

Municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette

PLAN D'URBANISME

No. 2000-03



Pierre Beauchamp
Consultant en urbanisme

TABLE DES MATIÈRES

<u>INTRODUCTION</u>	<u>1</u>
<u>CHAPITRE 1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LEURS MOYENS DE MISE EN OEUVRE</u>	<u>2</u>
<i><u>1.1 PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT</u></i>	<i><u>2</u></i>
<i><u>1.2 CONSOLIDER LES INFRASTRUCTURES DE SERVICES, COMMUNAUTAIRES, COMMERCIALES ET RÉSIDENTIELLES EXISTANTES AU CENTRE-VILLAGE</u></i>	<i><u>2</u></i>
<i><u>1.3 FAVORISER LE L'AMÉNAGEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE DU SECTEUR DU LAC DE L'ARGILE EN COMPLÉMENTARITÉ AVEC LE CENTRE-VILLAGE</u></i>	<i><u>2</u></i>
<i><u>1.4 ENCOURAGER L'AGRO-TOURISME</u></i>	<i><u>3</u></i>
<i><u>1.5 ASSURER UNE GESTION À CARACTÈRE DURABLE DE LA FORÊT</u></i>	<i><u>3</u></i>
<i><u>1.6 PLANIFIER LES INTERVENTIONS À RÉALISER AU RÉSEAU ROUTIER EXISTANT EN ÉLABORANT UN PLAN DE TRANSPORT</u></i>	<i><u>3</u></i>
<i><u>1.7 METTRE EN VALEUR LE POTENTIEL DU CORRIDOR DE LA RIVIÈRE DU LIÈVRE</u></i>	<i><u>3</u></i>
<u>CHAPITRE 2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION</u>	<u>4</u>
<i><u>2.1 DÉSIGNATION DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL</u></i>	<i><u>4</u></i>
<i><u>2.1.1 CV Centre-village</u></i>	<i><u>4</u></i>
<i><u>2.1.2 R Rurale</u></i>	<i><u>5</u></i>
<i><u>2.1.3 RT Récréo-touristique</u></i>	<i><u>6</u></i>
<i><u>2.1.4 A Agricole</u></i>	<i><u>6</u></i>
<i><u>2.1.5 F Forestière</u></i>	<i><u>6</u></i>
<u>CHAPITRE 3 LE PLAN DE TRANSPORT</u>	<u>7</u>
<u>CHAPITRE 4 UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) POUR LE CENTRE TOURISTIQUE DU CLUB VACANCE ROYALE</u>	<u>8</u>
<u>CHAPITRE 5 PROCÉDURES À RÉALISER AFIN DE RENDRE APPLICABLE LE PLAN D'URBANISME</u>	<u>9</u>
<u>CHAPITRE 6 DISPOSITIONS ABROGATIVES ET ENTRÉE EN VIGUEUR</u>	<u>10</u>

INTRODUCTION

Un plan d'urbanisme est un document dans lequel les membres du Conseil municipal définissent pour les cinq prochaines années, une vision globale en matière d'aménagement du territoire. Cette vision globale spécifie les moyens que le Conseil municipal privilégie afin de répondre aux besoins et aux attentes* des gens de la Municipalité. Cette vision globale est présentée sous forme de grandes orientations d'aménagement du territoire et leurs moyens de mise en oeuvre.

Ce plan d'urbanisme doit aussi répondre d'objectifs régionaux prévus au schéma d'aménagement. Le schéma d'aménagement se veut l'outil régional de planification et d'aménagement du territoire. L'objectif du schéma d'aménagement est d'établir des orientations d'aménagement régionales, tout en respectant les particularités de chacune des Municipalités.

Dans le cas de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette, l'évolution de la structure régionale suite au démantèlement de la Communauté Régionale de l'Outaouais (CRO) et la création en janvier 1991 de la Municipalité régionale de comté (MRC) des Collines-de-l'Outaouais, a permis aux intervenants municipaux de participer plus activement à la réalisation du schéma d'aménagement de la MRC des Collines.

La MRC des Collines-de-l'Outaouais, étant composée de sept municipalités rurales présente un climat de planification favorable, car plusieurs enjeux sont communs à toutes les municipalités participantes.

Le premier schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais est en vigueur depuis février 1998. Suite à cette entrée en vigueur, les membres du Conseil de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette ont décidé d'aller de l'avant avec les procédures de révision du plan d'urbanisme de la Municipalité.

CHAPITRE 1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LEURS MOYENS DE MISE EN OEUVRE

1.1 PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

- Protéger les sources d'eau potable.
- Réduire la pollution des installations septiques.
- Promouvoir le recyclage et le compostage.
- Identifier un site pouvant recevoir un dépôt en tranché.
- Contrôler les interventions sur les rives et le littoral des lacs et des cours d'eau.
- Encourager les interventions favorisant la réduction des gaz à effets de serre.
- Assurer une bonne qualité de l'air.
- Utiliser des applications de la méthode des bassins versants comme moyens de contrôles des différentes interventions sur le territoire.
- Favoriser la préservation des milieux humides et des aires de faune sauvagine.

1.2 CONSOLIDER LES INFRASTRUCTURES DE SERVICES, COMMUNAUTAIRES, COMMERCIALES ET RÉSIDENTIELLES EXISTANTES AU CENTRE-VILLAGE

- Améliorer la qualité de l'eau potable.
- Améliorer le mobilier urbain, par exemple les trottoirs, l'éclairage, la signalisation...
- Consolider un accès à la Rivière du Lièvre dans les limites du centre-village.
- Offrir des logements pour personnes âgées.
- Développer une thématique pour mettre en valeur la Municipalité, particulièrement le centre-village.
- Analyser la possibilité d'implanter un programme de revitalisation au centre-village.

1.3 FAVORISER LE L'AMÉNAGEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE DU SECTEUR DU LAC DE L'ARGILE EN COMPLÉMENTARITÉ AVEC LE CENTRE-VILLAGE

- Élaborer un plan d'aménagement d'ensemble
- Encourager l'aménagement touristique qui valorise la richesse naturelle du site.
- Préciser le partage des usages permis au Club vacance royale et au centre-village.

1.4 ENCOURAGER L'AGRO-TOURISME

- Encourager le développement et la diversification harmonieuse d'un réseau d'activités à l'intérieur des zones où l'affectation est agricole.

1.5 ASSURER UNE GESTION À CARACTÈRE DURABLE DE LA FORÊT

- Exiger la production d'un plan simple de gestion, pour les interventions de coupe d'arbre en milieu forestier.
- Établir des zones de paysages exceptionnelles dans lesquelles les coupes totales seront interdites.

1.6 PLANIFIER LES INTERVENTIONS À RÉALISER AU RÉSEAU ROUTIER EXISTANT EN ÉLABORANT UN PLAN DE TRANSPORT

- Établir des modalités et des normes à respecter afin de municipaliser certains chemins.
- Planifier le tracé préliminaire de chemins collecteurs potentiels.
- Classifier les chemins existants, selon l'utilisation existante et potentielle.
- Établir les priorités au niveau de l'entretien et du pavage des chemins.

1.7 METTRE EN VALEUR LE POTENTIEL DU CORRIDOR DE LA RIVIÈRE DU LIÈVRE

- Continuer de participer au Plan de développement intégré (PDI) de la Rivière du Lièvre.
- Participer à l'élaboration d'une thématique et d'un circuit d'interprétation le long de la Rivière.
- Déterminer des endroits propices pour l'implantation de haltes routières
- Favoriser la tenue d'activités mettant en valeur la Rivière du Lièvre.

CHAPITRE 2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation représentent la transposition spatiale des grandes orientations d'aménagement et des moyens de mise en oeuvre énoncés au chapitre 1. La transposition spatiale des grandes orientations d'aménagement, consiste à assigner à chaque secteur de la Municipalité une grande affectation du sol, (ex. rurale, etc). Ces grandes affectations du sol doivent être conformes à celles du schéma d'aménagement de la MRC des Collines- de-l'Outaouais.

La représentation cartographique des grandes affectations du sol et les densités de son occupation sont présentées sur le plan nommé : " Les grandes affectations du sol ". Ce plan constitue l'annexe 4 et fait partie intégrante de ce plan d'urbanisme.

2.1 DÉSIGNATION DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

CV	Centre village
R	Rurale
RT	Récréo-touristique
A	Agricole
F	Forestière

2.1.1 CV Centre-village

Il est essentiel de délimiter un secteur de la Municipalité où sera concentrée la majorité des activités commerciales, de même que les établissements de services sociaux et communautaires, pouvant répondre aux besoins et aux attentes des résidents de Notre-Dame-de-la-Salette. Ce secteur sera appelé Centre-village de Notre-Dame-de-la-Salette.

Toutes les propriétés qui sont desservies par les égouts et/ou l'aqueduc municipal forment le secteur identifié comme Centre-village. Cette limite consolidera l'utilisation des services municipaux existants et encouragera la concentration des activités à l'intérieur d'un secteur circonscrit. Les limites de ce secteur sont montrées au plan nommé : " Les grandes affectations du sol ", et se résume comme suit :

Au sud	l'intersection de la Route 309 et la rue Des Saules,
À l'est	la rue Deslauriers,
Au nord	l'intersection de la rue Boisvenue et du chemin Robert,
À l'ouest	la deuxième propriété sur le chemin De la rivière à l'ouest de la Route 309.

De plus, ce secteur profite d'un achalandage important, car il est situé en bordure de la Route 309 et au coeur de l'intersection du chemin Thomas sud ,servant d'entrée principale au Centre touristique du Club vacance royale. De ce fait, ce secteur est propice à l'implantation et au développement de différentes entreprises et petits commerces.

Aussi, la mise en valeur du corridor de la Rivière du Lièvre avec la consolidation de la rampe de mise à l'eau, des installations possibles d'une halte routière et de l'aménagement d'un sentier d'interprétation sont aussi à prévoir.

Usages permis :

Résidentiel
Commercial d'appoint
Commercial récréo-touristique
Communautaire
Public

2.1.2 R Rurale

À l'extérieur du centre-village, du Centre-touristique du Club vacance royale et des terrains qui sont à l'intérieur de la zone agricole, établie par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, sont des terrains qui bénéficient de l'affectation rurale.

Ces secteurs sont localisés en bordures de chemins importants et en bordure du Lac Chapleau.

L'usage résidentiel y est permis sur des terrains de superficie minimale de 3 700 mètres carrés. Toutefois, le caractère rural de Notre-Dame-de-la-Salette représente une composante importante qui doit être préservée. Dans ce sens l'affectation rurale doit aussi permettre des activités d'élevage, d'agriculture et de foresterie.

La mise en valeur des propriétés à l'intérieur de cette affectation, devra se faire en tenant compte du maintien et du développement des activités généralement retrouvées en milieu rurale.

De plus, il existe à l'intérieur de cette affectation une certaine ouverture, par rapport au travail à domicile et aux différents petits commerces qui peuvent être opérés à partir du domicile, sans pour autant causer de préjudice au voisinage.

Usages permis :

Résidentiel
Agricole

2.1.3 RT Récréo-touristique

Un terrain d'une superficie d'environ 900 hectares, localisé dans le secteur nord-est de la Municipalité représente un élément de premier ordre, en matière de développement récréo-touristique de la Municipalité. Ce terrain est le centre touristique du Club vacance royale avec des installations permettant le camping, la baignade, le golf et le ski, offre un potentiel, autour duquel plusieurs autres activités récréo-touristique pourraient graviter.

À l'extérieur des limites de ce Centre, le récréo-tourisme visé à Notre-Dame-de-la-Salette est axé sur l'interprétation et la mise en valeur de la forêt et des activités agricoles, comme le séjour à la ferme...

Usages permis :

Récréo-touristique
Résidentiel

2.1.4 A Agricole

Cette affectation reprend les usages permis par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ). Depuis l'adoption de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec (LPTAQ), plusieurs terrains sur le territoire de la Municipalité portent cette affectation. La proportion des terrains ayant cette affectation reflète l'importance de cet usage aux yeux des résidents de Notre-Dame-de-la-Salette. L'agriculture est importante pour les gens de Notre-Dame-de-la-Salette, d'ailleurs, en plus des producteurs agricoles importants, beaucoup d'entre eux pratiquent l'agriculture à une échelle réduite c'est-à-dire pour leurs propres besoins.

Usages permis :

Récréo-touristique
Résidentiel
Agricole

2.1.5 F Forestière

Cette affectation vise les terrains à l'extérieur de la zone agricole et qui sont localisés à proximité des terrains du centre touristique du Club vacance royale. Cette affectation vise des terrains où la forêt est dominante et où l'on retrouve un potentiel de faune et de qualité de bois considérable. L'exploitation de la ressource forestière est permise, mais de façon à assurer une régénération de celle-ci.

Usages permis :

Foresterie
Agricole

CHAPITRE 3 LE PLAN DE TRANSPORT

Dans le cadre d'un exercice de planification du territoire, comme celui de la réalisation d'un plan d'urbanisme, il est nécessaire d'analyser la situation du transport. Ainsi, le plan de transport sera élaboré afin :

- D'établir une classification des voies de circulation
- De planifier certains tracés routiers
- D'évaluer la possibilité de créer des liens routiers lors de l'acceptation de nouvelles subdivisions

À court terme et à moyen terme, il n'y a pas de grosses subdivisions de terrain à prévoir, toutefois, certains culs de sac pourraient être transformés de façon à relier des chemins existants.

Le plan nommé: " Interventions projetées et type de voies de circulation" , montrant les interventions potentielles et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport est joint comme annexe 5 du présent document.

CHAPITRE 4 UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) POUR LE CENTRE TOURISTIQUE DU CLUB VACANCE ROYALE

Le centre touristique du Club vacance royale est un terrain d'une superficie d'environ 900 hectares situé dans le secteur nord-est de la Municipalité. Ce terrain est la propriété d'intérêts privés depuis 1996. Depuis ce temps, les entrepreneurs envisagent plusieurs projets de développement en préconisant différents concepts d'utilisation du sol.

Le schéma d'aménagement de la MRC des Collines de l'Outaouais, indique que le développement et la mise en valeur de ce secteur se fasse avec l'élaboration d'un PAE, d'un P.I.I.A, ou d'un P.P.U, et ce, afin de permettre aux contribuables et aux élus de la Municipalité de participer à l'élaboration d'objectifs de mise en valeur de ce site.

Les membres du Conseil municipal jugent que le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) est l'outil d'urbanisme tout désigné pour assurer la réalisation des objectifs visés au centre touristique du Club vacance royale. Le P.A.E. laisse place aux idées nouvelles et permet une gestion selon des critères et des objectifs qui aideront à faire de ce centre une grande destination récréo-touristique.

Ce P.A.E pourrait être réalisé conjointement par la Municipalité et les entrepreneurs du centre touristique du Club vacance royale.

CHAPITRE 5 PROCÉDURES À RÉALISER AFIN DE RENDRE APPLICABLE LE PLAN D'URBANISME

Un plan d'urbanisme est un document qui n'est pas directement applicable, c'est pourquoi une réglementation doit être élaborée et adoptée afin d'en assurer la concrétisation. Les principaux règlements d'urbanisme sont; le règlement de zonage, le règlement de lotissement et le règlement de construction.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS ABROGATIVES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement abroge toutes les dispositions réglementaires du même effet et plus spécifiquement le règlement no.03-90 et ses dispositions.

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi.

DONNÉ À NOTRE-DAME-DE-LA-SALETTE, QUÉBEC ce 16^E jour d'octobre 2000.

.....
Fernand Morin,
Maire

.....
Jean-Pierre Valiquette,
Secrétaire-trésorier

Date de l'adoption du projet de règlement : 1 mai 2000
Date de l'adoption du règlement : 8 août 2000
Date de la réception du certificat de conformité : 10 octobre 2000

ANNEXE 1

LA BASE DE DONNÉES

La première étape dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme a été de dresser un portrait de la situation existante à Notre-Dame-de-la-Salette. Les différents éléments qui ont servi à dresser le portrait de Notre-Dame-de-la-Salette ont été regroupés autour des éléments suivants:

- **Le schéma d'aménagement de la MRC**
- **La démographie**
- **L'économie**
- **L'environnement**

1. Le schéma d'aménagement régional de la MRC des Collines de L'Outaouais

Le schéma d'aménagement encourage le développement récréo-touristique. Le schéma d'aménagement impose une réglementation de base au niveau environnemental.

2. La démographie

La population de Notre-Dame-de-la-Salette a très peu évolué de 1991 à 1996 : avec une faible augmentation de 54 personnes, ce qui veut dire une moyenne de 3% d'augmentation par année.

3. L'économie

Les commerces de desserte locale et les commerces axés sur le récréo-tourisme sont les deux principaux types de commerces qu'on retrouve sur le territoire.

4. L'environnement

La forêt est une ressources importantes à préserver. La rivière, plusieurs lacs, marais et ruisseaux forment le territoire de Notre-Dame-de-la-Salette. La nappe phréatique est une ressource essentielle qui doit être protégée. La rivière du Lièvre présente une bonne qualité d'eau. Le potentiel végétal et le potentiel de reproduction des poissons a été réduit à cause du flottage du bois. Toutefois, étant donné que le flottage du bois est maintenant interdit sur la rivière, ce potentiel devrait être rehaussé. Une augmentation de demandes de développement est aussi à prévoir.

5. Autres constatations

L'affectation du sol est majoritairement agricole (87,8%). La construction de nouvelles maisons se fait de façon faible et constante avec une moyenne de 5,6 nouvelles maisons construite par année depuis 1994. Le secteur Centre-village de par sa localisation et les installations existantes est appelé à se diversifier et se consolider davantage.

Annexe 2

PLAN NOMMÉ: LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Annexe 3

**PLAN NOMMÉ: TRACÉ PROJETÉ ET TYPE DE VOIES DE
CIRCULATION**