement réglementaire en aménagement du territoire, pour contrôler les développements résidentiels et récréotouristiques annoncés.

La grande majorité des participants aurait souhaité avoir des précisions sur l'ampleur des projets de développements résidentiels et récréotouristiques totalisant entre 500 et 800 millions de dollars dont font état les médias depuis quelques temps. Certains ont exprimé leur scepticisme par rapport à ces projets alors que d'autres se sont montrés enthousiastes. Des représentants du Complexe Mont-Sainte-Marie ont pris part aux discussions, mais n'ont pas livré beaucoup de détails sur l'ensemble des travaux projetés. Une séance d'information publique est prévue à cet effet..

### **Démographie et richesse foncière**

De 1996 à 2009, pendant que la population de la MRC Vallée-de-la-Gatineau demeurait stable, passant de 20523 à 20695 habitants, celle de Lac Sainte-Marie passait de 495 à 637. Elle suit sensiblement la même courbe de croissance que les autres municipalités du secteur sud de la MRC à savoir Low, Kazabazua et Denholm dont les augmentations varient de 19 à 23 %. Données disponibles sur le site : <http://www.stat.gouv.qc.ca> La population résidente de LSM est présentement évaluée à 651.

Pendant la même période, la Richesse Foncière Uniformisée (RFU), c'est-à-dire la valeur des propriétés passaient de 81,8 millions à 224,5 millions (2010). Données disponibles sur le site :

<http://www.mamrot.gouv.qc.ca> Quant au nombre de permis<sup>1</sup> émis par le service d'inspection, il a été successivement de 211, 123, 182, 112, pour les années 2007, 2008, 2009 et 2010. De nombreuses données statistiques sont disponibles dans le document final intitulé : *Vision et planification de développement économique* qui sera déposé sur le site Internet de la municipalité à la mi-février. Un tableau récapitulatif est tout de même annexé au présent compte-rendu.

## Réglementation

Est-ce que la municipalité de Lac Sainte-Marie dispose d'une réglementation d'urbanisme complète pouvant lui permettre de contrôler son développement et de répondre aux nombreux promoteurs résidentiels et autres?

La réponse est **OUI**, depuis 1993, après l'adoption du Schéma d'aménagement de la MRC et conformément à ce dit schéma. Toutefois, la municipalité de Lac Sainte-Marie veut actualiser sa réglementation d'urbanisme (zonage, permis, lotissement, etc.) et l'adapter aux réalités d'aujourd'hui. Elle entend procéder dans la cadre de l'élaboration d'un Plan d'action global en développement durable (PADD) qu'elle entend réaliser en 2011, grâce à une subvention du Fonds municipal vert de la Fédération canadienne des municipalités. Ce plan d'action global traitera des enjeux économiques, sociaux et environnementaux du territoire et donnera le ton à la nouvelle réglementation d'urbanisme.

Des séances de consultations, avec tables de discussion, sont d'ailleurs prévues plus tard cette année, dans le processus d'élaboration du PADD et de la nouvelle réglementation d'urbanisme.

## Les services municipaux

*Si la population résidente augmente, ça va prendre plus de services. Est-ce que la municipalité y a pensé?*  
– Une autre question qui a retenue l'attention.

La municipalité de Lac Sainte-Marie est déjà relativement bien desservie en services municipaux, notamment en matière de loisirs. En plus des ententes avec la Commission scolaire et les municipalités voisines pour l'accès à des équipements et des services spécialisés (camps de jour, aréna de Low, etc.), elle dispose d'un Centre Communautaire, d'une Maison des jeunes et d'une patinoire quatre saisons, de terrains de soccers et de baseball, de parcs pour enfants, d'une piétonnière de 2 km en bordure du Lac, du Sentier et Massif muni d'un belvédère et du sentier Ryanville. Elle s'apprête à bonifier ses ententes de services avec le Mont-Sainte-Marie pour l'accès aux sports de glisse, au golf et aux facilités intérieures du futur hôtel. Elle favorise la mise en place d'événements et d'activités culturelles.

Dans le cadre du Plan d'action en développement durable, la municipalité entend jeter les bases d'une future politique familiale pour mieux répondre aux besoins notamment des jeunes familles et d'une politique culturelle pour promouvoir et encadrer les loisirs et les événements culturels.

En matière d'aménagement et d'urbanisme, la municipalité se dotera du personnel requis pour voir à l'application de la nouvelle réglementation.

## Conclusion

Si certains auraient souhaité une séance de consultation mieux structurée, laissant plus de place à la discussion sur les enjeux, d'autres se sont réjouis du fait que la municipalité et son mandataire en

---

<sup>1</sup> Il s'agit de tous les permis, toutes catégories confondues. Statistiques complètes disponibles au service du greffe de la municipalité.



développement économique, la Corporation de développement économique, se préoccupent de l'avenir de la municipalité et veulent se doter d'une vision et d'une planification à long terme.

D'autres séances de consultation plus formelles, avec des groupes de travail en atelier, sont prévues à la cour de la prochaine année, dans le cadre de l'élaboration du Plan d' Action en développement durable qui sera piloté par la municipalité et qui intégrera le plan stratégique de développement économique.

À ce stade-ci, il apparaissait important aux yeux des membres du conseil d'administration de la Corporation de développement de se doter d'une Vision de développement et d'un plan d'action à court et moyen terme pour répondre aux enjeux les plus pressants dont celui de garder le contrôle du développement et de maintenir une saine qualité de vie.

Quelques extraits du rapport final qui sera déposé sur le site Internet de la municipalité

- **Évolution des valeurs résidentielles – 2007-2010**

Municipalité	Valeur au sommaire de rôle de l'année 2010			Évolution des valeurs entre les sommaires de rôle de 2007 et de 2010		
	Unités	Valeurs totales des immeubles	Valeur moyenne	Unités	Valeur totales des immeubles	Valeur moyenne
Lac-Sainte-Marie	1 015	141 633 100 \$	139 540 \$	2,4%	77,2%	73,0%
Denholm	622	70 898 600 \$	113 985 \$	1,3%	54,6%	52,6%
Blue Sea	958	90 316 400 \$	94 276 \$	2,0%	55,3%	52,2%
Low	875	86 680 800 \$	99 064 \$	1,6%	40,5%	38,2%
Val-des-Monts	6 028	1 065 617 900 \$	176 778 \$	6,2%	37,7%	29,7%
Bouchette	711	70 967 000 \$	99 813 \$	2,4%	31,6%	28,4%
La Pêche	4 414	748 066 800 \$	169 476 \$	4,3%	32,1%	26,7%
Gracefield	2 156	234 218 700 \$	108 636 \$	1,5%	3,9%	2,3%
Kazabazua	861	80 283 400 \$	93 244 \$	1,5%	2,5%	0,9%

Source : MRC La Vallée-de-la-Gatineau et MRC des Collines-de-l'Outaouais

- **Évolution des valeurs des chalets et maisons de villégiature – 2007-2010**

Municipalité	Valeur au sommaire de rôle de l'année 2010			Évolution des valeurs entre les sommaires de rôle de 2007 et de 2010		
	Unités	Valeur totales des immeubles	Valeur moyenne	Unités	Valeur totales des immeubles	Valeur moyenne
Lac-Sainte-Marie	661	101 308 200 \$	153 265 \$	2,2%	83,1%	79,2%
Blue Sea	575	59 345 200 \$	103 209 \$	1,6%	62,2%	59,7%
Denholm	362	45 226 900 \$	124 936 \$	0,6%	58,1%	57,2%
Low	476	51 192 000 \$	107 546 \$	4,2%	45,2%	39,4%
Bouchette	380	47 641 900 \$	125 373 \$	-0,8%	27,1%	28,1%
La Pêche	1 200	137 415 000 \$	114 513 \$	-5,7%	19,4%	26,6%
Val-des-Monts	1 840	214 769 000 \$	116 722 \$	-6,5%	16,8%	24,8%
Gracefield	1 032	148 893 000 \$	144 276 \$	1,0%	4,2%	3,2%
Kazabazua	457	51 410 100 \$	112 495 \$	0,7%	1,8%	1,2%

Source : MRC La Vallée-de-la-Gatineau et MRC des Collines-de-l'Outaouais

Principaux indicateurs de développement socioéconomique de la zone d'étude, 2006

	Lac-Sainte-Marie		Low		Kazabazua		MRC Vallée-de-la-Gatineau		Province de Québec	
<b>Caractéristiques selon l'âge</b>										
Population totale 2001	488		853		786		18730		7 237 480	
Population totale 2006	647		956		839		20 518		7 546 131	
Population âgée entre 0 et 14 ans	80	12,4%	120	12,6%	115	13,7%	3 145	15,3%	1 252 505	16,6%
Population âgée entre 15 et 29 ans	70	10,8%	165	17,3%	125	14,9%	3 115	15,2%	1 440 045	19,1%
Population âgée entre 30 et 64 ans	370	57,2%	540	56,5%	445	53,0%	10 890	53,1%	3 773 290	50,0%
Population âgée de 65 ans et plus	135	20,9%	130	13,6%	150	17,9%	3370	16,4%	1080295	14,3%
Âge moyen de la population	44,8		41,4		46,1		n.d.		40	
Âge médian de la population	49		45		48		45		41	
<b>Plus haut certificat, diplôme ou grade</b>										
Population totale de 15 ans et plus	555		830		735		17 240		6 184 485	
Part de la population de 15 ans et plus ayant ...										
aucun certificat; diplôme ou grade	230	41,4%	340	41,0%	390	53,1%	6 995	40,6%	1 547 870	25,0%
un certificat, diplôme ou grade secondaire, professionnel, technique ou collégial	55	9,9%	60	7,2%	40	5,4%	9285	53,9%	3315925	53,6%
un certificat, diplôme ou grade universitaire	275	49,5%	425	51,2%	315	42,9%	955	5,5%	1 320 695	21,4%
<b>Langues parlées</b>										
Langue anglaise le plus souvent parlée à la maison	185	28,6%	500	52,3%	415	49,5%	3 180	15,5%	744 430	9,9%
Langue française le plus souvent parlée à la maison	455	70,3%	455	47,6%	405	48,3%	16735	81,6%	6027735	79,9%
Connaissance des deux langues officielles	65	10,0%	315	32,9%	280	33,4%	1 910	9,3%	336 785	4,5%
<b>Activité</b>										
Revenu médian des familles (2005)	46 238 \$		67 790 \$		40 326 \$		44 207 \$		58 678 \$	
Taux d'activité	55,9%		62,7%		54,7%		55,5%		64,9%	
Taux d'emploi	47,7%		56,0%		41,9%		47,6%		60,4%	
Taux de chômage	14,5%		10,6%		22,2%		14,3%		7,0%	



## Corporation de développement économique de Lac Sainte-Marie

### Report on the Public Consultation of December 4 2010

More than 120 people attended the Public Consultation on the Economic Development Strategic Plan held by the Economic Development Corporation of Lac Sainte-Marie, at the local Community Center, on December 4<sup>th</sup>.

The consultant hired by the Corporation to do the Plan did a presentation covering his specific mandate, the various steps of the process that led to a preliminary long term Economic Vision for Lac Sainte-Marie (2010-2020) and the 12 primary issues on which the Corporation wants to focus for the years to come. The actual presentation is available on the Municipal Web Site: <http://www.lac-sainte-marie.com/accueil/bulletin.php#archives>

A few participants express their views as to the pertinence of having a more formal consultation meeting that would allow more people to actively participate in defining the Sustainable Development and Quality of Life issues for the future of the Municipality.

Other participants were concerned by the Historical and Demographic evolution of the Municipality, by the quality of municipal services required to sustain an important demographic growth and by the regulatory tools available to the Municipality to properly control its development.

Most participants present at the Saturday Morning session would have liked more information on both major residential and recreational Developments, totalling between 500 and 800 million dollars in investments, announced in the local media without going into any detail. Some express their scepticism about these projects while others showed enthusiasm. A few representatives of the Mont-Sainte-Marie Resort were present and did go into some details about their major expansion plans but indicated that the final details would be announced at a later date. The permanent and temporary residents of Lac Sainte-Marie will be informed.

#### **Demographics and Land Assessment**

Between 1996 and 2009, while the population of the MRC Vallée-de-la-Gatineau remained stable, going from 20 523 to 20 695, the resident population of Lac Sainte-Marie went from 495 to 637. The other municipalities of the Southern part of the MRC, Low, Kazabazua and Denholm followed a similar growth pattern between 19 and 23%. Other statistics are available on the following Web site: <http://www.stat.gouv.qc.ca>  
The present resident population is estimated at 651.

During the same period, the total property assessment of the Municipality went from 81,8 million to 224,5 million dollars. Statistics on all the municipalities of the Province of Quebec are available on the following Web site: <http://www.mamrot.gouv.qc.ca> . The total amount of permits (all categories) issued by the Municipality per year was as follow: 211, 123, 182, 122 for 2007, 2008, 2009 and 2010. More detailed statistics are available at the Municipal Clerk Office (819) 467-5437.

## **Rules and Regulations**

Does the Municipality have land use regulations to allow full control of its development and to respond to various residential and recreational developers?

The answer to this very simple question is: YES, since 1993, covering land subdivisions, construction and renovation permits, waste water treatment, wells, and many more issues in accordance to the MRC Master Plan (Schéma d'aménagement)

The Municipality wants to upgrade its laws, by-laws and regulations regarding land use as it elaborates its Sustainable Development Plan later in 2011. The Municipality has applied for a grant at the Green Municipal Fund to finance the Plan that will integrate environmental, social and economic issues. Various consultation sessions will be held prior to the final adoption of the Sustainable Development long term Action Plan and the amendments to the Laws and Regulations regarding land use. Residents will be informed about the time and place of each session.

## **Municipal services**

*If the population grows, will the Municipal Services measure up?*

The anticipated growth of the Municipality will have an effect on the delivery of services, but the Municipality already offers quite a variety of services to its resident population. The municipality has reached agreements with the local School Board and neighbouring municipalities to share facilities and services for the population: arena in Low and classrooms in the local school, Day camps, etc. It also offers a four season's rink, a Community Center, soccer and baseball facilities, walk paths, along the lake, at Mont-Sainte-Marie and in Ryanville.

As part of its Sustainable Development Plan, the Municipality will develop and adopt policies covering family and cultural issues. It will also make sure it has the proper and well-trained personnel to maintain a high level quality of services for all residents.

## **Conclusion**

While some participants would have favoured a better structured consultation session and more discussions on issues, others were pleased to acknowledge the fact that the Municipality and the Economic Development Corporation are preoccupied by the long term economic, social and environmental development of the territory.

More formal consultation sessions focussing on small group discussions on specific issues will be held over the next year as part of the Municipal Sustainable Development Plan elaboration process. The process will be supervised by local Municipal Officials and will integrate environmental, social and economic issues, including the Economic Development Strategic Plan, sponsored by the Economic Development Corporation whose major concern at this stage was to make sure that the municipality has a clear Vision of its future and that major issues including a sustainable quality of life for all residents are properly addressed.

Extracts from the final Report to be placed on the Municipal Web site – February 2011

- **Growth of all Property Values – 2007-2010**

Municipalité	Year 2010 – Official Roll			Evolution of property values between 2007-2010		
	Units	Total Value of all properties	Average Value	Units	Total Value	Average Value
Lac-Sainte-Marie	1 015	141 633 100 \$	139 540 \$	2,4%	77,2%	73,0%
Denholm	622	70 898 600 \$	113 985 \$	1,3%	54,6%	52,6%
Blue Sea	958	90 316 400 \$	94 276 \$	2,0%	55,3%	52,2%
Low	875	86 680 800 \$	99 064 \$	1,6%	40,5%	38,2%
Val-des-Monts	6 028	1 065 617 900 \$	176 778 \$	6,2%	37,7%	29,7%
Bouchette	711	70 967 000 \$	99 813 \$	2,4%	31,6%	28,4%
La Pêche	4 414	748 066 800 \$	169 476 \$	4,3%	32,1%	26,7%
Gracefield	2 156	234 218 700 \$	108 636 \$	1,5%	3,9%	2,3%
Kazabazua	861	80 283 400 \$	93 244 \$	1,5%	2,5%	0,9%

Source : MRC La Vallée-de-la-Gatineau et MRC des Collines-de-l'Outaouais

- **Growth of Cottages and Secondary residences – 2007-2010**

Municipalité	Year 2010 – Official Roll			Evolution of property values between 2007-2010		
	Units	Total Value	Average Value	Units	Total Value	Average Value
Lac-Sainte-Marie	661	101 308 200 \$	153 265 \$	2,2%	83,1%	79,2%
Blue Sea	575	59 345 200 \$	103 209 \$	1,6%	62,2%	59,7%
Denholm	362	45 226 900 \$	124 936 \$	0,6%	58,1%	57,2%
Low	476	51 192 000 \$	107 546 \$	4,2%	45,2%	39,4%
Bouchette	380	47 641 900 \$	125 373 \$	-0,8%	27,1%	28,1%
La Pêche	1 200	137 415 000 \$	114 513 \$	-5,7%	19,4%	26,6%
Val-des-Monts	1 840	214 769 000 \$	116 722 \$	-6,5%	16,8%	24,8%
Gracefield	1 032	148 893 000 \$	144 276 \$	1,0%	4,2%	3,2%
Kazabazua	457	51 410 100 \$	112 495 \$	0,7%	1,8%	1,2%

Source : MRC La Vallée-de-la-Gatineau et MRC des Collines-de-l'Outaouais

## Socioeconomic statistics – local population - 2006

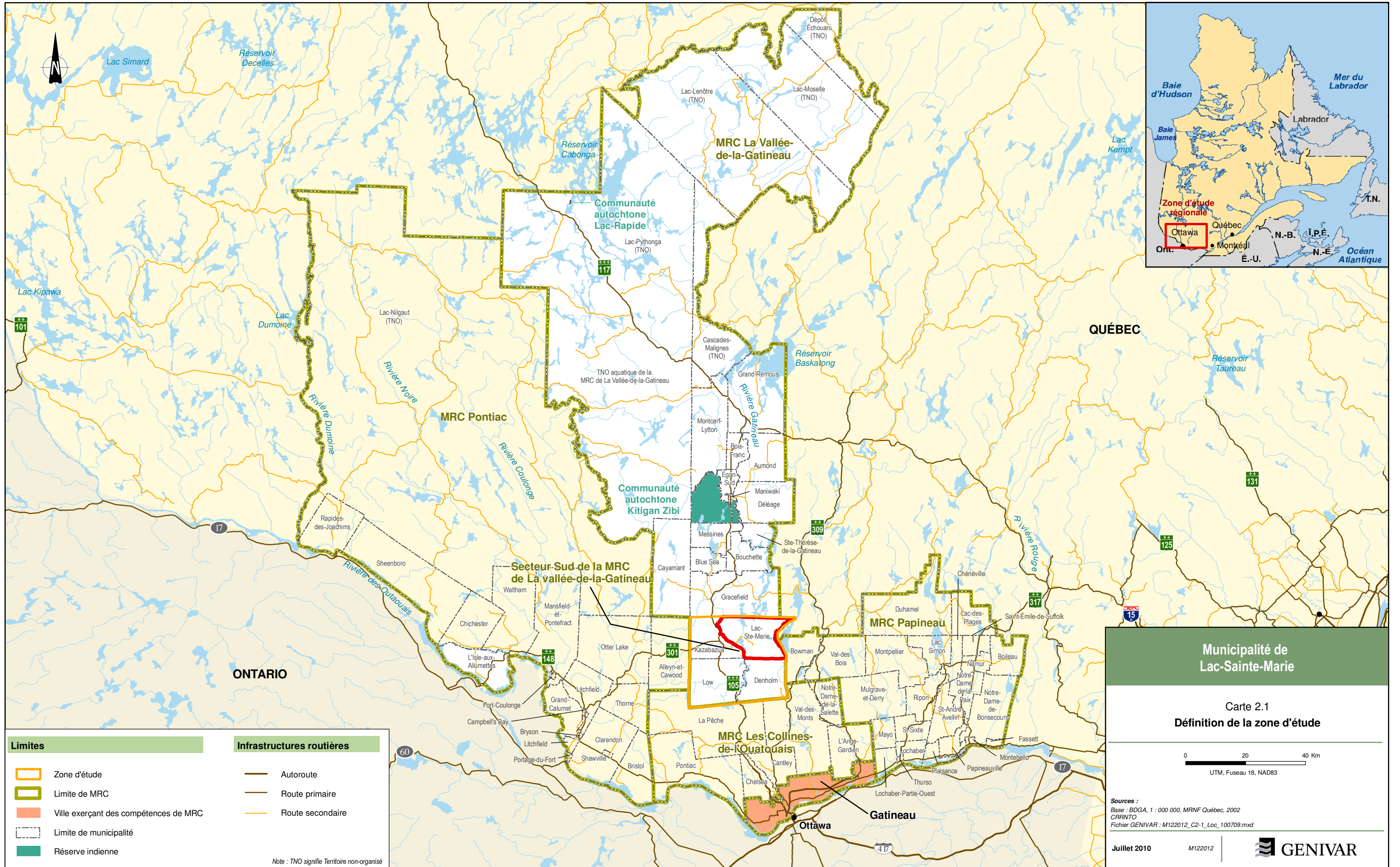
	Lac-Sainte-Marie		Low		Kazabazua		MRC Vallée-de-la-Gatineau	Province de Québec		
<b>Characteristics according to Age</b>										
Population 2001	488		853		786		18730	7 237 480		
Population 2006	647		956		839		20 518	7 546 131		
Population 0 et 14	80	12,4%	120	12,6%	115	13,7%	3 145	15,3%	1 252 505	16,6%
Population 15 et 29	70	10,8%	165	17,3%	125	14,9%	3 115	15,2%	1 440 045	19,1%
Population 30 et 64	370	57,2%	540	56,5%	445	53,0%	10 890	53,1%	3 773 290	50,0%
Population 65 +	135	20,9%	130	13,6%	150	17,9%	3370	16,4%	1080295	14,3%
Average Age	44,8		41,4		46,1		n.d.	40		
Median Age	49		45		48		45	41		
<b>Certification, diplomas, etc</b>										
Population 15 years +	555		830		735		17 240	6 184 485		
Part of the population 15 + with ...										
No certificate, diploma	230	41,4%	340	41,0%	390	53,1%	6 995	40,6%	1 547 870	25,0%
One certificate or diploma secondary or collegiate	55	9,9%	60	7,2%	40	5,4%	9285	53,9%	3315925	53,6%
On certificate or diploma university level	275	49,5%	425	51,2%	315	42,9%	955	5,5%	1 320 695	21,4%
<b>Spoken language</b>										
English	185	28,6%	500	52,3%	415	49,5%	3 180	15,5%	744 430	9,9%
French	455	70,3%	455	47,6%	405	48,3%	16735	81,6%	6027735	79,9%
Knowledge of English and French	65	10,0%	315	32,9%	280	33,4%	1 910	9,3%	336 785	4,5%
<b>Activity</b>										
Average family revenu 2005	46 238 \$		67 790 \$		40 326 \$		44 207 \$	58 678 \$		
Activity Rate	55,9%		62,7%		54,7%		55,5%	64,9%		
Employment Rate	47,7%		56,0%		41,9%		47,6%	60,4%		
Unemployment rate	14,5%		10,6%		22,2%		14,3%	7,0%		

**ANNEXE 4**  
**Carte du territoire à l'étude**

---







QUÉBEC

ONTARIO

- Limites**
- Zone d'étude
  - Limite de MRC
  - Ville exerçant des compétences de MRC
  - Limite de municipalité
  - Réserve indienne

- Infrastructures routières**
- Autoroute
  - Route primaire
  - Route secondaire
- Note : TNO signifie Territoire non-organisé

**Municipalité de Lac-Sainte-Marie**

**Carte 2.1**  
**Définition de la zone d'étude**

0      20      40 Km  
UTM, Fuseau 18, NAD83

Sources :  
Base : BDGA, 1 : 000 000, MRNF Québec, 2002  
CRRNTO  
Fichier GENIVAR : M122012\_C2-1\_Loc\_100709.mxd

Juillet 2010      M122012



**ANNEXE 5**

**Résolution 2010-11-409 – Alliance des 4-Rives**

---



## Résolution 2010-11-409 – Alliance des 4-Rives

*MRC Vallée-de-la-Gatineau*

*Province de Québec*

### EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DES MEMBRES DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-SAINTE-MARIE

---

**2010-11-409**

**ALLIANCE DES 4 RIVES**

CONSIDÉRANT QUE cet organisme à but non lucratif est constitué selon la Partie III de la Loi des compagnies et ses activités consistent à :

- promouvoir le développement et la diversification de l'économie locale;
- favoriser le tourisme et la culture dans la région de l'Outaouais;
- promouvoir et protéger l'état naturel et visuel du corridor de la rivière Gatineau;
- maintenir et exploiter un centre d'accueil touristique aux visiteurs;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Lac-Sainte-Marie est membre de cet organisme depuis le début de sa création, conjointement avec les municipalités de Low, Kazabazua et Denholm;

CONSIDÉRANT QUE depuis quelques années les municipalités de Kazabazua et Denholm ont quitté l'Alliance des Quatre Rives par décision de leur conseil respectif;

CONSIDÉRANT QUE pour la première fois depuis son existence, les résultats anticipés de l'Alliance des Quatre Rives, pour l'exercice financier se terminant au 31 décembre 2010, démontrent des revenus légèrement supérieurs aux dépenses;

EN CONSÉQUENCE IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE, Madame Pauline Sauvé

ET IL EST RÉSOLU de maintenir notre association avec la municipalité de Low dans l'organisation de l'Alliance des Quatre Rives.

QUE la municipalité de Lac-Sainte-Marie encourage les municipalités de Denholm et Kazabazua à reconsidérer leur position quant à l'Alliance des Quatre Rives et de redevenir actif auprès de cet organisme.

QUE le conseil d'administration de l'Alliance des Quatre Rives sollicite la Ville de Gracefield et la Municipalité de Allyn et Cawood pour qu'ils deviennent membres actifs dans cette organisation à but non lucratif.

QUE les municipalités unissent leur savoir et leur énergie dans l'accomplissement de la mission de l'organisation et travail ensemble avec une voie beaucoup plus forte dans l'avancement des dossiers voués au développement économique, social, culturel et sportif.

### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

---

VRAIE COPIE ORIGINALE D =UNE RÉOLUTION ADOPTÉE PAR LES MEMBRES DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-SAINTE-MARIE, À LEUR SESSION RÉGULIÈRE AJOURNÉE, TENUE LE 15 NOVEMBRE 2010.

DONNÉ À LAC-SAINTE-MARIE, CE VINGT QUATRIÈME JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE, L=AN DEUX MIL DIX.

---

Yvon Blanchard  
Directeur général

