



# Plan d'urbanisme et de développement durable

## Municipalité de Lac-Simon

### Règlement numéro U-2012





**TABLE DES MATIÈRES**

INTRODUCTION-----	1
1. CONTEXTE -----	1
2. BUT DU PLAN D'URBANISME -----	1
3. LE PARI DU DÉVELOPPEMENT DURABLE -----	2
4. CONTENU DU PLAN D'URBANISME-----	2
5. DOCUMENTS ANNEXES -----	3
CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES -----	4
6. TITRE DU RÈGLEMENT -----	4
7. RÈGLEMENT ABROGÉ-----	4
8. TERRITOIRE ASSUJETTI -----	4
CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES -----	5
9. UNITÉS DE MESURE -----	5
10. TERMINOLOGIE -----	5
11. EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR -----	5
12. ENTRÉE EN VIGUEUR-----	5
CHAPITRE III : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-SIMON -----	6
13. LE TERRITOIRE -----	6
13.1 LOCALISATION ET DYNAMIQUE TERRITORIALE -----	6
13.2 PETITE HISTOIRE DE LAC-SIMON -----	9
CHAPITRE IV : DIAGNOSTIC TERRITORIAL -----	11
14. CADRAGE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE -----	12
14.1 POPULATION ET PERSPECTIVES DE CROISSANCE -----	12
14.2 OCCUPATION DES RÉSIDENTS ET REVENU PAR MÉNAGE-----	15
14.3 COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ-----	16
14.4 PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES -----	17
15. OCCUPATION DU TERRITOIRE ET LOGEMENT-----	18
15.1 HISTORIQUE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CADRE BÂTI -----	18
15.2 COMPOSITION DU PARC IMMOBILIER -----	21
15.3 PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET AU LOGEMENT-----	22
16. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS -----	23
16.1 RESEAU ROUTIER-----	23
16.2 ÉGOUT ET AQUEDUC -----	23
16.3 TRAITEMENT DES MATIERES RESIDUELLES ET CENTRES DE RECUPERATION -----	24
16.4 PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS-----	24

<b>17. ENVIRONNEMENT</b>	<b>24</b>
17.1 LACS, COURS D'EAU ET MILIEUX HUMIDES	24
17.2 L'OCCUPATION DES RIVES ET LA QUALITÉ DE L'EAU	26
17.3 CIRCULATION DES EMBARCATIONS MARINES	28
17.4 QUAIS ET DÉBARCADÈRES À BATEAU	29
17.5 LES RAVAGES DE CERFS DE VIRGINIE	29
17.6 TOPOGRAPHIE	29
17.7 PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS AUX COURS D'EAU, AUX LACS ET AUX MILIEUX HUMIDES	29
<b>18. FORESTERIE ET AGRICULTURE</b>	<b>31</b>
18.1 EXPLOITATION FORESTIÈRE	31
18.2 AGRICULTURE	31
18.3 PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS À L'EXPLOITATION FORESTIÈRE ET À L'AGRICULTURE	32
<b>19. CARACTÈRE IDENTITAIRE</b>	<b>32</b>
19.1 PATRIMOINE	32
19.2 MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT ET PERSPECTIVES VISUELLES	33
19.3 CADRE BÂTI	34
19.4 PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS AU CARACTÈRE IDENTITAIRE	35
<b>20. CADRE RÉCRÉO-TOURISTIQUE ET DE VILLÉGIATURE</b>	<b>37</b>
20.1 ÉQUIPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE ET INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL DES TOURISTES ET VILLÉGIATEURS	37
20.2 PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS AU CADRE RÉCRÉOTOURISTIQUE ET DE VILLÉGIATURE	38
<b>21. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>	<b>39</b>
21.1 HÔTELLERIE ET GÎTES	39
21.2 TERRAINS DE CAMPING	39
21.3 PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX LIÉS À L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE	40
<b>CHAPITRE V : SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE PAPINEAU</b>	<b>42</b>
21.4 LA FORÊT	42
21.5 L'AGRICULTURE	42
21.6 LE TOURISME ET LA VILLÉGIATURE	43
<b>CHAPITRE VI : VISION STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>	<b>45</b>
<b>22. UTILITÉ D'UN ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE</b>	<b>45</b>
<b>23. LA VISION STRATÉGIQUE DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-SIMON</b>	<b>46</b>
<b>CHAPITRE VII : ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>47</b>
<b>24. LES GRANDES THÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>47</b>
<b>25. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET STRATÉGIES D'INTERVENTION PAR GRANDE THÉMATIQUE</b>	<b>47</b>
25.1 THÉMATIQUE 1 : LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET LA GESTION DE L'URBANISATION	48

25.2	THÉMATIQUE 2 : LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, PARTICULIÈREMENT LES LACS ET LES COURS D'EAU-----	49
25.3	THÉMATIQUE 3 : LE PATRIMOINE NATUREL, BÂTI ET HISTORIQUE -----	51
25.4	THÉMATIQUE 4 : LE TOURISME, LE RÉCRÉOTOURISME ET LA VILLÉGIATURE-----	53
25.5	THÉMATIQUE 5 : LA FORESTERIE ET L'AGRICULTURE -----	55
<b>CHAPITRE VIII: GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION-----</b>		<b>57</b>
<b>26. AFFECTATIONS DES SOLS ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION-----</b>		<b>57</b>
26.1	AIRES D'AFFECTATION DES SOLS -----	57
26.1.1	Aire d'affectation « Villégiature » (V)-----	57
26.1.2	Aire d'affectation « Mixte » (M) -----	58
26.1.3	Aire d'affectation « Publique » (P)-----	58
26.1.4	Aire d'affectation « Industrielle d'extraction » (I) -----	59
26.1.5	Aire d'affectation « Agricole » (A)-----	59
26.1.6	Aire d'affectation « Agroforestière » (Af) -----	60
26.1.7	Aire d'affectation « Forestière » (F)-----	60
26.1.8	Aire d'affectation « Conservation » (Cn)-----	61
26.2	LES DENSITÉS DE CONSTRUCTION -----	61
26.3	USAGES RÉSIDENTIELS NON-RELIÉS À L'AGRICULTURE DANS L'AIRE D'AFFECTATION « AGRICOLE (A) »-----	62
26.4	LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS-----	63
26.5	ZONE PATRIMONIALE À PROTÉGER -----	63
26.6	GROUPES D'USAGES COMPATIBLES PAR AIRE D'AFFECTATION-----	63
<b>CHAPITRE IX: PLANIFICATION STRATÉGIQUE-----</b>		<b>66</b>
<b>ANNEXES.....</b>		<b>74</b>

**Conception et rédaction :**

Sébastien Dumas, urbaniste

**Cartographie :**

Isabelle Morin, technicienne en géomatique

**Collaboration :**

Marie-Hélène Breault, urbaniste

François Saint-Germain, urbaniste

Éric Bordeleau, directeur en environnement, en urbanisme et en bâtiment

Arthur Léonard, inspecteur municipal

Comité consultatif en urbanisme de Lac-Simon

## **INTRODUCTION**

### **1. CONTEXTE**

La présente démarche s'effectue dans le contexte de révision quinquennale de tous les instruments d'urbanisme de la Municipalité de Lac-Simon ; soit son plan d'urbanisme et ses règlements d'urbanisme. Conformément aux articles 110.3.1, 110.10.1 et 136.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, cette révision consiste en une refonte complète du plan et des règlements d'urbanisme. Le présent plan d'urbanisme remplace donc celui qui est en vigueur à Lac-Simon depuis 2001 et qui a déjà été révisé en 2009.

Quant à la réglementation d'urbanisme, elle remplacera l'ancienne réglementation de Lac-Simon, également en vigueur depuis 2001.

Le plan d'urbanisme, de même que les règlements qui en découlent, ont été approuvés comme étant conformes aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* en vigueur sur le territoire de la MRC de Papineau.

### **2. BUT DU PLAN D'URBANISME**

Le pouvoir des municipalités locales de planifier et gérer l'aménagement de leur territoire, s'exerce avant tout par l'élaboration d'un plan d'urbanisme. Ce document expose la vision du conseil en matière de développement du territoire et les moyens de mise en œuvre qu'il entend mettre de l'avant.

Le plan d'urbanisme se doit de mettre en relief les forces et faiblesses, contraintes et potentiels ainsi que les priorités d'aménagement, et définir quelles doivent être les orientations d'aménagement, les stratégies d'intervention et les affectations et densités d'occupation du sol. Le plan comprend également une planification stratégique pour la mise en œuvre du plan d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme encadre également la réglementation d'urbanisme, laquelle doit être conforme au plan.

### **3. LE PARI DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Dans son plan d'urbanisme, Lac-Simon prend clairement parti pour le développement durable\*, ce qui signifie la prise en compte, dans les décisions d'aménagement et de développement, à la fois des aspects sociaux, économiques, et environnementaux.

Ce principe constitue l'assise du plan d'urbanisme et doit guider la mise en œuvre de ses orientations et de ses stratégies d'intervention. La Municipalité souhaite ainsi s'assurer que les interventions réalisées sur son territoire permettront aux résidents, autant qu'aux visiteurs, de jouir d'un milieu naturel de qualité, et d'évoluer dans des milieux de vie où il fait bon vivre, et intégrant harmonieusement les milieux naturels et construits.

\* Par définition, le développement durable est « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.* » Au niveau de l'aménagement, cela signifie plus précisément que les décisions devront être prises en considérant à la fois les aspects sociaux, environnementaux et économiques.

### **4. CONTENU DU PLAN D'URBANISME**

Le présent règlement de plan d'urbanisme comprend les grandes parties suivantes, soit :

- 1° La présentation générale de la Municipalité de Lac-Simon ;
- 2° Le diagnostic territorial, comprenant les grandes problématiques et les enjeux d'aménagement, par thématique ;
- 3° La vision stratégique d'aménagement et de développement, de même que les orientations, objectifs et stratégies d'intervention visant à répondre aux problématiques et aux enjeux d'aménagement ;
- 4° Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation ;
- 5° Le plan des réseaux de transport actuels et projetés ;
- 6° Le plan d'action.

## **5. DOCUMENTS ANNEXES**

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- 1° Annexe A : Plan d'affectations des sols ;
- 2° Annexe B : Contraintes naturelles et anthropiques;
- 3° Annexe C : Plan des paysages sensibles de la MRC de Papineau.

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **6. TITRE DU RÈGLEMENT**

Ce règlement s'intitule « Plan d'urbanisme et de développement durable de la Municipalité de Lac-Simon » et porte le numéro U -2012.

### **7. RÈGLEMENT ABROGÉ**

Le présent règlement abroge le *Règlement de plan d'urbanisme de Lac-Simon* adopté en 2001 et révisé en 2009 et ses amendements.

### **8. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lac-Simon.

## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **9. UNITÉS DE MESURE**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

### **10. TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans son sens commun défini au dictionnaire.

### **11. EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR**

L'entrée en vigueur du règlement de plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus. Cependant le Conseil décrète, par le présent plan, que tous les règlements d'urbanisme devront s'y conformer, tant au niveau de la conformité stricte aux aires d'affectation qu'au niveau des orientations, objectifs et stratégies de mise en œuvre.

### **12. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

M. Gaston Tremblay, maire

---

M. Jacques Maillé, directeur-général et secrétaire-trésorier

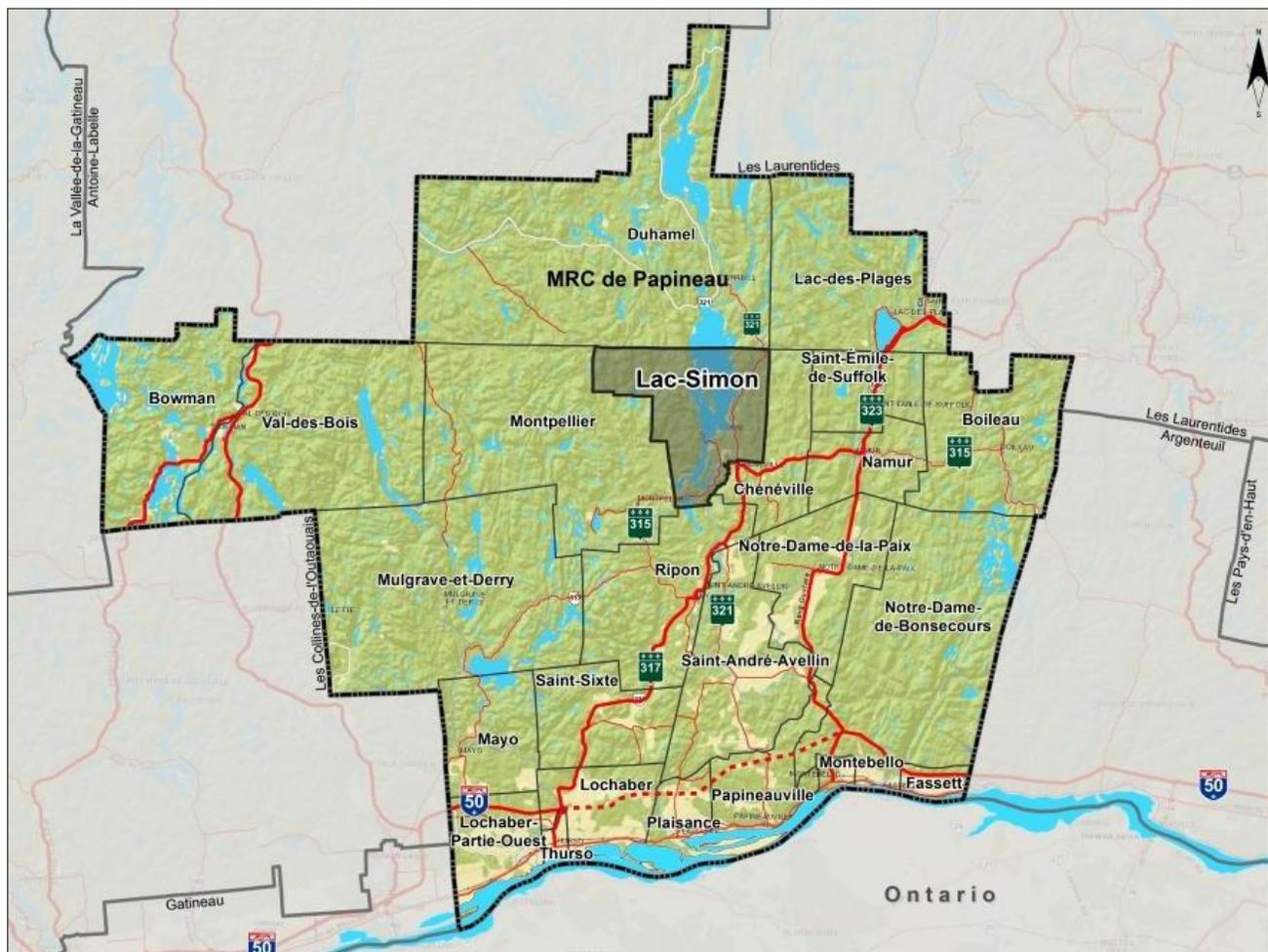
## CHAPITRE III : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-SIMON

### 13. LE TERRITOIRE

#### 13.1 Localisation et dynamique territoriale

La Municipalité de Lac-Simon est l'une des 24 municipalités faisant partie intégrante de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Papineau en Outaouais. Située dans la Vallée de la Petite-Nation, elle couvre une superficie de 121 km<sup>2</sup>. La Municipalité de Lac-Simon est bordée au nord par la Municipalité de Duhamel avec laquelle elle partage le lac Simon, au sud par la Municipalité de Ripon, à l'est par la Municipalité de Chénéville, qui constitue le principal centre de services des Simonets, et à l'ouest par la Municipalité de Montpellier.

#### Carte 1 : Localisation dans la MRC de Papineau

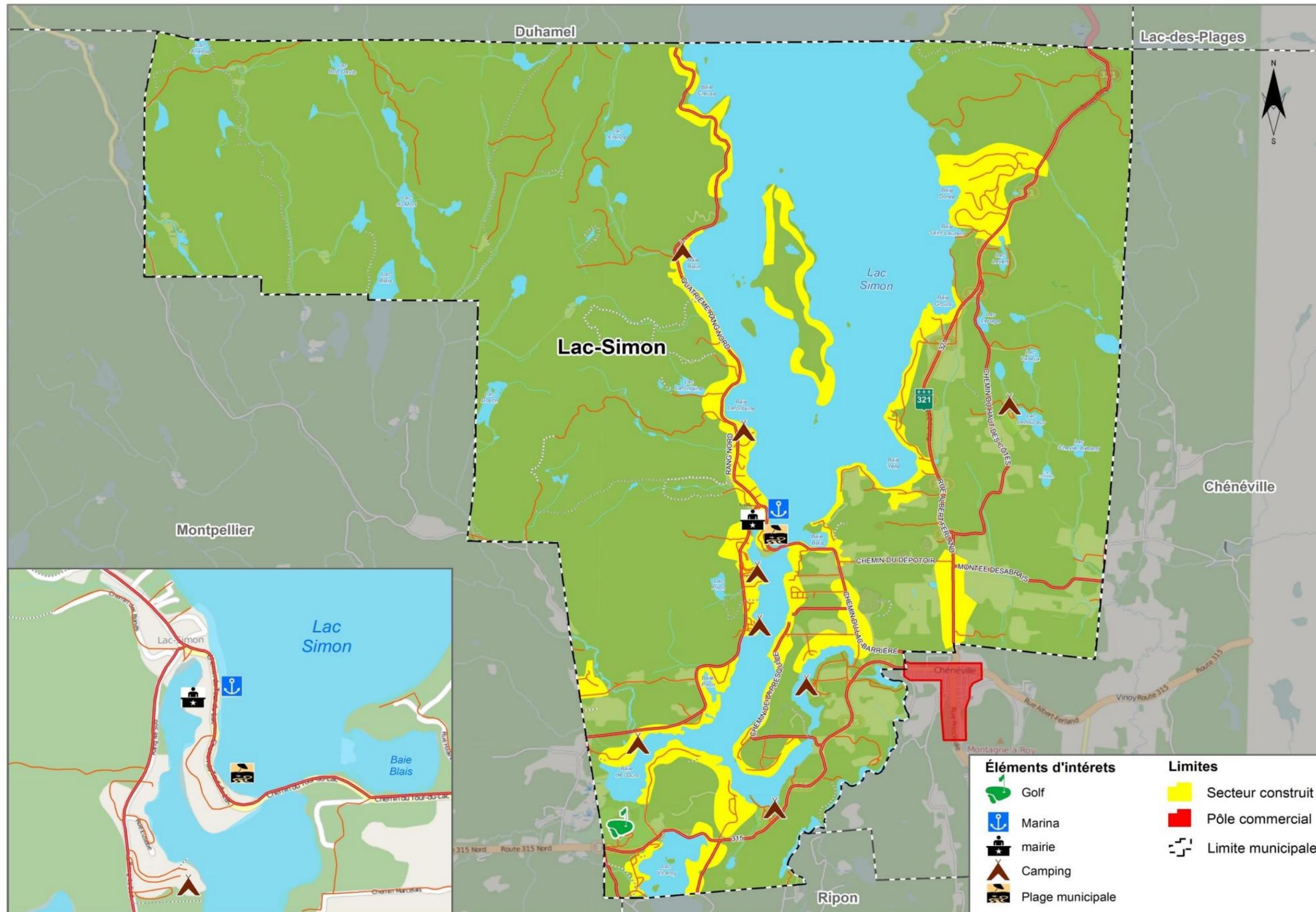


Municipalité à vocation récréotouristique et de villégiature, Lac-Simon est moins isolée géographiquement qu'il ne le semble au premier abord. En effet, la municipalité se localise à l'intérieur d'un rayon de deux heures de route, au centre d'un bassin démographique de 4 millions de personnes, dont les principaux pôles sont la région métropolitaine de Montréal et la région d'Ottawa/Gatineau. L'ouverture, en 2011, de l'autoroute 50 jusqu'à Montebello a eu pour effet d'assurer une liaison efficace et sensiblement plus rapide à partir des localités de la Petite-Nation vers la grande région de Montréal. Au niveau régional, les routes 315 et 323 relient efficacement la municipalité à Mont-Tremblant, tandis que la route 321 relie Lac-Simon à la Municipalité de Saint-André-Avellin au sud et à la municipalité de Duhamel au nord.

Le territoire construit est en majeure partie restreint aux abords des lacs Simon, Barrière et Viceroy, à l'exception de quelques franges urbaines de part et d'autre du chemin du Lac-Barrière et de la rue Albert-Ferland. La plupart des équipements publics (bureau municipal, plage, quai public et débarcadère à bateaux), se retrouvent agglomérés au sud-ouest du lac Simon. Le pôle commercial et de services des Simonets se localise cependant dans la municipalité voisine de Chénéville, située à environ 4,5 km du bureau municipal. On retrouve également sur le territoire un terrain de golf et neuf terrains de camping. L'immense majorité du territoire municipal est composé d'espaces boisés, de plans d'eau et de milieux humides.

La carte 2 présentée à la page suivante illustre la dynamique territoriale de la municipalité.

Carte 2 : Dynamique territoriale



### 13.2 Petite histoire de Lac-Simon

Les premiers plans d'arpentage décrivant le territoire, qui s'appelaient à l'époque le canton de Hartwell, ont été réalisés au début des années 1850 sous la pression des marchands de bois qui convoitaient la matière ligneuse abondante et de qualité qu'on y trouvait alors. Cependant, le territoire était déjà fréquenté par les nations amérindiennes Crie et Algonquine. À la même époque, le premier barrage fut construit à la décharge du lac Barrière dans la rivière Petite-Nation, afin d'élever le niveau de l'eau dans le but de faciliter le transport du bois notamment.

Le premier Simon, celui qui a donné son nom au lac, s'appelait Simon Kanawato. De la nation des Cris, il avait été iroquoisé sous le nom de Simon Taniharons. À la mission, on refusa de le marier à la femme qu'il avait choisie et avec qui il avait déjà plusieurs enfants. Simon Kanawato et sa famille furent chassés du village iroquois et habitèrent sur l'île Canard-Blanc après cette date, vers 1820. Canard-Blanc, Amable de son prénom, était quant à lui un Algonquin, né en 1834, qui vécut également sur le territoire de Lac-Simon au courant du XIX<sup>ième</sup> siècle. En tout, ce sont environ 25 Algonquins qui résidaient, vers 1885, dans le canton de Hartwell. C'est à cette époque que fut construit le premier pont à l'endroit appelé « *La Barrière* », soit à la jonction du lac à Simon ou *Grand Lac*, et du lac *La Barrière*<sup>1</sup>. C'est à cet endroit, qui servait de pied-à-terre pour l'embarquement et le débarquement du chaland qui assurait le transport des biens et des personnes sur le plan d'eau, que le peuplement du territoire a commencé, et qu'apparurent les premières résidences de villégiature.

À cette époque, le lac Simon servait surtout au flottage du bois et à la drave. Les billots étaient principalement destinés aux scieries de Hull. Un petit bateau vapeur les engageait dans la Petite-Nation à la chute du lac Barrière où se trouve aujourd'hui le pont reliant les deux lacs. L'élévation du niveau de l'eau suite à la construction du barrage à la décharge du lac Barrière, a fait disparaître cette chute d'eau.

Au tournant du XX<sup>ième</sup> siècle, les territoires de Vinoy, Chénéville et Lac-Simon n'étaient pas encore constitués en municipalités. Ils composaient ensemble une seule et unique mission religieuse. En 1880, la paroisse de Saint-Félix-de-Valois fut formée. Elle continue d'ailleurs aujourd'hui à regrouper les paroissiens des municipalités qui se sont progressivement créées sur son territoire : Lac-Simon en 1881, Chénéville en 1903 et Vinoy en 1920. Très récemment, en 1996, Chénéville et Vinoy se sont regroupés en une seule municipalité. Quant à Lac-Simon, sa

---

<sup>1</sup> Tels qu'ils étaient nommés à cette époque.

première désignation municipale était celle de « municipalité du canton de Hartwell », suivie de « municipalité de la paroisse de Chénéville ». En 1965, elle obtint son appellation actuelle.<sup>2</sup>

**Lieu-dit *La Barrière*, à la jonction du lac Simon et du lac Barrière, vu de la baie Blais**



Source photo : Jean-Guy Paquin, *Le Pays de Canard-Blanc*, Collection Outaouais

---

<sup>2</sup> Jean-Guy Paquin, *Le Pays de Canard-Blanc*, Collection Outaouais

## **CHAPITRE IV : DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Le diagnostic territorial est le fondement du plan d'urbanisme. Il consiste à dresser un portrait de la situation sous forme d'une évaluation du territoire, et d'en faire ressortir les **problématiques** et les **enjeux** d'aménagement. Il permet par la suite d'établir la vision et de définir les orientations et objectifs d'aménagement prioritaires pour le conseil municipal, de même que les stratégies d'intervention (la mise en œuvre du plan). L'élaboration du diagnostic requiert un regard critique et sans complaisance, afin de faire ressortir les dysfonctionnements, les menaces et les faiblesses, autant que les forces et les opportunités du territoire à l'étude.

Le présent diagnostic territorial s'est effectué en deux phases. La première étape fut de dresser le diagnostic territorial factuel : portrait du territoire, données statistiques, études diverses. Par la suite, un diagnostic perceptuel fut établi avec la consultation des acteurs locaux (citoyens, entrepreneurs, villégiateurs, membres du CCU, etc.), lors d'audits stratégiques qui se sont tenus aux bureaux de la Municipalité. Cette réflexion commune a permis au consultant d'accroître sa connaissance du territoire et d'identifier ou de confirmer les priorités et enjeux relatifs à l'aménagement du territoire.

Les chapitres relatifs à la vision stratégique, aux orientations et aux stratégies d'intervention viseront à répondre aux différentes problématiques et enjeux établis au présent chapitre.

- **Problématiques** : Ensemble de problèmes ou de difficultés clairement identifiés, liés par une thématique commune, et que l'on résout par la réflexion, l'analyse<sup>3</sup>;
- **Enjeux** : Ce que l'on peut gagner ou perdre dans un projet, une lutte, une élection, une activité. Ex : la qualité de l'eau des lacs et cours d'eau est un enjeu.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Office Québécois de la langue française, Grand dictionnaire terminologique

<sup>4</sup> Ibid.

## 14. CADRAGE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

### 14.1 Population et perspectives de croissance

Lac-Simon, tout comme plusieurs autres municipalités de villégiature de la MRC de Papineau, fait partie des localités qui ont connu une forte augmentation de leur population au cours des dernières décennies. Après avoir subi une baisse relativement importante durant les années 1960, la population permanente de la Municipalité de Lac-Simon a augmenté de façon continue de 1971 à aujourd'hui.

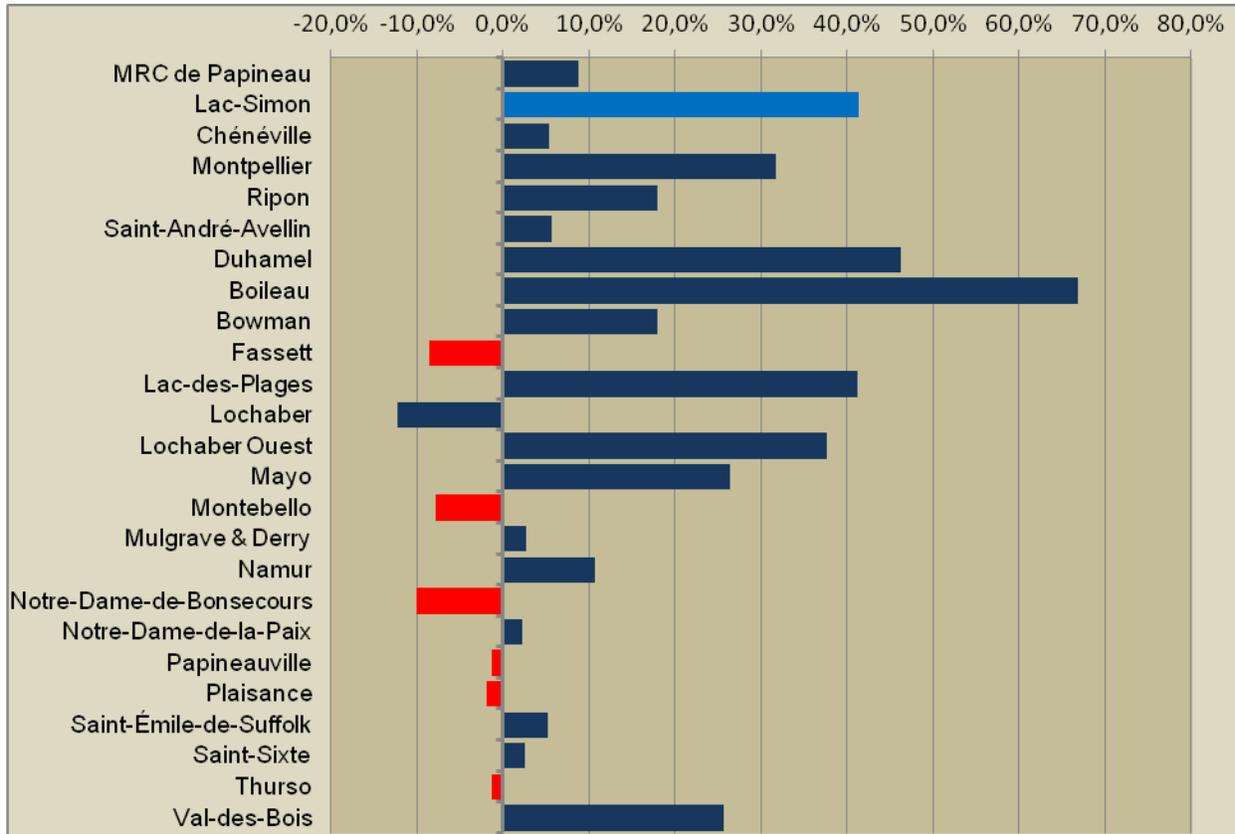
De 2001 à 2011, la population est passée de 683 résidents à 984, soit une variation atteignant **41,2%** au cours de la décennie. À titre comparatif, pour la même période, le taux de variation régional de la MRC de Papineau est de 8,6% et de 4,7% pour l'ensemble du Québec. Depuis 50 ans, la population de Lac-Simon s'est accrue de plus de 150%.

**Tableau 1 : Variation de la population (1961-2011)**

Année	Population	variation
1961	392	-
1971	302	-23%
1976	363	20%
1981	441	21%
1986	468	6%
1991	583	25%
1996	667	14%
2001	683	2%
2006	869	27%
<b>2011</b>	<b>984</b>	<b>13%</b>

Source : Statistique Canada, recensement 2011

Sur le graphique 1 qui apparaît à la page suivante, on peut constater que la Municipalité de Lac-Simon se situe parmi les localités de la MRC de Papineau où la croissance de la population a été la plus forte au cours de la dernière décennie. Lac-Simon se situe en effet en troisième place, avec Lac-des-Plages, pour une croissance d'environ 41% de sa population entre les années 2001 et 2011.

**Graphique 1 : Variation de la population dans la MRC de Papineau, entre 2001 et 2011**

Source : Statistique Canada, recensements 2001 et 2011

La forte croissance de Lac-Simon s'explique notamment par l'implantation, sur une base permanente, de villégiateurs qui ont atteint l'âge de la retraite et qui transforment leur résidence de villégiature en résidence permanente. Cette constatation n'est pas nouvelle puisqu'elle avait été établie lors des deux derniers plans d'urbanisme de la Municipalité, en 1987 et en 2001. Cependant, cette tendance devient un enjeu majeur et une préoccupation grandissante avec le vieillissement de la population et les nombreux départs à la retraite des « baby-boomers ».

Nous pouvons d'ailleurs observer que l'âge médian de la population était de **55 ans** en 2006, soit un âge médian de loin supérieur à l'âge médian au niveau régional (47 ans) et provincial (41 ans).

**Tableau 2 : Sommaire du portrait statistique**

	Lac-Simon	Chénéville	Montpellier	Ripon	Duhamel	MRC Papineau	Québec
<b>Population et territoire</b>							
Population en 2011	<b>984</b>	792	986	1 522	539	22 541	7 905 679
Densité de population/km <sup>2</sup>	<b>8,9</b>	12,0	4,0	11,2	1,2	7,5	4,7
Variation pop. 2001-2011	<b>41,2%</b>	5,2%	31,6%	17,8%	46,1%	8,6%	4,7%
Âge médian (2006)	<b>55</b>	50	52	49	54	47	41

Source : Statistique Canada, recensements 2006 et 2011

Dans le tableau ci-dessous, on constate qu'effectivement, les tranches d'âge de 45 ans et plus sont surreprésentées par rapport aux moyennes régionale et provinciale. En effet, la population âgée de 45 ans et plus représentait, en 2006, **68%** de la population totale de la municipalité, alors que ce pourcentage est de 50% dans la MRC et de 43% au Québec.

**Tableau 3 : Répartition des classes d'âge (2006)**

	Lac-Simon	MRC Papineau	Québec (province)
<b>ÂGE DE LA POPULATION</b>			
0-14 ans	<b>11%</b>	15%	17%
15 à 24 ans	<b>6%</b>	11%	13%
25 à 44 ans	15%	23%	28%
45 à 64 ans	<b>43%</b>	37%	29%
65 ans et plus	<b>25%</b>	13%	14%

Source : Statistique Canada, recensement 2006

On peut également constater que les personnes de 14 ans et moins ne forment que 11% de la population, comparativement à 15% dans la MRC et 17% au Québec. Les ménages de grande taille sont par ailleurs moins nombreux si l'on compare avec le niveau régional ou provincial, la proportion de ménages de trois personnes et plus étant plus faible à Lac-Simon (18,8%) qu'ailleurs dans la MRC (30%) ou au Québec (34,8%). Ces données viennent confirmer la faible

proportion des familles avec enfants sur le territoire, et la surreprésentation des personnes âgées de 45 ans et plus.

**Tableau 4 : Répartition des ménages selon le nombre de personnes (2006)**

	Lac-Simon	MRC Papineau	Québec (province)
<b>NOMBRE DE PERSONNE PAR MÉNAGE</b>			
1 personne	28,2%	27,8%	30,7%
<b>2 personnes</b>	<b>52,9%</b>	42,2%	34,5%
<b>3 personnes</b>	<b>9,4%</b>	14,1%	15,6%
4 à 5 personnes	8,2%	14,5%	17,5%
6 personnes et plus	1,2%	1,4%	1,7%

Source : Statistique Canada, recensement 2006

## 14.2 Occupation des résidents et revenu par ménage

Les statistiques relatives au revenu par ménage et à l'occupation des résidents tendent à confirmer la forte présence des personnes à la retraite sur le territoire. En ce qui a trait au revenu médian par ménage, il est plus faible de près de 5 000 \$ que ce que l'on retrouve au niveau provincial. Le revenu médian des ménages est cependant semblable à ce que l'on retrouve dans la MRC. Considérant la hausse marquée de la valeur foncière des immeubles en 2011 à Lac-Simon, le pouvoir d'achat des Simonets pourrait en être affecté.

En deuxième point, le taux d'activité des résidents est beaucoup plus faible (42,5%) comparativement à celui affiché dans la MRC de Papineau (58,1%) et au Québec (64,9%). Cela signifie qu'il y a plus de personnes qui n'occupent pas d'emploi, n'en cherchent pas et ne sont pas aux études.

**Tableau 5 : Revenu et occupation (2006)**

	Lac-Simon	MRC Papineau	Québec (province)
<b>REVENU ET EMPLOI</b>			
Revenu médian (ménages)	<b>39 900,00 \$</b>	39 742,00 \$	46 419,00 \$
Taux de chômage	<b>9,2%</b>	8,9%	7,0%
Taux d'activité	<b>42,5%</b>	58,1%	64,9%

Source : Statistique Canada, recensement 2006

### 14.3 Commerces et services de proximité

Comme il fut déjà mentionné, un bon nombre de villégiateurs retraités ont transformé leur résidence secondaire en résidence permanente, faisant croître de façon substantielle la moyenne d'âge des résidents. Or, actuellement, il n'existe pas de services de santé sur le territoire de la Municipalité. Le CLSC de la Petite-Nation, situé à Saint-André-Avellin, s'occupe des urgences mais, en dehors des heures d'ouverture, les résidents sont dirigés vers Buckingham, à 60 kilomètres. Cette situation est difficilement acceptable pour les résidents et les villégiateurs de Lac-Simon. L'inquiétude légitime qu'elle suscite chez les personnes dont l'état de santé est plus précaire crée une contrainte à leur établissement dans la municipalité ou hypothèque sérieusement leur qualité de vie.

L'offre en commerce de proximité est pratiquement nulle, hormis quelques restaurants ouverts pour la plupart durant la saison estivale. Les résidents doivent obligatoirement utiliser leur automobile pour faire leurs achats à Chénéville et dans certains cas à Montpellier. Le tableau 6 présenté ci-après illustre l'évolution de l'offre en commerces, services et industries à Lac-Simon depuis 1999. On y constate entre autre qu'aujourd'hui il n'y a plus aucun commerce d'alimentation à Lac-Simon alors qu'ils étaient au nombre de trois en 1999, ce malgré l'augmentation de la population sur la période (environ 45%). Le reste de l'offre commerciale est relativement semblable.

**Tableau 6 : Évolution de l'offre en commerces, services et industries**

Type de commerce	1999	2011
<b>Détail et services</b>	<b>16</b>	<b>14</b>
Alimentation	3	0
Activités et loisirs	5*	5
Coiffure et beauté	1	1
Automobile et véhicules	5	3
Autres détail et services	2	5
<b>Hébergement et restauration</b>	<b>18</b>	<b>17</b>
Hôtellerie		4
Restauration	9**	3
Débit d'alcool		1
Camping	9	9
<b>Industries et entrepreneurs</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Autres</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>49</b>	<b>36</b>

\* Les campings étaient inclus avec les « activités et loisirs » ;

\*\* L'hôtellerie, la restauration et les débits d'alcool étaient inclus dans la même catégorie.

Source : Municipalité de Lac-Simon, service de l'urbanisme (2011)

#### 14.4 Problématiques et enjeux socio-démographiques et économiques

##### Problématique :

- La poursuite de la croissance démographique au cours des prochaines années aura pour effet de maintenir la forte demande en terme de terrains ou de résidences, en lien avec les attraits du territoire, le vieillissement de la population associé aux départs à la retraite et l'ouverture récente de l'autoroute 50 jusqu'à Montebello et bientôt jusqu'à Gatineau ;
- L'offre en services à la population est actuellement limitée, ce qui, si rien n'est fait, risque de porter atteinte à la qualité de vie des résidants et de constituer un frein au développement.

##### Enjeux :

- L'adéquation entre la poursuite de la croissance démographique prévue et la gestion de la demande en terrains ou en résidences ;
- La diversification de l'offre en termes de services à la population (services et commerces).

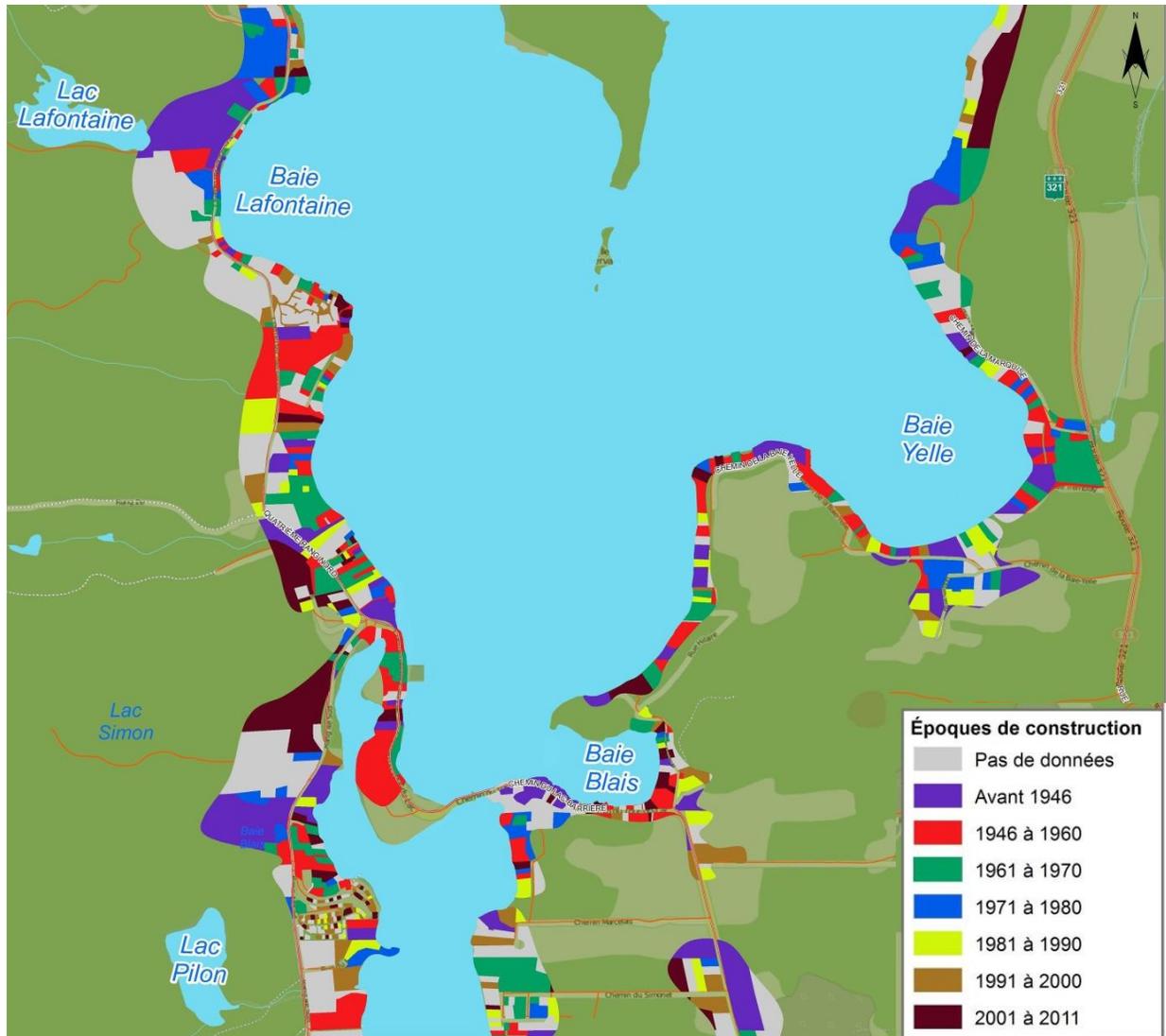
## **15. OCCUPATION DU TERRITOIRE ET LOGEMENT**

### **15.1 Historique de l'occupation du territoire et cadre bâti**

Depuis les débuts du peuplement, Lac-Simon s'est développé progressivement aux pourtours des baies de la partie sud du lac Simon et de la partie nord du lac Barrière. Les premières constructions étaient essentiellement des chalets et autres résidences d'été. En observant la carte 3 à la page suivante, on constate que le développement du territoire s'est fait de manière dispersée autour des lacs Simon, Barrière et Viceroy, plutôt que de manière traditionnelle autour d'un noyau villageois à l'exemple du développement de Chénéville. De fait, on n'y retrouve ni église, ni école, ni noyau commercial. Il devient d'autant plus difficile aujourd'hui de vouloir structurer un tel noyau villageois, surtout en cette époque du tout-à-l'auto.

La carte 3 à la page suivante illustre les différentes époques de construction. On peut y constater qu'effectivement, avant 1960 (en rouge et en violet), les premières résidences s'établissaient au sud du lac Simon et au nord du lac Barrière, sans concentration distincte.

Carte 3 : Époques de construction



Source : Rôle d'évaluation, MRC de Papineau (2011)

On peut y observer que les constructions y sont relativement récentes. Ainsi, 50% du parc résidentiel est âgé de moins de 20 ans, et à peine 13% des constructions datent d'avant 1946. La dernière décennie (2001 à 2011) a été particulièrement fructueuse au niveau du développement, puisque 34% des bâtiments construits à Lac-Simon datent de cette période. Par ailleurs, beaucoup de ces constructions font suite à la démolition d'un chalet ou d'une maison secondaire pour faire place à des résidences permanentes. Ainsi, durant la décennie 2001-2011, 68 permis de démolition ont été octroyés par la Municipalité.

**Tableau 6 : Époques de construction**

Période de construction	Nouvelles constructions	%
Avant 1946	70	13%
1946 à 1960	30	5%
1961 à 1970	35	6%
1971 à 1980	70	13%
1981 à 1990	70	13%
1991 à 2000	85	16%
<b>2001 à 2011</b>	<b>187</b>	<b>34%</b>
Total	547	100%

Source : Municipalité de Lac-Simon, service de l'urbanisme (2011)

La forte demande en terrain correspond par ailleurs à une hausse marquée de la valeur foncière des immeubles. De 91 732 \$ en 2006, la valeur foncière moyenne a ainsi fait un bon de 59% en 2011 pour s'établir à 155 391 \$ en moyenne, en 2011, soit l'une des hausses les plus marquées au Québec<sup>5</sup>.

D'une manière générale, les terrains riverains des lacs Simon, Barrière et Viceroy sont de très petites dimensions, non-conformes aux standards environnementaux en ce qui a trait à des terrains non-desservis, soit :

- 69% des terrains construits ont une superficie moindre que 4 000 mètres carrés (standard environnemental pour un terrain non-desservi) ;<sup>6</sup>
- 34% des terrains construits ont une superficie moindre que 1 250 mètres carrés (dimension considérée comme étant le strict minimum pour des terrains partiellement desservis).<sup>7</sup>

Dans certains secteurs, la densité de logements observée s'établit à 20 logements à l'hectare. À titre comparatif, un quartier de banlieue composé d'habitations unifamiliales isolées affiche normalement une densité variant de 12 à 15 logements à l'hectare. Par ailleurs, on peut observer sur la carte 4 à la page suivante que les terrains très petits correspondent le plus souvent aux terrains construits lors des premières périodes de construction. La réglementation en place en ce

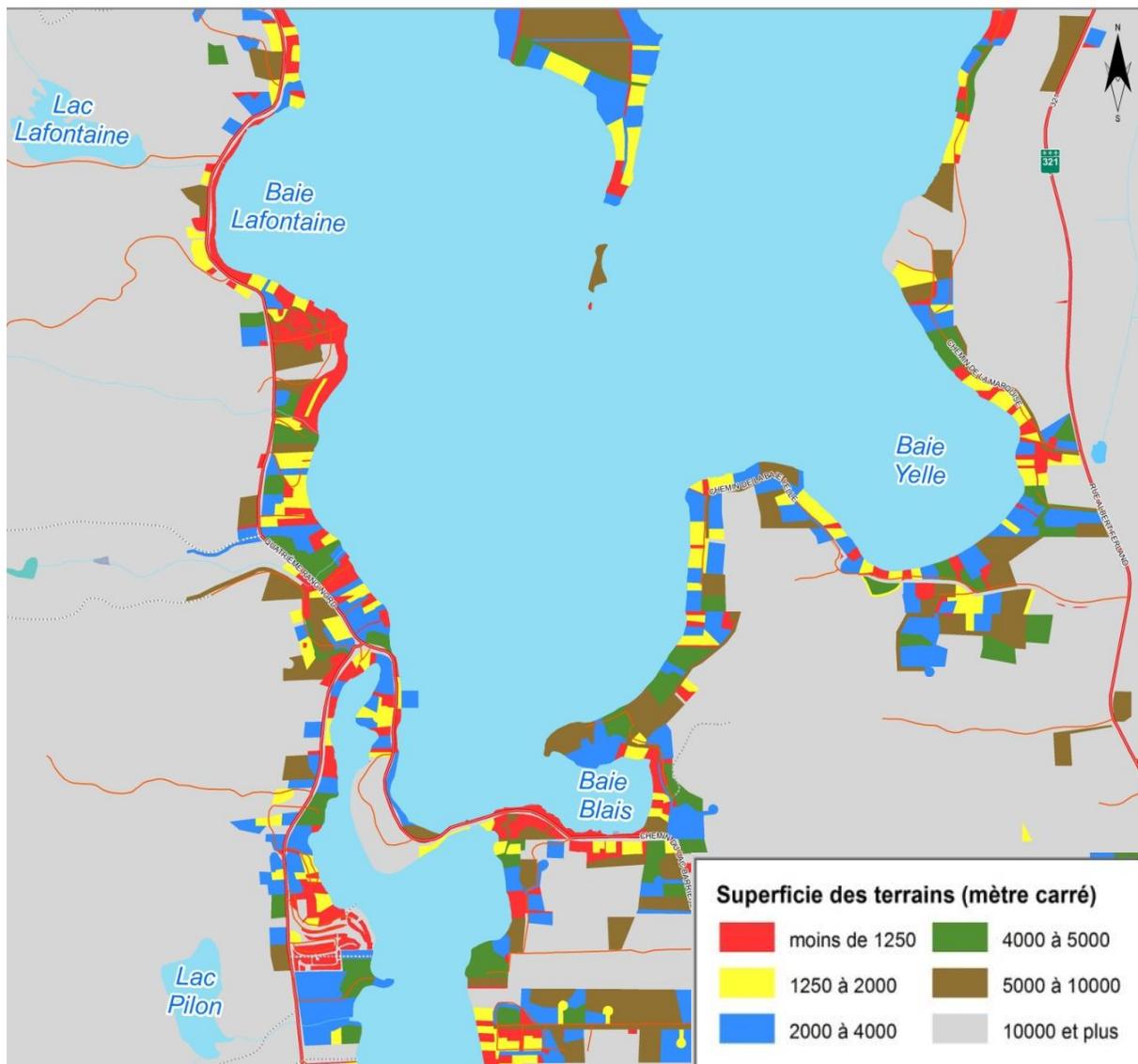
<sup>5</sup> La Presse, 28 nov. 2011 <http://www.cyberpresse.ca/actualites/dossiers/taxes/>

<sup>6</sup> MRC de Papineau, rôle d'évaluation, 2011

<sup>7</sup> Ibid.

qui a trait aux lots et constructions dérogatoires a permis de perpétuer cette situation jusqu'à aujourd'hui.

**Carte 4 : Superficie des terrains (2011)**



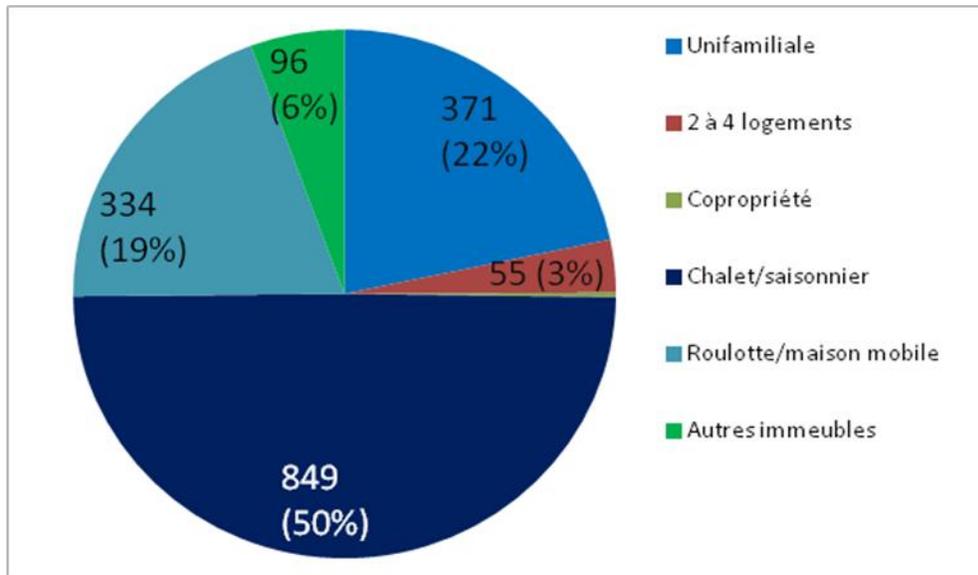
Source : Rôle d'évaluation, MRC de Papineau (2011)

## 15.2 Composition du parc immobilier

Le parc immobilier de Lac-Simon est essentiellement résidentiel (94%), composé de résidences unifamiliales isolées (22%), de résidences de villégiature (chalets et résidences saisonnières) à 50% et de roulottes de villégiature ou maisons mobiles inscrites au rôle d'évaluation, à 19%. L'immense majorité de ces roulottes ou maisons mobiles est localisée dans l'un des neuf terrains

de camping de la Municipalité. Les résidences multifamiliales (2 logements et plus, copropriétés) comptent pour moins de 10% du parc immobilier de la Municipalité.

**Graphique 2 : Composition du parc immobilier (2006)**



Source : Statistiques Canada, recensement de 2006

### 15.3 Problématiques et enjeux liés à l'occupation du territoire et au logement

#### Problématiques :

- Lac-Simon connaît actuellement une forte pression pour du développement résidentiel, observable au niveau du nombre de permis de construction octroyés mais également par la valeur foncière des immeubles qui a bondi considérablement depuis cinq ans ;
- Jusqu'à aujourd'hui, la réglementation en place permettait toujours la construction résidentielle sur de très petits terrains, dérogoires aux normes de lotissement et d'implantation, dans un milieu où l'occupation des berges était déjà considérée comme étant critique ;

Cette situation a permis la perpétuation des anciennes méthodes d'aménagement, contribuant ainsi à la densification et l'intensification des activités humaines en bord de lac, particulièrement les lacs Simon et Barrière.

**Enjeux :**

- La gestion de la construction résidentielle le long des berges, particulièrement autour des lacs Simon et Barrière (dimension minimale des terrains, implantation des bâtiments, etc.) ;
- La diversification de l'offre en logement afin de répondre aux besoins de diverses clientèles, particulièrement la clientèle vieillissante désireuse de demeurer dans leur milieu de vie tout en habitant un logement autre qu'une habitation unifamiliale isolée.

**16. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS****16.1 Réseau routier**

Le développement de la municipalité passe d'abord et avant tout par le développement résidentiel mais aussi par l'épanouissement de son activité touristique. À l'instar de la région des Laurentides voisine, le territoire de la Vallée de la Petite-Nation est dorénavant desservi par le réseau autoroutier (autoroute 50), qui relie actuellement Montebello à Montréal, et qui reliera à court terme le territoire à la région d'Ottawa/Gatineau. Notons aussi que les routes 315, 321 et le chemin Tour-du-Lac sont identifiés dans le schéma d'aménagement révisé comme des routes à camionnage restreint. Elles ne doivent donc pas être utilisées par le camionnage de transit. Le réseau routier local présente la même restriction en vertu d'un règlement municipal.

Le territoire municipal comprend un réseau routier qui s'établit ainsi :

- 1° 34 chemins non-municipalisés pour une longueur de 17 kilomètres de chemin ;
- 2° un réseau de 65 kilomètres de chemins municipalités.

La Municipalité a entrepris ces dernières années de rénover son réseau routier local. Ainsi, le réseau bénéficie annuellement de 3 kilomètres de travaux de réfection.

**16.2 Égout et aqueduc**

La municipalité est dépourvue de réseau d'égout ou d'aqueduc. Elle applique des mesures prévoyant une vidange une fois aux deux ans pour les résidences permanentes et une fois aux quatre ans pour les résidences saisonnières. En ce qui a trait à l'eau potable, certains terrains riverains s'approvisionnent dans les lacs et cours d'eau, alors que d'autres bénéficient d'un puits privé.

La dépendance de toutes les propriétés du territoire à des installations individuelles d'évacuation des eaux usées et d'approvisionnement en eau potable, peut représenter une problématique, considérant la densité résidentielle importante dans certains secteurs.

### **16.3 Traitement des matières résiduelles et centres de récupération**

La carte des contraintes naturelles et anthropiques, en annexe, indique la présence à Lac-Simon de deux sites d'élimination des matières résiduelles, aujourd'hui fermés. La Municipalité bénéficie également, sur son territoire, d'un centre de récupération et de recyclage et d'un centre de récupération de métaux situés tous deux sur le chemin du Tour-du-lac à l'entrée de la Municipalité.

### **16.4 Problématiques et enjeux liés aux infrastructures et aux équipements**

#### **Problématiques :**

- Un réseau de chemins étroits et sinueux, en bordure des lacs et des résidences, empiétant régulièrement dans la rive, conçu à une époque où les problématiques environnementales et de sécurité n'étaient pas d'actualité ;
- L'absence d'un réseau d'égout ou d'aqueduc, qui oblige l'application de mesures afin de s'assurer de la vidange des fosses septiques et d'un approvisionnement en eau potable de qualité ;
- L'usure du réseau routier malgré les travaux de réfection.

#### **Enjeux :**

- La gestion de la vidange des fosses septiques et la qualité des lacs et cours d'eau par lesquels s'approvisionnent les résidents ;
- La qualité du réseau routier à long terme.

## **17. ENVIRONNEMENT**

### **17.1 Lacs, cours d'eau et milieux humides**

Le lac Simon, avec sa superficie de 28,9 km<sup>2</sup> et son périmètre de rives de 74,2 km, est l'un des plus grands lacs naturels du Québec. Sa profondeur maximale atteint près de 107 mètres, selon

les fluctuations du niveau de l'eau, contrôlée par un barrage à sa décharge sur la rivière de la Petite-Nation. En plus du lac Simon, le territoire est également caractérisé par deux autres plans d'eau d'importance, soit les lacs Barrière et Viceroy. À eux seuls, les trois principaux lacs occupent environ **25 km<sup>2</sup>**, soit près du quart du territoire municipal<sup>8</sup>. Tributaire des lacs Simon et Barrière, la rivière de la Petite-Nation est le principal cours d'eau de la Municipalité.

L'arrière-pays de Lac-Simon foisonne également de lacs et cours d'eau. On y compte en effet plus de **40 lacs**, de diverses dimensions. Les milieux humides sont également très présents : 313 milieux humides ont été répertoriés, représentant près de 8% du territoire municipal. La plupart de ces milieux sont caractérisés comme étant des tourbières, des marécages arborescents et arbustifs, des prairies humides et des étendues d'eau peu profondes.<sup>9</sup> Ils peuvent être observés sur la carte des contraintes naturelles et anthropiques, en annexe.

### Milieu humide typique de l'arrière-pays de Lac-Simon



Source : Google Earth

Certains sites sont uniques et ont été peu altérés au cours des années. Mentionnons en premier lieu le lac des Étoiles, sur l'île Canard-Blanc, qui origine vraisemblablement de l'impact d'une météorite. On y retrouve aujourd'hui une population de tortues serpentine. Mentionnons également les Chutes à Pontbrin et Oxbow, situées sur le parcours de la rivière de la Petite-Nation. Cette dernière, principal cours d'eau de la Municipalité, est reconnue pour la préservation, au fil du temps, du caractère encore sauvage de ses abords.

<sup>8</sup> Cartographie des milieux humides, territoire de la Municipalité de Lac-Simon, Groupe Hémisphère, décembre 2010. Cette superficie exclut la partie du lac Simon sur le territoire de Duhamel.

<sup>9</sup> Ibid.

### Lac des Étoiles sur l'île Canard-Blanc



Source : Google Earth

La présence des plans d'eau, en particulier des lacs Simon, Barrière et Viceroy, permet la pratique de plusieurs activités récréatives qu'il s'avère essentiel de maintenir, étant donné l'attrait que l'accès aux lacs représente, tant pour les résidents que pour les touristes. L'été, les lacs sont très fréquentés, tant par les plaisanciers que par les baigneurs à la plage municipale ou sur les plages privées.

#### **17.2 L'occupation des rives et la qualité de l'eau**

L'accroissement de la population riveraine, de plus en plus permanente, de même que l'augmentation de la navigation de plaisance, amènent une pression grandissante sur l'environnement naturel des lacs. Qui plus est, les trois plans d'eau principaux s'insèrent dans un secteur au relief accidenté et plusieurs terrains résidentiels sont caractérisés par des dénivelés importants, créant un milieu propice à l'érosion des terrains et à l'accélération du drainage vers les plans d'eau. En outre, la présence de chemins asphaltés à proximité de la rive, à quelques mètres dans certains cas, est également propice au ruissellement des eaux de pluie puisque la surface des chemins est complètement imperméabilisée. Par la voie des eaux de ruissellement, divers sédiments, nutriments et contaminants (huile des voitures, sels de déglçage, fertilisant et déchets organiques) trouvent une voie directe vers les cours d'eau et éventuellement les lacs.

### **Un environnement de qualité mais compromis par l'intensification de son utilisation**

Malgré ces pressions sur l'environnement, la qualité des eaux des lacs Simon, Barrière et Viceroy est encore très bonne. Cependant ces divers signaux nous indiquent que cette qualité pourrait être compromise en raison de l'intensification de l'activité humaine, sur et aux abords de ces plans d'eau. Tel que mentionné, la densité d'habitation en bordure des lacs Simon et Barrière importante, à raison de 20 logements à l'hectare dans certains secteurs. Quant au lac Viceroy, seule une petite partie de ce lac est localisée sur le territoire de Lac-Simon et ses rives y subissent une occupation moins intense. Cependant, la Municipalité devra demeurer vigilante afin de préserver le caractère naturel de ce lac, et se concerter avec la Municipalité de Ripon, où la majeure partie du plan d'eau est située.

L'imperméabilisation des sites et l'artificialisation ; ou du moins la perte du couvert naturel des rives, constitue ainsi une menace permanente à la qualité de l'eau. L'absence de couvert végétal transforme la rive en voie rapide pour le ruissellement excessif des eaux de pluie, l'érosion des berges et au final la dégradation de la qualité de l'eau. Ainsi, la présence d'algues bleu-vert (cyanobactéries) a déjà été signalée dans le lac Barrière (secteur de la baie de l'Ours), de même qu'une infestation d'algues rouges dans la baie Groulx, où les plaisanciers se rassemblent lors des belles journées d'été. La situation des rives est particulièrement préoccupante dans le cas du lac Barrière, notamment le long des berges où l'on retrouve des terrains de camping, et ce malgré la réglementation en vigueur qui contraint chaque riverain à renaturaliser sa rive (voir les photos à la page suivante). Le constat est semblable pour la partie sud du lac Simon, où l'aspect naturel de la rive est menacé par l'occupation humaine. Bien que nous puissions y voir des signes indiquant une dégradation du milieu, une analyse davantage exhaustive de l'état des trois plans d'eau est requise.

### **Un enjeu prioritaire pour Lac-Simon**

Devant l'intensification de la pression subie par les plans d'eau, la protection des lacs et cours d'eau doit être au cœur des enjeux d'aménagement du territoire. Non seulement comme source d'eau brute mais aussi comme source de revenu fiscal : Lac-Simon n'aurait pas autant d'attrait auprès de la population et n'aurait jamais connu une telle hausse de sa valeur foncière en 2011 sans la présence de ses trois grands plans d'eau.

Hormis les lacs Simon, Barrière et Viceroy, les autres plans d'eau de la municipalité sont très peu touchés par le développement immobilier. On dénombre toutefois quelques amorces de développement autour de certains lacs de deuxième rangée, notamment les lacs Vaseux et Levert.

Photos : Rives du lac Barrière ayant perdu leur couvert végétal, donc leur protection face à l'érosion et au ruissellement excessif des éléments organiques tels les phosphates, lors des précipitations importantes.



Source photos : IBI/DAA, août 2011

Ruissellement et délavement des terrains vers le lac Simon



Source photo : Paul Malouf

### 17.3 Circulation des embarcations marines

Les activités des plaisanciers sur les lacs Barrière, Simon et Viceroy, bien que faisant partie prenante de la nature même de la municipalité, peuvent s'avérer nuisibles à plusieurs égards sur l'environnement naturel et la qualité de vie des citoyens. La puissance des embarcations et la fréquence des passages engendrent des problématiques de sécurité des usagers, de pollution sonore et accélère le phénomène d'érosion des berges, causé par la dégradation des rives et l'imperméabilisation des terrains. La présence accrue des plaisanciers sur l'un ou l'autre des lacs

peut également être une source de pollution de l'eau, par le manque de civisme de certains utilisateurs.

#### **17.4 Quais et débarcadères à bateau**

La hausse du nombre de résidents ou d'utilisateurs des plans d'eau entraîne inévitablement une demande accrue pour des équipements tels des quais individuels ou collectifs, ou encore des débarcadères pour bateaux. Ces équipements tendent à accentuer l'altération de l'aspect naturel des rives et doivent être régis de manière adéquate par la réglementation de zonage.

#### **17.5 Les ravages de cerfs de Virginie**

On retrouve actuellement quelques-uns de ces ravages dans le nord de la Municipalité. Ceux-ci peuvent être visualisés sur la carte des contraintes naturelles et anthropiques à l'annexe B. Notons que si la protection de ces milieux naturels est essentielle en tant que telle, elle doit également être perçue comme un ajout intéressant du point de vue touristique. Il suffit de penser au Festival du Chevreuil, qui a lieu dans la municipalité de Duhamel, pour comprendre toute l'importance économique de cette ressource. De plus, il ne faut pas oublier que la période de chasse automnale attire de nombreux adeptes de ce sport et engendre des retombées économiques substantielles.

#### **17.6 Topographie**

Tel qu'on peut le visualiser sur la carte des contraintes naturelles et anthropiques à l'annexe C, une vaste proportion de Lac-Simon est située en forte pente (pente ayant un dénivelé de 25% et plus). Plusieurs de ces pentes sont localisées en bordure des grands plans d'eau et contribuent aux perspectives visuelles spectaculaires qui caractérisent Lac-Simon.

#### **17.7 Problématiques et enjeux liés aux cours d'eau, aux lacs et aux milieux humides**

##### **Problématiques :**

- Une pression accrue pour du développement résidentiel ou de villégiature en bordure des plans d'eau ;
- L'intensification de l'utilisation du lac par les plaisanciers : problématique de nuisances sonores, de pollution des eaux, et d'accélération de l'érosion des berges ;

- La dégradation des rives par la diminution du couvert végétal, l'accélération de l'érosion des berges et le ruissellement des eaux de pluie vers les plans d'eau, l'apport excessif de sédiments et d'éléments polluants dans les plans d'eau ;
- Demandes grandissantes de la part des résidents pour l'aménagement de quais individuels ou collectifs ou encore de débarcadères à bateau ;
- L'apparition, dans certaines baies, d'algues bleu-vert et d'algues rouges et le manque de connaissance concernant l'état réel de la situation : ruissellement et délavement des terrains, apport de sédiments et nutriments dans les plans d'eau, espèces envahissantes, etc.
- L'exposition des autres lacs et cours d'eau du territoire à d'éventuels développements immobiliers ;
- L'absence d'un cadre réglementaire clair pour protéger les milieux humides de la Municipalité ;
- Hormis les règlements de zonage et de lotissement, aucune réglementation visant à contrôler les ouvertures de rue ou l'intégration dans le milieu naturel n'est actuellement en vigueur.

**Enjeux :**

- La gestion du développement résidentiel et de villégiature en bordure des plans d'eau ;
- La qualité de l'aménagement des rives (couvert végétal) en lien avec la qualité de l'eau (apport de sédiments et d'éléments polluants) ;
- La gestion de l'utilisation des lacs par les plaisanciers ;
- L'aménagement de quais individuels ou collectifs ou de débarcadères à bateau ;
- Le développement immobilier potentiel autour des autres lacs et cours d'eau du territoire actuellement non construits.

## 18. FORESTERIE ET AGRICULTURE

### 18.1 Exploitation forestière

On retrouve les principales zones d'exploitation forestière de la municipalité à l'ouest du lac Simon. Elles se concentrent plus particulièrement dans la partie nord-ouest de la municipalité correspondant aux terres publiques, régie par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF). De nombreuses essences d'arbres s'y retrouvent, mais les espèces feuillues y prédominent, comme l'érable, le bouleau jaune, le chêne, etc. La forêt est de belle qualité et l'encadrement visuel qu'elle procure au lac Simon est exceptionnel. L'exploitation forestière n'a pas altéré cette qualité.

### 18.2 Agriculture

Le territoire de Lac-Simon comprend deux secteurs faisant partie de la zone agricole en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA). Ceux-ci sont identifiés sur le plan d'affectation des sols avec l'affectation « Agricole ». Cette aire d'affectation couvre une superficie totale de 389 hectares, soit environ 4% du territoire municipal.

En 1961, on dénombrait une quarantaine d'exploitants agricoles à Lac-Simon. Dix ans plus tard, on en compte seulement 15. Aujourd'hui il n'en subsiste que 2, soit un éleveur de bœuf et une ferme biologique, certifiée par ÉcoCert Canada. L'éventail de production de cette ferme est large : fruits et légumes, horticulture et fines herbes, élevage (porcs, poulets), produits transformés à partir de produits frais régionaux, panier biologique, visites à la ferme, (agro-tourisme). Cette ferme produit également des plantes et arbustes pour la renaturation de la bande riveraine.<sup>10</sup> Considérant le succès de cette entreprise, il s'agit là d'un créneau porteur qui doit être valorisé, tant sur le plan de la mise en valeur des terres agricoles, mais également pour diversifier le produit touristique de la municipalité.

La MRC de Papineau a identifié deux rangs à valoriser : le rang 1 (lots 17-22A) sur la route 321 et le rang 3 (lots 9-11B) sur la route 315. Ces rangs présentent un ou plusieurs des problèmes suivants : signes d'abandon agricole; agriculture pratiquée de façon marginale; proportion importante ou progression des terres en friche; entités agricoles de moindre superficie ou de moindre valeur.

---

<sup>10</sup> Source : <http://www.fermehlf.com/main.html>

### **18.3 Problématiques et enjeux liés à l'exploitation forestière et à l'agriculture**

#### **Problématiques :**

- La diminution constante du nombre d'exploitants agricoles à Lac-Simon et la présence de rangs dévitalisés à valoriser (rang 1 sur la route 321 et rang 3 sur la route 315) ;
- La faible protection du couvert forestier malgré la réglementation en place ;
- La sous-exploitation de la ressource acéricole ;
- La présence d'une ferme biologique qui produit notamment des plantes et arbustes pour la renaturalisation de la bande riveraine, mais dont le créneau demeure peu valorisé, tant sur le plan de la mise en valeur des terres agricoles que pour diversifier le produit touristique de la municipalité.

#### **Enjeux :**

- Le maintien de la qualité de l'encadrement visuel du lac Simon, en lien avec l'exploitation forestière sur les terres publiques et privées ;
- La mise en valeur de la zone agricole, à des fins agricoles, et plus particulièrement la mise en valeur du rang 1 (route 321) et du rang 3 (route 315) ;
- La mise en valeur du point de vue agricole et touristique de l'agriculture biologique/équitable.
- Le potentiel acéricole.

## **19. CARACTÈRE IDENTITAIRE**

### **19.1 Patrimoine**

Le territoire de Lac-Simon est caractérisé par un passé amérindien et forestier digne d'intérêt. Nous sommes au pays de Canard-Blanc et de Simon Kanawato, deux amérindiens qui s'établirent sur le territoire de Lac-Simon dans la première moitié du XIX<sup>ième</sup> siècle. Quelques indices nous laissent toujours entrevoir ce passé autochtone, notamment les peintures rupestres du rocher Manitou, qui se dévoilent lors de temps pluvieux. On trouve également un site au potentiel archéologique intéressant dans le secteur du Cap-Ferland, qu'il convient de protéger.

Au niveau du patrimoine construit, mentionnons les croix de chemin, au nombre de trois dans la municipalité, qu'il convient de protéger :

- 1° à l'intersection nord du chemin Haut-des-Côtes et de la route 321 ;
- 2° à l'intersection du chemin des Pères et de la route 321 ;
- 3° près de l'intersection du chemin de la Baie-de-l'Ours et de l'ancienne voie ferrée.

Le domaine d'été des Pères Sainte-Croix, située sur le chemin des Pères en bordure de la baie Groulx, constitue un patrimoine religieux remarquable tant pour l'architecture des bâtiments construits dans les années 1930, que pour l'aspect rustique de la chapelle qu'on y trouve. Le site comporte également un ancien cimetière dont l'origine remonte à la fin des années 1800. On y retrouve notamment les sépultures des descendants de la famille Groulx, premiers résidents d'origine protestante à Lac-Simon. Le site des Pères Sainte-Croix comprend également une croix de chemin ainsi qu'un chemin de croix comportant 14 stations.

La Municipalité de Lac-Simon devra évaluer quelles sont les possibilités de protéger les éléments d'intérêt du site.

## **19.2 Milieux naturels d'intérêt et perspectives visuelles**

Lac-Simon est caractérisée entre autre par son encadrement forestier et vallonné enchanteur, particulièrement lorsqu'on navigue sur les plans d'eau et à partir des différents points de vue le long des chemins et autre. D'autres sites sont également reconnus pour leur beauté et leur unicité sur le territoire. Le cours d'eau principal de la Municipalité, la rivière Petite-Nation, est reconnue pour la préservation de son caractère sauvage intact, notamment dans le secteur de la chute Oxbow et de la chute à Pontbrin. Également d'un intérêt marqué, tant au niveau environnemental que patrimonial, l'île Canard-Blanc marque le paysage par son caractère boisé et escarpé à certains endroits.



Source photo : Google Earth



Source photo : Municipalité de Lac-Simon

Ces paysages forestiers et montagneux possèdent encore leur cachet naturel. Cependant, considérant que les abords du chemin du Tour-du-Lac, de même que la plupart des rues en première rangée (bords de lacs) sont en très grande partie construits, il est à prévoir que les futurs développements et ouvertures de chemin se feront en deuxième et troisième rangée.

Le présent plan d'urbanisme devra se pencher sur les solutions les plus novatrices en ce qui a trait à l'intégration, dans le milieu naturel, des projets de développement résidentiel. L'altération possible des percées visuelles et des paysages due à d'éventuels projets de développement en milieu montagneux est une préoccupation grandissante de la part des citoyens mais aussi des élus.

### 19.3 Cadre bâti

À Lac-Simon, le cadre bâti d'origine était avant tout constitué de petites résidences d'été pour villégiateurs. On trouve encore de ces résidences d'été, notamment sur la rue Eusèbe et sur le chemin du Tour-du-Lac à la hauteur de la baie Blais, à l'est du pont entre les lacs Barrière et Simon (photos page suivante). Ces chalets avaient, au départ, donné un certain caractère « champêtre » à la municipalité.



Source photos : IBI/DAA, avril 2012

Au fil des décennies, le style champêtre des constructions a fait place aux lignes architecturales davantage suburbaines, tant dans les formes, les matériaux et les couleurs : bungalow plain-pied ou cottage au recouvrement de déclin de vinyle ou de brique au ton clair, etc. Certaines constructions, particulièrement autour des lacs Simon et Barrière et Viceroy, continuaient toutefois à épouser les traits architecturaux de villégiature : revêtement de bois teinté, grande fenestration, toit en pente, etc.

Le présent plan d'urbanisme devra également se pencher sur les solutions les plus novatrices en ce qui a trait à l'insertion des constructions dans le cadre champêtre de la municipalité, par une gestion de l'aspect architectural des bâtiments dépassant le simple contrôle technique du zonage.

#### **19.4 Problématiques et enjeux liés au caractère identitaire**

##### **Problématiques :**

- La faible présence du contexte historique dans la signature de la Municipalité et l'aménagement du territoire ;
- Le passé amérindien ou forestier, hormis dans les armoiries de la Municipalité et dans la toponymie, est très peu mis en valeur actuellement, notamment au niveau de l'interprétation ;
- Méconnaissance générale par rapport aux lieux porteurs de mémoire collective ;
- Il n'existe actuellement aucune réglementation visant à encadrer le développement résidentiel et les ouvertures de rue en ce qui a trait à l'intégration dans le milieu naturel et bâti, ni aucun pouvoir discrétionnaire dévolu aux élus pour approuver ces projets. Comme il est prévu que la croissance démographique de Lac-Simon se poursuivra au cours des

prochaines années, il est à prévoir que des promoteurs souhaiteront développer les sites en deuxième et troisième rangée, à l'image du chemin de l'Indien, pour lequel la Municipalité n'avait aucun autre règlement à appliquer que le zonage et le lotissement ;

- Les constructions à Lac-Simon présentent des styles architecturaux disparates, sans ligne directrice les uns avec les autres et souvent sans lien avec le milieu dans lesquelles ces constructions s'insèrent ;
- Il est aujourd'hui difficile d'identifier une signature architecturale typique de Lac-Simon ;
- Au même titre que pour les ouvertures de rue, la municipalité ne dispose d'aucun outil visant à régir l'aspect architectural des nouvelles constructions ou des travaux de rénovation des bâtiments.

#### **Enjeux :**

- Le rappel du contexte historique dans la signature de la Municipalité et l'aménagement du territoire ;
- La protection des milieux naturels d'intérêt tels les chutes de la rivière Petite-Nation et les îles du lac Simon ;
- La protection des sites archéologiques, notamment celui du Cap-Ferland ;
- La mise en valeur du passé amérindien ou forestier, notamment au niveau de l'interprétation et de l'aménagement ;
- La reconnaissance des lieux porteurs de mémoire collective tels le Cap Manitou, les croix de chemin et le pont du lac Barrière ;
- L'encadrement du développement résidentiel et des ouvertures de rue, particulièrement les sites en deuxième et troisième rangée en flancs de montagne ;
- L'établissement de lignes directrices en matière de styles architecturaux et la mise en place d'une signature architecturale typique de Lac-Simon ;
- L'encadrement de l'aspect architectural des nouvelles constructions ou des travaux de rénovation des bâtiments.

## 20. CADRE RÉCRÉO-TOURISTIQUE ET DE VILLÉGIATURE

### 20.1 Équipement récréotouristique et infrastructures d'accueil des touristes et villégiateurs

Lac-Simon dispose de quelques équipements visant à répondre à sa vocation de villégiature. En face du bureau municipal se trouve la marina, où l'on retrouve des quais et un débarcadère à bateau, et juste au sud se trouve la plage municipale, comprenant une zone de baignade surveillée et divers équipements et services. Le sud-ouest de la Municipalité, en bordure du Lac Simon, forme ainsi une amorce de pôle récréotouristique. Cependant, on n'y trouve aucun commerce de services, hormis un casse-croûte ouvert uniquement durant la saison estivale. La circulation piétonne n'y est pas aisée, considérant l'absence de trottoirs et de traverses piétonnières. Il en est de même pour la circulation des vélos.

#### Plage municipale de Lac-Simon



Source photo : Municipalité de Lac-Simon

Le seul équipement d'envergure présent sur le territoire municipal est le golf de Montpellier, à cheval sur les territoires de Lac-Simon et Montpellier. Il s'agit d'un parcours de 18 trous où l'on retrouve également une salle de réception avec restaurant et bar. En outre, la Municipalité entretient un réseau de ski de randonnée d'environ 12 kilomètres, pouvant également servir à de la randonnée pédestre. Ce réseau ne dispose cependant pas d'infrastructures d'accueil tel que stationnements, chalet d'accueil ou toilettes.

Sur l'ensemble du territoire, les équipements de loisirs de proximité sont absents (court de tennis, terrain de volleyball ou de soccer, parc de proximité, etc.). Les résidents doivent ainsi se déplacer dans les municipalités voisines afin de profiter de tels équipements.

Plus récemment, la Municipalité a été proactive dans la mise en valeur de certains sites aux fins de villégiature mais aussi d'interprétation. Un quai a été aménagé au départ du sentier de l'Aube qui mène au lac des Étoiles, sur l'île Canard-Blanc. De même, le belvédère Denis-Papin permet d'avoir une vue spectaculaire sur le lac Simon à partir de la baie Creuse.

## **20.2 Problématiques et enjeux liés au cadre récréotouristique et de villégiature**

### **Problématiques :**

- Les services touristiques offerts à Lac-Simon sont surtout axés sur les activités estivales telles que le camping et la navigation de plaisance. Le niveau d'activité connaît ainsi d'importantes fluctuations saisonnières. Les activités hivernales (ski de randonnée, festival, raquette, motoneige etc.) sont peu développées ;
- Les infrastructures d'accueil restent à développer dans l'ensemble de la Municipalité : sentiers de randonnée et pistes cyclables, stationnement et bâtiment d'accueil pour le ski de randonnée et raquettes, places publiques ou lieux de rassemblement ;
- Au niveau du « pôle » récréotouristique comprenant la marina et la plage municipale, il y a visiblement une absence de planification intégrée de ce secteur : manquement au niveau des liens piétonniers et cyclables, effets visuels banals (peu ou pas d'aménagement paysager) malgré la vue spectaculaire sur le lac, peu de services aux touristes (hébergement, restauration, commerces de proximité) ;
- Les réseaux de circulation piétonne et cyclable sont déficients ; il n'y a pas, actuellement, de politique ou de ligne directrice visant à intégrer de tels équipements lors des projets de développement ou de réfection de rue ;
- Les équipements de loisirs demeurent limités (terrains de tennis, de volleyball, de soccer, parc de quartier, etc.).

### **Enjeux :**

- L'établissement d'une offre récréotouristique quatre saisons et le développement des activités hivernales ;
- La planification intégrée du pôle récréotouristique comprenant la marina et la plage municipale ;
- Le développement d'infrastructures récréotouristiques et d'accueil ;

- Le développement de réseaux de circulation piétonne et cyclable et leur intégration lors des projets de développement ou de réfection de rue ;
- La poursuite d'initiatives relatives à l'aménagement de lieux de villégiature.

## **21. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**

### **21.1 Hôtellerie et gîtes**

À l'exception des terrains de camping, l'hébergement est peu développé sur le territoire de Lac-Simon, bien qu'on y retrouve tout de même 5 établissements hôteliers, pour un total de 78 chambres. En dépit de la faible disponibilité d'hébergement, les taux d'occupation demeurent relativement modestes : environ 50% durant la haute saison et entre 15 et 25% durant la basse saison.<sup>11</sup>

### **21.2 Terrains de camping**

L'hôtellerie est peut-être peu développée, mais la situation est fort différente en ce qui concerne les terrains de camping. Des 1500 emplacements du nord de la vallée de la Petite-Nation, un peu plus de 900 se retrouvent à l'intérieur des limites de la municipalité. Selon les derniers chiffres, 60% des emplacements sont occupés en permanence. Pour les 40% restants, ils sont occupés à 50% pour les quatre mois de la période estivale. À partir de ces statistiques, on peut évaluer que les campings sont généralement remplis à 80% durant l'été. Il s'agit d'un taux d'occupation extrêmement élevé qui implique nécessairement, dans bien des cas, un fonctionnement à pleine capacité.

On retrouve neuf terrains de camping sur le territoire municipal. De ce nombre, sept terrains sont avant tout consacrés aux villégiateurs qui y laissent leur roulotte en permanence. Certains y sont même subdivisés en copropriétés.

Au cours de l'été 2011, la Municipalité a réalisé un portrait de la situation des campings à Lac-Simon. Il est ressorti de cette étude plusieurs lacunes au niveau de la gestion de l'aménagement des terrains de camping (voir section problématique).

---

<sup>11</sup> Aucune compilation exhaustive des taux d'occupation n'est disponible. Ces chiffres proviennent de certains établissements contactés en février 2012.

**Roulotte aménagée avec annexe, murs et toits, non-conforme à la réglementation en vigueur ;**



Source photos : IBI/DAA, 2011

**Roulottes localisées en amont de forte pente, non-conforme à la réglementation en vigueur.**



### 21.3 Problématiques et enjeux liés à l'hébergement touristique

#### **Problématiques :**

- Au niveau de l'hébergement, les faibles taux d'occupation traduisent une offre correspondant mal à la demande en termes de qualité. Le développement d'un service d'hôtellerie de grande qualité, de plus petite envergure tels les gîtes et auberges, serait un atout précieux pour le développement économique de Lac-Simon ;
- Les terrains de camping présentent plusieurs éléments dérogatoires quant aux annexes (galeries, vérandas, pièces habitables, toits, murs) et aux constructions complémentaires. Il est en outre difficile d'établir la légalité de ces aménagements puisqu'ils ont souvent été ajoutés sans qu'il y ait de contrôle quelconque ni de suivi assidu de la part de la Municipalité ;
- La question de la sécurité au sein même des terrains de camping demeure problématique. La densité de roulotte sur certains terrains est préoccupante, de même que la présence de roulottes à même des zones de forte pente ;
- La Municipalité ne dispose pas, actuellement, d'un cadre réglementaire relatif à la sécurité et la salubrité des terrains de camping : aménagement et identification des allées d'accès et des emplacements, nombre minimal d'installations sanitaires, site de dépôt des matières résiduelles, etc. ;

- La question de l'aménagement des berges des terrains de camping est préoccupante : la plupart des sites disposent d'un ou de plusieurs quais collectifs, de même que, dans certains cas, d'emplacements pour roulottes empiétant dans la rive. Plusieurs terrains sont par ailleurs en contravention avec la réglementation relative à la préservation et la renaturalisation de la rive des lacs et des cours d'eau.
- La Municipalité est aux prises avec une croissance des emplacements de camping occupés par des « permanents », c'est-à-dire par des utilisateurs qui y demeurent tout l'été, au détriment des emplacements pour visiteurs « occasionnels ».

### **Enjeux :**

- L'adéquation entre l'offre et la demande en matière d'hébergement ;
- La gestion des éléments dérogatoires des terrains de camping (annexes et constructions complémentaires) ;
- La sécurité sur les terrains de camping en lien avec l'importante densité de roulottes sur certains terrains et la présence de roulottes à même des zones de forte pente ;
- L'absence d'un cadre réglementaire relatif à la sécurité et la salubrité des terrains de camping ;
- L'aménagement des berges des terrains de camping (quais collectifs, emplacements pour roulottes empiétant dans la rive, préservation et renaturalisation de la rive des lacs et des cours d'eau) ;
- La gestion de la croissance des emplacements de camping « permanents » au détriment des emplacements pour visiteurs « occasionnels » ;
- La gestion des terrains de camping en général : cadre réglementaire, délivrance des permis, suivi des travaux par emplacement.

La Municipalité reconnaît cependant l'apport indéniable des terrains de camping à la vitalité économique et communautaire et de la nécessité de concilier les impératifs d'aménagement avec le maintien de ces espaces de villégiature.

## **CHAPITRE V : SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE PAPINEAU**

À travers son *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR), la MRC de Papineau formule les grandes orientations et les objectifs d'aménagement reliés à des thématiques d'importance ; certaines touchant particulièrement la Municipalité de Lac-Simon. Ces éléments constituent les lignes directrices de l'aménagement du territoire de la MRC à l'intérieur desquelles le plan d'urbanisme doit s'inscrire. En découlent les orientations et stratégies d'intervention détaillées au présent plan, permettant de guider l'aménagement et le développement de Lac-Simon tout en s'inscrivant dans les objectifs régionaux.

Les grandes orientations du SADR pertinentes à Lac-Simon sont présentées ici-bas par grande thématique.

### **21.4 La forêt**

Constituant 72% du territoire de la MRC de Papineau, le milieu forestier représente le principal moteur économique régional. En plus de constituer un important potentiel économique (production forestière), la forêt est également à la base des activités récréotouristiques de la MRC. Ainsi, le Schéma veut s'assurer de la conservation et la mise en valeur des ressources et potentiels du milieu forestier, par une gestion optimale des différentes vocations (minimisation des conflits) et par une meilleure coordination de l'exploitation des ressources.

À cet effet, la grande orientation concernant la forêt se lit ainsi: « **Assurer la mise en valeur et la pérennité de la forêt en raison de ses incidences économiques et environnementales.** »

### **21.5 L'agriculture**

L'agriculture constitue, sur le territoire de la MRC de Papineau, l'un des secteurs économiques les plus importants. De plus, la superficie occupée par les activités agricoles est considérable. En fait, la zone agricole provinciale représente près de 30% du territoire de la MRC. Or, depuis les dernières décennies, cette activité accuse un recul important et se voit confrontée à des pressions visant l'exercice d'autres usages que l'agriculture.

À cet effet, par une consolidation du milieu agricole et une diversification de ses productions sur le territoire, le Schéma prescrit l'orientation suivante : « **Le maintien de l'activité agricole**

**permanente dans les divers rangs, dans une perspective de développement durable, de revalorisation rurale et d'occupation du territoire ».**

Les objectifs d'aménagement de la MRC applicables à la zone agricole de Lac-Simon sont les suivants :

- 1° que soit favorisé un développement axé sur l'agriculture sur tout le territoire agricole ;
- 2° que des solutions soient étudiées dans les rangs à valoriser (secteurs déstructurés) au cours des prochaines années, par différents intervenants des milieux agricoles et municipaux, et mises en œuvre par ces derniers ;
- 3° que soient développés et validés, au cours de la mise en œuvre du Schéma, les concepts du cadre écologique de référence, en priorité dans les secteurs à valoriser identifiés.

## **21.6 Le tourisme et la villégiature**

Secteur clef pour l'économie régionale, la MRC de Papineau est dotée d'une véritable structure touristique. Le SADR reconnaît d'emblée que la Municipalité de Lac-Simon est située dans le plus important axe de villégiature, où l'on retrouve les principaux cours d'eau, dont le lac Simon. Le tourisme étant dominé par la villégiature, les services de restauration et d'hôtellerie sont actuellement peu stimulés. Le schéma mentionne toutefois quelques avenues pour le déploiement du tourisme dont, entre autres, l'agro-tourisme et le développement des réseaux cyclables et pédestres.

Les orientations d'aménagement de la MRC applicables en matière de tourisme visent à :

- 1° assurer des formes de développement récréatif et de villégiature pérenne et de qualité ;
- 2° maintenir et bonifier la qualité des paysages des secteurs d'intérêt esthétique et des aires de villégiature et de récréation ;
- 3° revitaliser les centres villageois à vocation touristique ;
- 4° assurer une meilleure compatibilité des usages dans les secteurs récréatifs et de villégiature;
- 5° maintenir le caractère résidentiel de faible densité dans les secteurs de villégiature ;

- 6° encourager toute initiative favorisant la réalisation d'équipement récréotouristique régional et suprarégional ;
- 7° améliorer la signalisation touristique et l'affichage commercial.

## **CHAPITRE VI : VISION STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

### **22. UTILITÉ D'UN ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE**

Une vision stratégique d'aménagement et de développement permet à une collectivité de se projeter vers l'avenir, afin d'assurer un développement cohérent du territoire qu'elle occupe, pour les prochaines années, voire les prochaines décennies. Le processus d'élaboration d'une vision stratégique permet de prendre le temps de réfléchir collectivement aux enjeux d'aménagement qui touchent le territoire en matière de développement urbain, de protection de l'environnement, d'économie et de ressources naturelles.

Cette vision stratégique devra transparaître au niveau des orientations et stratégies d'intervention du présent plan, mais aussi au niveau des outils réglementaires ainsi que dans tous les projets municipaux. De cette manière, la vision stratégique, les orientations et les stratégies d'intervention qui en découlent deviennent le fondement même de la planification du territoire.

La vision stratégique oriente le développement à long terme d'une communauté, mais permet de conserver tout de même une marge de manœuvre et la possibilité de réagir aux opportunités ainsi qu'aux événements imprévus qui peuvent se présenter en cours de route.

### 23. LA VISION STRATÉGIQUE DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-SIMON

L'énoncé de vision stratégique du présent plan d'urbanisme projette la communauté de Lac-Simon en 2035, avec la prémisse de départ suivante :

#### **Lac-Simon 2035 :**

*« Un milieu de vie accessible et de qualité, aménagé en harmonie avec les caractéristiques naturelles du territoire ».*

#### **Énoncé de vision stratégique d'aménagement et de développement :**

*« Doté d'un environnement naturel exceptionnel et d'un cadre de vie bucolique, le développement de Lac-Simon se fait sous le signe du développement durable, soit la protection de l'environnement, l'équité sociale à travers les services de la Municipalité mais aussi au niveau de l'aménagement du territoire et du développement d'une économie locale.*

*Les lacs Simon, Barrière, Viceroy et autres plans d'eau, les montagnes, la forêt et les plaines, de même que la faune et la flore qui les habitent, constituent le cadre de vie des habitants de la Municipalité de Lac-Simon. Ces éléments constituent la ressource première de l'économie locale axée principalement sur la villégiature et le récréotourisme.*

*La préservation et la mise en valeur de l'environnement sont donc considérées comme des leviers de développement économique pour les activités liées au tourisme et à la villégiature, mais aussi et surtout comme un gage de qualité de vie pour les résidents. La communauté simonette a donc réussi, au fil des années, à aménager des milieux de vie distinctifs et de qualité, mettant en valeur le caractère champêtre, l'environnement et l'histoire de la Municipalité.*

*Le développement de Lac-Simon est désormais tourné vers l'établissement d'une communauté locale diversifiée, offrant des milieux de vie accessibles tant aux jeunes familles, qu'aux villégiateurs et aux personnes plus âgées. De ce fait, l'offre en logements, en services et en activités rejoint désormais une clientèle diversifiée et dynamique. »*

## **CHAPITRE VII : ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE**

Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs qui en découlent reflètent les choix (les lignes directrices) que la Municipalité prendra en matière d'aménagement de son territoire et découlent de la vision stratégique. Ces lignes directrices seront traduites concrètement via les stratégies d'intervention, qui sont les moyens de mise en œuvre du Plan d'urbanisme. Ces stratégies peuvent se définir par le cadre réglementaire, par un programme de subvention, une campagne d'information ou un projet d'aménagement.

### **24. LES GRANDES THÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT**

**Cinq grandes thématiques** ont été retenues pour l'élaboration des grandes orientations et des stratégies d'intervention. Ces thématiques découlent directement des grands constats édictés dans le diagnostic territorial.

**Les grandes thématiques sont les suivantes :**

- 1° Le développement résidentiel et la gestion de l'urbanisation ;
- 2° La protection de l'environnement, particulièrement les lacs et les cours d'eau ;
- 3° Le patrimoine naturel, bâti et historique ;
- 4° Le tourisme, le récréotourisme et la villégiature ;
- 5° La foresterie et l'agriculture.

### **25. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET STRATÉGIES D'INTERVENTION PAR GRANDE THÉMATIQUE**

Les grandes orientations d'aménagement visent, avant toute chose, l'aménagement de milieux de vie de qualité, dans le respect des milieux naturels dans lesquels ils s'insèrent. Ainsi, les stratégies d'intervention qui en découlent sont inter-reliées et chacune d'elles peut répondre à plus d'une orientation à la fois. Les constats édictés sont un rappel des grands éléments du diagnostic territorial.

## 25.1 Thématique 1 : Le développement résidentiel et la gestion de l'urbanisation

**Constat :** Lac-Simon connaît une croissance démographique supérieure à la moyenne régionale et québécoise, due à la forte demande pour les propriétés de villégiature en bord de plans d'eau, principalement de la part de la génération du « baby-boom ». La densité de population est actuellement élevée autour des lacs Simon, Barrière et Viceroy. La majorité des terrains y sont déjà plus petits que ce que préconise les normes environnementales pour des terrains non-desservis en aqueduc et égout. Au niveau des usages, la desserte en services est quasi absente et peu d'alternatives à la résidence unifamiliale isolée sont offertes en ce qui a trait à l'habitation.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*« Le développement urbain, particulièrement le développement résidentiel, doit être réalisé de manière intégrée avec les composantes territoriales, sociales, environnementale »*

### **Objectifs sous-jacents :**

1. Répondre aux besoins de la population et des visiteurs ;
2. Favoriser l'aménagement de milieux de vie de qualité ;
3. Favoriser le développement et encourager la croissance de la Municipalité, tout en respectant la capacité de support du territoire et particulièrement du milieu naturel ;
4. Éviter le développement de type « suburbain » et « urbain ». Favoriser le développement d'un cadre de vie de villégiature d'aspect champêtre.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 1° Instaurer des normes minimales de lotissement sur l'ensemble du territoire et particulièrement en bordure des cours d'eau ;
- 2° Instaurer un régime de droits acquis pour les terrains et constructions dérogatoires, qui vise davantage l'atteinte de la conformité plutôt que la perpétuation des éléments dérogatoires ;
- 3° Permettre divers usages commerciaux, de restauration, d'hébergement et de services afin d'accroître l'offre aux résidents et visiteurs, dans certaines zones, particulièrement à proximité du bureau municipal ;

- 4° Identifier les zones où pourront être permis certains types d'habitation tels : habitations avec services communautaires, habitations multifamiliales, habitations jumelées ;
- 5° Adopter un cadre normatif dotant le conseil municipal d'un pouvoir décisionnel pour les projets d'ouverture de rue, selon certains critères d'analyse, qui expriment notamment la volonté du conseil d'éviter les développements de type suburbains et urbain, afin de privilégier l'aménagement d'un cadre de vie de villégiature d'aspect champêtre ;
- 6° Prévoir des mesures de mitigation telles que des bandes tampons aménagées, pour certains usages tels les zones agricoles, les sites d'extraction, les entreprises industrielles ou génératrices d'entreposage ou encore les terrains des campings.

## **25.2 Thématique 2 : La protection de l'environnement, particulièrement les lacs et les cours d'eau**

**Constat :** La protection de l'environnement est intimement liée à la gestion de l'urbanisation, qui constitue la plus grande menace à l'intégrité de nos milieux naturels, particulièrement au niveau des lacs et cours d'eau.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*« Assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels du territoire »*

**Objectifs sous-jacents :**

1. Planifier les projets d'aménagement de manière à favoriser leur intégration aux composantes naturelles existantes ;
2. Assurer la qualité de l'eau et la protection des rives et du littoral des lacs Simon, Barrière, Viceroy ;
3. Protéger le caractère naturel des rives et du littoral de l'ensemble des lacs et cours d'eau, de même que des milieux humides et les fortes pentes de la Municipalité ;
4. Préserver le caractère forestier et les milieux naturels de Lac-Simon ; notamment certains milieux naturels d'intérêt tels que les abords de la rivière Petite-Nation, les îles des lacs Simon et Viceroy ainsi que l'intérieur de l'île Canard-Blanc, et les flancs montagneux boisés ;

5. Assurer la préservation de milieux naturels sur les terrains résidentiels ;
6. Favoriser les techniques de construction durable (certification LEED ou autre).

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 1° Intégrer et surtout, appliquer les normes de la « *Politique de protection des rives et du littoral* »; à cet effet, assurer la concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC ;
- 2° Mettre en application la réglementation relative à la renaturalisation des rives tout en apportant les mesures d'aide adéquates aux riverains et un contrôle rigoureux visant le respect de cette réglementation ; intervenir particulièrement au niveau des terrains de camping pour lesquels les rives sont fortement artificialisées ;
- 3° Réaliser une étude-diagnostique (diagnose) sur la qualité de l'eau de l'ensemble des baies des lacs Barrière, Simon et Viceroy, afin d'évaluer l'impact du ruissellement, de l'érosion et de l'apport de sédiments et nutriments dans le plan d'eau ;
- 4° Se concerter avec la Municipalité de Ripon pour une stratégie de préservation de la qualité de l'eau et de l'état naturel des rives du lac Viceroy ;
- 5° Instaurer un cadre réglementaire régissant l'abattage d'arbres sur les nouveaux terrains à vocation résidentielle, avec comme objectif la préservation d'une partie du terrain à l'état naturel ;
- 6° Instaurer un cadre réglementaire clair pour la protection des milieux humides de la Municipalité, de même que pour les fortes pentes (zonage) ;
- 7° Instaurer un cadre réglementaire adéquat visant à minimiser les impacts du développement sur les autres plans d'eau de la Municipalité (largeur et superficies minimales de terrain, protection de la rive, quai, utilisation des plans d'eau par les plaisanciers, etc.) ;
- 8° Assurer la continuité du suivi régulier et rigoureux des installations septiques ;
- 9° Planifier les développements résidentiels en intégrant les méthodes de gestion écologiques des eaux pluviales directement sur les terrains par des **jardins de pluie ou des citernes**,

ainsi que des normes visant la préservation d'un pourcentage minimal de milieux naturels directement sur les terrains résidentiels ;

- 10° Explorer quelles techniques de construction durable (par exemple au niveau de la certification LEED) pourrait être intégrées dans la réglementation d'urbanisme ;
- 11° Doter la Municipalité d'un guide technique sur les méthodes de contrôle de l'érosion lors de la réalisation de travaux publics ou lors de travaux de construction privés ;
- 12° Instaurer un cadre réglementaire visant le contrôle des opérations de remblai et déblai et de l'érosion lors des travaux publics ou privés ;
- 13° Réaliser, lors de la réfection du réseau routier des travaux visant la gestion écologique des routes et fossés municipaux afin de diminuer le ruissellement vers les cours d'eau et ainsi minimiser l'érosion ; également, lors des travaux de réfection du réseau routier, analyser la possibilité d'éloigner les tronçons de routes localisées trop près des plans d'eau. Des dispositions réglementaires peuvent être prévues à cet effet au règlement de lotissement.

### 25.3 Thématique 3 : Le patrimoine naturel, bâti et historique

**Constat :** Lac-Simon est un milieu de villégiature aux paysages champêtres et bucoliques, dont le caractère est cependant menacé par les pressions de développement. La dimension paysagère n'est pas toujours prise en compte par les développeurs et décideurs et la Municipalité ne possède que peu d'outils à l'heure actuelle permettant de contrôler les projets d'ouverture de rue ou d'orienter l'aspect architectural des bâtiments. En outre, le patrimoine construit existant ne dispose actuellement d'aucune protection quant à sa préservation.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*« Préserver et bonifier le caractère champêtre et de villégiature distinctif des milieux de vie de la Municipalité »*

**Objectifs sous-jacents :**

1. Encadrer efficacement le développement résidentiel et urbain en général ;
2. Protéger et mettre en valeur les perspectives paysagères sur les lacs et les milieux

forestiers à flanc de montagne (éviter la banalisation de nos paysages) ;

3. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt tels que les îles, les chutes et les abords de la rivière Petite-Nation ;
4. Protéger et mettre en valeur le patrimoine construit de la municipalité ;
5. Obtenir l'émergence d'un style architectural distinctif d'aspect champêtre, s'intégrant à l'environnement naturel (éviter la « banlieusardisation » de Lac-Simon) ;
6. Mettre en valeur l'histoire du développement de Lac-Simon ainsi que les spécificités environnementales du territoire ; pour ce faire : protéger les lieux porteurs d'histoire, tel que le site archéologique du Cap Ferland.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 1° Identifier les secteurs d'intérêt patrimonial, visuel ou naturel qu'il importe de préserver ; lorsque requis, explorer la possibilité de constituer des sites du patrimoine en les citant conformément à la *Loi sur les biens culturels*. Pour les secteurs d'intérêt visuel ou naturel, explorer la possibilité d'en faire l'acquisition pour fins de protection et de mise en valeur ;
- 2° Plus particulièrement, évaluer la possibilité de faire l'acquisition des terrains bordant les chutes à Pontbrin et Oxbow afin d'en faire un parc naturel municipal ou régional ;
- 3° Plus particulièrement, évaluer les possibilités de protéger les éléments d'intérêt du site du Domaine des Pères Sainte-Croix ;
- 4° Interpréter et mettre en valeur l'histoire du développement du territoire et les spécificités environnementales lors de la mise en œuvre de projets publics d'aménagement ou de construction, par exemple un sentier pédestre, un belvédère, une place publique ;
- 5° Prendre les mesures adéquates visant à protéger et mettre en valeur les trois croix de chemin présentes sur le territoire, de même que le site archéologique du Cap Ferland ;
- 6° Introduire des dispositions réglementaires à même le règlement de zonage afin de régir certains éléments tels la hauteur des constructions, l'implantation au sol, les matériaux de revêtement extérieur, l'aménagement du terrain ;

- 7° Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui favorisera l'émergence d'un cadre bâti champêtre et distinctif, et qui contrôlera l'intégration des constructions à l'environnement naturel, particulièrement sur les sommets et flancs de montagnes autour des lacs Simon, Barrière et Viceroy ; pour ce faire, le contenu minimal du Document complémentaire relativement à la protection des zones de paysage sensible du territoire devra être intégré dans la réglementation d'urbanisme.

#### 25.4 Thématique 4 : Le tourisme, le récréotourisme et la villégiature

**Constat :** Dans le domaine du récréotourisme et de la villégiature, les activités, de même que les infrastructures, restent à développer et à organiser. On n'y trouve encore que peu de sentiers pédestres et de liens cyclables ; et ceux existants ne semblent pas intégrés à l'ensemble régional.

Les lacs Simon et Barrière accueillent l'immense majorité des villégiateurs et certaines problématiques semblent prendre de l'ampleur : circulation des embarcations, demandes accrues pour l'installation de quais ou débarcadères, occupation des berges, etc.

L'industrie de l'hébergement en hôtel, motel ou gîte est peu développée par rapport au potentiel du territoire alors qu'il y a davantage d'emplacements de camping qu'il y a de résidents permanents. Les terrains de camping présentent par ailleurs certaines problématiques ayant trait à la sécurité des usagers, qu'il importe de prendre en compte. Le pôle récréotouristique près du quai public demeure faiblement mis en valeur et ce, malgré une forte fréquentation lors des belles journées d'été.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*« Favoriser un développement intégré des équipements récréotouristiques et de loisirs »*

**Objectifs sous-jacents :**

- 1° Répondre aux besoins des résidents et des villégiateurs en équipements récréotouristiques et de loisirs, tout en préservant la qualité des milieux naturels (eaux, terre, forêt, montagne) ;
- 2° Améliorer et diversifier les équipements de loisirs et de villégiature ainsi que les infrastructures d'accueil et en faciliter l'accès ;

- 3° Maintenir la qualité des paysages et protéger les milieux naturels ;
- 4° Favoriser la sécurité et la salubrité sur les plans d'eau afin de protéger la quiétude des riverains ;
- 5° Limiter l'offre touristique en terrains de camping occupés par des campeurs « permanents ». Augmenter le nombre d'emplacements pour visiteurs « occasionnels » si possible ;
- 6° Favoriser l'hébergement permanent de petite taille (ex : gîtes ou auberges du passant) ;
- 7° Maintenir le caractère résidentiel de faible densité dans les secteurs de villégiature.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 1° Poursuivre les démarches visant à doter Lac-Simon d'un réseau cyclable structuré, en lien avec les réseaux régionaux, et prendre en considération le concept régional des corridors cyclables de l'Outaouais ;
- 2° Développer le réseau de sentiers de ski de fond entretenu par la Municipalité, en aménageant par exemple un stationnement et un bâtiment de services ;
- 3° Explorer la possibilité d'aménager un réseau de sentiers pédestres qui intégrerait le réseau régional, notamment celui de Duhamel ;
- 4° Explorer la possibilité de développer un réseau de sentiers pour véhicules motorisés de style VTT, qui intégrerait le réseau régional, notamment celui de Duhamel ;
- 5° Adopter un cadre normatif pour les terrains de camping, avec pour objectifs l'aménagement de milieux de vie sécuritaires et de qualité ; explorer la possibilité de limiter, en termes de nombre d'emplacements et en superficie, ce type d'usage. Ce cadre normatif devra introduire des dispositions tant pour l'aménagement du terrain de camping que pour l'aménagement d'un emplacement ; la réglementation d'urbanisme devra également prohiber l'ouverture de nouveaux terrains de camping ;
- 6° Effectuer un inventaire complet des terrains de camping afin de pouvoir effectuer les suivis adéquats des transformations effectuées par emplacement ;

- 7° Adopter un cadre normatif régissant l'installation de quais et de débarcadères. Ce cadre normatif devra limiter l'utilisation de tels équipements afin de protéger l'intégrité naturelle de la rive et du littoral et d'assurer la sécurité des plaisanciers sur le lac ;
- 8° Poursuivre les démarches auprès des paliers de gouvernement fédéral et provincial afin d'obtenir davantage de surveillance sur les plans d'eau, et explorer des solutions visant à mettre en place des mesures de mitigation des nuisances reliées à la circulation des bateaux de plaisance (corridors de navigation, zones d'exclusion, etc.) ;
- 9° Explorer la possibilité d'aménager des équipements de loisirs de proximité (terrains de tennis, de volleyball ou de soccer, parc de proximité, etc.) ;
- 10° Réaliser un plan d'aménagement du pôle comprenant le bureau municipal, le quai et la plage municipale, afin d'embellir les lieux et de le rendre davantage convivial considérant l'aspect centralisateur du site.

### 25.5 Thématique 5 : La foresterie et l'agriculture

**Constat :** Le territoire forestier de Lac-Simon couvre l'immense majorité du territoire et contribue à la signature paysagère distinctive de la Municipalité. L'agriculture est cependant marginale malgré l'importance de la zone agricole. On n'y trouve que deux exploitants actifs, dont une ferme biologique, un créneau à valoriser.

**En ce sens, les grandes orientations retenues sont les suivantes :**

*« Favoriser le développement des activités agricoles et assurer la mise en valeur et la pérennité de la forêt privée »*

**Objectifs sous-jacents :**

1. Revaloriser le milieu rural, dans une perspective de développement durable et d'occupation du territoire (développement d'activités agricoles) ;
2. Encadrer l'abattage d'arbres de manière adéquate afin de protéger la signature paysagère de la Municipalité, les milieux humides, les lacs et cours d'eau ainsi que les ravages de cerfs de Virginie.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de ces grandes orientations sont les suivantes :**

- 1° Intégrer, dans la réglementation municipale, les dispositions minimales du SADR, et qui visent à protéger adéquatement l'encadrement forestier et les qualités esthétiques exceptionnelles des enveloppes visuelles des lacs Simon, Barrière, Viceroy, de la rivière Petite-Nation, des routes 315, 321, et du chemin du Tour-du-Lac ; considérant le caractère évaluatif de ces dispositions minimales, le règlement sur les PIIA est l'outil approprié ;
- 2° Étudier, tel que prescrit par le SADR, des solutions visant à valoriser l'agriculture dans les rangs 1 et 3 au cours des prochaines années, en collaboration avec les différents intervenants des milieux agricoles et municipaux. Ces solutions pourraient passer par :
  - a) l'encouragement d'implantation de petites fermes ou fermettes où serait pratiquée l'agriculture à temps partiel basée, par exemple, sur l'exploitation de quelques animaux et d'un boisé, afin de maintenir les meilleures terres en culture ;
  - b) le développement de l'agro-tourisme ;
  - c) le développement de l'agro-foresterie ;
  - d) en dernier recours : le reboisement des terres en friche, non-récupérables pour l'agriculture.
- 3° S'assurer que le cadre réglementaire favorise le développement des activités agricoles alternatives ou secondaires, telles que les fermettes associées à l'habitation, l'agriculture biologique, les gîtes à la ferme, l'agro-tourisme ou la production et la vente d'aliments transformés à même le site ou à partir de produits frais régionaux, et mis en marché sur place, tout en respectant le cadre minimal du SADR et de la LPTAA.

## **CHAPITRE VIII: GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION**

### **26. AFFECTATIONS DES SOLS ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION**

#### **26.1 Aires d'affectation des sols**

L'attribution, à un territoire donné, d'une grande affectation, découle des grandes orientations d'aménagement de la Municipalité établies au présent Plan d'urbanisme. Cette attribution prend également en compte les acquis de certains milieux bâtis ainsi que les impératifs de développement et de conservation préconisés par la Municipalité. La spatialisation de ces grandes affectations en **aires d'affectation** peut être visualisée au *plan 1 – Plan des grandes affectations des sols* en annexe.

Les aires d'affectation ont été divisées en 8 catégories. Le règlement de zonage assurera le découpage de chaque aire d'affectation en zones distinctes et déterminera les usages autorisés dans chacune, selon la nature du milieu. Le tableau 8 apparaissant à la section 27.2 précise quels sont les groupes d'usages pouvant être autorisés dans chacune des aires d'affectation, de même que les précisions ou les conditions d'exercice d'un usage.

Les aires d'affectation du présent plan d'urbanisme sont les suivantes :

##### **26.1.1 Aire d'affectation « Villégiature » (V)**

Cette aire d'affectation réfère aux usages récréotouristiques et de villégiature que l'on retrouve dans les secteurs les plus densifiés de la Municipalité, soit autour du lac Simon dans sa partie sud (baie Lafontaine, baie Yelle, baie Blais et baie Groulx) ainsi qu'autour du Lac Barrière et du lac Viceroy. Ces espaces, reconnus pour les richesses naturelles qu'on y trouve, constituent également l'assise du développement économique de Lac-Simon.

En outre des usages résidentiels et de villégiature de basse densité, cette aire d'affectation permet également des usages d'hébergement touristique, de parcs, de plages, de quai public, de camping ou de récréation extensive.

Certains usages ou groupes d'usages permis dans l'aire d'affectation « Villégiature » pourront cependant être limités, notamment pour ce qui est des terrains de camping et de golf. Au niveau commercial, les établissements autorisés dans cette aire d'affectation sont les petits ateliers de type artisanal, ainsi que les commerces associés

à l'habitation tels qu'un bureau de professionnel, un salon de coiffure ou une garderie. Des commerces de vente au détail et de services pourront être autorisés dans les zones où ils étaient déjà autorisés auparavant.

La réglementation de zonage devra par ailleurs prévoir un cadre normatif limitant l'abattage d'arbres sur les nouveaux terrains résidentiels, aux espaces destinés aux constructions et aux percées visuelles uniquement. Un pourcentage minimal d'espace naturel par terrain devra également être préservé et la réglementation relative à la protection et à la renaturalisation des rives devra être appliquée rigoureusement, en particulier pour les terrains de camping, dont plusieurs ont une rive majoritairement dénudée.

Les maisons mobiles et unimodulaires sont prohibées dans cette aire d'affectation. La réglementation de zonage devra également prévoir des cadres normatifs strictes visant à limiter l'expansion des terrains de camping et la multiplication des quais privés ou collectifs sur les plans d'eau.

Les prélèvements forestiers à des fins commerciales pourront être autorisés, en autant que le cadre réglementaire prévoit des normes et des critères visant à protéger les paysages d'intérêts et les percées visuelles sur les montagnes, le tout tel que le prescrit le Document complémentaire du *Schéma d'aménagement révisé* de la MRC. À cet effet, les paysages sensibles sont identifiés à la carte numéro 4 en annexe C.

L'aire d'affectation « Villégiature » est la seule aire d'affectation où les projets d'ouverture de rue publique ou privée pourront être autorisés, sous réserve de l'approbation du conseil municipal.

### **26.1.2 Aire d'affectation « Mixte » (M)**

Cette aire d'affectation se concentre de façon linéaire sur certains tronçons routiers, notamment sur le chemin du Tour-du-Lac, près du bureau municipal et du quai, ou encore sur la route 321. Il s'agit de secteur où une variété d'usages commerciaux, résidentiels et publics était déjà permise dans les anciens règlements.

La Municipalité y préconise un mélange harmonieux de différents types d'habitation et de commerces de restauration, de services administratifs, de commerces de vente au détail et services et de certains usages industriels à faible impact ou artisanaux.

### **26.1.3 Aire d'affectation « Publique » (P)**

Cette aire d'affectation comprend les espaces à caractère public, communautaire et institutionnel. Il s'agit des territoires identifiés afin d'y regrouper les services publics,

les équipements municipaux de travaux publics, de gestion des matières résiduelles ou de services à la population, ou encore les équipements de loisirs ou de transport. Certaines autres activités pouvant être exercées en support pourront toutefois être permises, comme la restauration et le commerce au détail.

Cette aire d'affectation comprend un seul secteur. On y retrouve actuellement le bureau municipal, la plage municipale ainsi que le quai et le débarcadère à bateau.

#### **26.1.4 Aire d'affectation « Industrielle d'extraction » (I)**

Lac-Simon ne comprend qu'une seule aire d'affectation « Industrielle d'extraction », localisée entre le chemin du Tour-du-Lac et la route 321, peu après l'entrée de la Municipalité via la route 315. Cet espace est dédié spécifiquement à des activités d'extraction, et seul ce type d'usage peut y être autorisé. Certains usages exercés en complémentarité, tel qu'un bureau administratif ou de l'entreposage, pourront y être permis.

La réglementation de zonage devra prévoir des mesures de mitigation appropriées afin de protéger la quiétude des milieux résidentiels et de villégiature à proximité.

#### **26.1.5 Aire d'affectation « Agricole » (A)**

L'aire d'affectation « Agricole » vise la protection du territoire agricole en vue de la mise en valeur des terres à bon potentiel. Les activités qui y sont exercées ne doivent pas compromettre la mise en culture des terres (agriculture avec ou sans élevage). La délimitation de l'aire « Agricole » correspond à la délimitation décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*.

D'autres usages tels que l'habitation liée à l'agriculture, la transformation du bois ou des produits issus de la ferme, les gîtes à la ferme ou encore les tables champêtre, pourront y être autorisés à la réglementation d'urbanisme, uniquement dans la mesure où un tel usage est conforme à la LPTAA.

Cette aire d'affectation est par ailleurs subdivisée au Schéma d'aménagement en deux secteurs dit « dévitalisés » (A et B). Afin de stimuler le développement de ces secteurs, la MRC permet l'habitation non reliée à l'agriculture, en autant que la superficie de terrain ne soit en deçà de 30 hectares pour le secteur A, et 10 hectares pour le secteur B. Le frontage de ces terrains ne peut être en deçà de 120 mètres.

### 26.1.6 Aire d'affectation « Agroforestière » (Af)

Les territoires couverts par l'aire d'affectation « Agroforestière » représentent le milieu ressource qui se prête autant à l'agriculture, à l'aménagement forestier ou à certaines activités récréotouristiques ou résidentielle. Dans certains cas, des activités reliées à la gestion des matières résiduelles ou à l'exploitation de la matière minérale ou organique (sable, carrière, tourbière) peuvent y être autorisées.

### 26.1.7 Aire d'affectation « Forestière » (F)

L'aire d'affectation « Forestière » couvre l'arrière-pays de Lac-Simon et est en majeure partie boisée et peu développée. On y trouve cependant un réseau de chemins forestiers important et un foisonnement de lacs, de cours d'eau et de milieux humides. Cette aire d'affectation vise, avant toute autre activité, une gestion saine et durable de l'ensemble des ressources que referme le domaine forestier. Celles-ci doivent être protégées pour en assurer la pérennité tout en maximisant les retombées économiques favorables.

Certains usages de transformation des produits forestiers pourront y être autorisés, ainsi que d'autres usages de prélèvement des ressources naturelles. Les activités de récréation extensive, tels les sentiers de ski de fond, de marche ou de vélo ou encore les activités de chasse et pêche en pourvoirie ou non peuvent également être autorisées.

Cette aire d'affectation comprend deux types de milieu, soit la forêt de tenure privée et la forêt du domaine public :

#### **La forêt privée**

Afin d'éviter les déboisements abusifs, la réglementation d'urbanisme devra inclure un cadre normatif conforme aux dispositions minimales du *Document complémentaire* du SADR et instaurer des pénalités sévères afin de décourager l'exploitation forestière abusive contrevenant au cadre réglementaire. Plus particulièrement, le cadre réglementaire devra porter une attention particulière en ce qui concerne les territoires d'intérêt esthétique, les milieux humides ou encore les ravages de chevreuil.

### **La forêt publique**

La forêt publique ne fait pas encore l'objet d'une délégation de gestion territoriale à la MRC pour le contrôle des interventions qui y sont réalisées. Ce sont donc les normes provinciales du *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public* qui s'appliquent.

#### **26.1.8 Aire d'affectation « Conservation » (Cn)**

L'aire d'affectation « Conservation » regroupe les milieux naturels d'intérêt qui peuvent être particulièrement vulnérable aux activités humaines. Plus particulièrement, on retrouve dans cette aire d'affectation les milieux humides, certaines portions de la rivière Petite-Nation (chutes à Pontbrin et Oxbow), de même que plusieurs îles du lac Simon et du lac Viceroy.

Aucune intervention majeure susceptible de modifier le caractère naturel, ni aucune activité, ne peut y être autorisée. Cependant, lorsque l'accessibilité des lieux est souhaitable pour des fins d'accès pédestre ou d'interprétation du milieu naturel, des équipements d'appoint ou activités connexes pourront y être établis, mais uniquement avec des équipements ayant un très faible impact sur le milieu.

Contrairement aux autres aires d'affectation, il ne sera pas requis, au plan de zonage, de créer des zones pour chacune des aires d'affectation « Conservation », puisque celles-ci sont disséminées sur l'ensemble du territoire et comprennent souvent de petits secteurs de forme irrégulières, qu'il serait difficile de circonscrire. Cependant ces milieux naturels d'intérêt devront être protégés par un cadre normatif adéquat.

#### **26.2 Les densités de construction**

Par les impératifs de conservation du milieu naturel, particulièrement en ce qui a trait à la qualité des plans d'eau et la préservation d'un couvert naturel ou forestier sur chacun des terrains, la densité d'occupation du territoire à Lac-Simon doit demeurer faible.

En ce qui a trait à l'habitation, y compris les résidences de villégiature, la densité maximale de logements dans les milieux habités ne doit excéder 2,5 logements par hectare, hormis pour les lots bénéficiant de droits acquis. Cependant, la réglementation d'urbanisme devra prévoir, pour l'ensemble du territoire, les dimensions minimales de lot suivantes :

**Tableau 7 : dimensions minimales de lot**

	Largeur	Profondeur	Superficie
<b>Lot riverain à un lac ou un cours d'eau :</b>	55 m	60 m	7 500 m <sup>2</sup>
<b>Lot non-riverain mais à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac :</b>	45 m	45 m	5 000 m <sup>2</sup>
<b>Secteurs dévitalisés (aire d'affectation « Agricole », résidence non reliée à l'agriculture) :</b>	120 m	-	Type : A : 30 000 m <sup>2</sup> B : 10 000 m <sup>2</sup>
<b>Autre lot :</b>	45 m	-	4 000 m <sup>2</sup>

Ces dimensions doivent s'appliquer pour tout type d'usages et pour toute typologie de bâtiment (isolé, jumelé, en rangée) à l'exception des opérations cadastrales nécessaires pour fins d'utilité publique et pour les lots bénéficiant de droits acquis.

### **26.3 Usages résidentiels non-reliés à l'agriculture dans l'aire d'affectation « Agricole (A) »**

Les secteurs dévitalisés de la zone agricole permanente correspondent au milieu agroforestier de types A et B identifiés au plan d'affectation des sols et découlent du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Papineau. Dans ces secteurs, il peut être possible d'y construire une seule résidence non-reliée à l'agriculture, par terrain, sous réserve du respect des dimensions minimales inscrites dans le tableau 7. Dans ces deux types de milieu, une unité foncière vacante peut également faire l'objet d'un remembrement en vue d'atteindre la superficie et la largeur minimale requise. Cependant, le remembrement doit se faire par l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes et contiguës le 17 mai 2006.

Une unité foncière qui deviendrait vacante à la suite de l'aliénation d'une superficie bénéficiant de droits acquis (articles 101 et 103 de la LPTAA) après le 17 mai 2006, ne pourra pas faire l'objet d'une nouvelle utilisation résidentielle en vertu du paragraphe précédent, sauf dans le cas prévu aux articles 31.1 et 40 de la LPTAA. Mentionnons finalement que toute nouvelle utilisation résidentielle doit respecter une distance séparatrice réciproque vis-à-vis l'établissement de production animale le plus rapproché ou celui comme point de référence, en basant les calculs pour 225 unités animales ou pour

le nombre établi au certificat d'autorisation de l'établissement de production animale en question, si supérieur.

#### **26.4 Lots dérogatoires protégés**

Les lots dérogatoires protégés par droits acquis pourront être construisibles, malgré une superficie moindre, sans jamais être en deçà de 1 000 mètres carrés pour une largeur minimale de 20 mètres par lot.

#### **26.5 Zone patrimoniale à protéger**

Les zones à protéger apparaissant sur le plan d'affectation des sols constituent des secteurs où se trouvent des biens culturels immobiliers, et dans lesquels les constructions, les aménagements ou le paysage représentent un intérêt d'ordre esthétique ou historique. Le plan d'urbanisme prévoit que de tels sites pourront être constitués en site du patrimoine en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.

Actuellement, un seul site est identifié comme étant une zone patrimoniale à protéger, soit le domaine d'été des Pères Sainte-Croix, riverain de la baie Groulx.

#### **26.6 Groupes d'usages compatibles par aire d'affectation**

Le tableau 4 qui suit indique quels sont les **groupes d'usages compatibles** dans chacune des aires d'affectation, de même que les différentes restrictions ou conditions d'exercice d'un usage. Ce tableau servira entre autres à élaborer les **règlements d'urbanisme** et guidera la Municipalité lors de la présentation de différents projets d'aménagement, notamment lorsqu'une modification réglementaire sera requise.

Tableau 8 : Grille de compatibilité des activités

GROUPES D'USAGES COMPATIBLES PAR AIRE D'AFFECTATION											
AIRES D'AFFECTATION	Habitation	vente au détail et services	Industrie artisanale	Industrie extractive	Publique, institutionnelle, communautaire	Utilité publique	Récréation extérieur extensive	Conservation	Agriculture sans élevage	Agriculture avec élevage	Exploitation de la Forêt
Villégiature (V)	NOTE 1	NOTE 2	NOTE 7		NOTE 9	NOTE 11	X	X	X		NOTE 6
Mixte (M)	NOTE 1	NOTE 2	NOTE 7		NOTE 9	X	X	X	X		
Publique (P)					X	X	X	X			
Industrielle d'extraction (I)				X		X					
Agricole (A)	NOTE 3	NOTE 5	NOTE 8			X		X	X	X	NOTE 6
Agro-forestière (Af)	NOTE 4	NOTE 5	NOTE 7			X	X	X	X	X	NOTE 6
Forestière (F)	NOTE 4					X	X	X		X	NOTE 6
Conservation (Cn)							NOTE 10	X			

**Note 1 :** de manière générale, seule l'habitation unifamiliale, incluant les résidences de villégiature, peut être autorisée. D'autres typologies pourront cependant être permises si les projets sont assujettis à une réglementation sur les PAE ou les PIIA. La densité maximale ne peut excéder 2,5 logements à l'hectare pour toute l'aire de « Villégiature ». Les maisons mobiles ou unimodulaires sont prohibées dans cette aire d'affectation.

**Note 2 :** en outre des établissements qui étaient déjà permis dans l'ancienne réglementation, et qui peuvent être reconduits, seuls les commerces de type atelier, hébergement, récréation commerciales extérieures et commerces associés à l'habitation peuvent être autorisés.

**Note 3 :** l'implantation d'une habitation est autorisée sous réserves des droits et privilèges prévus à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*. La typologie permise ne peut excéder deux logements par bâtiment. Les maisons mobiles ou unimodulaires sont prohibées dans cette aire d'affectation. Les résidences non reliées à l'agriculture pourront également être autorisées dans les secteurs dévitalisés, sous réserve du respect des dimensions minimales de lot prescrites au tableau 7.

**Note 4 :** seules les résidences de villégiature peuvent être autorisées.

**Note 5 :** les commerces et services autorisés dans cette aire d'affectation doivent répondre à l'une des trois conditions suivantes :

- 1° être localisés dans une partie de résidence existante, tout en occupant une superficie inférieure aux espaces résidentiels ;
- 2° être exercés en association avec des usages agricoles et forestiers, ainsi que certains usages commerciaux basés sur le caractère champêtre du milieu ;
- 3° ou être un commerce de récréation extérieure.

**Note 6 :** les activités d'exploitation forestière devront être soumises, le cas échéant, à des dispositions particulières de protection des paysages et des milieux naturels sensibles tels les milieux humides ou les ravages de cerfs de Virginie, conformes aux dispositions du Document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Papineau.

**Note 7 :** petits commerces ou très petites industries localisées à l'intérieur d'une habitation ou dans certains cas dans le bâtiment accessoire, et qui consiste en un travail ou métier manuel ou artisanal et dont toutes les opérations, y compris l'entreposage, sont réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. Exemple : ébénisterie, ferblanterie, plomberie, atelier de couture.

**Note 8 :** uniquement les entreprises artisanales de transformation des produits de la ferme peuvent être autorisées.

**Note 9 :** sauf un garage municipal (travaux publics).

**Note 10 :** seuls les équipements à très faible impact sur le milieu, pour fins d'accès pédestre ou d'interprétation du milieu naturel, peuvent être autorisés.

**Note 11 :** sauf les tours de télécommunication. Cependant les tours du réseau Internet sans fil pourront être autorisées.

## **CHAPITRE IX: PLANIFICATION STRATÉGIQUE**

Le plan stratégique qui suit est un guide qui permettra aux autorités municipales et aux différents intervenants publics et privés de mettre en œuvre le présent plan d'urbanisme. Les actions sont regroupées selon les grandes thématiques et visent à mettre en œuvre l'orientation prise par la Municipalité pour chacune des thématiques.

L'échéancier proposé est divisé en trois catégories qui sont les suivantes :

- 1° Échéancier à court terme : 0 à 2 ans ;
- 2° Échéancier à moyen et long terme : 3-10 ans ;
- 3° Échéancier continu : c'est continu dans le temps et selon l'opportunité...

Ce plan stratégique pourra être mis à jour continuellement durant la durée de vie du plan d'urbanisme.

**Tableau 9 : Plan stratégique d'aménagement et de développement**

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
<b>THÉMATIQUE 1 :</b>				
<b>LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET LA GESTION DE L'URBANISATION</b>				
<b>« LE DÉVELOPPEMENT URBAIN, PARTICULIÈREMENT LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL, DOIT ÊTRE RÉALISÉ DE MANIÈRE INTÉGRÉE AVEC LES COMPOSANTES TERRITORIALES, SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALE »</b>				
Instaurer des normes minimales de lotissement en bordure des cours d'eau, soit : 10 000 mètres carrés par lot riverain sur tout le territoire.	Municipalité, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
Instaurer un régime de droits acquis plus restrictif pour les terrains et constructions dérogatoires, visant davantage l'atteinte de la conformité plutôt que la perpétuation des éléments dérogatoires.	Municipalité, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
Étudier, pour certaines zones, la pertinence de permettre divers usages commerciaux, de restauration, d'hébergement et de services afin d'accroître l'offre aux résidents et visiteurs.	Municipalité, MRC	X Révision du schéma	X Révision du schéma	
Étudier la pertinence de permettre certains types d'habitation tels : habitations avec services communautaires ou habitations multifamiliales.	Municipalité, MRC	X Révision du schéma	X Révision du schéma	
Adopter un cadre normatif dotant le conseil municipal d'un pouvoir décisionnel pour les projets d'ouverture de rue, afin de privilégier l'aménagement d'un cadre de vie de villégiature d'aspect champêtre.	Municipalité, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
Prévoir des mesures de mitigation telles que des bandes tampons aménagées, pour certains usages (zones agricoles, sites d'extraction, entreprises industrielles ou génératrices d'entreposage et terrains des campings).	Municipalité, partenaire privé	X Refonte réglementaire		

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
<b>THÉMATIQUE 2 :</b>				
<b>LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, PARTICULIÈREMENT LES LACS ET LES COURS D'EAU</b>				
<b>« ASSURER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE »</b>				
Intégrer tout le cadre normatif de la « <i>Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i> ».	Municipalité, partenaire privé	<b>X</b> <b>Refonte réglementaire</b>		
Appliquer rigoureusement les normes de la « <i>Politique de protection des rives et du littoral</i> ».	Municipalité			<b>X</b>
Appliquer rigoureusement la réglementation relative à la renaturalisation des rives tout en apportant les mesures d'aide adéquates aux riverains et un contrôle rigoureux visant le respect de cette réglementation.	Municipalité			<b>X</b>
Réaliser une étude-diagnostique (diagnose) sur la qualité de l'eau de l'ensemble des baies des lacs Barrière, Simon et Viceroy, afin d'évaluer l'impact du ruissellement, de l'érosion et de l'apport de sédiments et nutriments dans le plan d'eau.	Municipalité, Partenaire privé ou MRC		<b>X</b> <b>Étude externe</b>	
Se concerter avec la Municipalité de Ripon pour assurer la préservation de la qualité de l'eau et des rives du lac Viceroy.	Municipalité, et Ripon			<b>X</b>
Instaurer un cadre réglementaire régissant l'abattage d'arbres sur les terrains à vocation résidentiel, ayant comme objectif la préservation d'une partie du terrain à l'état naturel.	Municipalité, partenaire privé	<b>X</b> <b>Refonte réglementaire</b>		
Instaurer un cadre réglementaire pour la protection des milieux humides de la Municipalité, de même que pour les fortes pentes (zonage).	Municipalité, partenaire privé	<b>X</b> <b>Refonte réglementaire</b>		
Instaurer un cadre réglementaire visant à minimiser les impacts du développement sur les autres plans d'eau de la Municipalité.	Municipalité, partenaire privé	<b>X</b> <b>Refonte réglementaire</b>		

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
Assurer la continuité du suivi régulier et rigoureux des installations septiques.	Municipalité			X
Planifier les développements résidentiels en intégrant les méthodes de gestion écologiques des eaux pluviales directement sur les terrains, ainsi que des normes visant la préservation d'un pourcentage minimal de milieux naturels directement sur les terrains résidentiels.	Municipalité, partenaire privé	X Refonte réglementaire	X	X
Explorer les techniques de construction durable pouvant être intégrées dans la réglementation d'urbanisme.	Municipalité, partenaire privé		X Étude externe	
Doter la Municipalité d'un guide technique sur les méthodes de contrôle de l'érosion lors de la réalisation de travaux publics ou lors de travaux de construction privés.	Municipalité, partenaire privé		X	
Instaurer un cadre réglementaire visant le contrôle des opérations de remblai et déblai et de l'érosion lors des travaux publics ou privés.	Municipalité, partenaire privé		X	
Réaliser, lors de la réfection du réseau routier, des travaux visant la gestion écologique des routes et fossés municipaux afin de diminuer le ruissellement vers les cours d'eau et ainsi minimiser l'érosion.	Municipalité,			X Une étude externe pourrait être requise
Analyser la possibilité d'éloigner les tronçons de routes localisées trop près des plans d'eau, lors des travaux de réfection du réseau routier.	Municipalité			X

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
<b>THÉMATIQUE 3 :</b>				
<b>LE PATRIMOINE NATUREL, BÂTI ET HISTORIQUE</b>				
<b>« PRÉSERVER ET BONIFIER LE CARACTÈRE CHAMPÊTRE ET DE VILLÉGIATURE DISTINCTIF DES MILIEUX DE VIE DE LA MUNICIPALITÉ »</b>				
Identifier les secteurs d'intérêt patrimonial, visuel ou naturel qu'il importe de préserver ; lorsque requis, explorer la possibilité de constituer des sites du patrimoine en les citant conformément à la <i>Loi sur les biens culturels</i> . Pour les secteurs d'intérêt visuel ou naturel, explorer la possibilité d'en faire l'acquisition pour fins de protection et de mise en valeur.	Municipalité		X	
Introduire des dispositions réglementaires à même le règlement de zonage afin de régir certains éléments tels la hauteur des constructions, l'implantation au sol, les matériaux de revêtement extérieur, l'aménagement du terrain.	Municipalité, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui favorisera l'émergence d'un cadre bâti champêtre et distinctif, et qui contrôlera l'intégration des constructions à l'environnement naturel, particulièrement sur les sommets et flancs de montagnes autour des lacs Simon, Barrière et Viceroy.	Municipalité, partenaire privé	X Règlement PIIA		
Interpréter et mettre en valeur l'histoire du développement du territoire et les spécificités environnementales, lors de la mise en œuvre de projets publics d'aménagement ou de construction.	Municipalité			X
Instaurer un plan de protection et de mise en valeur des trois croix de chemin présentes sur le territoire.	Municipalité, MRC	X		
Évaluer la possibilité de faire l'acquisition des terrains bordant les chutes à Pontbrin et Oxbow afin d'en faire un parc naturel municipal ou régional	Municipalité, MRC		X	

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
Évaluer la possibilité de protéger les éléments d'intérêt du site du Domaine des Pères Sainte-Croix	Municipalité		X	
<b>THÉMATIQUE 4 :</b>				
<b>LE TOURISME, LE RÉCRÉOTOURISME ET LA VILLÉGIATURE</b>				
<b>« FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT INTÉGRÉ DES ÉQUIPEMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES ET DE LOISIRS »</b>				
Poursuivre les démarches visant à doter Lac-Simon d'un réseau cyclable structuré, en lien avec les réseaux régionaux.	Municipalité, MRC			X Selon concept régional
Développer le réseau de sentiers de ski de fond entretenu par la Municipalité.	Municipalité		X	
Explorer la possibilité d'aménager un réseau de sentiers pédestres qui intégrerait le réseau régional.	Municipalité, MRC		X	
Explorer la possibilité de développer un réseau de sentiers pour véhicules motorisés de style VTT, qui intégrerait le réseau régional.	Municipalité, MRC		X	
Adopter un cadre normatif pour les terrains de camping, avec pour objectifs l'aménagement de milieux de vie sécuritaires et de qualité, la préservation ou bonification des espaces dédiés aux visiteurs, et la limitation de l'expansion de ces terrains.	Municipalité, partenaire privé	X Refonte réglementaire selon étude réalisée en 2011		
Effectuer un inventaire complet des terrains de camping.	Municipalité	X Été 2012		
Effectuer les suivis adéquats des transformations réalisées sur les emplacements de camping.	Municipalité			X
Adopter un cadre normatif régissant l'installation de quais et afin de protéger l'intégrité naturelle de la rive et du littoral et d'assurer la sécurité des plaisanciers.	Municipalité, partenaire privé	X Refonte réglementaire		

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
Poursuivre les démarches auprès des paliers de gouvernement fédéral et provincial afin d'obtenir davantage de surveillance sur les plans d'eau.	Municipalité, gouv. Provincial et fédéral			X
Explorer des solutions visant à mettre en place des mesures de mitigation des nuisances reliées à la circulation des bateaux de plaisance.	Municipalité, gouv. Provincial et fédéral		X	
Explorer la possibilité d'aménager des équipements de loisirs de proximité (terrains de tennis, de volleyball ou de soccer, parc de proximité, etc.).	Municipalité,		X	
Réaliser un plan d'aménagement pour le secteur du bureau municipal, du quai et de la plage municipale afin d'embellir et de rendre davantage convivial ce site structurant.	Municipalité, partenaire privé	X Plan d'aménagement		
<b>THÉMATIQUE 5 :</b>				
<b>LA FORESTERIE ET L'AGRICULTURE</b>				
<b>« FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET ASSURER LA MISE EN VALEUR ET LA PÉRENNITÉ DE LA FORÊT PRIVÉE »</b>				
Intégrer, dans la réglementation municipale, les dispositions minimales du SADR qui visent à protéger adéquatement l'encadrement forestier et les qualités esthétiques exceptionnelles des enveloppes visuelles.	Municipalité, partenaire privé	X Règlement PIIA		
Étudier, tel que prescrit par le SADR, des solutions visant à valoriser l'agriculture dans les rangs 1 et 3 au cours des prochaines années, en collaboration avec les différents intervenants des milieux agricoles et municipaux.	Municipalité, MRC, CCA, CLD			X

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
S'assurer que le cadre réglementaire n'entrave d'aucune façon le développement des activités agricoles alternatives ou secondaires, tout en respectant le cadre minimal du SADR et de la LPTAA.	Municipalité, partenaire privé	X <b>Refonte zonage</b>		

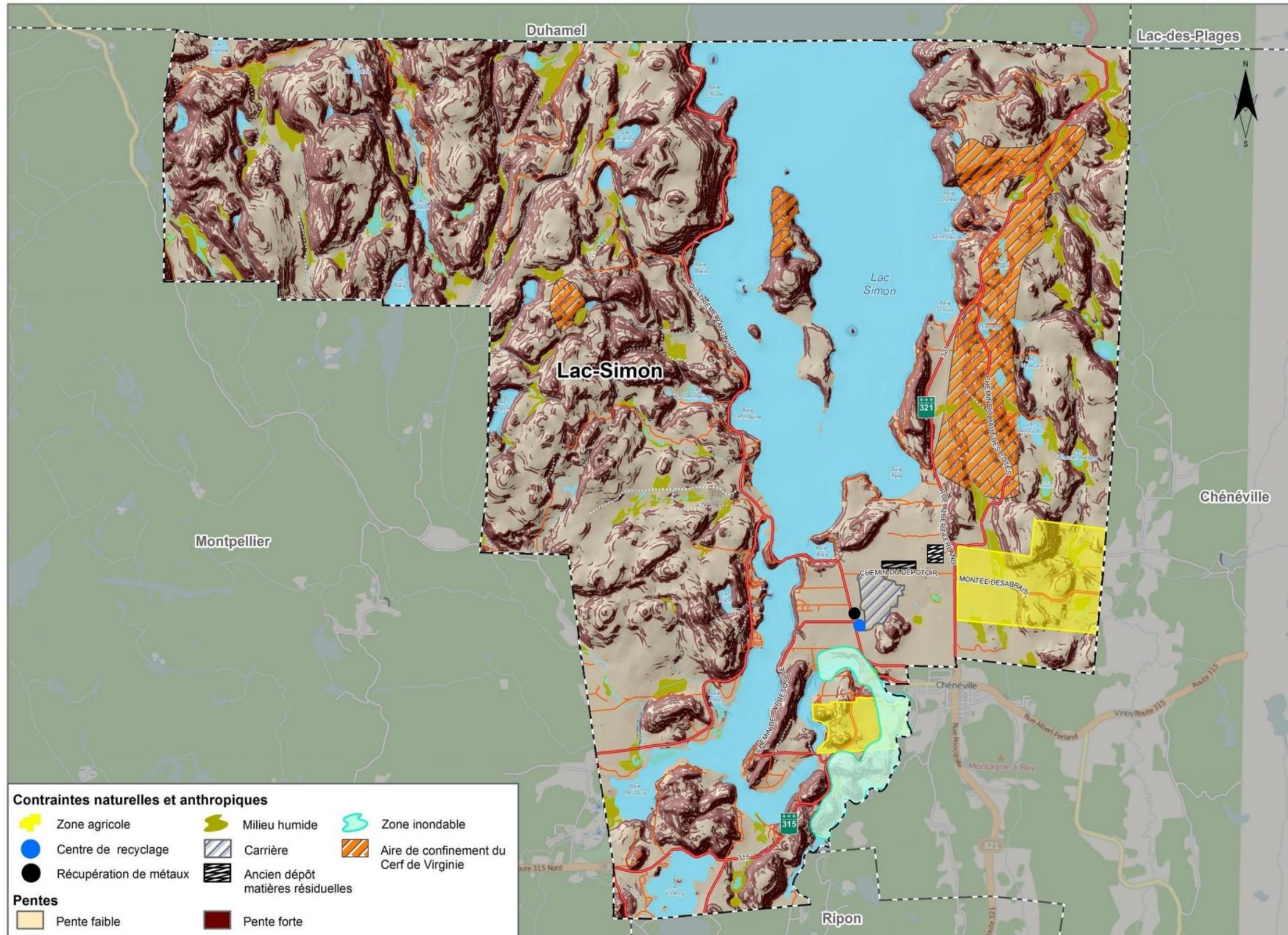


**Annexe A**

**Plan des grandes affectations des sols**

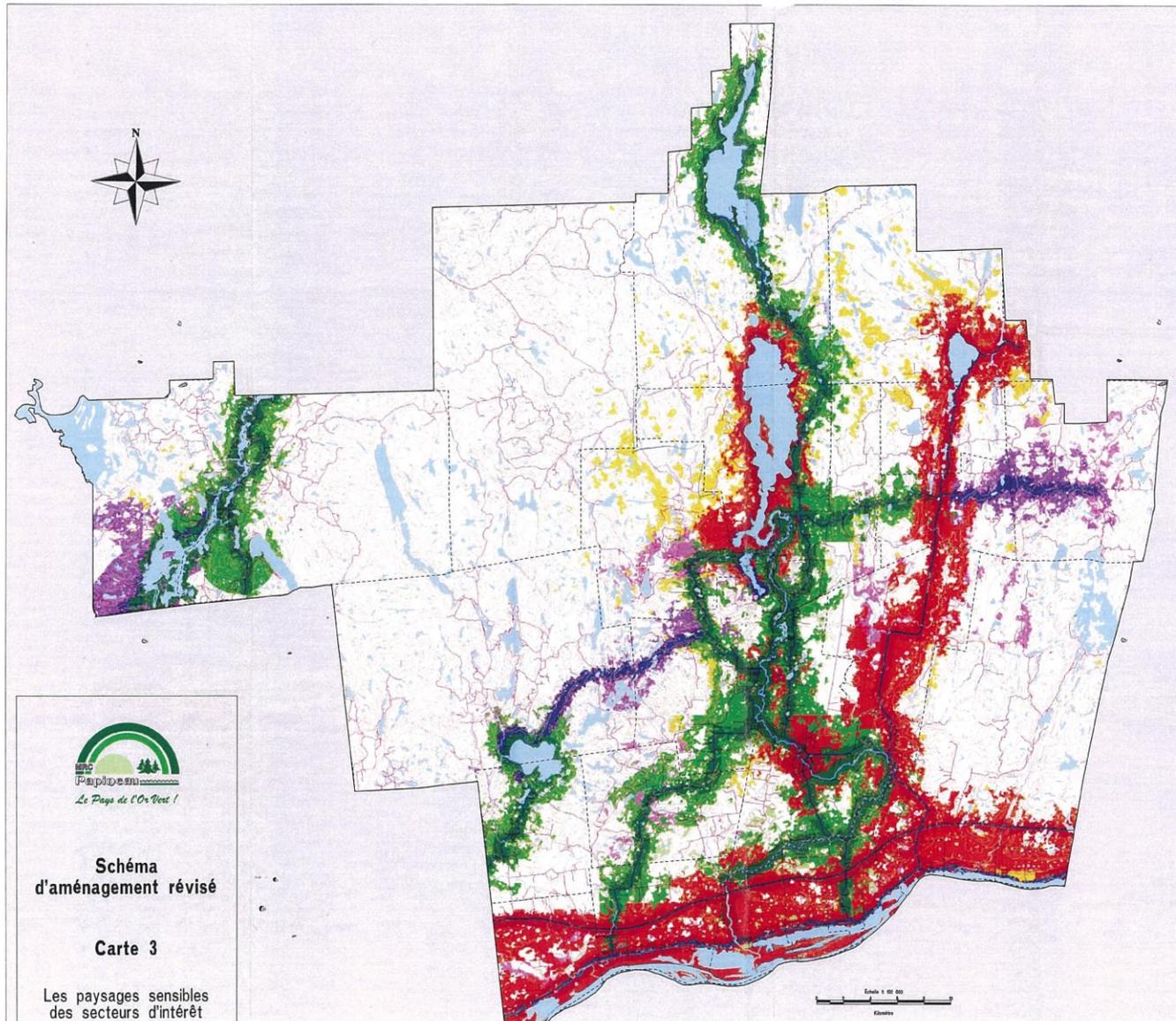
**Annexe B**

**Plan des contraintes naturelles et anthropique**



**Annexe C**

**Plan des paysages sensibles de la MRC de Papineau**



  
**Schéma  
d'aménagement révisé**  
  
**Carte 3**  
  
 Les paysages sensibles  
des secteurs d'intérêt

  
**Schéma  
d'aménagement révisé**  
  
**Carte 3**  
  
 Les paysages sensibles  
des secteurs d'intérêt  
esthétique

**LÉGENDE**

Env. immédiat -1-2-3- (0-60m)	
Avant-plan -1- (60-500m)	
Moyen-plan -1- (500m-3km)	
Arrière-plan -1- (plus de 3km)	
Avant-plan -2- (60-500m)	
Moyen-plan -2- (500m-3km)	
Arrière-plan -2- (plus de 3km)	
Avant-plan -3- (60-500m)	
Moyen-plan -3- (500m-3km)	
Arrière-plan -3- (plus de 3km)	
Limites municipales	
Route	
Rue locale	
Sentier	
Voie ferrée	
Projection de l'autoroute 50	
Hydrographie	

EQUIDISTANCE DES COURBES 50 MÈTRES  
 Projection : M.T.M.  
 Ellipsoïde : Nad 1983

ANALYSE  
 CARTOGAPHE

