

MUNICIPALITÉ D'EGAN-SUD



PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-036

ENTRÉ EN VIGUEUR LE XX

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ET INTERPRÉTATIVES | 3 |
| CHAPITRE II – PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ..... | 5 |
| CHAPITRE III – GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE | 9 |
| CHAPITRE IV – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ | 20 |
| CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINALES..... | 28 |
| ANNEXE CARTOGRAPHIQUE | 29 |

PROJET

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent document est intitulé « Plan d'urbanisme ».

2. Territoire assujéti

Le présent Plan d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité d'Egan-sud.

3. But du règlement

Le présent Plan d'urbanisme a pour but de prescrire un cadre de planification pour l'ensemble du territoire municipal.

4. Plan d'urbanisme remplacés et abrogés

Le présent Plan d'urbanisme remplace et abroge le Plan d'urbanisme n° R12-92 et ses amendements.

5. Tableaux, graphiques, symboles ou autres

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte inscrit au présent règlement en fait partie intégrante.

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. Terminologie

Dans le présent Plan d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout terme a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique en annexe 1 du règlement de zonage en vigueur.

Si un terme n'est pas spécifiquement défini à l'index terminologique il doit être compris au sens commun.

7. Système de mesure

Les dimensions inscrites au Plan d'urbanisme sont au système international (SI).

8. Priorité d'application

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du Plan d'urbanisme, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le Plan d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

PROJET

CHAPITRE II – PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

SECTION I – PROFIL SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

9. Évolution de la population

Selon les données du tableau 1, une baisse de 7 % de la population a été recensée entre 2011 et 2016 et une hausse de moins de 1 % entre 2016 et 2021. Il s'agit d'une donnée intéressante par rapport au portrait démographique de la municipalité, puisqu'une hausse, même aussi minime que 0,8% de population entre 2016 et 2021 est un phénomène peu répandu dans les petites municipalités du Québec. Cependant, l'évolution de la population reste un défi pour Egan-sud, puisque la municipalité doit réussir à rétablir un engouement pour que de nouveaux habitants viennent s'installer sur son territoire.

Tableau 1 : Évolution de la population d'Egan-sud entre 2011 et 2021¹

| Année de recensement | Nombre d'habitants | Taux de variation |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| 2011 | 542 | - |
| 2016 | 504 | -7 % |
| 2021 | 508 | 0,8 % |

La municipalité d'Egan-sud affiche une densité de population moyenne, soit 10 habitants/km², comparativement à 5,11 habitants/km² pour les villes et villages de la MRC, 12,5 habitants/km² pour la région de l'Outaouais et 5,8 habitants/km² pour l'ensemble du Québec.

Ainsi, à Egan-sud, on constate des concentrations de population principalement dans le milieu urbain et faubourgeois et aux abords de la route 105. Une grande partie du reste du territoire de la municipalité est peu habitée. Ces regroupements de population sur certaines parties du territoire créent des impacts sur l'environnement physico-spatial, mais également sur la livraison des services que doit déployer la municipalité.

10. Évolution des permis de construction

Le nombre de permis de construction émis est également une caractéristique importante par rapport à la compréhension du profil socio-démographique ainsi que l'évolution du cadre bâti d'une municipalité. En effet, en 2011, aucun

¹ Statistique Canada, Estimations démographiques annuelles (régions intraprovinciales, janvier 2022). Adapté par l'Institut de la statistique du Québec.

permis de construction pour un bâtiment principal n'a été émis sur le territoire de la municipalité. En 2016, 3 permis de construction pour un bâtiment résidentiel ont été émis, alors qu'un seul permis de construction pour un entrepôt commercial a été émis en 2021. Le peu de demandes pour l'émission de permis de construction au fil des années est un indicatif du profil d'évolution de la population pour les mêmes années de recensement. Cette caractéristique démontre le déclin de l'engouement des nouveaux ménages à venir s'installer dans la Municipalité.

Tableau 2 : Évolution de l'émission des permis de construction de bâtiments principaux entre 2011 et 2021²

| Année de recensement | Nombre de permis de construction émis |
|----------------------|---|
| 2011 | Aucun permis de construction émis pour un bâtiment principal. |
| 2016 | 3 permis pour la construction d'une habitation. |
| 2021 | 1 permis pour la construction d'un entrepôt commercial. |

SECTION II – ANALYSE TERRITORIALE

11. Situation géographique

La municipalité d'Egan-sud se situe dans la portion centrale de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau. Elle s'étend sur un territoire de 50,6 km². Elle est bornée au nord par la municipalité de Grand-Remous, à l'est par les municipalités d'Aumond et de Déléage ainsi que la Rivière Gatineau, au sud par la ville de Maniwaki et à l'ouest par la Réserve Kitigan Zibi.

12. Périmètre d'urbanisation

Situé juste au nord de la ville de Maniwaki, le périmètre d'urbanisation de la municipalité d'Egan-Sud longe la route 105, en côtoyant la rive est de la rivière Gatineau. Le lac Evens et la rivière qui constitue la décharge de ce lac sont inclus dans la plaine inondable. La route 105 prend l'apparence d'un boulevard à la fois commercial et industriel. L'offre en terrain résidentiel est adéquate pour répondre à la croissance anticipée des prochaines années. Toutefois, la planification de l'ensemble de ce périmètre d'urbanisation devrait être revue, afin d'assurer une bonne cohabitation entre les usages commerciaux et les usages résidentiels.

² Rapports sommaires 2011, 2016 et 2021, municipalité d'Egan-sud

13. Caractéristiques physiques

Le territoire municipal se distingue par certaines caractéristiques physiques, soient le grand ensemble des collines et vallées de l'Outaouais, les terres agricoles, les quelques lacs parsemant son territoire ainsi que la Rivière Gatineau. Ces caractéristiques influencent grandement le paysage, mais également son développement puisqu'elles présentent des contraintes importantes.

Les pentes fortes qui peuvent augmenter les risques d'éboulements et de glissements de terrain nous informent de l'importance d'encadrer le développement sur ces terrains sensibles.

Les lacs, quant à eux, demeurent des endroits extrêmement fragiles qui demandent une attention particulière, notamment ceux qui subissent une pression particulière due aux activités de villégiature. Cette pression anthropique peut avoir un impact sur la qualité de l'eau des lacs mais aussi sur les eaux souterraines.

SECTION III – ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

14. Le développement des milieux urbanisés

Bien que la municipalité d'Egan-sud possède un milieu urbain développé, elle a connu une certaine régression de sa population au cours des dernières années. En effet, le développement immobilier est de moins en moins présent dans les limites de son territoire, que ce soit dans le périmètre d'urbanisation ou en milieu périphérique. De ce fait, inciter les gens à venir s'installer à Egan-sud est donc un enjeu primordial pour le respect de la vision de la municipalité et pour assurer un environnement bâti viable ainsi qu'une qualité de vie pour les générations actuelles et futures.

15. Les activités économiques et agricoles

La municipalité d'Egan-sud possède de nombreux commerces, industries et terres agricoles dans les limites de son territoire. Afin d'atteindre un meilleur équilibre en matière de diversification de l'utilisation du territoire, il est important de promouvoir les activités économiques et agricoles, incluant la protection des terres agricoles.

16. Le transport actif et le réseau routier municipal

La qualité du réseau routier municipal et l'amélioration des réseaux de transport actif est un enjeu important en matière de sécurité, d'accessibilité et de maintien des déplacements intra et intermunicipaux.

17. La conservation, l'exploitation et les contraintes reliées aux milieux naturels

Les milieux naturels constituent une composante d'Egan-sud et ce, comme montré aux cartes 2 « contraintes d'Egan-sud » et 3 « territoire écologique d'Egan-sud » disponibles à l'annexe cartographique du présent Plan d'urbanisme. Les lacs, les boisés et les terres agricoles sont utilisés à des fins de villégiature, de conservation ou d'exploitation. Les activités humaines dans ces milieux naturels fragiles peuvent créer ou accentuer des impacts négatifs. Il est donc du ressort de la municipalité de participer activement à l'encadrement des activités humaines dans les milieux naturels et à la conservation de ces milieux sur son territoire.

PROJET

CHAPITRE III – GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

SECTION I : ORIENTATION 1

18. Le renforcement du périmètre d'urbanisation

Assurer une densification progressive des secteurs résidentiels et une consolidation des activités commerciales et institutionnelles à l'intérieur du pôle villageois, afin de renforcer son rôle de carrefour économique, social et communautaire.

19. Objectifs – orientation 1

L'orientation 1 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Rentabiliser les infrastructures et les équipements publics à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
2. Restreindre le développement des ensembles résidentiels épars à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
3. Redynamiser le noyau villageois par la présence d'usages communautaires et par des aménagements cohérents;
4. Concentrer les activités commerciales liées à des biens semi-courants et les services gouvernementaux à l'intérieur du pôle multifonctionnel;
5. Amener les résidents à se loger et à vivre à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
6. Assurer une légère densification résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
7. Améliorer les conditions de l'habitat en milieu urbain;
8. Susciter une revitalisation urbaine permettant de créer des économies d'énergie;
9. Revoir l'implantation de certains usages incompatibles entre eux.

20. Moyens de mise en œuvre – orientation 1

Les objectifs de l'orientation 1 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Assurer la mise en valeur des propriétés vacantes en vue d'une éventuelle desserte par l'aqueduc et/ou les égouts à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
2. Énoncer des normes d'aménagement favorisant la densification raisonnée des aires d'usages mixtes et résidentielles;
3. Exiger du gouvernement, l'un de ses ministres ou un mandataire de l'État, que toutes implantations de services ou tout redéploiement de services soient localisés dans le pôle multifonctionnel;

4. Participer à la réflexion visant à favoriser le déploiement d'un réseau de fibre optique sur l'ensemble du territoire;
5. Participer à la mise en place de salles polyvalentes de vidéoconférences pour l'enseignement ou des réunions à distance;
6. Participer à la réfection des traversées des villages le long de la route 105;
7. Évaluer la nécessité d'instaurer un plan quinquennal de verdissement du périmètre d'urbanisation;
8. Analyser la nécessité d'adopter des règlements sur l'occupation et l'entretien des bâtiments en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
9. Introduire des politiques d'aménagement et d'urbanisme favorisant l'amélioration du cadre de vie, notamment par la mise en valeur de bâtiments patrimoniaux;
10. Étudier l'accessibilité des modes d'hébergement offerts aux personnes âgées et établir des actions pour améliorer cette situation;
11. Mettre en place un plan d'action visant la réalisation d'économie d'énergie autant pour le secteur public que pour le secteur privé;
12. Évaluer la possibilité d'adopter des programmes de revitalisation urbaine selon les articles 85.2 et 85.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
13. Participer à l'identification des territoires incompatibles avec l'activité minière.

SECTION II : ORIENTATION 2

21. L'embellissement des corridors routiers

Participer à l'embellissement des corridors routiers intermunicipaux et ceux conduisant aux différents pôles touristiques, de manière à offrir un cadre visuel attrayant autant pour les visiteurs, les touristes, que pour toute la population de la municipalité.

22. Objectifs – orientation 2

L'orientation 2 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Améliorer l'esthétisme des cours avant et latérales des propriétés privées;
2. Revoir la qualité et le design architecturaux des constructions commerciales et résidentielles;
3. Encourager la plantation d'arbres décoratifs;
4. Enjoliver les zones d'impression négative le long des corridors routiers intermunicipaux.

23. Moyens de mise en œuvre – orientation 2

Les objectifs de l'orientation 2 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Voir à adopter des règles sur l'occupation et l'entretien des bâtiments en vertu de la section XII de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
2. Encourager à démolir les bâtiments jugés dangereux ou à risque d'effondrement;
3. Mettre en place des programmes de distribution d'arbres décoratifs tenant compte du principe du bon arbre au bon endroit;
4. Adopter des règles de zonage sur les écrans visuels et les zones tampons;
5. Demander l'application des dispositions de la Loi sur la voirie (chapitre V-9) à l'égard des ferrailleurs et des parcs à ferraille;
6. Encourager l'entretien de la bande latérale le long des chemins publics;
7. Participer à la création d'un groupe de réflexions chargé d'identifier un ou des concepts de réaménagement de certains tronçons routiers.

SECTION III : ORIENTATION 3

24. La structuration des espaces commerciaux

Concentrer les nouveaux bâtiments commerciaux à moyenne surface, liés à des biens semi-courants dans le « pôle multifonctionnel », de manière à maintenir leur vitalité commerciale, tout en favorisant le recyclage de bâtiments existants.

25. Objectif – orientation 3

L'orientation 3 s'articule à partir de l'objectif d'aménagement suivant :

1. Déployer l'offre commerciale selon la vocation du pôle multifonctionnel;
2. Rentabiliser les infrastructures et les équipements publics;
3. Optimiser l'activité commerciale en biens semi-courants en deux endroits pour concentrer la concurrence et réduire les déplacements des consommateurs;
4. Encourager la réutilisation des bâtiments existants, tout en proscrivant l'établissement de bâtiments à grande surface;
5. Assurer le dynamisme et l'attractivité du pôle multifonctionnel.

26. Moyens de mise en œuvre – orientation 3

Les objectifs de l'orientation 3 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Régir l'offre commerciale à partir des particularités du pôle multifonctionnel;
2. Délimiter les secteurs commerciaux sur le territoire de la municipalité;
3. Obliger les nouveaux magasins à s'établir dans des zones commerciales dotées des services d'aqueduc et d'égout, lorsque les services sont disponibles localement;

4. Participer à l'adoption de mesures réglementaires qui favorisent l'intégration architecturale des nouveaux commerces au cadre bâti existant;
5. Participer à l'adoption de dispositions réglementaires visant à obliger les nouvelles entreprises commerciales et de services à s'établir dans le secteur central;
6. Participer à la création d'activités d'animation à l'intérieur du pôle multifonctionnel.

SECTION IV : ORIENTATION 4

27. La protection du territoire et des activités agricoles

Privilégier le développement des activités et des usages agricoles à l'intérieur des limites de la zone agricole, afin de créer une campagne multifonctionnelle, vivante, prospère et dynamique dont les terroirs sont tous biens cultivés.

28. Objectifs – orientation 4

L'orientation 4 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Assurer la pérennité de la zone agricole pour la pratique de l'agriculture;
2. Rapailler les usages et les activités agricoles dans la zone délimitée par le décret du gouvernement du Québec, afin de réduire les problèmes de cohabitation;
3. Maximiser l'utilisation des sols en zone verte de manière à réduire le nombre d'hectares de terres dévalorisées;
4. Encourager une diversification économique des entreprises agricoles en favorisant entre autres le développement d'activités agrotouristiques;
5. Participer à l'identification d'ilots déstructurés à l'intérieur de la zone agricole, pour rentabiliser les espaces enclavés et irrécupérables pour l'agriculture;
6. Examiner les possibilités de développement acéricole sur le territoire;
7. Autoriser des activités liées au tourisme fluvial et au tourisme de randonnée avec certaines restrictions.

29. Moyens de mise en œuvre – orientation 4

Les objectifs de l'orientation 4 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Transposer les limites des aires de l'affectation agricole du Schéma d'aménagement et de développement aux instruments de planification municipale;
2. Autoriser l'ensemble des usages agricoles dans la zone agricole;
3. Participer à l'établissement d'un plan d'action en vue de réduire le nombre d'hectares de terres dévalorisées;

4. Soutenir la promotion et le développement des entreprises agrotouristiques;
5. Participer à l'élaboration d'une demande d'autorisation résidentielle à portée collective en vue d'identifier des secteurs pouvant accueillir de nouvelles résidences sur des superficies suffisantes pour ne pas déstructurer le milieu agricole;
6. Encadrer les activités non agricoles comme les activités liées au tourisme fluvial et au tourisme de randonnée, de manière à éviter de nuire aux activités et aux exploitations agricoles;
7. Protéger les érablières sur les terres privées en respect des dispositions de la Loi sur protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1).

SECTION V : ORIENTATION 5

30. L'intensification des transports actifs et collectifs

Encourager les déplacements en transport collectif intermunicipaux et les moyens de transport actif à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour stimuler la population à bouger et à participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre générées par l'utilisation de l'automobile.

31. Objectifs – orientation 5

L'orientation 5 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Rendre les milieux développés plus conviviaux et sécuritaires pour les piétons et les cyclistes de tous les âges;
2. Offrir des modes de transport novateurs pour contrer l'emploi excessif de l'automobile;
3. Atténuer la pollution atmosphérique et les changements climatiques en participant au développement d'une offre en transport collectif diversifiée;
4. Créer un environnement propice à de saines habitudes de vie.

32. Moyens de mise en œuvre – orientation 5

Les objectifs de l'orientation 5 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Promouvoir la mise en place d'un réseau de circuits multifonctionnels balisés à travers toute la municipalité;
2. Créer des aménagements incitatifs pour les piétons et les cyclistes comme des passages de piétons éclairés et signalés; des abris et des supports à vélo, des vélogares (un bureau d'accueil pour les cyclistes), des abreuvoirs publics et autres;
3. Utiliser les terrains sous les emprises des lignes hydroélectriques à des fins récréatives;

4. Participer à la mise en place de moyens de transport collectif alternatifs comme les voitures taxibus ou encore de navettes autonomes;
5. Développer un plan d'action visant à identifier localement des éléments favorables aux saines habitudes de vie pour les promouvoir, ainsi que cerner les éléments défavorables, afin de les atténuer.

SECTION VI : ORIENTATION 6

33. Le maintien de l'intégrité du réseau routier

Préserver les infrastructures du réseau routier sous la responsabilité du ministère des Transports, afin d'assurer la fluidité et la convivialité du réseau de transport, ainsi que la sécurité de tous les usagers de la route.

34. Objectifs – orientation 6

L'orientation 6 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Collaborer au maintien de l'efficacité du réseau routier sous la responsabilité du MTQ à court, à moyen et à long terme;
2. Éviter la propagation du bruit, de la poussière et des vibrations à de nouvelles propriétés résidentielles ou communautaires adjacentes à ce réseau routier;
3. Sécuriser les accès du réseau routier;
4. Effectuer une veille sur l'évolution des problématiques de circulation et de sécurité sur ce réseau routier.

35. Moyens de mise en œuvre – orientation 6

Les objectifs de l'orientation 6 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Instituer des règles pour éviter la multiplication des entrées privées en ordonnant que l'accès au réseau routier s'effectue en priorité par une voie d'accès secondaire;
2. Exiger dans la réglementation d'urbanisme que tous les véhicules qui entrent sur ce réseau routier s'engagent en marche avant et non à reculons;
3. Élaborer une veille sur la sécurité de certains tronçons du réseau.

SECTION VII : ORIENTATION 7

36. La renaissance des zones industrielles

Amener les entreprises industrielles, para-industrielles et les activités de recherche et développement à s'établir dans l'aire d'affectation industrielle pour éviter la dispersion d'usages incompatibles ou contraignants avec les

autres affectations du territoire et renforcer la dynamique de ces centres d'emplois.

37. Objectifs – orientation 7

L'orientation 7 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Rentabiliser les infrastructures et les équipements publics mis en place dans les zones industrielles en resserrant les activités permises à ces endroits;
2. Réduire les problèmes de cohabitation entre les activités industrielles et les activités à résidentielles, communautaires ou récréatives;
3. Favoriser la venue de nouvelles entreprises industrielles, para-industrielles et de recherche et de développement complémentaires aux entreprises déjà existantes ou situées dans la même filière d'activités;
4. Participer à l'introduction de plus d'innovation dans les entreprises existantes.

38. Moyens de mise en œuvre – orientation 7

Les objectifs de l'orientation 7 sont élaborés par les moyens de mise en œuvre suivants :

1. Restreindre les groupes d'usages permis dans la zone industrielle;
2. Dissimuler les aires industrielles et para-industrielles déjà existantes en bloquant les vues directes vers le réseau routier par la mise en place d'aménagement paysager;
3. Participer à la création d'une campagne de promotion et de valorisation de l'aire industrielle de la municipalité;
4. Participer à la réalisation d'une étude d'opportunité industrielle, associée à des activités de démarchage auprès d'entrepreneurs et d'opérateurs économiques;
5. Participer à encourager le prêt d'expertise scientifique pour les entreprises de la municipalité.

SECTION VIII : ORIENTATION 8

39. La sauvegarde des ressources hydriques

Assurer la protection des ressources des milieux humides et des milieux hydriques, en raison de leurs vulnérabilités et de leurs participations à la satisfaction des besoins fondamentaux de toutes les espèces vivantes.

40. Objectifs – orientation 8

L'orientation 8 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Assurer à l'ensemble de la population de la municipalité de d'Egan-sud un accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante;

2. Préserver les milieux humides et hydriques de toute forme de dégradation ou de détérioration.

41. Moyens de mise en œuvre – orientation 8

Les objectifs de l'orientation 8 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Mettre en application la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r. 35) et les dispositions de la Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques (2017, chapitre 14) ;
2. S'assurer du respect du Règlement sur le prélèvement des eaux souterraines (chapitre Q-2, r. 35.2) et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22);
3. Vérifier régulièrement l'état de santé des lacs qui sont entourés de chalets et de résidences de villégiature;
4. Participer à l'adoption d'un plan régional de protection des milieux humides et hydriques.

SECTION IX : ORIENTATION 9

42. L'exploitation rationnelle de la forêt

Favoriser une exploitation à la fois durable et multiresource des aires forestières de manière à appuyer l'industrie de la transformation, en plus d'assurer un enracinement dynamique au territoire.

43. Objectifs – orientation 9

L'orientation 9 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Améliorer la productivité des écosystèmes forestiers par une sylviculture favorisant l'augmentation de la qualité et la quantité de matière ligneuse;
2. Porter une attention particulière au maintien de la biodiversité du milieu forestier dont dépend notamment l'industrie de la chasse, de la pêche, du trappage et de l'observation;
3. Assurer un approvisionnement en bois à long terme aux usines de transformation dans une optique de développement durable;
4. Participer à encourager l'utilisation de la biomasse forestière et de produits non ligneux pour des projets novateurs.

44. Moyens de mise en œuvre – orientation 9

Les objectifs de l'orientation 9 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Participer à la validation des Plans d'aménagement intégré (PAI);

2. Collaborer activement aux Tables de gestion intégrée des ressources et du territoire mises en place en vertu de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1);
3. Participer éventuellement aux représentations, afin de garantir les approvisionnements des usines de transformation situées sur le territoire;
4. Défendre une utilisation élargie des ressources du milieu forestier, tout en appuyant la protection des écosystèmes et la biodiversité qu'ils entretiennent;
5. Participer à la préparation d'une étude de faisabilité sur un projet de chaufferie communautaire;
6. Participer à l'élaboration d'un projet de commercialisation d'un produit forestier non ligneux.

SECTION X : ORIENTATION 10

45. La gestion prudente des contraintes naturelles et anthropiques

Réduire les risques à la santé et à la sécurité des personnes et des biens situés à proximité ou à l'intérieur de lieux présentant des contraintes naturelles ou anthropiques, afin de minimiser les interventions d'urgence et les réclamations auprès des différents gouvernements.

46. Objectifs – orientation 10

L'orientation 10 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Abaisser au minimum les réclamations lors de sinistre d'origine naturelle auprès de la municipalité et du ministère de la Sécurité publique (MSP);
2. Revoir, par mesure de précaution, les instruments de planification servants à déterminer les contraintes naturelles et anthropiques;
3. Maintenir la libre circulation et l'écoulement naturel des eaux;
4. Atténuer la pollution atmosphérique et les changements climatiques, en luttant, notamment, à la prolifération des îlots de chaleur tels que montrés à la carte 4 « Les îlots de fraîcheur et de chaleur de Egan-sud » disponible à l'annexe cartographique du présent Plan d'urbanisme;
5. Régir avec précaution les secteurs soumis à des contraintes naturelles ou anthropiques;
6. Réduire les impacts économiques et sociaux liés à la présence d'infrastructures, d'immeubles ou d'activités comportant un caractère contraignant;
7. Favoriser le fonctionnement normal de certains immeubles ou activités possédant un caractère contraignant, en empêchant l'établissement d'usages sensibles à proximité;
8. Réduire l'envoi d'objets et de matières vers des lieux d'élimination.

47. Moyens de mise en œuvre – orientation 10

Les objectifs de l'orientation 10 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Participer à la mise à jour des plans des contraintes naturelles;
2. Participer à l'élaboration d'un plan régional des mesures d'urgence à l'égard des contraintes naturelles et anthropiques;
3. Participer à l'établissement d'un plan régional d'adaptation et de lutte contre les changements climatiques, incluant un plan de verdissement des îlots de chaleur du territoire;
4. Participer à l'adoption d'un règlement régional concernant la libre circulation et l'écoulement naturel des eaux;
5. Intégrer à la réglementation les dispositions du Schéma d'aménagement et de développement permettant d'éloigner des usages sensibles de certains lieux de contraintes anthropiques;
6. Encadrer par des dispositions réglementaires l'établissement de nouvelles occupations du sol à proximité de certaines infrastructures routières;
7. Utiliser de façon positive les lieux de contraintes naturelles comme les plaines inondables;
8. Participer auprès de la MRC à la mise en place d'un lieu de valorisation des résidus ultimes, d'une ressourcerie et d'un écocentre.

SECTION XI : ORIENTATION 11

48. Assurer l'essor des attraits touristiques régionaux

Appuyer l'essor des attraits touristiques associés au domaine du plein air afin de créer des emplois et de la prospérité à travers l'ensemble de la municipalité.

49. Objectifs – orientation 11

L'orientation 11 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Participer à la mise en valeur cohérente du corridor de la rivière Gatineau en respectant son histoire et son cadre naturel;
2. Évaluer la possibilité d'instaurer un réseau cyclable multifonctionnel de grande qualité pour la population locale, les visiteurs et les touristes;
3. Assurer la sécurité des plaisanciers, des kayakistes et des canotiers sur la rivière Gatineau;
4. Promouvoir les qualités et les particularités des attraits touristiques de la Municipalité;
5. Voir à la modernisation de l'industrie touristique du domaine du plein air en terre publique;
6. Maintenir et encourager le développement récréotouristique par l'aménagement de divers sentiers destinés aux randonneurs, aux

motoneigistes, aux motoquadistes et aux autres amateurs de sports extérieurs.

50. Moyens de mise en œuvre – orientation 11

Les objectifs de l'orientation 11 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Participer à la mise sur pied d'un réseau de pêche à gué ou hors de la rive de la rivière Gatineau;
2. Soutenir des projets d'infrastructures publiques ou privées (marina, quai, descente de bateaux, bouées directionnelles) possédant de bonnes qualités d'insertion, le long de la rivière Gatineau;
3. Participer à la mise en place d'un plan de sécurité nautique pour tous les usagers de la rivière Gatineau;
4. Maximiser les liens physiques entre les équipements récréotouristiques de la municipalité;
5. Participer à l'élaboration du plan de mise en valeur des paysages de la vallée de la Gatineau;
6. Participer à la vérification de la faisabilité d'un centre d'interprétation et d'animations archéologiques;
7. Participer à la mise sur pied d'une table de concertation sur la modernisation et l'avenir des pourvoiries, des zecs et de la réserve faunique.

CHAPITRE IV – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ

SECTION I : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ

51. L'affectation urbaine

L'aire d'affectation urbaine concerne le périmètre d'urbanisation de la municipalité d'Egan-Sud. Les principales fonctions urbaines qui caractérisent ce territoire comprennent des usages à caractère résidentiel, communautaire, commercial et de services, industriel et para-industriel. Il est à noter que l'affectation urbaine permet les densités les plus élevées de la municipalité.

Le pôle multifonctionnel de Maniwaki – Déléage – Egan-Sud

La vitalité de l'ensemble urbain constitué de la ville de Maniwaki et des municipalités de Déléage et d'Egan-Sud est appelée à jouer un rôle d'entraînement dans la dynamique résidentielle, commerciale, industrielle et communautaire de l'ensemble de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau. Cette dynamique s'apparente à celle d'un pôle multifonctionnel caractérisé, entre autres, par une grande variété d'usages commerciaux et la présence de services gouvernementaux spécialisés notamment : un centre hospitalier, un palais de justice, un centre local d'emploi et un centre de service d'Hydro-Québec.

Pour encadrer la croissance du périmètre d'urbanisation, une série de paramètres urbanistiques ont été énoncés (voir tableau 3).

Tableau 3 : Paramètres urbanistiques de l'affectation urbaine

| Paramètre | Indicateur |
|---|---|
| Densité d'occupation du sol maximale | 25 logements et plus/hectare |
| Coefficient d'emprise au sol maximale | 0,9 |
| Hauteur maximale des bâtiments résidentiels | 2 étages ⁽¹⁾ |
| Superficie minimale d'un lot desservi | Aucune |
| Superficie des parcs et espaces naturels | Minimum 10 % du périmètre d'urbanisation |
| Réseaux d'aqueduc ou d'égout | Si présent à moins de 100 mètres le branchement est obligatoire |

(1) Cette restriction peut être levée si une ville se dote d'un camion d'incendie à grande échelle.

52. L'affectation faubourgeoise

L'aire d'affectation faubourgeoise vise à mettre en évidence un ensemble d'habitations qui représente la continuité des habitations du périmètre urbain comprenant à l'occasion des petits commerces ou encore des petites

entreprises industrielles. Ce faubourg est associé à une aire de type périphérique.

Pour encadrer le développement de l'aire d'affectation faubourgeoise, il est proposé l'application de quelques paramètres urbanistiques (voir tableau 4). Ces paramètres suivent des règles de précaution en cherchant à ne pas créer des problèmes environnementaux ou encore de sécurité publique en limitant la hauteur des bâtiments.

Tableau 4 : Paramètres urbanistiques de l'affectation faubourgeoise

| Paramètres généraux | Disposition |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Densité d'occupation du sol maximale | 5 logements/hectare |
| Hauteur maximale | 2 étages |
| Revêtement des constructions | Privilégier le déclin de bois |
| Usage commercial | Restreint aux usages existants |
| Usage communautaire | Restreint aux usages existants |

53. L'affectation agrodynamique

Les terres de l'affectation agrodynamique correspondent à des secteurs où l'agriculture en zone agricole présente la meilleure vitalité. C'est un endroit où l'on peut remarquer une concentration de fermes actives avec des bâtiments bien entretenus, alors que les champs sont exploités de façons intensives. Les sols présentent de bonnes qualités pour une exploitation agricole. Les boisés demeurent omniprésents, mais en retrait sur les terres à forte pente ou en secteur plus vallonnée.

Les paramètres urbanistiques concernant ces aires d'affectation sont indiqués à l'article 56 (voir tableau 5).

54. L'affectation agroviable

L'affectation agroviable rassemble en majorité des fermes en exploitation avec des cheptels réduits et dont les investissements demeurent relativement modestes. On dénombre à certains endroits la présence de terres dévalorisées, alors que les boisés s'avèrent très nombreux. Les champs comportent des contraintes importantes liées, entre autres, à la pierrosité, au drainage et à la topographie.

Les paramètres urbanistiques concernant ces aires d'affectation sont indiqués à l'article 56 (voir tableau 5).

55. L'affectation agrofluviale

L'affectation agrofluviale cherche à concrétiser le concept de mise en valeur de la rivière Gatineau à partir de terres comprises à l'intérieur de la zone agricole. Pour réaliser ce souhait, il est proposé de réserver à des fins agricoles et récréatives légères un espace variant autour de 100 mètres de profondeur

de part et d'autre des rives de la rivière Gatineau. Cette affectation va principalement occuper l'espace entre la rive de la rivière Gatineau et le chemin municipal qui ceinture la rivière.

Les paramètres urbanistiques concernant ces aires d'affectation sont indiqués à l'article 56 (voir tableau 5).

56. Paramètres urbanistiques des affectations agrodynamique, agroviale et agrofluviale

Les paramètres urbanistiques des affectations agrodynamique, agroviale et agrofluviale apparaissent au tableau 5.

Tableau 5 : Paramètres urbanistiques des affectations agrodynamique, agroviale et agrofluviale

| Paramètres généraux | Indicateur |
|---|-----------------------------------|
| Densité d'occupation du sol maximale | 1 logement/hectare |
| Hauteur maximale des bâtiments résidentiels | 2 étages |
| Superficie maximale d'un emplacement | 5 000 mètres carrés |
| Règle d'harmonisation entre une ferme et un usage résidentiel | Calcul des distances séparatrices |

57. L'affectation récréofluviale

L'affectation récréofluviale correspond à une bande de 100 mètres de profondeur située de long de la rivière Gatineau, excluant les parties de la rivière qui sont situées dans la zone agricole. Ces derniers territoires ayant été intégrés à des aires d'affectation agrofluviale.

L'espace récréofluvial est destiné essentiellement à l'accueil d'équipements et d'infrastructures liés à la pratique des sports nautiques. Ces équipements et infrastructures devront respecter les dispositions sur la protection des bandes riveraines. Les principaux paramètres urbanistiques de cette aire d'affectation sont résumés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 6 : Paramètres urbanistiques de l'affectation récréofluviale

| Paramètres généraux | Valeur |
|---|--|
| Densité maximale | 1 logement/hectare |
| Hauteur maximale des bâtiments résidentiels | 2 étages |
| Superficie minimale d'un lot | 1 hectare |
| Matériaux à privilégier | Le bois |
| Bande riveraine | Maintenir le couvert forestier naturel |

58. L'affectation rurale

La création de cette nouvelle affectation cherche à répondre à un mode de vie axé sur la nature avec des lots résidentiels d'une superficie suffisante pour

ne pas créer de concurrence directe avec l'urbanisation des noyaux villageois. La faible densité résidentielle attendue permet de maintenir les qualités paysagères de ce milieu. De plus, ces aires visent aussi à reconnaître l'activité forestière effectuée sur les terres privées.

Les principaux paramètres urbanistiques qui caractérisent l'aménagement de ces aires sont ceux identifiés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 7 : Paramètres urbanistiques de l'affectation rurale

| Paramètres généraux | Disposition |
|---|--|
| Densité approximative d'occupation | 1 logement à l'hectare |
| Coefficient d'emprise au sol maximale | 0,03 |
| Hauteur maximale | 2 étages |
| Paramètres des propriétés résidentielles | |
| Ratio du couvert végétal naturel minimal d'un lot | 0,50 |
| Emplacement (maison et bâtiments de ferme) | 5000 mètres carrés |
| Usage complémentaire : Fermette (maison + pâturage) | Le premier hectare (2,5 acres) permet une unité animale. Chaque hectare additionnel donne droit à une unité animale supplémentaire. Maximum de 10 unités animales par résidence. |

59. L'affectation industrielle

La délimitation de l'affectation industrielle vise à reconnaître l'importance à la fois économique et stratégique des territoires dédiés à accueillir des entreprises industrielles. Des entreprises implantées aux bons endroits permettent de résoudre des problèmes environnementaux, de répondre à des besoins d'agrandissement futurs, en plus d'ouvrir une porte à de la complémentarité interentreprises.

Le parc industriel de Maniwaki/Egan-Sud –

Le parc industriel de Maniwaki et Egan-sud ne possède aucun terrain libre. En effet, de nouveaux espaces sont nécessaires pour son expansion à court terme. En outre, des espaces seront aussi nécessaires à court et moyen terme pour favoriser l'agrandissement d'entreprises industrielles et para-industrielles qui sont localisées à travers les secteurs résidentiels. Pour l'agrandissement du parc industriel, des espaces disponibles totalisant 98,5 hectares sont situés dans la municipalité d'Egan-Sud. À court terme, il sera nécessaire de construire une nouvelle rue pour desservir cette partie de l'aire industrielle.

60. Le plan des grandes affectations du sol

L'ensemble des aires des grandes affectations du sol sont représentées au plan 1 « affectations du sol d'Egan-sud » disponible à l'annexe cartographique du présent plan d'urbanisme.

SECTION II : LES GRILLES DE COMPATIBILITÉ

61. Les grilles de compatibilité

Les grilles de compatibilité indiquent les principaux groupes d'usages permis pour chacune des grandes d'affectations du sol. Lorsqu'une case d'une des grilles contient un « X », le groupe d'usages est autorisé dans l'aire d'affectation sans restriction. Dans certains cas, la case de la grille peut contenir un chiffre (exemple : 3) qui réfère à une note qui précise la ou les conditions pouvant être associées à la présence d'un grand groupe d'usages. En dernier lieu, si la case d'une des grilles est grise, cela signifie que le groupe d'usages visé n'est pas autorisé dans l'aire d'affectation ciblée. Aux fins de mise en application du présent plan d'urbanisme quatre grilles de compatibilité ont été élaborées (voir les tableaux 8.1 à 8.3).

Tableau 8.1 : Grille de compatibilité entre les groupes d'usages autorisés et les grandes affectations urbaine, faubourgeoise et industrielle

| Groupes d'usages autorisés | Grandes affectations du territoire (a) | | |
|---|--|---------------|--------------|
| | Urbaine | Faubourgeoise | Industrielle |
| Habitation de type individuel + logement parental | 1 | X | |
| Habitation multiple (2 unités et plus) | X | 4 | |
| Commerce et services de proximité | X | 5 | |
| Commerce d'orientation touristique | X | 5 | |
| Commerce et services divers | X | | |
| Hébergement rustique | X | | |
| Communautaire | X | 6 | |
| Loisirs et culture | X | | |
| Plein air et récréation extensive | X | X | |
| Activité agricole | 2 | 2 | |
| Exploitation forestière | 3 | 3 | 3 |
| Conservation | X | X | |
| Industrie écoresponsable | X | | |
| Industrie légère | | | X |
| Industrie lourde | | | X |
| Extraction | 7 | 7 | 7 |
| Utilité publique | X | X | X |

Tableau 8.2 : Grille de compatibilité entre les groupes d'usages autorisés et les grandes affectations rurale et récréofluviale

| Groupes d'usages autorisés | Grandes affectations du territoire (a) | |
|---|--|----------------|
| | Rurale | Récréofluviale |
| Habitation de type individuel + logement parental | 8 | X |

| | | |
|--|---|----|
| Habitation multiple (2 unités et plus) | | |
| Commerce et services de proximité | | |
| Commerce d'orientation touristique | | 9 |
| Commerce et services divers | | |
| Hébergement rustique | | 13 |
| Communautaire | | |
| Loisirs et culture | | |
| Plein air et récréation extensive | X | X |
| Activité agricole | 2 | |
| Exploitation forestière | X | 10 |
| Conservation | X | X |
| Industrie écoresponsable | | |
| Industrie légère | | |
| Industrie lourde | | |
| Extraction | 7 | 7 |
| Utilité publique | X | X |

Tableau 8.3 : Grille de compatibilité entre les groupes d'usages autorisés et les grandes affectations agrodynamique, agroviabile et agrofluviale

| Groupes d'usages autorisés | Grandes affectations du territoire (a) | | |
|---|--|-----------------|------------------|
| | Agrodynamique (b) | Agroviabile (b) | Agrofluviale (b) |
| Habitation de type individuel + logement parental | 14 | 14 | 14 |
| Habitation multiple (2 unités et plus) | | | |
| Commerce et services de proximité | | | |
| Commerce d'orientation touristique | | | |
| Commerce et services divers | | | |
| Hébergement rustique | | | 11 |
| Communautaire | | | |
| Loisirs et culture | | | |
| Plein air et récréation extensive | | | 12 |
| Activité agricole | X | X | X |
| Exploitation forestière | 10 | 10 | 10 |
| Conservation | X | X | X |
| Industrie écoresponsable | | | |
| Industrie légère | | | |
| Industrie lourde | | | |
| Extraction | 7 | 7 | 7 |
| Utilité publique | 15 | 15 | 15 |

Notes des grilles de compatibilité (tableaux 8.1 à 8.3) :

- a) L'implantation de réseau public d'aqueduc et d'égout sanitaire est interdite à l'extérieur de l'affectation villageoise, sauf pour des raisons de salubrité ou de santé publique.

- b) À moins d'indication contraire, tous les usages non agricoles doivent être autorisés par la *Commission de protection du territoire agricole du Québec*.
1. Les logements additionnels sont aussi autorisés.
 2. Les activités agricoles sans élevage sont autorisées.
 3. Seuls les travaux d'aménagement sylvicoles, incluant la plantation et la récolte d'arbres, ainsi que les activités visant à créer un écran de végétaux, une zone tampon, un corridor vert et toutes autres activités de foresterie urbaine sont autorisés.
 4. Les usages de type habitation multiple (2 unités et plus) existants sont spécifiquement autorisés.
 5. Les usages commerciaux existants sont spécifiquement autorisés.
 6. Les usages communautaires existants sont spécifiquement autorisés.
 7. Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la *Loi sur les mines* (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.
 8. La construction d'habitation est autorisée sur des terrains adjacents à des chemins publics ou privés existants qui s'avèrent conformes au règlement de lotissement. De plus, une fermette est autorisée comme usage complémentaire à un usage résidentiel.
 9. Les commerces d'orientation touristique sont autorisés comme usage complémentaire à des activités de plein air et de récréation extensive. À titre d'exemple : un commerce de vente d'équipement de ski avec une station de ski, un commerce de vente et de réparation d'articles de pêche près d'une marina, etc. Par ailleurs, les commerces d'orientation touristique incluant la vente d'essence sont autorisés spécifiquement aux différents sites d'accueil de la SÉPAQ ;
 10. À l'exception de toutes les activités liées à une première transformation de la matière ligneuse telles que le sciage ou le rabotage en atelier.
 11. Comprend uniquement l'aménagement de refuges communautaires ainsi que des terrains de camping rustique.
 12. À l'exception de toute construction associée à un « immeuble protégé ». À noter que l'aménagement de sentiers pédestres, de quais flottants, de descentes de bateaux et d'aires de pique-nique est autorisé.
 13. Incluant aussi les auberges de campagne et les campings avec des services. Cette affectation comprend aussi la construction de refuges communautaires.
 14. En zone agricole, les résidences individuelles autorisées sont les suivantes :
 - a) Celles ayant reçu un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (chapitre P-41.1);
 - b) Celles ayant reçu un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des

articles 31, 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (chapitre P-41.1); et,

- c) Celles ayant reçu une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) à la suite d'une demande produite à la Commission.
15. Seuls les « infrastructures et les équipements » d'Hydro-Québec, ainsi que les installations nécessaires aux télécommunications sont autorisés en zone agricole.

PROJET

CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINALES

62. Entrée en vigueur

Le présent Plan d'urbanisme entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité

Au cours de la séance tenue le _____

Signé : Neil Gagnon

Neil Gagnon, maire

Signé : Mariette Rochon

Mariette Rochon, directrice générale et secrétaire-trésorière

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE

PROJET