

# VISION STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

## « LAC-SIMON 2035 »



# Contexte de la démarche

## Révision du plan et des règlements d'urbanisme de Lac-Simon

- ❑ Révision en cours du *Schéma d'aménagement et de développement* de la MRC de Papineau.
- ❑ Obligation pour les municipalités de rendre conformes leurs outils d'urbanisme : plan d'urbanisme, règlements d'urbanisme.
- ❑ Dans cet optique : la Municipalité a entrepris la démarche en élaborant sa propre vision stratégique d'aménagement, qui sera le préambule à la révision de son plan et de ses règlements d'urbanisme.

# Contexte de la démarche

## Un territoire en transformation (positive, négative?)

- ❑ Parachèvement prochain de l'autoroute 50, rapprochant ainsi Lac-Simon des régions métropolitaines de Montréal et Ottawa/Gatineau ;
- ❑ Transformation de résidences secondaires en habitations permanentes ;
- ❑ Accentuation de la pression au développement, particulièrement en bord de lac ;
- ❑ Premiers signe d'un essoufflement du milieu : possibles présence de cyanobactéries dans les lacs Simon et Barrière et signes d'eutrophisation avancée dans le lac Barrière.

# Contexte de la démarche

## Un territoire en transformation (positive, négative?)



Ruissellement important dû à la disparition des bandes riveraines et à un contrôle inadéquat des eaux de ruissellement provenant du réseau routier (absence de bassins de rétention).

# Contexte de la démarche

## Un territoire en transformation (positive, négative?)



Foisonnement d'algues susceptibles de générer des cyanobactéries

# Contexte de la démarche

## Un territoire en transformation (positive, négative?)



Bandes riveraines artificialisées, non-conformes avec la réglementation en vigueur

# Contexte de la démarche

## Un territoire en transformation (positive, négative?)



Bandes riveraines artificialisées, non-conformes avec la réglementation en vigueur


# Contexte de la démarche



*Établissement d'une vision stratégique d'aménagement et de développement, à partir de la thématique suivante :*

Ce qu'est et doit rester Lac-Simon :

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





# Vision stratégique : Lac-Simon 2035

## ❑ Cette vision doit permettre de :

- guider la Municipalité dans la gestion du développement de son territoire ;
- traiter des enjeux à venir (lesquels?), de faire des choix (orientations) et de définir les stratégies d'intervention (réglementation, programme d'aide, subventions, programmes d'infrastructure, etc.);
- de prioriser les stratégies d'intervention au moyen d'un plan d'action et d'un échéancier ;
- le tout en visant l'atteinte d'un consensus citoyen sur la vision du développement que l'on souhaite pour notre collectivité.

# Vision stratégique : Lac-Simon 2035

## Vision stratégique d'aménagement et de développement de la Municipalité de Lac-Simon :

*« Riche de son patrimoine naturel, Lac-Simon est caractérisée par son cadre de vie champêtre où les résidants et les villégiateurs peuvent avoir accès à une gamme de services et d'équipements répondant à leurs besoins.*

*La Municipalité de Lac-Simon est respectueuse de son environnement exceptionnel et est tournée vers les activités récréatives de plein air et l'établissement d'une communauté locale orientée vers le développement durable.*

*La protection de l'environnement et un développement local basé sur son environnement naturel, sa localisation particulière dans la vallée de la Petite-Nation sont au cœur des préoccupations de ses citoyens et de l'administration municipale de Lac-Simon. »*

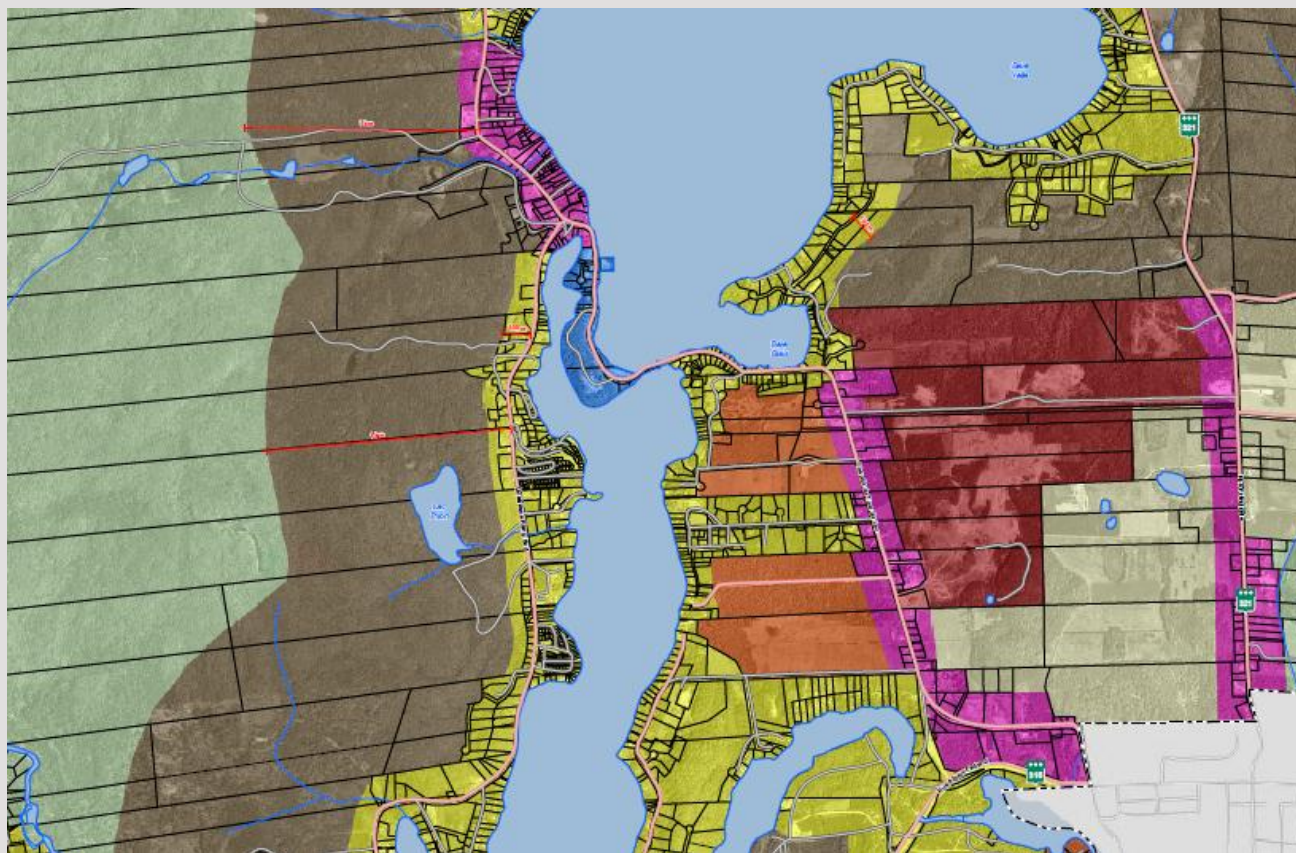
# Les outils à notre disposition

## ❑ Le Plan d'urbanisme




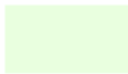




- Le Plan d'urbanisme constitue le principal outil de décision du conseil municipal en matière d'aménagement du territoire.
- Il intègre les grandes orientations d'aménagement, précise les affectations du sol qui sont souhaitées, et comprend un plan d'action permettant d'atteindre la vision stratégique que s'est donnée le Conseil.
- Le Plan doit être conforme au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC.
- Le Plan n'est pas directement applicable aux citoyens, contrairement aux règlements qui doivent cependant être conforme au plan.

# Les outils à notre disposition

## Le Plan d'urbanisme (plan d'affectation des sols)



### Affectations

	(A) Agricole
	(Af) Agro-forestière
	(Cn) Conservation
	(F) Forestière
	(R) Résidentielle
	(I) Industrielle
	(M) Mixte
	(P) Publique

# Les outils à notre disposition

- ❑ Les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement et autre)
  - Les règlements d'urbanisme constituent l'un des outils de mise en œuvre du Plan d'urbanisme.
  - Ces règlements vise l'atteinte des objectifs du plan en ce qui a trait à la planification et à l'utilisation du sol.
  - Ils sont directement applicables aux citoyens, contrairement au plan.
  
- ❑ Les autres types de règlements
  - Le règlement sur la renaturalisation des berges
  - Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées

# Les outils à notre disposition

## □ Le Règlement de zonage (plan de zonage)



# Les outils à notre

## □ Le Règlement de zonage (Grilles de spécifications)

- Les usages permis;
- Les normes d'implantation et de dimension des bâtiments;
- Les normes de lotissement;
- Les normes particulières

ANNEXE J - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS		
En vigueur le 2011		Zone 07-Rec
<b>USAGES AUTORISÉS</b>		
<b>GROUPE D'USAGES / H - HABITATION</b>		
H5 Résidence de villégiature		
<b>GROUPE D'USAGES / R - RÉCRÉATION D'EXTÉRIEUR</b>		
R1 Activités récréatives à faible impact		
R2 Activités récréatives à impact majeur		
<b>GROUPE D'USAGES / F - FORÊT ET CONSERVATION</b>		
F3 Conservation du milieu naturel		
<b>USAGES PARTICULIERS</b>		
Spécifiquement permis		
<b>IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		
<b>Implantation</b>	<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>
Marge de recul avant minimale	12 m	
Marge de recul latérale minimale	5 m	
Marge de recul latérale combinée minimale	12 m	
Marge de recul arrière minimale	9 m	
Marge de recul riveraine minimale	25 m	
<b>Dimensions</b>	<b>Norme générale</b>	<b>Normes particulières</b>
Hauteur minimale	1 étage	
Hauteur maximale	1½ étages / 11 m	
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>		
Superficie minimale	4 000 m <sup>2</sup>	
Largeur minimale	45 m	
Profondeur minimale	60 m	
<b>AUTRES NORMES PARTICULIÈRES</b>		
Pourcentage d'occupation du sol maximal		
RÈGLEMENT NUMÉRO		Zone 07-Rec
SUR LE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-SIMON		

# LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME



# Structure du plan d'urbanisme

## 1. Les enjeux d'aménagement

Ce qui peut avoir un impact positif ou négatif sur notre milieu de vie, selon l'orientation que la Municipalité prendra;

## 2. Les orientations et les objectifs d'aménagement

Les choix (les lignes directrices) que la Municipalité prendra en matière d'aménagement en ce qui concerne les enjeux;

## 3. Les stratégies d'intervention (les actions)

Quels sont les moyens que la Municipalité prendra afin de répondre à ces orientations et ces objectifs?

## 4. Les affectations du sol

# Les grands enjeux d'aménagement et de développement

- ❑ Le développement résidentiel, particulièrement en bordure des plans d'eau et à travers les montagnes (sommets, versants).
- ❑ La qualité de l'eau et des milieux riverains de même que la pérennité des milieux humides et naturels.
- ❑ Les services à la population (services publics ou privés).
- ❑ La vocation de la Municipalité (Villégiature et récréotouristiques).

# Les grandes orientations et objectifs d'aménagement et de développement

- Assurer la pérennité des paysages et du patrimoine naturel de Lac-Simon :
- Protéger la qualité de l'eau des lacs et des rivières ainsi que des rives et du littoral.
- Préserver les paysages, particulièrement les sommets et les versants des montagnes surplombant le lac Simon.
- Préserver le caractère forestier et les milieux naturels de l'arrière-pays de Lac-Simon.
- Préserver et mettre en valeurs le caractère champêtre de nos milieux de vie, particulièrement en ce qui a trait au milieu bâti.

# Les grandes orientations et objectifs d'aménagement et de développement

- ❑ Accueillir de nouveaux résidents permanents et de villégiateurs, tout en préservant la qualité de nos milieux naturels (eaux, terre, forêt, montagne)
  - Améliorer les équipements et les infrastructures d'accueil récréo-touristique ;
  - Optimiser le potentiel « eau » de la Municipalité ;
  - Faciliter l'accès aux principaux attraits touristiques ;

# Les grandes orientations et objectifs d'aménagement et de développement

- Faciliter la création d'un pôle civique et revitaliser les infrastructures municipales
  - Concentrer les services municipaux et encourager la mise en valeur d'un pôle civique multifonctionnel dans le secteur de l'hôtel de ville;
  - Revitaliser les infrastructures routières sur une période de 20 ans (réfection des routes locales par 3 km par année;
  - Réaliser le parachèvement de la route 321 vers Duhamel;

# Les stratégies d'intervention (les actions)

- ❑ Protéger et mettre en valeur la ressource « eau »
  - Intégrer et surtout, appliquer les normes de la « Politique de protection des rives et du littoral »;
  - Mettre en application des mesures de renaturalisation des rives tout en apportant les mesures d'aide adéquates aux riverains;
  - Instaurer des normes de protection des milieux humides de la Municipalité (zonage) ;
  - Assurer un suivi régulier et rigoureux des installations septiques et instaurer si nécessaire un système de vidange périodique par la Municipalité ; **(Réalisé)**
  - Réaliser des travaux visant la gestion écologique des routes et fossés municipaux afin de diminuer le ruissellement vers les cours d'eau;

# Les stratégies d'intervention (les actions)

- ❑ Protéger et mettre en valeur la ressource « sol »
  - Instaurer des normes minimales de construction pour les terrains bénéficiants de droits acquis **Réalisé** ;
  - Préciser le règlement sur la renaturalisation des rives afin de favoriser, justement, cette renaturalisation **Réalisé** ;
  - Assouplir les normes de lotissement en milieu riverain tout en adoptant d'autres mesures visant la protection des milieux riverains ;
  - Restreindre les constructions en secteur de forte pente en milieu riverain, ce type de développement accélérant l'érosion des berges et favorisant le ruissellement vers les cours d'eau;
  - Introduire des superficies minimales boisées à conserver lors des nouveaux développements;

# Les stratégies d'intervention (les actions)

## □ Protéger et mettre en valeur la ressource « paysages »

- Encadrer le développement résidentiel par des normes d'aménagement et de construction qui mettent de l'avant une architecture à caractère champêtre, s'intégrant à l'environnement naturel ;
- Introduire des dispositions réglementaires quant à la hauteur maximale des bâtiments, du ratio d'implantation au sol et des matériaux de revêtement extérieur (éviter la « banlieusardisation ») ;
- Introduire des superficies minimales boisées à conserver lors des nouveaux développements ;
- Encadrer le développement en secteur montagneux afin d'éviter une banalisation de nos paysages forestiers, particulièrement les sommets et flancs de montagnes autour du lac Simon.



# Les stratégies d'intervention (les actions)

- Protéger et mettre en valeur les activités récréotouristiques et de villégiature sur le territoire
  - Développer un réseau de sentiers non-motorisés quatre-saison (sentier pédestre courte ou longue durée, vélo de montagne, etc.)
  - Identifier et mettre en valeur les points d'intérêt historique, esthétique ou écologique.
  - Permettre, via le règlement de zonage, les commerces de vente au détail, l'hébergement, les services et la restauration dans le secteur de l'hôtel de ville.
  - Restreindre les zones où sont permis les campings et permettre à plusieurs endroits stratégiques les établissement d'hébergement 4 saisons.

# LA RÉVISION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

# Le Règlement de zonage

## □ Refonte du règlement en cours

### Principaux changements :

- Refonte du plan de zonage et des grilles de spécifications par secteur présentant les mêmes caractéristiques (dans certains cas par baie);
- Normes moins uniformes mais spécifiques à chaque secteur : normes d'implantation, dimensions minimales de terrains, dimensions minimales (ou maximales) de bâtiments, etc.
- Modification du régime de droits acquis concernant les terrains dérogoatoires;

# Le Règlement de zonage

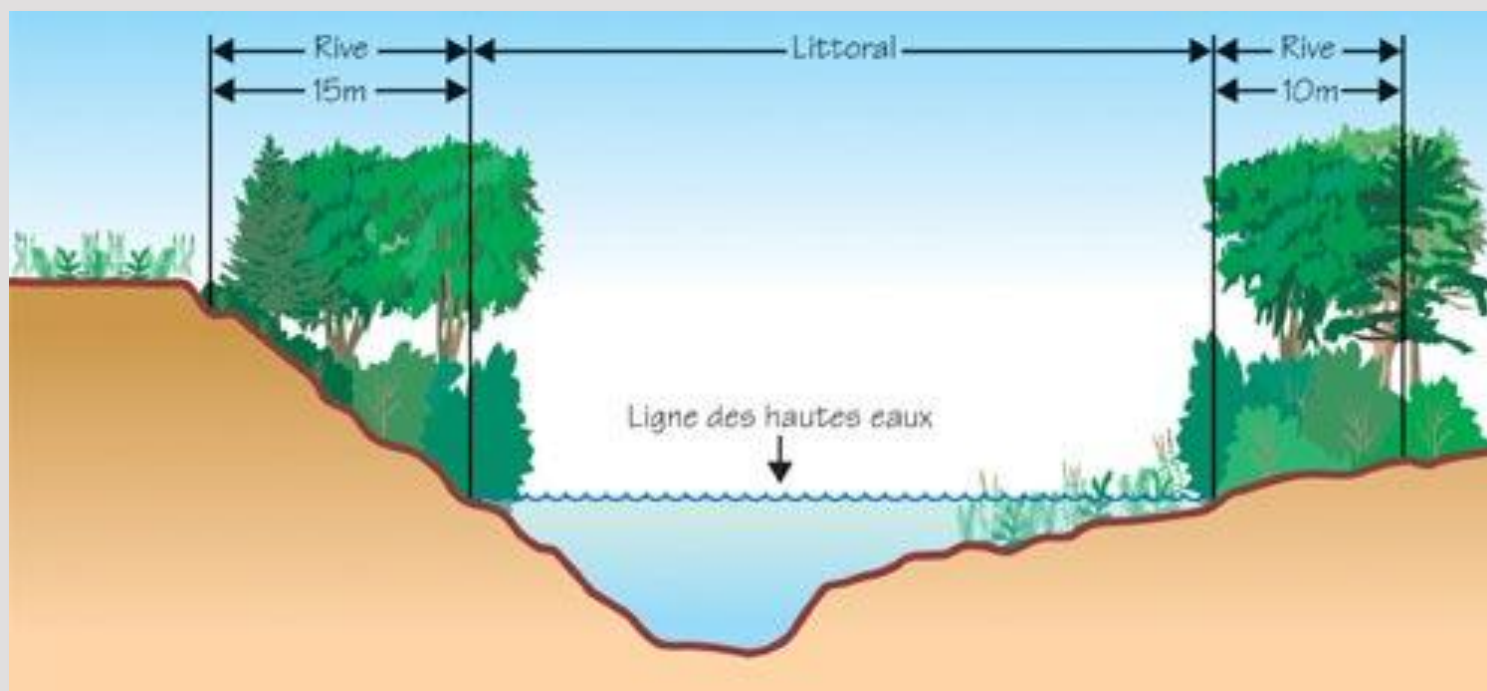
## ❑ Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral

*« Aucune modification, les normes actuelles seront reconduites dans le nouveau règlement de zonage ; cependant elles devront être appliquées, ce qui n'est pas toujours le cas actuellement. »*

- Toute coupe d'espèces végétales est interdite dans une bande de 10 à 15 mètres de profondeur à partir de la limite des hautes eaux ; le gazon est une espèce végétales et ne doit donc pas être tondu dans cette bande de protection.
- Cependant il est permis de créer une ouverture d'une largeur maximale de 4 mètres afin d'accéder au lac (sauf en forte pente où seul un accès d'une largeur de 1 mètre est permis).

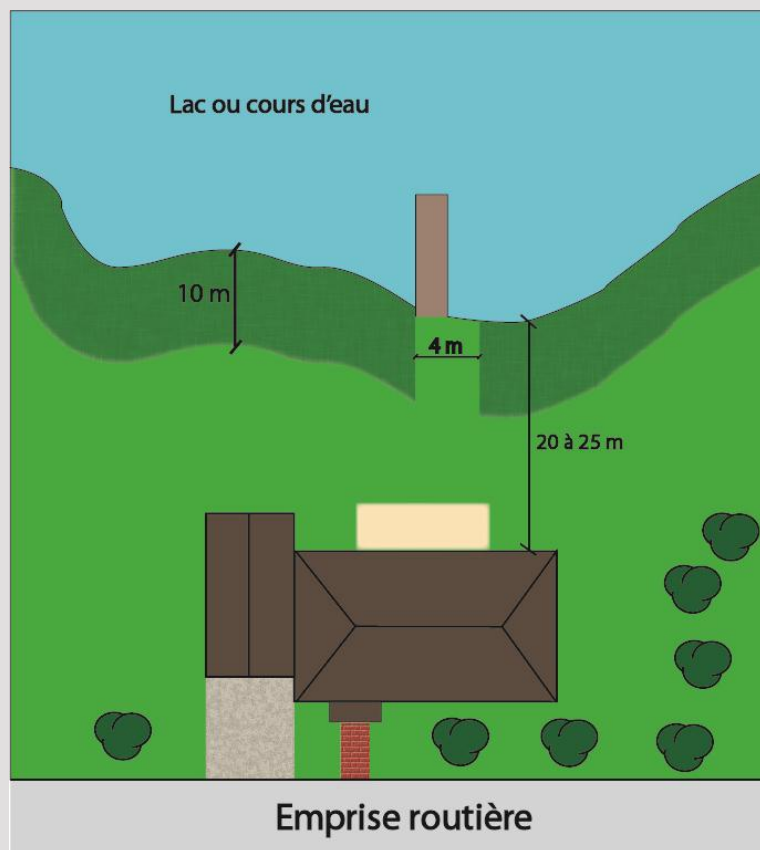
# Le Règlement de zonage

- Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral



# Le Règlement de zonage

## Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral



# Le Règlement de zonage

- ❑ Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral



# Le Règlement de zonage

## ❑ Assouplissement des normes de lotissement en terrain riverain

Actuellement, pour être constructible un terrain riverain doit avoir une superficie minimale de 10 000 mètres carrés (1 hectare).

- Le nouveau règlement de zonage abaisse cette superficie minimale à 4 000 mètres carrés (43 000 pieds carrés).
- Les mesures de protection des rives devront cependant être appliquées à la lettre.
- Les marges avant sont réduites dans certaines zones afin de rendre certains terrains constructibles tout en s'assurant que la construction soit localisée loin de la rive.
- Dans les zones de villégiature de l'arrière-pays : 10 000 mètres carrés.



# Le Règlement de zonage

## ❑ Dispositions relatives aux terrains dérogatoires mais protégés par droits acquis

Auparavant (avant ce printemps), un terrain dérogatoire pouvaient être construit, peu importe sa superficie.

- Le nouveau règlement de zonage introduit une superficie minimale de 1 250 mètres carrés pour être constructible (13 000 pieds carrés) et une largeur minimale de 25 mètres.
- Aucun empiètement n'est permis dans la rive.
- La marge avant (vers la route) peut être réduite du tiers afin de permettre la construction hors-rive.

# Le Règlement sur la protection et la renaturalisation des rives des lacs et cours d'eau

- ❑ **OBJECTIF : Reconstituer à terme la bande de protection riveraine sur une profondeur de 10 mètres sur l'ensemble des terrains riverains de la Municipalité**
  - Règlement en vigueur depuis le printemps 2011;
  - Dès l'entrée en vigueur du règlement : obligation de renaturaliser la rive sur une profondeur de 5 mètres.
  - Lors de l'exécution de travaux : obligation de renaturaliser une bande supplémentaire de 5 mètres (pour atteindre en fin de compte le 10 m).
  - Le règlement spécifie les méthodes de renaturalisation (type de plantation, espèces végétales, exception).

# Le Règlement sur la protection et la renaturalisation des rives des lacs et cours d'eau

- ❑ **OBJECTIF :** Reconstituer à terme la bande de protection riveraine sur une profondeur de 10 mètres sur l'ensemble des terrains riverains de la Municipalité

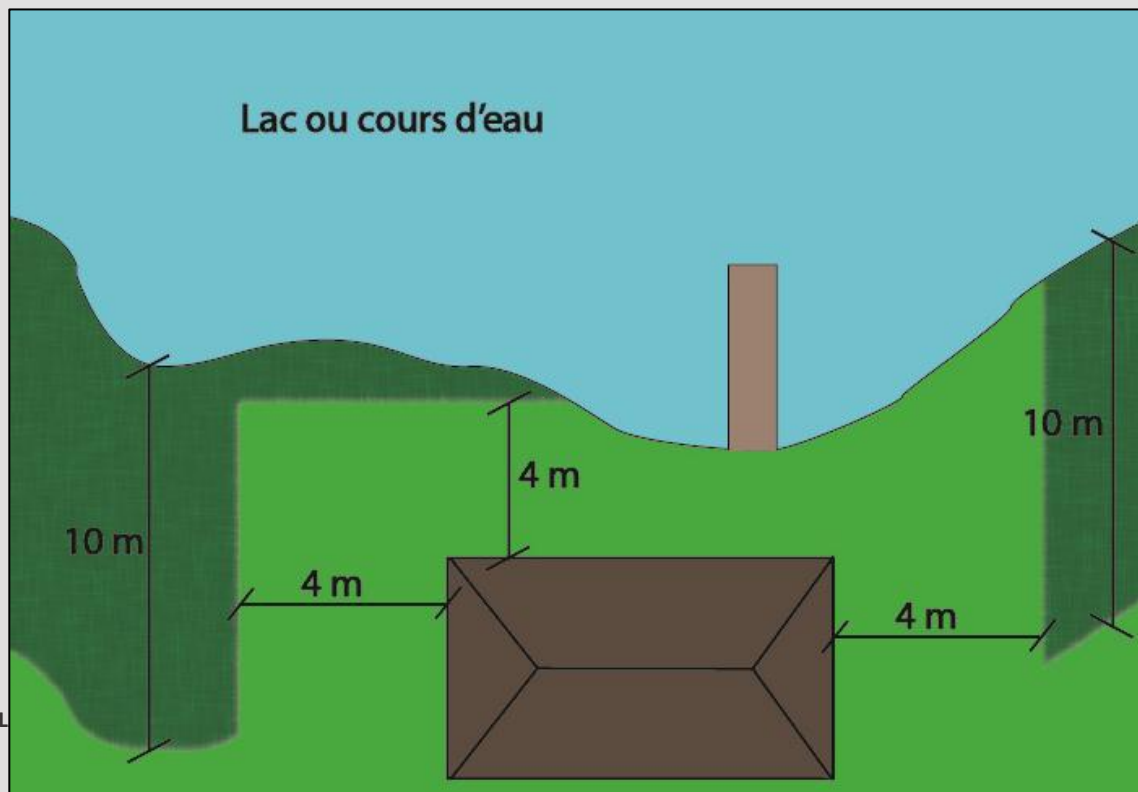


# Le Règlement sur la protection et la renaturalisation des rives des lacs et cours d'eau

- OBJECTIF : Reconstituer à terme la bande de protection riveraine sur une profondeur de 10 mètres sur l'ensemble des terrains riverains de la Municipalité

Quelques exception :  
bâtiments empiétant déjà dans la rive :

Permis de déboiser sur une largeur de 4 mètres autour du bâtiment.



# Le Règlement sur la protection et la renaturalisation des rives des lacs et cours d'eau

- ❑ OBJECTIF : Reconstituer à terme la bande de protection riveraine sur une profondeur de 10 mètres sur l'ensemble des terrains riverains de la Municipalité
  - Subvention de 250 \$ par terrain;
  - Aide professionnelle offerte par la Municipalité

# PROCHAINES ÉTAPES

# PROCHAINES ÉTAPES

- ❑ Automne 2011 : analyse de certaines situations problématiques (campings, quais) et établissement de solutions.
- ❑ Hiver 2011 : Rédaction du plan d'urbanisme.
- ❑ Finalisation des règlements d'urbanisme.
- ❑ Consultations publiques au printemps 2012.
- ❑ Adoption et entrée en vigueur au début de l'été 2012.

MERCI DE VOTRE ATTENTION !

PÉRIODE DE QUESTIONS