

MUNICIPALITÉ DE LAC SAINTE-MARIE

M.R.C. VALLÉE DE LA GATINEAU

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NO. 92-10-01

RÈGLEMENT ADOPTANT LE PLAN D'URBANISME

- Attendu que le schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de la Vallée de la Gatineau est entré en vigueur le 13 octobre 1988;
- Attendu que suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, la Municipalité de Lac Sainte-Marie doit adopter dans les vingt-quatre (24) mois un plan d'urbanisme conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire;
- Attendu qu' une résolution a été adoptée le 1er juin 1992 pour entreprendre l'élaboration du plan d'urbanisme;
- Attendu qu' un projet de plan d'urbanisme a été adopté par résolution le 5 octobre 1992;
- Attendu qu' il y a eu consultation publique sur le plan d'urbanisme le 21 décembre 1992;
- Attendu qu' avis ce motion du présent règlement a été donné lors d'une séance du conseil tenue le 5 octobre 1992;

IL EST PROPOSÉ PAR : Gilles Labelle

ET RÉSOLU :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC SAINTE-MARIE, ET IL EST, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, STATUÉ ET ORDONNÉ COMME SUIT :

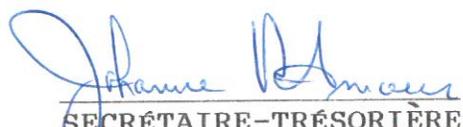
ARTICLE 1

La Municipalité de Lac Sainte-Marie adopte le plan d'urbanisme préparé par la M.R.C. Vallée de la Gatineau, en date du 4 janvier 1993, portant le numéro 92-10-01, et joint à ce règlement comme annexe "A" pour en faire partie intégrante;

ARTICLE 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

  
MAIRE

  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

MUNICIPALITÉ DE LAC STE-MARIE

PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT NO. 92-10-01

"ANNEXE A"

Ce plan d'urbanisme a été élaboré conjointement par le conseil municipal et le service de l'aménagement de la M.R.C. de La Vallée-de-la-Gatineau.

**Collaboration:** Le conseil municipal de Lac Ste-Marie

**Soutien technique,  
recherche et rédaction:** Claude Beaudoin: Coordonnateur à  
l'aménagement  
Denis Payer: Géographe - Aménagiste  
Annie Létourneau: Aménagiste

**Cartographie:** Barbara Major: Technicienne en  
cartographie

**Assistance technique:** Denise K. Matthews: Secrétaire

France Rochon: Secrétaire

## AVANT PROPOS

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-la-Gatineau, le 13 octobre 1988, chacune des municipalités composantes de la M.R.C. se devait d'entamer le processus d'élaboration de son plan et de ses règlements d'urbanisme. En effet, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit que chaque municipalité qui fait partie du territoire d'une M.R.C. doit, dans les vingt-quatre mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, adopter, pour la totalité de son territoire, un plan d'urbanisme, un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et si le document complémentaire le requiert, le règlement visé à l'article 116 (Art. 33, L.A.U.) (1).

En fait, le plan d'urbanisme est le résultat d'une volonté d'action en matière de développement du territoire, de planification et de contrôle de la croissance mis de l'avant par les divers intervenants municipaux et les citoyens.

Enfin, la réglementation d'urbanisme devient un outil de planification propice à la mise en oeuvre dudit plan.

1) Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

TABLE DES MATIERES

1.0 INTRODUCTION.....2

    1.1 LE CONTENU DU PLAN D'URBANISME.....3

    1.2 LA CONFORMITE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT  
        DE LA M.R.C.....4

2.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE.....6

    2.1 LES GRANDES ORIENTATIONS QU'ENTEND  
        METTRE DE L'AVANT LA MUNICIPALITÉ  
        DE LAC STE-MARIE.....6

3.0 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES  
DENSITÉS DE SON OCCUPATION.....18

    3.1 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA M.R.C.  
        VERSUS LES GRANDES AFFECTATIONS DU  
        TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ.....18

    3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL POUR  
        LA MUNICIPALITÉ DE LAC STE-MARIE.....19

4.0 TRAVAUX QUE LA MUNICIPALITÉ ENTEND EXÉCUTER  
AU COURS DES TROIS ANNEES SUBSÉQUENTES ET  
UNE INDICATION DE LEURS COUTS APPROXIMATIFS.....29

ANNEXES

ANNEXE I

ANALYSE SOMMAIRE DU MILIEU.....32

ANNEXE II

RÉFÉRENCES CARTOGRAPHIQUES.....41

## LISTE DES ABREVIATIONS

- Conseil:            Le conseil municipal de Lac Ste-Marie
- C.P.T.A.Q.:        Commission de protection du territoire agricole du Québec
- L.A.U.:            Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- M.R.C.:            Municipalité régionale de comté de La Vallée-de-la-Gatineau

## INTRODUCTION

## 1.0 INTRODUCTION

Ce plan d'urbanisme est le résultat d'une série de rencontres entre le conseil municipal et le service de l'aménagement de la M.R.C..

Le plan d'urbanisme de la municipalité a été élaboré d'une part en fonction des besoins locaux, des divers types de potentiels et contraintes du milieu et des choix effectués par le conseil municipal et d'autre part, en tenant compte des politiques d'aménagement identifiées au schéma d'aménagement de la M.R.C. pour la municipalité ainsi que le rôle que cette dernière doit jouer dans l'échiquier régional.

En fait, ces éléments sont à la base des grandes orientations d'aménagement, des grandes affectations du sol et des densités de son occupation; contenu obligatoire du plan d'urbanisme édicté par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 83, L.A.U.). Le plan d'urbanisme doit également être accompagné d'une description des travaux pertinents que la municipalité entend mettre de l'avant aux cours des trois années subséquentes, avec un aperçu de leurs coûts approximatifs. Cette description est adoptée par résolution. (art. 87, L.A.U.).

De plus, ce document comprend trois annexes faisant partie intégrante du plan d'urbanisme:

- Analyse sommaire du milieu
- Références cartographiques.

Cette version a été élaborée conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### 1.1 LE CONTENU DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Lac Ste-Marie se veut un instrument de planification du territoire, afin d'arriver à une optimisation et une utilisation harmonieuse des potentiels que recèle la municipalité. Il fait connaître le degré d'intervention souhaitable sur chacune des parties du territoire.

En d'autres mots, il indique comment la municipalité entend organiser et utiliser son territoire, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et au schéma d'aménagement de la M.R.C..

Comme le prescrit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'urbanisme doit comprendre: (Art. 83, L.A.U.)

- A) Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité.
- B) Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation.
- C) Un document décrivant les travaux que la municipalité entend exécuter au cours des trois années subséquentes avec une indication de leurs coûts approximatifs.

Le plan peut aussi comprendre selon le cheminement et le développement préconisé par la municipalité: (Art. 84, L.A.U.)

- a) La délimitation, à l'intérieur du territoire municipal, d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme.
- b) Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger.
- c) Le tracé projeté, le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.
- d) La nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux d'utilités publiques.
- e) La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire.
- f) Un programme particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité.
- g) Les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan.

## 1.2 LA CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

L'élaboration du plan d'urbanisme s'est faite dans un esprit de conformité avec le contenu du schéma d'aménagement de la M.R.C. de La Vallée-de-la-Gatineau. Ce principe ressort de l'obligation qu'ont les municipalités de se conformer au schéma d'aménagement.

La règle de la conformité permet d'assurer la cohérence entre d'une part, la réglementation et le plan d'urbanisme et d'autre part, le schéma d'aménagement, les grandes affectations du sol ainsi qu'aux dispositions du document complémentaire (cahier des normes minimales).

LES GRANDES ORIENTATIONS

D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## 2.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Conformément au 1<sup>er</sup> paragraphe de l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'urbanisme de la municipalité doit comprendre les grandes orientations d'aménagement du territoire.

Les grandes orientations sont déterminantes dans la façon d'aménager le territoire. Elles indiquent la manière dont la municipalité entend planifier son territoire selon ses vocations, son organisation, ses potentiels et la répartition d'équipements ou infrastructures existantes ou projetées. Ces dernières peuvent concerner aussi divers éléments et caractéristiques du territoire ou de ses parties.

Chacune des orientations est accompagnée d'un ensemble d'objectifs c'est-à-dire, de moyens à envisager afin de concrétiser les différentes orientations. En pratique, les objectifs inhérents à chacune des orientations pourront se réaliser à travers les grandes affectations du sol, la réglementation d'urbanisme, par des mesures incitatives, la réalisation de travaux publics et la conscientisation des citoyens et utilisateurs.

Enfin, il faut se rappeler que les grandes orientations ne lient en rien la municipalité quant à l'échéance et la réalisation des objectifs. Elles doivent être prises comme faisant partie d'un ensemble de buts à atteindre ne représentant pas de priorité temporelle. A remarquer que l'ordre de présentation ne constitue d'aucune façon un ordre prioritaire ou d'importance, chacune faisant partie d'un tout.

### 2.1 LES GRANDES ORIENTATIONS QU'ENTEND METTRE DE L'AVANT LA MUNICIPALITÉ DE LAC STE-MARIE

A la lumière des politiques d'aménagement identifiées au schéma d'aménagement de la M.R.C. (annexe II), des préoccupations du conseil municipal en matière d'aménagement et des potentiels que recèle la municipalité, les grandes orientations d'aménagement qu'entend mettre de l'avant la municipalité de Lac Ste-Marie sont exposées à l'intérieur de ce chapitre.

Ces grandes orientations constituent les principes d'aménagement que l'on veut atteindre et sur lesquelles s'appuieront la démarche municipale en matière de développement du territoire.

Chacune de ces grandes orientations est appuyée par une série de politiques au moyen de mises en oeuvre qui devraient permettre d'atteindre les orientations déterminées par le Conseil municipal pour son territoire.

ORIENTATION I

RENFORCIR LA VOCATION DE CENTRE DE SERVICES MULTIFONCTIONNELS DU VILLAGE ET DE SON EXPANSION PROJETÉE TOUT EN CONSOLIDANT LES FONCTIONS URBAINES DE CETTE PARTIE DU TERRITOIRE MUNICIPAL

La délimitation du périmètre d'urbanisation est le fait de désigner dans le temps et l'espace une partie du territoire municipal où l'on concentrera les efforts du noyau urbain existant.

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Prioriser une utilisation du sol à des fins résidentielles commerciales, institutionnelles et publiques à l'intérieur de cette aire.
- Favoriser la densification de cette aire par le biais de mesures incitatives relatives au lotissement et à la densité résidentielle afin d'optimiser l'aire urbaine existante.
- Favoriser et prioriser l'implantation de services, d'équipements de culture et de loisir à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La municipalité entend aménager une aire de court séjour à l'intérieur du périmètre urbain sur sa propriété attenante au centre municipal afin d'améliorer les facilités d'accueil touristique.
- Planifier l'espace urbain en fonction de l'implantation de services publics linéaires advenant leur nécessité dans l'avenir.
- Rentabiliser les équipements, services communautaires et infrastructures municipales en place.
- Régir les usages à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en autorisant que des usages compatibles entre eux dans un souci de minimiser les effets négatifs de leur incidence les uns envers les autres.

ORIENTATION II**IDENTIFIER CERTAINES AIRES PRIORITAIRES ET PROPICES AU REGROUPEMENT DE LA VILLÉGIATURE AINSI QU'AUX USAGES COMPATIBLES A CE TYPE D'UTILISATION DU SOL**

Le potentiel élevé qu'offrent certaines parties du territoire au niveau de la villégiature et de la récréation incite la municipalité à élaborer une politique rationnelle en matière d'aménagement pour ces secteurs.

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Confirmer certaines parties du territoire à des fins spécifiques de villégiature et\ou de récréation de plein air. A cet effet, la municipalité entend mettre en valeur le caractère distinctif de chacun des secteurs en fonction des capacités et des potentiels de mise en valeur que présente chacun d'eux.
- Définir un cadre réglementaire d'urbanisme adéquat en ce qui a trait à la protection du milieu naturel et à la compatibilité des usages possibles dans les aires de villégiature et de récréation.
- Identifier la nature des fonctions autorisées dans ces aires.
- Autoriser l'exploitation forestière de manière générale dans les secteurs de villégiature et\ou de récréations dans le but de soutenir une des vocations importantes de la région à l'exception de certaines parties du territoire municipal où ce type d'exploitation risque de minimiser les possibilités de mise en valeur de certains sites ou simplement détériorer

l'aspect visuel de certains milieux naturels stratégiques au niveau du développement touristique de la municipalité. Dans ces cas spécifiques, la coupe forestière y sera réglementée de façon à empêcher une détérioration importante du milieu.

ORIENTATION III

OFFRIR UN CADRE DE VIE CONVENABLE AUX CITOYENS DE LA MUNICIPALITÉ EN PRESERVANT UN MILIEU BÂTI INTÉRESSANT ET EN MAINTENANT LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS

Dans le but d'assurer un cadre de vie intéressant et épanouissant à sa population, la municipalité de Lac Ste-Marie entend poursuivre les objectifs suivants:

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Harmoniser les divers usages ou constructions possibles à l'intérieur des aires représentant une certaine homogénéité.
- Établir des normes d'implantation relatives aux usages et constructions en considérant leurs impacts sur le voisinage.
- Par des moyens incitatifs, encourager le citoyen à améliorer son environnement immédiat.
- Maintenir les équipements de culture et de loisir déjà en place sur le territoire, en l'occurrence les aires de sports, la bibliothèque et la patinoire extérieure conformément au schéma d'aménagement de la M.R.C..
- Élaborer un inventaire sous-régional des services publics et élaborer un accord d'assistance mutuelle advenant le cas de conflagration majeure.
- Maintenir à jour le plan d'urgence en ce qui concerne les équipements publics et privés qui peuvent servir en cas de catastrophes.

## ORIENTATION IV

### PROTÉGER LE MILIEU NATUREL ET HUMAIN

Dans un optique de maintien de la qualité de vie des citoyens, la municipalité entend assurer la protection de l'environnement, des personnes, des biens et des investissements en poursuivant les objectifs suivants:

#### Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Régir le déboisement et l'enlèvement de la couverture végétale en bordure des plans et cours d'eau et dans les aires de pentes sujettes à décrochement, tel que prescrit par le décret gouvernemental et le cahier des normes minimales de la M.R.C.. Cette mesure poursuit l'objectif de protéger le milieu hydrique ainsi que les biens immobiliers à l'intérieur des secteurs présentant des contraintes en terres riveraines tout en conservant un milieu naturel aux berges et aux rives des plans et cours d'eau de la municipalité.
- Prohiber l'entreposage, l'enfouissement et le traitement de rebut de produits toxiques et nucléaires.
- Inciter les citoyens à se conformer en ce qui concerne les installations d'évacuation des eaux usées ou toute autre installation ou aménagement nuisible au milieu environnant au cadre bâti (ex: regrattiers, ferrailleurs, récupérateurs) afin de protéger la nappe phréatique et les puits individuels. La municipalité entend réaliser des travaux d'amélioration au site de traitement des déchets domestiques afin d'en minimiser les impacts négatifs qui pourraient en résulter.

La municipalité entend réglementer, d'ailleurs, l'implantation des puits afin d'en assurer une certaine protection et amener un meilleur contrôle des installations sanitaires et de la qualité des eaux.

- Protéger le milieu lacustre face aux développements spéciaux ou intégrés, en autorisant que les travaux susceptibles de mettre en valeur ces sites. Ces travaux devront être réalisés de manière à respecter le milieu et l'environnement naturel et suivre un plan de mise en valeur particulier qui sera régité par des normes spécifiques.
- Entreprendre les démarches nécessaires afin de réaliser un débarcadère ou rampe de mise à l'eau sur le Réservoir du Poisson Blanc pour en faciliter l'accessibilité.

- Protéger le milieu hydrique face à un artificialisation des rives, des plans et cours d'eau en prohibant clairement les abris de bateaux et le remplissage des lacs et cours d'eau. La municipalité entend, de plus, régir la construction des quais individuels et les matériaux de construction afin de protéger efficacement les plans et cours d'eau.
- Prohiber tout développement sur les îles dans le but de protéger ces milieux sensibles et l'environnement naturel immédiat.
- Cesser l'épandage d'abats-poussière sur les parties de chemins à moins de 60 mètres de plans et cours d'eau.
- Protéger le milieu environnant du lac à la Truite du rang IX à des fins de captage d'eau potable advenant le cas qu'un réseau d'aqueduc devienne nécessaire dans l'avenir.
- Émettre des certificats d'autorisation pour les coupes de bois effectuées en bordure de certains chemins municipaux afin que la municipalité soit en mesure d'exercer un contrôle sur leur remise en état après la fin des opérations forestières.
- Établir des perspectives spécifiques à l'exploitation de type extraction.
- Établir des normes spécifiques de mise en valeur des bancs d'emprunt afin de protéger le milieu environnant à ce type d'exploitation des richesses naturelles non renouvelables.
- La municipalité entend continuer son programme de surveillance des installations sanitaires afin de voir à ce que soient corrigées les installations déficientes au niveau de l'épuration individuelle des eaux usées.
- La municipalité de Lac Ste-Marie entend restreindre le développement du secteur du Lac Vert. Ce secteur particulier de la municipalité offre un milieu naturel exceptionnel mais ne pouvant accueillir qu'une forme de développement mineure à cause de la nature même des sols. La qualité des eaux, elles-mêmes exceptionnelles, ajoutée aux éléments scéniques pittoresques des lieux valent à ce secteur de faire partie du patrimoine naturel et écologique de la municipalité.

ORIENTATION V**LIMITER L'OUVERTURE AU DÉVELOPPEMENT DANS LES AIRES A VOCATION SPÉCIFIQUEMENT FORESTIERE**

Dans un effort de restreindre les coûts à moyen et long terme, incombant aux développements en milieu forestier, la municipalité juge qu'il est dans son intérêt et celui de la communauté de poursuivre les objectifs suivants:

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Permettre la coupe forestière de façon intensive dans une perspective de contraintes minimales dans les secteurs où aucun élément d'intérêt justifie une exploitation particulière, par exemple, certains secteurs de la municipalité où l'on retrouve d'importants ravages de chevreuils ou bien le secteur du Lac Vert représentant un milieu naturel fragile.
- Favoriser l'implantation de bâtiments principaux qu'en bordure de chemins publics, entretenus à l'année et ce, à l'intérieur de l'affectation forestière.
- Appliquer une réglementation d'urbanisme spécifique à l'exploitation de la ressource forestière dans une perspective de contraintes minimales à ce type d'exploitation des ressources naturelles dites renouvelables.
- Définir une réglementation d'urbanisme adéquate à la mise en valeur des potentiels en milieu forestier en autorisant que des usages compatibles à l'exploitation des ressources naturelles.

ORIENTATION VI

## CONSOLIDER LES AIRES A VOCATION AGRICOLE SOUS DÉCRET PROVINCIAL

Dans le respect de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, la municipalité de Lac Ste-Marie poursuit les objectifs suivants:

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Établir une réglementation d'urbanisme appropriée qui tienne compte à la fois de l'exploitation agricole mais également de certains éléments qui présentent des potentiels de mise en valeur de certaines activités qui peuvent être apparentées à l'agriculture.
- Restreindre les usages qui peuvent engendrer des contraintes à la pratique des activités agricoles, en particulier les activités susceptibles d'entraîner la contamination des sols environnants.
- Édicter des normes d'implantation et régir les usages et constructions compatibles à l'agriculture lorsque ceux-ci sont autorisés en milieu agricole afin de minimiser les impacts négatifs à l'exploitation agricole.
- Autoriser l'exploitation forestière de manière générale.
- Favoriser les activités agricoles et les activités agricoles complémentaires à l'intérieur des zones agricoles afin de permettre une meilleure consolidation de cette activité.

ORIENTATION VII

## PROTÉGER AU MAXIMUM LES AIRES RETENUS A DES FINS DE CONSERVATION

Parallèlement au schéma d'aménagement de la M.R.C., la municipalité doit assurer la préservation de certaines aires identifiées représentant un intérêt particulier.

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre

- Régir les usages, les constructions et l'utilisation du sol dans les aires retenues à des fins de conservation dans le but de protéger ces milieux sensibles, que ce soit au niveau faunique ou naturel.
- Adopter une réglementation d'urbanisme appropriée à chacune des aires de conservation en tenant compte des contraintes sur le milieu que pourraient entraîner certaines formes de mise en valeur du territoire.

ORIENTATION VIII

## CONTRIBUER A LA MISE EN VALEUR ET A LA PROTECTION DE POTENTIELS DE CERTAINS SITES OU ELEMENTS D'INTERET

Dans un esprit de conformité au schéma d'aménagement de la M.R.C., la municipalité de Lac Ste-Marie se doit d'intervenir pour la mise en valeur ou la protection de certains sites d'intérêt sur son territoire.

SITES OU ELEMENTS D'INTERET:

Classe d'intérêt:	Récréatif de	
	Montagne:	Mont-Ste-Marie
	Hydrique:	Lac Vert Lac Pemichangan Lac Ste-Marie Lac Heney Rivière Gatineau
	Esthétique:	Secteur des chemins Sage\Ryanville
	Historique:	- Croix de l'ile - Maison Barbe Lachapelle - Presbytère de la paroisse St-Nom de Marie - Eglise St-Nom de Marie - Ancien magasin général

Vis-à-vis ces éléments et la présence de sites naturels à potentiels élevés au niveau récréatif ou écologique, la municipalité de Lac Ste-Marie entend poursuivre les objectifs suivants:

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Définir une réglementation d'urbanisme appropriée pour la protection et\ou la mise en valeur de ces éléments d'intérêt varié.
- Rechercher avec l'aide d'intervenants diverses solutions de conservation du cachet particulier de chacun de ces éléments afin d'en créer des arrondissements où l'on retrouve des usages basés sur leur compatibilité avec le milieu.
- Prévoir une signalisation des sites ou éléments d'intérêt sur le territoire de la municipalité de Lac Ste-Marie dans le but de les localiser facilement et de simplifier leur identification aux yeux des nombreux visiteurs du territoire. Ce moyen s'inscrit comme soutien à la vocation touristique de la municipalité de Lac Ste-Marie.

- Maximiser la vocation touristique de la municipalité de Lac Ste-Marie en diversifiant les activités récréo-touristiques sur le territoire de la municipalité et en favorisant l'émergence de nouvelles entreprises de services et structures reliées à cette activité économique. Dans cet optique, le conseil de la municipalité de Lac Ste-Marie entend favoriser l'implantation d'activités récréo-touristiques dans certains secteurs de son territoire où l'on retrouve notamment certains sites ou éléments d'intérêt, particulièrement les éléments suivants:

- Mont Ste-Marie
- Lac Pémichangan
- Lac Ste-Marie
- Lac Heney
- La rivière Gatineau.

Certains autres éléments pourront, quant à eux, se voir protéger à cause de leur cachet particulier tout en permettant certaines formes d'activités récréatives. C'est le cas notamment du massif au sud des chemins Sage\Ryanville où la coupe forestière à blanc y sera prohibée afin de conserver à ce milieu tout l'esthétique que l'on y reconnaît. Il en est de même pour le pourtour du Lac Vert.

La rivière Gatineau et le lac Ste-Marie quant à eux ont un rôle important à jouer quant au développement du secteur récréo-touristique de la municipalité de Lac Ste-Marie, ce rôle sera grandement accentué avec l'arrêt du flottage du bois sur la rivière Gatineau. Dans cet optique, le Lac Ste-Marie offre un havre naturel pour la navigation de plaisance sur la rivière Gatineau. De plus, le périmètre d'urbanisation de la municipalité est en mesure de desservir un point de service à la navigation de plaisance sur la rivière Gatineau, celui étant directement situé en bordure du lac Ste-Marie. Certains autres sites sur le Lac Ste-Marie offre aussi des avantages pour l'implantation de services à la navigation de plaisance. La municipalité entend donc privilégier le développement et la mise en valeur de ces lieux en relation avec le développement de la navigation de plaisance.

- La municipalité de Lac Ste-Marie entend aussi privilégier la protection de son patrimoine historique en définissant une réglementation adéquate permettant une protection visuelle de l'ensemble des éléments d'intérêt d'ordre historique.

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL  
ET LES DENSITÉS DE SON  
OCCUPATION

### 3.0 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Selon l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, toute municipalité doit inclure dans son plan d'urbanisme les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

Une affectation du sol est la destination d'une partie de territoire à des usages, des constructions, des utilisations ou des fonctions déterminées. Le rôle des grandes affectations du sol est d'optimiser et harmoniser l'utilisation du territoire en fonction des orientations d'aménagement de la municipalité et du schéma d'aménagement de la M.R.C..

Par contre, une densité d'occupation du sol fait référence à l'utilisation du territoire sous l'angle des implantations au sol accaparant un espace physique. Dans notre cas, elle est fonction du type d'utilisation du sol et des services municipaux en place.

#### 3.1 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA M.R.C. VERSUS LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL DE LA MUNICIPALITÉ

Parallèlement aux grandes orientations, les grandes affectations du sol pour le plan d'urbanisme doivent être conformes aux affectations du territoire du schéma d'aménagement. Le schéma d'aménagement identifie 5 types d'affectations pour la municipalité de Lac Ste-Marie.

#### Classes d'affectations

#### Affectations

- |  |  |
|--|--|
| 1. Agglomération                           | Périmètre d'urbanisation<br>Villégiature         |
| 2. Exploitation des ressources             | Forestier<br>Agricole                            |
| 3. Conservation et protection<br>du milieu | Conservation esthétique<br>Conservation faunique |

### 3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL POUR LA MUNICIPALITÉ DE LAC STE-MARIE

Les grandes affectations du sol définies au plan d'urbanisme respectent, comme nous l'avons dit, celles établies au schéma d'aménagement de la M.R.C.. Mais, bien entendu, c'est au niveau du plan d'urbanisme qu'elles deviennent plus spécifiques ou précises et ce, quant aux usages permis ou prévus ainsi qu'aux densités d'occupation du sol. Hors, c'est au travers la réglementation d'urbanisme que la municipalité pourra exercer un contrôle sur l'utilisation et l'occupation du sol.

Enfin, soulignons que le lecteur trouvera utile de se référer au dossier cartographique afin de mieux saisir le processus de planification.

#### A) Affectation périmètre d'urbanisation

Cette affectation couvre le périmètre d'urbanisation identifié au schéma d'aménagement de la M.R.C et correspond à la délimitation anticipée et de l'aire urbaine (village) actuelle.

De par les usages qui y sont permis, l'aire urbaine se veut un centre de service aussi bien pour la population résidente que de passage générée par les chemins inter-municipaux. De plus, la présence du Lac Ste-Marie et la proximité de la rivière Gatineau permet d'entrevoir que le village pourrait servir de centre de services aux navigateurs de plaisance de la rivière Gatineau à l'arrêt du flottage.

L'utilisation du sol pour cette affectation est vouée aux fonctions urbaines tels que la résidence unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, jusqu'à multi-familiale comprenant 10 logements, les commerces reliés aux services routiers et à la consommation courante ainsi que les services professionnels et publics. Toutefois, en ce qui à trait aux services publics, la municipalité exprime la volonté de consolider ces usages autour du noyau existant confirmant ainsi les vocations premières de services qui ont vu le jour en ces lieux. Cependant, certaines seront vouées plus spécifiquement à l'habitation tandis que d'autres seront appelées à remplir un rôle multifonctionnel de par les usages qui y seront projetés.

L'affectation "périmètre d'urbanisation" qui englobe le milieu déjà bâti du village, s'oriente vers un maintien des activités de centres de services locaux autant pour la population résidente que

saisonnaire où l'on favorisera l'implantation de commerces et services appuyés par un contrôle de l'utilisation du sol afin de limiter les activités incompatibles qui pourraient limiter l'expansion harmonieuse du village.

Les activités commerciales et de services seront autorisées à priorité en bordure des axes routiers majeurs existants du périmètre afin de bénéficier de leur achalandage.

L'expansion du milieu urbain s'oriente vers les parties nord et nord-est du village existant et est majoritairement axée vers une occupation résidentielle.

La densité d'occupation du sol pour cette affectation peut être de moyenne à élevée compte tenu de l'occupation actuelle et de celle prévue.

#### B) Affectation villégiature

Le but de cette affectation est de soutenir la mise en valeur à des fins de villégiature de certains plans d'eau tout en assurant une certaine protection du milieu. Certaines parties de l'affectation villégiature de par les potentiels élevés et variés méritent une attention particulière et, à cet égard, la municipalité préconise une orientation récréative en association avec la villégiature dans la majorité des cas.

L'affectation villégiature est constituée principalement de territoires riverains aux plans d'eau et à la rivière Gatineau. Ces territoires sont généralement accessibles.

La réglementation d'urbanisme de la municipalité de Lac Ste-Marie vise pour l'affectation villégiature à maintenir le caractère de villégiature des lieux mais dans certains cas particuliers à favoriser l'émergence d'infrastructures récréatives qui soutiendront la vocation touristique de la municipalité. Sans aucun doute, la municipalité de Lac Ste-Marie recèle d'éléments intéressants dans plusieurs domaines que ce soit au niveau des activités de récréations reliées au milieu naturel ou à la pratique d'activités sportives de plein air ou nautique.

Au niveau de la vocation exclusive de la villégiature de certains plans d'eau en terme de bâti, les lacs à la Vase, côté nord-est, Brochet, Sam, Lachapelle, Newton, la rive ouest du lac Heney, le

lac Green, la partie sud-est de la Baie Bertrand (lac Pemichangan), le lac Tucker, la Baie à la Vase (réservoir Poisson-Blanc) et le lac Bois sont particulièrement affectés de manière exclusive à la résidence unifamiliale. Tandis que d'autres plans d'eau ou parties de ceux-ci pourront se voir affecter de façon exclusive à la villégiature ou en association la villégiature et la récréation à partir des possibilités réelles de ces milieux. C'est le cas notamment pour une partie du lac Heney (côté est) d'une partie des rives du lac Ste-Marie et du lac à la Vase, de quelques zones en bordure du réservoir Poisson-Blanc.

Quant aux zones de villégiature représentant le massif du Mont Ste-Marie et de son voisinage, les infrastructures récréatives en place ainsi que les services d'utilités publiques présentes obligent la municipalité à chercher une maximisation de ces espaces à des fins à la fois résidentielles et récréatives permettant une densification des activités qui pourraient y être pratiquées en tenant compte de leur compatibilité avec le milieu. Ce secteur de la municipalité est au centre de la vocation touristique de la municipalité. La diversification des activités récréatives et résidentielles plus étendues de celles-ci à l'intérieur de ce secteur permettrait à la municipalité de consolider cette vocation.

La variété des potentiels récréatifs de ces divers secteurs de l'affectation villégiature fait que la densité d'occupation du sol est très variable d'un secteur à l'autre compte tenu des potentiels récréatifs présents, des services en place ainsi que l'accessibilité et la présence d'infrastructures touristiques. Les densités d'occupation du sol varient de faible à très faible, jusqu'à faible à moyen.

Bien que le lac à la Truite arbore un potentiel au niveau de la villégiature, la municipalité entend protéger ce plan d'eau qui constitue une importante réserve d'eau potable. Hors, aucune construction n'est permise, sauf certains aménagements récréatifs de plein air.

Dans ces parties du territoire, des normes spécifiques en matière d'implantation permettront d'assurer un équilibre entre l'utilisation du sol et le milieu naturel.

### C) Affectation agricole

L'affectation agricole de la municipalité de Lac Ste-Marie représente la zone agricole décrétée et révisée par les lois 90 et 44.

A l'intérieur de cette zone agricole permanente, la qualité des sols est très variable, certaines parties offrent aussi de bonnes possibilités d'implantation d'usages qui peuvent être compatibles ou reliés à l'activité agricole de par leur localisation par rapport à des équipements ou infrastructures touristiques ou bien des potentiels récréo-touristiques offerts par le milieu géographique.

L'objectif premier de la municipalité en matière d'activités agricoles vise le maintien du caractère agricole à l'intérieur de cette affectation qui présente de bonnes possibilités de production. Toutefois, lorsque d'autres potentiels sont présents et offrent un niveau élevé, la municipalité de Lac Ste-Marie tiendra compte des effets d'entraînement sur le milieu agricole dans le choix des usages non agricoles mais qui y sont apparentés qui pourront être autorisés par le biais du règlement de zonage.

Dans certains cas bien précis, la municipalité de Lac Ste-Marie entend, par le biais du zonage, autoriser certaines activités récréo-touristiques spécialisées à l'intérieur de la zone agricole permanente. Ces activités spécialisées pourront y être présentes à cause de raisons bien techniques et des caractéristiques géographiques que possèdent le milieu. A titre d'exemple, dans le VI, sur une partie des lots 39A et 40, la municipalité estime que ces lieux possèdent plusieurs caractéristiques intéressants à l'implantation d'une marina. En effet, la proximité de la rivière Gatineau libre de flottage en 1992, la présence en ces lieux d'un havre. Ces lieux offrent un havre naturel à l'abri des vents dominants, la proximité des installations récréatives et sportives du Mont Ste-Marie, épaisseur d'eau suffisante, activités agricoles faibles, ainsi que potentiel agricole de faible qualité ont fait que la municipalité a, tout en voulant conserver un milieu agricole homogène, analyser la situation et peser l'impact que ce genre d'infrastructures pourrait entraîner sur le milieu agricole avant d'arrêter un choix définitif.

Il est bien entendu, cependant, que ce type d'activité autre qu'agricole devra faire l'objet d'une autorisation auprès des autorités provinciales.

Consciente du fait que certaines activités non strictement agricoles mais compatibles peuvent s'avérer un appui financier certain à ce type d'activité économique, la municipalité a analysé par secteur de la zone agricole permanente, les possibilités réelles que chacun d'eux offrirait afin d'établir la liste des usages qui seront autorisés à l'intérieur des divers secteurs de la zone agricole permanente.

La municipalité de Lac Ste-Marie tient aussi à conserver l'activité agricole sur son territoire et protéger les meilleurs sols. De plus, la municipalité cherchera à concentrer les activités agricoles à l'intérieur même de la zone agricole permanente et certaines activités qui lui sont apparentées. Cependant, la municipalité ne voit pas d'objection à des activités agro-forestières, dans la partie sud-ouest de la municipalité sur certaines terres en dehors de la zone agricole permanente mais ces dernières devront côtoyer d'autres activités reliées aux possibilités réelles d'utilisation du sol.

La présence du site de dépôt en tranchée de la municipalité à l'intérieur de l'affectation agricole et la rareté de site pouvant recevoir un tel usage, incite la municipalité de Lac Ste-Marie à vouloir protéger cet équipement municipal par un périmètre de protection qui devrait lui assurer une plus longue survie tout en s'assurant de ne pas entraîner de conséquences fâcheuses envers d'autres types d'utilisations du sol qui pourraient s'implanter à proximité. Les coûts de remplacement d'un tel équipement que pourrait entraîner cette situation serait alors lourde de conséquences sur la fiscalité de la municipalité. En cette matière, la municipalité opte donc pour la prévention et la protection du site de traitement des déchets domestiques en établissant un périmètre de protection autour de celui-ci. Les activités qui pourront y être autorisées ainsi que des normes d'implantation qui y seront rattachées devraient assurer une protection des lieux et de son voisinage de façon adéquate, sans entraîner de situations conflictuelles.

En général, la densité d'occupation du sol que l'on retrouvera à l'intérieur des diverses zones agricoles sera de très faible à faible.

#### D) Affectation forestière

A l'intérieur de l'affectation forestière, de façon générale, les utilisations du sol que la municipalité de Lac Ste-Marie anticipe, sont de types reliés à l'exploitation des ressources naturelles renouvelables ou non renouvelables. Dans certains secteurs de l'affectation forestière, on pourra aussi y retrouver certaines activités récréatives dans la mesure où les territoires assujettis présentent de bons potentiels et des possibilités réelles de mise en valeur. Cette polyvalence de certains milieux forestiers ne devra pas entraîner de conséquences conflictuelles entre les usages. La prédominance de l'exploitation forestière et des ressources naturelles y sera évidente et la municipalité de Lac Ste-Marie entend minimiser les contraintes vis-à-vis l'exploitation forestière et y restreindre les usages qui risquent d'entrer en conflit avec celle-ci.

A partir du principe de contraintes minimales vis-à-vis l'activité forestière et vu l'étendue de cette affectation et du fait qu'une bonne partie de cette affectation n'est pas desservie par un réseau routier de qualité, la municipalité poursuit aussi comme objectif de limiter l'ouverture à l'activité résidentielle à l'intérieur de cette affectation afin de minimiser l'ouverture de nouveaux chemins épargnant ainsi les coûts supplémentaires engendrés pour leur ouverture et leur entretien.

Un des objectifs de la municipalité, par cette politique, est de rationaliser la voirie municipale ce qui devrait permettre d'atteindre un équilibre financier lui permettant le maintien d'un niveau de service de qualité et la garantie d'un milieu de vie intéressant pour chacun des contribuables de la municipalité afin de concrétiser cet objectif de rationalisation, la municipalité par le biais du lotissement favorisera le développement le long des chemins existants carrossables et ouverts à l'année sur son territoire à l'intérieur de l'affectation forestière.

A l'intérieur de l'affectation forestière, il existe des terres agricoles qui n'ont pas été retenues dans le décret de la zone agricole permanente du Québec pour de multiples raisons techniques. La municipalité de Lac Ste-Marie a l'intention d'autoriser dans certaines parties de l'affectation forestière les activités agricoles. C'est le cas notamment d'une partie de l'affectation forestière sise au sud de la municipalité, dans les rangs VI, VII et VIII, de même qu'une partie de l'affectation forestière du rang VIII où l'on retrouve encore des activités agricoles existantes à

faibles potentiels mais qui peuvent soutenir les activités agricoles localisées à l'intérieur de la zone agricole permanente de la municipalité de Lac Ste-Marie.

On pourra aussi retrouver à l'intérieur de l'affectation forestière des usages reliés à l'exploitation des ressources naturelles autres que forestières, par exemple l'exploitation de carrières, sablières et gravières lorsque les lieux offrent de bonnes possibilités de mise en exploitation et que les sites sont facilement accessibles.

Concernant cependant l'exploitation de sablières ou gravières, il se peut que certaines affectations autres que forestières puissent permettre l'exploitation de ce type étant donné la qualité des bancs d'emprunts connus et leur proximité des chemins principaux qui pourront être améliorés à partir de ces bancs d'emprunts, ce qui du même coup minimiserait les coûts d'entretien et d'amélioration de la voirie municipale.

Une partie de l'affectation forestière de la municipalité de Lac Ste-Marie à cause de sa proximité des infrastructures récréo-touristiques du Mont Ste-Marie et des projets qui se font connaître pourra recevoir un développement de densité plus élevé que celle généralement attribuée à l'intérieur de l'affectation. Ce secteur se situe sur le chemin du lac Pemichangan dans le rang VIII et couvre une superficie approximative de 300 acres, dont près de la moitié pourrait recevoir une densité résidentielle moyenne représentée par des immeubles pouvant contenir jusqu'à 5 logements. L'autre partie de ce secteur serait vouée à la résidence unifamiliale exclusivement. Il est bien entendu par contre que ce secteur devra être autonome au niveau des services d'alimentation en eau potable et du traitement des eaux usées et que la municipalité n'a pas l'intention d'offrir ces services à l'intérieur de ce secteur.

Mise à part cette exception pour le secteur du rang VIII de l'affectation forestière, la densité d'utilisation du sol à l'intérieur de ladite affectation devra y être de très faible à faible. Des normes spécifiques en matière d'implantation permettront d'assurer un équilibre entre l'utilisation du sol et le milieu naturel.

#### E) Affectation Conservation

Le but de cette affectation est de permettre une protection adéquate de certains lieux en tenant compte des caractéristiques du

milieu et des éléments que la municipalité tien à conserver. Pour le territoire de la municipalité de Lac Ste-Marie, l'affectation Conservation couvre cinq parties de son territoire. Ces parties de la municipalité ont reçu l'affectation conservation en regard des considérations fauniques, c'est-à-dire que ces portions du territoire municipal sont des lieux privilégiés par le Cerf de Virginie durant sa période de confinement hivernale. Ces parties de la municipalité sont localisées au nord du lac Lachapelle, pour l'un, le sud du lac Ste-Marie (côtés ouest et est), le Lac à la Truite dans le rang IX, le sud-ouest de la Baie Bertrand et du lac Pemichangan ainsi que le secteur du Lac Vert qui englobe les lacs Vert, Roche et Bungall, William. Ce dernier secteur a de plus reçu l'affectation conservation pour des raisons d'esthétique et de qualité exceptionnelle du milieu naturel que la municipalité tient à conserver.

La municipalité de Lac Ste-Marie dans le but d'assurer une certaine protection de ces milieux fauniques tient à établir des normes spécifiques en matière d'implantation qui permettent d'assurer l'équilibre entre utilisation du sol à des fonctions lunaires et l'environnement naturel. Certaines parties de l'affectation conservation pourront permettre une certaine forme de développement de faible densité, accompagnée de mesures réglementaires concernant le déboisement et le pourcentage d'occupation du sol. Par contre, d'autres parties de cette affectation ne pourraient permettre certaines utilisations du sol reliées à des fonctions humaines permanentes perturbant le milieu naturel. Le déboisement ou l'exploitation forestière pourra y être effectué, mais à des conditions précises et toute coupe totale de grandes superficies y sera prohibée par le biais de la réglementation municipale comme le permet le paragraphe 12 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La municipalité de Lac Ste-Marie considère que l'orientation touristique de son territoire est renforcée par la présence de la faune riche et variée que l'on y retrouve et qu'il est important de préserver certains sites essentiels à la survie de certaines espèces et de faciliter leur présence sur le territoire municipal.

La présence en grand nombre du Cerf de Virginie dans la municipalité de Lac Ste-Marie est un des nombreux éléments qui crée une attraction sur la clientèle touristique de la municipalité et cette dernière tient à en assurer le maintien des densités de cette espèce qui agrmente la richesse de ses paysages pittoresques sans

compter l'incidence économique que lui vaut cette densité élevée de Cerfs de Virginie sur son territoire.

Dans le cas du secteur du Lac à la Truite, dans le rang VIII, en plus de l'objectif de protection faunique, la municipalité pour des considérations de protection d'une source d'eau potable exceptionnelle représentée par ce plan d'eau, source facilement accessible pour des besoins futurs, cette dernière tient à minimiser le développement de ce secteur afin de ne pas amoindrir la qualité actuelle de ces eaux. La réglementation municipale tiendra compte de cet objectif de protection du milieu aquatique se trouvant à proximité des infrastructures récréo-touristiques lourdes et de services publics linéaires desservant cette partie du territoire municipal.

De façon générale, la densité d'occupation du sol à l'intérieur de l'affectation conservation sera de très faible à faible.

TRAVAUX QUE LA MUNICIPALITÉ  
ENTEND  
EXÉCUTER AU COURS DES TROIS  
ANNEES  
SUBSÉQUENTES ET  
UNE INDICATION DE LEURS COÛTS  
APPROXIMATIFS

ORIENTATION III

OFFRIR UN CADRE DE VIE CONVENABLE AUX CITOYENS DE LA MUNICIPALITÉ EN PRESERVANT UN MILIEU BÂTI INTÉRESSANT ET EN MAINTENANT LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS

Dans le but d'assurer un cadre de vie intéressant et épanouissant à sa population, la municipalité de Lac Ste-Marie entend poursuivre les objectifs suivants:

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Harmoniser les divers usages ou constructions possibles à l'intérieur des aires représentant une certaine homogénéité.
- Établir des normes d'implantation relatives aux usages et constructions en considérant leurs impacts sur le voisinage.
- Par des moyens incitatifs, encourager le citoyen à améliorer son environnement immédiat.
- Maintenir les équipements de culture et de loisir déjà en place sur le territoire, en l'occurrence les aires de sports, la bibliothèque et la patinoire extérieure conformément au schéma d'aménagement de la M.R.C..
- Élaborer un inventaire sous-régional des services publics et élaborer un accord d'assistance mutuelle advenant le cas de conflagration majeure.
- Maintenir à jour le plan d'urgence en ce qui concerne les équipements publics et privés qui peuvent servir en cas de catastrophes.

## ORIENTATION IV

### PROTÉGER LE MILIEU NATUREL ET HUMAIN

Dans un optique de maintien de la qualité de vie des citoyens, la municipalité entend assurer la protection de l'environnement, des personnes, des biens et des investissements en poursuivant les objectifs suivants:

#### Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Régir le déboisement et l'enlèvement de la couverture végétale en bordure des plans et cours d'eau et dans les aires de pentes sujettes à décrochement, tel que prescrit par le décret gouvernemental et le cahier des normes minimales de la M.R.C.. Cette mesure poursuit l'objectif de protéger le milieu hydrique ainsi que les biens immobiliers à l'intérieur des secteurs présentant des contraintes en terres riveraines tout en conservant un milieu naturel aux berges et aux rives des plans et cours d'eau de la municipalité.
- Prohiber l'entreposage, l'enfouissement et le traitement de rebut de produits toxiques et nucléaires.
- Inciter les citoyens à se conformer en ce qui concerne les installations d'évacuation des eaux usées ou toute autre installation ou aménagement nuisible au milieu environnant au cadre bâti (ex: regrattiers, ferrailleurs, récupérateurs) afin de protéger la nappe phréatique et les puits individuels. La municipalité entend réaliser des travaux d'amélioration au site de traitement des déchets domestiques afin d'en minimiser les impacts négatifs qui pourraient en résulter.

La municipalité entend réglementer, d'ailleurs, l'implantation des puits afin d'en assurer une certaine protection et amener un meilleur contrôle des installations sanitaires et de la qualité des eaux.

- Protéger le milieu lacustre face aux développements spéciaux ou intégrés, en autorisant que les travaux susceptibles de mettre en valeur ces sites. Ces travaux devront être réalisés de manière à respecter le milieu et l'environnement naturel et suivre un plan de mise en valeur particulier qui sera régité par des normes spécifiques.
- Entreprendre les démarches nécessaires afin de réaliser un débarcadère ou rampe de mise à l'eau sur le Réservoir du Poisson Blanc pour en faciliter l'accessibilité.

- Protéger le milieu hydrique face à un artificialisation des rives, des plans et cours d'eau en prohibant clairement les abris de bateaux et le remplissage des lacs et cours d'eau. La municipalité entend, de plus, régir la construction des quais individuels et les matériaux de construction afin de protéger efficacement les plans et cours d'eau.
- Prohiber tout développement sur les îles dans le but de protéger ces milieux sensibles et l'environnement naturel immédiat.
- Cesser l'épandage d'abats-poussière sur les parties de chemins à moins de 60 mètres de plans et cours d'eau.
- Protéger le milieu environnant du lac à la Truite du rang IX à des fins de captage d'eau potable advenant le cas qu'un réseau d'aqueduc devienne nécessaire dans l'avenir.
- Émettre des certificats d'autorisation pour les coupes de bois effectuées en bordure de certains chemins municipaux afin que la municipalité soit en mesure d'exercer un contrôle sur leur remise en état après la fin des opérations forestières.
- Établir des perspectives spécifiques à l'exploitation de type extraction.
- Établir des normes spécifiques de mise en valeur des bancs d'emprunt afin de protéger le milieu environnant à ce type d'exploitation des richesses naturelles non renouvelables.
- La municipalité entend continuer son programme de surveillance des installations sanitaires afin de voir à ce que soient corrigées les installations déficientes au niveau de l'épuration individuelle des eaux usées.
- La municipalité de Lac Ste-Marie entend restreindre le développement du secteur du Lac Vert. Ce secteur particulier de la municipalité offre un milieu naturel exceptionnel mais ne pouvant accueillir qu'une forme de développement mineure à cause de la nature même des sols. La qualité des eaux, elles-mêmes exceptionnelles, ajoutée aux éléments scéniques pittoresques des lieux valent à ce secteur de faire partie du patrimoine naturel et écologique de la municipalité.

ORIENTATION V**LIMITER L'OUVERTURE AU DÉVELOPPEMENT DANS LES AIRES A VOCATION SPÉCIFIQUEMENT FORESTIERE**

Dans un effort de restreindre les coûts à moyen et long terme, incombant aux développements en milieu forestier, la municipalité juge qu'il est dans son intérêt et celui de la communauté de poursuivre les objectifs suivants:

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Permettre la coupe forestière de façon intensive dans une perspective de contraintes minimales dans les secteurs où aucun élément d'intérêt justifie une exploitation particulière, par exemple, certains secteurs de la municipalité où l'on retrouve d'importants ravages de chevreuils ou bien le secteur du Lac Vert représentant un milieu naturel fragile.
- Favoriser l'implantation de bâtiments principaux qu'en bordure de chemins publics, entretenus à l'année et ce, à l'intérieur de l'affectation forestière.
- Appliquer une réglementation d'urbanisme spécifique à l'exploitation de la ressource forestière dans une perspective de contraintes minimales à ce type d'exploitation des ressources naturelles dites renouvelables.
- Définir une réglementation d'urbanisme adéquate à la mise en valeur des potentiels en milieu forestier en autorisant que des usages compatibles à l'exploitation des ressources naturelles.

ORIENTATION VI

## CONSOLIDER LES AIRES A VOCATION AGRICOLE SOUS DÉCRET PROVINCIAL

Dans le respect de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, la municipalité de Lac Ste-Marie poursuit les objectifs suivants:

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Établir une réglementation d'urbanisme appropriée qui tienne compte à la fois de l'exploitation agricole mais également de certains éléments qui présentent des potentiels de mise en valeur de certaines activités qui peuvent être apparentées à l'agriculture.
- Restreindre les usages qui peuvent engendrer des contraintes à la pratique des activités agricoles, en particulier les activités susceptibles d'entraîner la contamination des sols environnants.
- Édicter des normes d'implantation et régir les usages et constructions compatibles à l'agriculture lorsque ceux-ci sont autorisés en milieu agricole afin de minimiser les impacts négatifs à l'exploitation agricole.
- Autoriser l'exploitation forestière de manière générale.
- Favoriser les activités agricoles et les activités agricoles complémentaires à l'intérieur des zones agricoles afin de permettre une meilleure consolidation de cette activité.

ORIENTATION VII

## PROTÉGER AU MAXIMUM LES AIRES RETENUS A DES FINS DE CONSERVATION

Parallèlement au schéma d'aménagement de la M.R.C., la municipalité doit assurer la préservation de certaines aires identifiées représentant un intérêt particulier.

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre

- Régir les usages, les constructions et l'utilisation du sol dans les aires retenues à des fins de conservation dans le but de protéger ces milieux sensibles, que ce soit au niveau faunique ou naturel.
- Adopter une réglementation d'urbanisme appropriée à chacune des aires de conservation en tenant compte des contraintes sur le milieu que pourraient entraîner certaines formes de mise en valeur du territoire.

ORIENTATION VIII

## CONTRIBUER A LA MISE EN VALEUR ET A LA PROTECTION DE POTENTIELS DE CERTAINS SITES OU ELEMENTS D'INTERET

Dans un esprit de conformité au schéma d'aménagement de la M.R.C., la municipalité de Lac Ste-Marie se doit d'intervenir pour la mise en valeur ou la protection de certains sites d'intérêt sur son territoire.

SITES OU ELEMENTS D'INTERET:

Classe d'intérêt:	Récréatif de Montagne:	Mont-Ste-Marie
	Hydrique:	Lac Vert Lac Pemichangan Lac Ste-Marie Lac Heney Rivière Gatineau
	Esthétique:	Secteur des chemins Sage\Ryanville
	Historique:	- Croix de l'île - Maison Barbe Lachapelle - Presbytère de la paroisse St-Nom de Marie - Eglise St-Nom de Marie - Ancien magasin général

Vis-à-vis ces éléments et la présence de sites naturels à potentiels élevés au niveau récréatif ou écologique, la municipalité de Lac Ste-Marie entend poursuivre les objectifs suivants:

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Définir une réglementation d'urbanisme appropriée pour la protection et\ou la mise en valeur de ces éléments d'intérêt varié.
- Rechercher avec l'aide d'intervenants diverses solutions de conservation du cachet particulier de chacun de ces éléments afin d'en créer des arrondissements où l'on retrouve des usages basés sur leur compatibilité avec le milieu.
- Prévoir une signalisation des sites ou éléments d'intérêt sur le territoire de la municipalité de Lac Ste-Marie dans le but de les localiser facilement et de simplifier leur identification aux yeux des nombreux visiteurs du territoire. Ce moyen s'inscrit comme soutien à la vocation touristique de la municipalité de Lac Ste-Marie.

- Maximiser la vocation touristique de la municipalité de Lac Ste-Marie en diversifiant les activités récréo-touristiques sur le territoire de la municipalité et en favorisant l'émergence de nouvelles entreprises de services et structures reliées à cette activité économique. Dans cet optique, le conseil de la municipalité de Lac Ste-Marie entend favoriser l'implantation d'activités récréo-touristiques dans certains secteurs de son territoire où l'on retrouve notamment certains sites ou éléments d'intérêt, particulièrement les éléments suivants:

- Mont Ste-Marie
- Lac Pémichangan
- Lac Ste-Marie
- Lac Heney
- La rivière Gatineau.

Certains autres éléments pourront, quant à eux, se voir protéger à cause de leur cachet particulier tout en permettant certaines formes d'activités récréatives. C'est le cas notamment du massif au sud des chemins Sage\Ryanville où la coupe forestière à blanc y sera prohibée afin de conserver à ce milieu tout l'esthétique que l'on y reconnaît. Il en est de même pour le pourtour du Lac Vert.

La rivière Gatineau et le lac Ste-Marie quant à eux ont un rôle important à jouer quant au développement du secteur récréo-touristique de la municipalité de Lac Ste-Marie, ce rôle sera grandement accentué avec l'arrêt du flottage du bois sur la rivière Gatineau. Dans cet optique, le Lac Ste-Marie offre un havre naturel pour la navigation de plaisance sur la rivière Gatineau. De plus, le périmètre d'urbanisation de la municipalité est en mesure de desservir un point de service à la navigation de plaisance sur la rivière Gatineau, celui étant directement situé en bordure du lac Ste-Marie. Certains autres sites sur le Lac Ste-Marie offre aussi des avantages pour l'implantation de services à la navigation de plaisance. La municipalité entend donc privilégier le développement et la mise en valeur de ces lieux en relation avec le développement de la navigation de plaisance.

- La municipalité de Lac Ste-Marie entend aussi privilégier la protection de son patrimoine historique en définissant une réglementation adéquate permettant une protection visuelle de l'ensemble des éléments d'intérêt d'ordre historique.

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL  
ET LES DENSITÉS DE SON  
OCCUPATION

### 3.0 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Selon l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, toute municipalité doit inclure dans son plan d'urbanisme les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

Une affectation du sol est la destination d'une partie de territoire à des usages, des constructions, des utilisations ou des fonctions déterminées. Le rôle des grandes affectations du sol est d'optimiser et harmoniser l'utilisation du territoire en fonction des orientations d'aménagement de la municipalité et du schéma d'aménagement de la M.R.C..

Par contre, une densité d'occupation du sol fait référence à l'utilisation du territoire sous l'angle des implantations au sol accaparant un espace physique. Dans notre cas, elle est fonction du type d'utilisation du sol et des services municipaux en place.

#### 3.1 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA M.R.C. VERSUS LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL DE LA MUNICIPALITÉ

Parallèlement aux grandes orientations, les grandes affectations du sol pour le plan d'urbanisme doivent être conformes aux affectations du territoire du schéma d'aménagement. Le schéma d'aménagement identifie 5 types d'affectations pour la municipalité de Lac Ste-Marie.

#### Classes d'affectations

#### Affectations

- |  |  |
|--|--|
| 1. Agglomération                           | Périmètre d'urbanisation<br>Villégiature         |
| 2. Exploitation des ressources             | Forestier<br>Agricole                            |
| 3. Conservation et protection<br>du milieu | Conservation esthétique<br>Conservation faunique |

### 3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL POUR LA MUNICIPALITÉ DE LAC STE-MARIE

Les grandes affectations du sol définies au plan d'urbanisme respectent, comme nous l'avons dit, celles établies au schéma d'aménagement de la M.R.C.. Mais, bien entendu, c'est au niveau du plan d'urbanisme qu'elles deviennent plus spécifiques ou précises et ce, quant aux usages permis ou prévus ainsi qu'aux densités d'occupation du sol. Hors, c'est au travers la réglementation d'urbanisme que la municipalité pourra exercer un contrôle sur l'utilisation et l'occupation du sol.

Enfin, soulignons que le lecteur trouvera utile de se référer au dossier cartographique afin de mieux saisir le processus de planification.

#### A) Affectation périmètre d'urbanisation

Cette affectation couvre le périmètre d'urbanisation identifié au schéma d'aménagement de la M.R.C et correspond à la délimitation anticipée et de l'aire urbaine (village) actuelle.

De par les usages qui y sont permis, l'aire urbaine se veut un centre de service aussi bien pour la population résidente que de passage générée par les chemins inter-municipaux. De plus, la présence du Lac Ste-Marie et la proximité de la rivière Gatineau permet d'entrevoir que le village pourrait servir de centre de services aux navigateurs de plaisance de la rivière Gatineau à l'arrêt du flottage.

L'utilisation du sol pour cette affectation est vouée aux fonctions urbaines tels que la résidence unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, jusqu'à multi-familiale comprenant 10 logements, les commerces reliés aux services routiers et à la consommation courante ainsi que les services professionnels et publics. Toutefois, en ce qui à trait aux services publics, la municipalité exprime la volonté de consolider ces usages autour du noyau existant confirmant ainsi les vocations premières de services qui ont vu le jour en ces lieux. Cependant, certaines seront vouées plus spécifiquement à l'habitation tandis que d'autres seront appelées à remplir un rôle multifonctionnel de par les usages qui y seront projetés.

L'affectation "périmètre d'urbanisation" qui englobe le milieu déjà bâti du village, s'oriente vers un maintien des activités de centres de services locaux autant pour la population résidente que

saisonnaire où l'on favorisera l'implantation de commerces et services appuyés par un contrôle de l'utilisation du sol afin de limiter les activités incompatibles qui pourraient limiter l'expansion harmonieuse du village.

Les activités commerciales et de services seront autorisées à priorité en bordure des axes routiers majeurs existants du périmètre afin de bénéficier de leur achalandage.

L'expansion du milieu urbain s'oriente vers les parties nord et nord-est du village existant et est majoritairement axée vers une occupation résidentielle.

La densité d'occupation du sol pour cette affectation peut être de moyenne à élevée compte tenu de l'occupation actuelle et de celle prévue.

#### B) Affectation villégiature

Le but de cette affectation est de soutenir la mise en valeur à des fins de villégiature de certains plans d'eau tout en assurant une certaine protection du milieu. Certaines parties de l'affectation villégiature de par les potentiels élevés et variés méritent une attention particulière et, à cet égard, la municipalité préconise une orientation récréative en association avec la villégiature dans la majorité des cas.

L'affectation villégiature est constituée principalement de territoires riverains aux plans d'eau et à la rivière Gatineau. Ces territoires sont généralement accessibles.

La réglementation d'urbanisme de la municipalité de Lac Ste-Marie vise pour l'affectation villégiature à maintenir le caractère de villégiature des lieux mais dans certains cas particuliers à favoriser l'émergence d'infrastructures récréatives qui soutiendront la vocation touristique de la municipalité. Sans aucun doute, la municipalité de Lac Ste-Marie recèle d'éléments intéressants dans plusieurs domaines que ce soit au niveau des activités de récréations reliées au milieu naturel ou à la pratique d'activités sportives de plein air ou nautique.

Au niveau de la vocation exclusive de la villégiature de certains plans d'eau en terme de bâti, les lacs à la Vase, côté nord-est, Brochet, Sam, Lachapelle, Newton, la rive ouest du lac Heney, le

lac Green, la partie sud-est de la Baie Bertrand (lac Pemichangan), le lac Tucker, la Baie à la Vase (réservoir Poisson-Blanc) et le lac Bois sont particulièrement affectés de manière exclusive à la résidence unifamiliale. Tandis que d'autres plans d'eau ou parties de ceux-ci pourront se voir affecter de façon exclusive à la villégiature ou en association la villégiature et la récréation à partir des possibilités réelles de ces milieux. C'est le cas notamment pour une partie du lac Heney (côté est) d'une partie des rives du lac Ste-Marie et du lac à la Vase, de quelques zones en bordure du réservoir Poisson-Blanc.

Quant aux zones de villégiature représentant le massif du Mont Ste-Marie et de son voisinage, les infrastructures récréatives en place ainsi que les services d'utilités publiques présentes obligent la municipalité à chercher une maximisation de ces espaces à des fins à la fois résidentielles et récréatives permettant une densification des activités qui pourraient y être pratiquées en tenant compte de leur compatibilité avec le milieu. Ce secteur de la municipalité est au centre de la vocation touristique de la municipalité. La diversification des activités récréatives et résidentielles plus étendues de celles-ci à l'intérieur de ce secteur permettrait à la municipalité de consolider cette vocation.

La variété des potentiels récréatifs de ces divers secteurs de l'affectation villégiature fait que la densité d'occupation du sol est très variable d'un secteur à l'autre compte tenu des potentiels récréatifs présents, des services en place ainsi que l'accessibilité et la présence d'infrastructures touristiques. Les densités d'occupation du sol varient de faible à très faible, jusqu'à faible à moyen.

Bien que le lac à la Truite arbore un potentiel au niveau de la villégiature, la municipalité entend protéger ce plan d'eau qui constitue une importante réserve d'eau potable. Hors, aucune construction n'est permise, sauf certains aménagements récréatifs de plein air.

Dans ces parties du territoire, des normes spécifiques en matière d'implantation permettront d'assurer un équilibre entre l'utilisation du sol et le milieu naturel.

### C) Affectation agricole

L'affectation agricole de la municipalité de Lac Ste-Marie représente la zone agricole décrétée et révisée par les lois 90 et 44.

A l'intérieur de cette zone agricole permanente, la qualité des sols est très variable, certaines parties offrent aussi de bonnes possibilités d'implantation d'usages qui peuvent être compatibles ou reliés à l'activité agricole de par leur localisation par rapport à des équipements ou infrastructures touristiques ou bien des potentiels récréo-touristiques offerts par le milieu géographique.

L'objectif premier de la municipalité en matière d'activités agricoles vise le maintien du caractère agricole à l'intérieur de cette affectation qui présente de bonnes possibilités de production. Toutefois, lorsque d'autres potentiels sont présents et offrent un niveau élevé, la municipalité de Lac Ste-Marie tiendra compte des effets d'entraînement sur le milieu agricole dans le choix des usages non agricoles mais qui y sont apparentés qui pourront être autorisés par le biais du règlement de zonage.

Dans certains cas bien précis, la municipalité de Lac Ste-Marie entend, par le biais du zonage, autoriser certaines activités récréo-touristiques spécialisées à l'intérieur de la zone agricole permanente. Ces activités spécialisées pourront y être présentes à cause de raisons bien techniques et des caractéristiques géographiques que possèdent le milieu. A titre d'exemple, dans le VI, sur une partie des lots 39A et 40, la municipalité estime que ces lieux possèdent plusieurs caractéristiques intéressants à l'implantation d'une marina. En effet, la proximité de la rivière Gatineau libre de flottage en 1992, la présence en ces lieux d'un havre. Ces lieux offrent un havre naturel à l'abri des vents dominants, la proximité des installations récréatives et sportives du Mont Ste-Marie, épaisseur d'eau suffisante, activités agricoles faibles, ainsi que potentiel agricole de faible qualité ont fait que la municipalité a, tout en voulant conserver un milieu agricole homogène, analyser la situation et peser l'impact que ce genre d'infrastructures pourrait entraîner sur le milieu agricole avant d'arrêter un choix définitif.

Il est bien entendu, cependant, que ce type d'activité autre qu'agricole devra faire l'objet d'une autorisation auprès des autorités provinciales.

Consciente du fait que certaines activités non strictement agricoles mais compatibles peuvent s'avérer un appui financier certain à ce type d'activité économique, la municipalité a analysé par secteur de la zone agricole permanente, les possibilités réelles que chacun d'eux offrirait afin d'établir la liste des usages qui seront autorisés à l'intérieur des divers secteurs de la zone agricole permanente.

La municipalité de Lac Ste-Marie tient aussi à conserver l'activité agricole sur son territoire et protéger les meilleurs sols. De plus, la municipalité cherchera à concentrer les activités agricoles à l'intérieur même de la zone agricole permanente et certaines activités qui lui sont apparentées. Cependant, la municipalité ne voit pas d'objection à des activités agro-forestières, dans la partie sud-ouest de la municipalité sur certaines terres en dehors de la zone agricole permanente mais ces dernières devront côtoyer d'autres activités reliées aux possibilités réelles d'utilisation du sol.

La présence du site de dépôt en tranchée de la municipalité à l'intérieur de l'affectation agricole et la rareté de site pouvant recevoir un tel usage, incite la municipalité de Lac Ste-Marie à vouloir protéger cet équipement municipal par un périmètre de protection qui devrait lui assurer une plus longue survie tout en s'assurant de ne pas entraîner de conséquences fâcheuses envers d'autres types d'utilisations du sol qui pourraient s'implanter à proximité. Les coûts de remplacement d'un tel équipement que pourrait entraîner cette situation serait alors lourde de conséquences sur la fiscalité de la municipalité. En cette matière, la municipalité opte donc pour la prévention et la protection du site de traitement des déchets domestiques en établissant un périmètre de protection autour de celui-ci. Les activités qui pourront y être autorisées ainsi que des normes d'implantation qui y seront rattachées devraient assurer une protection des lieux et de son voisinage de façon adéquate, sans entraîner de situations conflictuelles.

En général, la densité d'occupation du sol que l'on retrouvera à l'intérieur des diverses zones agricoles sera de très faible à faible.

#### D) Affectation forestière

A l'intérieur de l'affectation forestière, de façon générale, les utilisations du sol que la municipalité de Lac Ste-Marie anticipe, sont de types reliés à l'exploitation des ressources naturelles renouvelables ou non renouvelables. Dans certains secteurs de l'affectation forestière, on pourra aussi y retrouver certaines activités récréatives dans la mesure où les territoires assujettis présentent de bons potentiels et des possibilités réelles de mise en valeur. Cette polyvalence de certains milieux forestiers ne devra pas entraîner de conséquences conflictuelles entre les usages. La prédominance de l'exploitation forestière et des ressources naturelles y sera évidente et la municipalité de Lac Ste-Marie entend minimiser les contraintes vis-à-vis l'exploitation forestière et y restreindre les usages qui risquent d'entrer en conflit avec celle-ci.

A partir du principe de contraintes minimales vis-à-vis l'activité forestière et vu l'étendue de cette affectation et du fait qu'une bonne partie de cette affectation n'est pas desservie par un réseau routier de qualité, la municipalité poursuit aussi comme objectif de limiter l'ouverture à l'activité résidentielle à l'intérieur de cette affectation afin de minimiser l'ouverture de nouveaux chemins épargnant ainsi les coûts supplémentaires engendrés pour leur ouverture et leur entretien.

Un des objectifs de la municipalité, par cette politique, est de rationaliser la voirie municipale ce qui devrait permettre d'atteindre un équilibre financier lui permettant le maintien d'un niveau de service de qualité et la garantie d'un milieu de vie intéressant pour chacun des contribuables de la municipalité afin de concrétiser cet objectif de rationalisation, la municipalité par le biais du lotissement favorisera le développement le long des chemins existants carrossables et ouverts à l'année sur son territoire à l'intérieur de l'affectation forestière.

A l'intérieur de l'affectation forestière, il existe des terres agricoles qui n'ont pas été retenues dans le décret de la zone agricole permanente du Québec pour de multiples raisons techniques. La municipalité de Lac Ste-Marie a l'intention d'autoriser dans certaines parties de l'affectation forestière les activités agricoles. C'est le cas notamment d'une partie de l'affectation forestière sise au sud de la municipalité, dans les rangs VI, VII et VIII, de même qu'une partie de l'affectation forestière du rang VIII où l'on retrouve encore des activités agricoles existantes à

faibles potentiels mais qui peuvent soutenir les activités agricoles localisées à l'intérieur de la zone agricole permanente de la municipalité de Lac Ste-Marie.

On pourra aussi retrouver à l'intérieur de l'affectation forestière des usages reliés à l'exploitation des ressources naturelles autres que forestières, par exemple l'exploitation de carrières, sablières et gravières lorsque les lieux offrent de bonnes possibilités de mise en exploitation et que les sites sont facilement accessibles.

Concernant cependant l'exploitation de sablières ou gravières, il se peut que certaines affectations autres que forestières puissent permettre l'exploitation de ce type étant donné la qualité des bancs d'emprunts connus et leur proximité des chemins principaux qui pourront être améliorés à partir de ces bancs d'emprunts, ce qui du même coup minimiserait les coûts d'entretien et d'amélioration de la voirie municipale.

Une partie de l'affectation forestière de la municipalité de Lac Ste-Marie à cause de sa proximité des infrastructures récréo-touristiques du Mont Ste-Marie et des projets qui se font connaître pourra recevoir un développement de densité plus élevé que celle généralement attribuée à l'intérieur de l'affectation. Ce secteur se situe sur le chemin du lac Pemichangan dans le rang VIII et couvre une superficie approximative de 300 acres, dont près de la moitié pourrait recevoir une densité résidentielle moyenne représentée par des immeubles pouvant contenir jusqu'à 5 logements. L'autre partie de ce secteur serait vouée à la résidence unifamiliale exclusivement. Il est bien entendu par contre que ce secteur devra être autonome au niveau des services d'alimentation en eau potable et du traitement des eaux usées et que la municipalité n'a pas l'intention d'offrir ces services à l'intérieur de ce secteur.

Mise à part cette exception pour le secteur du rang VIII de l'affectation forestière, la densité d'utilisation du sol à l'intérieur de ladite affectation devra y être de très faible à faible. Des normes spécifiques en matière d'implantation permettront d'assurer un équilibre entre l'utilisation du sol et le milieu naturel.

#### E) Affectation Conservation

Le but de cette affectation est de permettre une protection adéquate de certains lieux en tenant compte des caractéristiques du

milieu et des éléments que la municipalité tien à conserver. Pour le territoire de la municipalité de Lac Ste-Marie, l'affectation Conservation couvre cinq parties de son territoire. Ces parties de la municipalité ont reçu l'affectation conservation en regard des considérations fauniques, c'est-à-dire que ces portions du territoire municipal sont des lieux privilégiés par le Cerf de Virginie durant sa période de confinement hivernale. Ces parties de la municipalité sont localisées au nord du lac Lachapelle, pour l'un, le sud du lac Ste-Marie (côtés ouest et est), le Lac à la Truite dans le rang IX, le sud-ouest de la Baie Bertrand et du lac Pemichangan ainsi que le secteur du Lac Vert qui englobe les lacs Vert, Roche et Bungall, William. Ce dernier secteur a de plus reçu l'affectation conservation pour des raisons d'esthétique et de qualité exceptionnelle du milieu naturel que la municipalité tient à conserver.

La municipalité de Lac Ste-Marie dans le but d'assurer une certaine protection de ces milieux fauniques tient à établir des normes spécifiques en matière d'implantation qui permettent d'assurer l'équilibre entre utilisation du sol à des fonctions lunaires et l'environnement naturel. Certaines parties de l'affectation conservation pourront permettre une certaine forme de développement de faible densité, accompagnée de mesures réglementaires concernant le déboisement et le pourcentage d'occupation du sol. Par contre, d'autres parties de cette affectation ne pourraient permettre certaines utilisations du sol reliées à des fonctions humaines permanentes perturbant le milieu naturel. Le déboisement ou l'exploitation forestière pourra y être effectué, mais à des conditions précises et toute coupe totale de grandes superficies y sera prohibée par le biais de la réglementation municipale comme le permet le paragraphe 12 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La municipalité de Lac Ste-Marie considère que l'orientation touristique de son territoire est renforcée par la présence de la faune riche et variée que l'on y retrouve et qu'il est important de préserver certains sites essentiels à la survie de certaines espèces et de faciliter leur présence sur le territoire municipal.

La présence en grand nombre du Cerf de Virginie dans la municipalité de Lac Ste-Marie est un des nombreux éléments qui crée une attraction sur la clientèle touristique de la municipalité et cette dernière tient à en assurer le maintien des densités de cette espèce qui agrmente la richesse de ses paysages pittoresques sans

compter l'incidence économique que lui vaut cette densité élevée de Cerfs de Virginie sur son territoire.

Dans le cas du secteur du Lac à la Truite, dans le rang VIII, en plus de l'objectif de protection faunique, la municipalité pour des considérations de protection d'une source d'eau potable exceptionnelle représentée par ce plan d'eau, source facilement accessible pour des besoins futurs, cette dernière tient à minimiser le développement de ce secteur afin de ne pas amoindrir la qualité actuelle de ces eaux. La réglementation municipale tiendra compte de cet objectif de protection du milieu aquatique se trouvant à proximité des infrastructures récréo-touristiques lourdes et de services publics linéaires desservant cette partie du territoire municipal.

De façon générale, la densité d'occupation du sol à l'intérieur de l'affectation conservation sera de très faible à faible.

TRAVAUX QUE LA MUNICIPALITÉ  
ENTEND  
EXÉCUTER AU COURS DES TROIS  
ANNEES  
SUBSÉQUENTES ET  
UNE INDICATION DE LEURS COÛTS  
APPROXIMATIFS

4.0 TRAVAUX QUE LA MUNICIPALITÉ ENTEND EXÉCUTER AU COURS DES TROIS ANNEES SUBSÉQUENTES ET UNE INDICATION DE LEURS COUTS APPROXIMATIFS

Selon l'article 87 de la L.A.U., le plan d'urbanisme doit être accompagné d'une description des travaux pertinents que la municipalité entend exécuter au cours des trois années subséquentes avec une indication de leur coûts approximatifs.

Pour la municipalité de Lac Ste-Marie, les travaux qu'elle entend exécuter lors de cette période sont les suivants:

OBJET	DESCRIPTION DES TRAVAUX	INTERVENANT	COUTS
Centre municipal	Agrandissement des espaces administratifs du Centre municipal.	Municipalité	40,000\$
	Informatisation de l'administration répartie en 3 ans (91 à 93).	Municipalité	15,000\$
Accessibilité au plan d'eau	Aménagement d'une rampe de mise à l'eau sur le réservoir du Poisson-Blanc ainsi que d'une aire de stationnement en 1994.	Municipalité Ministère de l'Energie et des Ressources	25,000\$
Voirie Banc d'emprunt	Aménagement d'un banc d'emprunt et constitution d'un stock de concassé pour l'amélioration du réseau routier municipal 1992 à 1994.	Municipalité	105,000\$
Signalisation routière	Amélioration de la signalisation routière municipale 1991-92 et 1993.	Municipalité	11,000\$

OBJET	DESCRIPTION DES TRAVAUX	INTERVENANT	COUTS
Construction de rues et chemins	Adoption d'un cahier de normes et standards pour la construction de rues et chemins dans la municipalité de Lac Ste-Marie - 1991.	Municipalité	2,500\$
Chemin Ryanville	Amélioration du chemin. Creusage de fossés. Épandage de concassé - 1993. Pavage	Municipalité	40,000\$
Chemin Grand Poisson-Blanc	Amélioration du chemin. Creusage de fossés. Épandage de concassé. Mise en forme sur 4 km - 1993.	Municipalité	30,000\$
Chemin Lemens	Amélioration du chemin. Épandage de concassé, drainage et restructuration de la structure du chemin sur une distance de 4 km. Pavage d'une distance de 3 km - 1991-92-93.	Municipalité	80,000\$
Chemin du Lac Vert (rang IV)	Amélioration du chemin sur une distance de 4.2 km. Drainage, épandage de concassé - 1992 - 1993	Municipalité Gouvernement du Québec	100,000\$
Rues à l'intérieur du périmètre urbain	Pavage sur une distance de 0.5 km sur les rues Bricault, Dubeau Emond et autres en 1991-1992.	Municipalité	50,000\$
Chemin de la Chute	Installation de ponceaux, réfection de la forme du chemin et pavage sur une distance de 0.7 km - 1991. Dynamitage en 1993.	Municipalité	35,000\$
Chemin Pemichangan	Épandage de concassé. Amélioration du drainage.	Municipalité	10,000\$
Chemin Henri	Rehaussement de la surface de roulement, drainage et épandage de concassé 1993.	Municipalité	15,000\$
Loisirs	Aménagement d'une aire de repos sur les terrains municipaux en bordure du Lac Ste-Marie. <u>Installations sanitaires</u> Construction d'un chalet de service avec installations sanitaires en 1993.	Municipalité	20,000\$
Environnement Assainissement des eaux usées	Étude en vue de l'amélioration de l'usine d'épuration des eaux usées visant une efficacité accrue du système 1992-93	Municipalité Gouvernement du Québec	75,000\$
Accessibilité au lac Vert	Mise en réserve et aménagement d'un terrain de 4 hectares à des fins de stationnement et d'aire de repos en 1993-94.  Amélioration du chemin forestier existant. Verbalisation et cadastre de l'emprise 1993-94.	Municipalité Ministère de l'Énergie et des Ressources	30,000\$

ANNEXES

ANNEXE I

ANALYSE SOMMAIRE DU MILIEU

## TABLE DES MATIERES

1.0 BUTS DE L'ANALYSE SOMMAIRE DU MILIEU

2.0 LE CONTEXTE DE LA MUNICIPALITÉ

3.0 LE MILIEU PHYSIQUE

4.0 LE MILIEU HUMAIN

a) La population

b) Les équipements et infrastructures

c) Le réseau routier

5.0 L'UTILISATION DU SOL

a) Le milieu bâti

b) Le milieu rural

c) La tenure des terres

## 1.0 BUTS DE L'ANALYSE SOMMAIRE DU MILIEU

Le but de cette partie du plan d'urbanisme est de dresser un portrait général de la municipalité. En d'autres mots, il tente de résumer l'ensemble des données physiques et socio-économiques susceptibles d'influencer le contenu du plan d'urbanisme. Aussi, il constitue une banque d'informations de base essentielles à l'élaboration du plan d'urbanisme.

## 2.0 LE CONTEXTE DE LA MUNICIPALITÉ

Située dans le sud-est de la partie municipalisée de la M.R.C. de La Vallée-de-la-Gatineau, la municipalité côtoie trois autres municipalités: Denholm, Kazabazua et Northfield. Elle est bornée au nord-est par la M.R.C. Antoine-Labelle et au sud-est par la M.R.C. Papineau.

Sise sur le plateau Laurentien et d'une superficie de 211.13 km<sup>2</sup>, la municipalité connaît une activité économique basée principalement sur l'industrie récréo-touristique, la villégiature, l'agriculture et l'exploitation forestière.

## 3.0 LE MILIEU PHYSIQUE

Le relief de la municipalité se caractérise par un paysage ondulé, formé de nombreuses collines et crêtes rocheuses. Il est accidenté à certains endroits et témoigne d'une érosion glaciaire marquée.

Les principaux sols identifiés sur le territoire de la municipalité ont été formés par des dépôts glaciaires non stratifiés de pierres, de sable, de limon et d'argile. La municipalité possède un cours d'eau important soit la rivière Gatineau bornant cette dernière à l'ouest. De plus, on retrouve un plan d'eau d'envergure: le lac Poisson Blanc, celui-ci délimite la municipalité à l'est. Il existe aussi sur le territoire plusieurs lacs d'importance, tels le lac Ste-Marie, le lac Heney, le lac Green, le lac à la truite, le lac Sam, le lac Vert, le lac Bangall, le lac Bertrand etc..

#### 4.0 LE MILIEU HUMAIN

##### A) La population

---

Évolution de la population (1)						
Années	1971	1976	1981	1983	1984	1986
Population	375	363	432	440	450	521

---

Sources: 1971, 1976, 1981 et 1986: Recensement fédéral

1983 et 1984: Gouvernement du Québec, Décrets

Bien que l'on note une baisse de population entre 1971 et 1976, on peut remarquer que cette dernière semble être en constante évolution après 1976.

La densité de la population était de 9.7 habitants au km<sup>2</sup> en 1986.

Cependant, il faut être prudent face à ces chiffres car ils ne tiennent pas compte de la population de villégiateurs résidant pendant la période estivale et hivernale.

##### B) Les équipements et infrastructures

La municipalité possède un réseau d'aqueduc et d'égouts publics attenant au complexe récréo-touristique "Mont Ste-Marie". Outre les infrastructures desservies par ce réseau, la majorité des habitations sont munies d'installations individuelles.

De plus, la municipalité gère et entretien un site de dépôt en tranchée pour le traitement des ordures domestiques.

##### C) Le réseau routier

Le territoire de la municipalité est sillonné par une multitude de chemins municipaux, privés et forestiers. En grande majorité, ceux-ci sont gravelés.

Le chemin du Lac Ste-Marie reliant le village de Lac Ste-Marie à la route provinciale 105 demeure la voie d'accès la plus importante pour la municipalité. A ce niveau, on retrouve aussi le chemin de la rivière Gatineau et la route Lac Ste-Marie/Grand-Remous. Cependant, ces dernières ne sont pas pavées, tout comme le chemin "Ryanville" qui permet d'atteindre la partie sud-ouest de la municipalité.

## 5.0 L'UTILISATION DU SOL

### A) Le milieu bâti

Le noyau urbain se limite au village de Lac Ste-Marie, situé sur les abords du lac du même nom. En plus des résidences, on y retrouve la majorité des services publiques et privés de base.

### B) Le milieu rural

Le milieu rural se caractérise par un développement diffus et ponctuel le long des chemins, et ce, en fonction des activités pratiquées. Toutefois l'on retrouve quelques concentrations de chalets aux pourtours des plans d'eau les plus importants.

De plus, on note la présence du complexe récréo-touristique "Mont Ste-Marie" qui représente une amalgamation d'infrastructures et d'équipement récréatifs et hôteliers. Ce dernier représente un ajout majeur pour l'essor de la municipalité.

### C) La tenure des terres

A part la multitude de propriétaires privés, approximativement 35% du territoire de la municipalité est de juridiction publique.

ANNEXE II

RESUME DES POLITIQUES  
D'AMENAGEMENT EMANANT DU SCHEMA  
D'AMENAGEMENT DE LA M.R.C.

## TABLE DES MATIERES

### 1.0 POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA M.R.C.

1.1 Politiques générales obligatoires.....39

1.2 Politiques spécifiques obligatoires.....39

1.3 Politiques générales facultatives.....40

1.4 Politiques spécifique facultatives.....40

## 1.0 POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT DE LA M.R.C.

Le schéma d'aménagement de la M.R.C. de La Vallée-de-la-Gatineau établit au palier régional des lignes directives et des objectifs en matière d'aménagement dont doivent tenir compte chaque municipalité lors de l'élaboration de leur plan et règlement d'urbanisme. Ainsi nous retrouvons 4 types de politiques représentant les préoccupations en matière d'aménagement:

- a) Politiques générales obligatoires
- b) Politiques générales facultatives
- c) Politiques spécifiques obligatoires
- d) Politiques spécifiques facultatives.

### 1.1 POLITIQUES GÉNÉRALES OBLIGATOIRES

Les politiques générales obligatoires édictées par le schéma d'aménagement de la M.R.C. sont issues de grands principes en aménagement du territoire afin de permettre un développement cohérent et harmonieux. Elles proviennent aussi de demandes et directives gouvernementales de décisions qui ont pour but de permettre la consolidation de potentiels, de services régionaux etc. Certaines de ces politiques sont directement reliées à l'application de normes minimales précisées au schéma d'aménagement.

### 1.2 POLITIQUES SPÉCIFIQUES OBLIGATOIRES

Celles-ci désignent des politiques précises, identifiées au schéma d'aménagement, dont la municipalité doit obligatoirement tenir compte dans son plan ou sa réglementation d'urbanisme. Ces politiques visent davantage la mise en valeur de potentiels locaux. Elles peuvent également favoriser le traitement particulier de certaines parties du territoire de la municipalité en matière d'aménagement.

En fait, la municipalité se doit de traiter obligatoirement ces éléments (politiques générales et spécifiques obligatoires) afin d'être conforme aux dispositions du schéma de la M.R.C..

### 1.3 POLITIQUES GENERALES FACULTATIVES

Ces politiques concernent principalement la mise en valeur de potentiels à caractère régional dont peut traiter la municipalité dans son plan, si elle le juge à propos.

### 1.4 POLITIQUES SPÉCIFIQUES FACULTATIVES

Contrairement aux politiques générales facultatives, les politiques spécifiques facultatives concernent des potentiels à caractère municipal, c'est-à-dire des éléments locaux intéressants qui pourraient être traités par la municipalité.

Enfin, plusieurs politiques d'aménagement émanant du schéma, (obligatoires ou facultatives) en plus des préoccupations du conseil en matière d'aménagement sont à la base et ont permis de dégager les Grandes orientations d'aménagement et incidemment les Grandes affectations du sol. Elles ont servi en quelque sorte de lignes directrices afin d'établir les priorités en matière d'aménagement. Toutefois, la plupart d'entre elles trouveront leur application au travers la réglementation d'urbanisme.

Voyons quelles sont les politiques en matière d'aménagement préconisées au schéma d'aménagement de la M.R.C. pour la municipalité de Lac Ste-Marie.

ANNEXE II

## REFERENCES CARTOGRAPHIQUES