

MUNICIPALITE DE BLUE SEA

PLAN D'URBANISME

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

Collaboration: Le conseil municipal de Blue Sea

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

Cartographie: Barbara Major: Technicienne en
cartographie

Assistance technique: Denise K. Matthews: Secrétaire
France Rochon: Secrétaire

AVANT PROPOS

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

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

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

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

LISTE DES ABREVIATIONS

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

TABLE DES MATIERES

<u>AVANT PROPOS</u>	I
<u>LISTE DES ABREVIATIONS</u>	II
1.0 <u>INTRODUCTION</u>	2
1.1 LE CONTENU DU PLAN D'URBANISME	3
1.2 LA CONFORMITE AU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA M.R.C.	4
2.0 <u>LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</u>	6
2.1 LES GRANDES ORIENTATIONS QU'ENTEND METTRE DE L'AVANT LA MUNICIPALITE DE BLUE SEA	7
3.0 <u>LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITES DE SON OCCUPATION</u>	25
3.1 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA M.R.C. VERSUS LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITE	25
3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL POUR LA MUNICIPALITE DE BLUE SEA	26

4.0 TRAVAUX QUE LA MUNICIPALITE ENTEND EXECUTER
AU COURS DES TROIS ANNEES SUBSEQUENTES ET
UNE INDICATION DE LEURS COUTS APPROXIMATIFS37

ANNEXES39

ANNEXE I

ANALYSE SOMMAIRE DU MILIEU40

ANNEXE II

RESUME DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT
EMANANT DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE
LA M.R.C.46

ANNEXE III

REFERENCES CARTOGRAPHIQUES

INTRODUCTION

1.0 INTRODUCTION

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

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

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

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

- Analyse sommaire du milieu
- Résumé des politiques d'aménagement de la M.R.C.
- Références cartographiques.

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

1.1 LE CONTENU DU PLAN D'URBANISME

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

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

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

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

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

- a) La délimitation, à l'intérieur du territoire municipal, d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme.

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

1.2 LA CONFORMITE AU SCHEMA D'AMENAGEMENT

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

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

LES GRANDES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

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

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

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

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

2.1 LES GRANDES ORIENTATIONS QU'ENTEND METTRE DE L'AVANT LA MUNICIPALITE DE BLUE SEA

A la lumière des politiques d'aménagement identifiées au schéma d'aménagement de la M.R.C. (annexe II), des préoccupations du conseil municipal en matière d'aménagement et des potentiels que recèle la municipalité, voyons quelles sont les grandes orientations d'aménagement qu'entend mettre de l'avant la municipalité de Blue Sea.

ORIENTATION I

CONSOLIDER LA VOCATION DE L'AIRE URBAINE DELIMITEE PAR LE PERIMETRE D'URBANISATION

La délimitation du périmètre d'urbanisation est le fait de désigner dans le temps et l'espace une partie du territoire municipal où l'on recherchera à fixer une concentration des services autant publics que privés afin d'en arriver à un meilleur niveau des services offerts à la population.

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Prioriser une utilisation du sol à des fins résidentielles commerciales, institutionnelles et publiques à l'intérieur de cette aire.
- Favoriser la densification de cette aire par le biais de mesures incitatives relatives au lotissement et à la densité résidentielle afin d'optimiser l'aire urbaine existante.
- Favoriser et prioriser l'implantation de services, d'équipements de culture et de loisir, à venir, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- Planifier l'espace urbain en fonction de l'implantation de services publics linéaires advenant leur nécessité dans l'avenir en tenant compte de la rentabilité des investissements.

- Rentabiliser les équipements, services communautaires et infrastructures municipales en place à l'intérieur du périmètre urbain.
- Régir les usages à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en autorisant que des usages compatibles dans un souci de minimiser les effets négatifs de leur incidence les uns envers les autres en offrant, par le fait même, une garantie des investissements réalisés par chacun.

ORIENTATION II

MAINTENIR LE CARACTERE DE POLES SECONDAIRES A L'AGGLOMERATION PERIPHERIQUE

La dénomination d'une partie du territoire municipal sous le terme "périphérique" est basée sur la reconnaissance d'un développement passé ou récent ayant atteint un certain degré de croissance spatiale au niveau de l'occupation du sol mais sans que ce territoire municipal n'ait accédé au rang de centre de services dominant. En prenant en considération ce fait, la municipalité entrevoit de poursuivre les objectifs suivants.

Ojectifs ou moyen de mise en oeuvre:

- Favoriser l'établissement d'usages compatibles aux fonctions urbaines en sélectionnant que les activités commerciales et industrielles qui ne peuvent compromettre la fonction résidentielle afin d'assurer le maintien de la qualité du milieu de vie.
- Assurer le développement continu de ce secteur par une réglementation d'urbanisme visant le prolongement du périmètre d'urbanisation dans le temps.
- Consolider les interrelations du périmètre urbain avec les territoires sur lesquels la municipalité anticipe le prolongement des fonctions urbaines, en l'occurrence l'affectation périphérique.

ORIENTATION III

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

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

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Confirmer certaines parties du territoire à des fins spécifiques de villégiature et de récréation de plein air. A cet effet, la municipalité entend mettre en valeur le caractère distinct des secteurs représentant un potentiel évident.
- Définir un cadre réglementaire d'urbanisme adéquat en ce qui a trait à la protection du milieu naturel et à la compatibilité des usages possibles dans les aires de villégiature et de récréation.
- Identifier clairement la nature des fonctions autorisées dans ces aires.
- Autoriser l'exploitation forestière de manière générale dans le but de soutenir une des vocations importantes de la région. Cependant, à l'intérieur de certaines aires de l'affectation "Villégiature" la coupe forestière devra y être restreinte

afin de favoriser l'implantation de certains équipements ou usages dont le fonctionnement est étroitement relié au milieu naturel.

ORIENTATION IV

OFFRIR UN CADRE DE VIE CONVENABLE AUX CITOYENS DE LA MUNICIPALITE

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

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Harmoniser les divers usages ou constructions possibles à l'intérieur des aires représentant une certaine homogénéité.
- Etablir des normes d'implantation relatives aux usages et constructions en considérant leurs impacts sur le voisinage.
- Par des moyens incitatifs, encourager le citoyen à améliorer son environnement immédiat.
- Maintenir les équipements de culture et de loisir déjà en place sur le territoire, en l'occurrence les aires de sports, la bibliothèque et la patinoire extérieure conformément au schéma d'aménagement de la M.R.C..
- Assurer à la population actuelle et future les équipements de culture et de loisir conformément au schéma d'aménagement de la M.R.C.. De la liste des équipements locaux de loisir et de culture, du schéma d'aménagement de la M.R.C., la municipalité de Blue Sea, avec la construction de la salle communautaire rejoint les minima établis par le schéma d'aménagement au niveau local. La municipalité étudie la

possibilité d'acquérir l'ancien bureau de poste à des fins culturelles (bibliothèque et locaux pour les associations culturelles).

- Favoriser l'implantation d'habitations collectives pour personnes âgées avec l'aide d'intervenants en ce domaine à l'intérieur des affectations "Périmètre d'urbanisation et/ou Périphérique".
- Elaborer un inventaire sous-régional des services publics et élaborer un accord d'assistance mutuelle advenant le cas de conflagration majeure.
- Constituer un plan d'urgence en ce qui concerne les équipements publics et privés qui peuvent servir en cas de catastrophes.

ORIENTATION V

PROTEGER LE MILIEU NATUREL ET HUMAIN

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

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Régir le déboisement et l'enlèvement de la couverture végétale en bordure des plans et cours d'eau tel que prescrit par le décret gouvernemental et le cahier des normes minimales de la M.R.C.. Cette mesure poursuit l'objectif de protéger le milieu hydrique ainsi que les biens immobiliers à l'intérieur des secteurs présentant des contraintes en terres riveraines.
- Ne pas autoriser l'entreposage, l'enfouissement et le traitement de rebuts de produits toxiques et nucléaires.
- Inciter les citoyens à se conformer en ce qui concerne les installations d'évacuation des eaux usées ou toute autre installation ou aménagement nuisible au milieu (ex: regrattiers, ferrailleurs, récupérateurs) afin de protéger la nappe phréatique et les puits individuels.
- Protéger le milieu lacustre lors de l'établissement de développements spéciaux ou intégrés, en autorisant que les travaux susceptibles de mettre en valeur ces sites. Ces travaux doivent être réalisés de manière à respecter le milieu et l'environnement naturel

et suivre un plan de mise en valeur particulier régit par des normes spécifiques.

- Entreprendre les mesures nécessaires afin de maintenir en place le débarcadère et/ou la rampe de mise à l'eau sur le lac Blue Sea.
- Protéger le milieu hydrique face à un artificialisation des rives, des plans et cours d'eau en prohibant les abris de bateaux et le remplissage des lacs et cours d'eau.
- Prohiber tout développement sur certaines îles dans le but de protéger ces milieux sensibles et l'environnement naturel immédiat.
- Restreindre l'épandage d'abats-poussière sur les parties de chemins à moins de 60 mètres de plans et cours d'eau.
- S'assurer que la réglementation sur le traitement des eaux usées des systèmes individuels est à jour.
- Protéger le lac à la Truite à des fins de captage d'eau potable advenant le cas qu'un réseau d'aqueduc devienne nécessaire dans l'avenir.
- Emettre des certificats d'autorisation pour les coupes de bois effectuées en bordure de certains chemins municipaux afin que la municipalité soit en mesure d'exercer un contrôle sur leur maintien en bon état et en faciliter l'amélioration.
- Etablir des perspectives spécifiques à l'exploitation de type extraction.

- Etablir des normes spécifiques de mise en valeur des bancs d'emprunt afin de protéger le milieu environnant à ce type d'exploitation des richesses naturelles non renouvelables.
- Conserver un caractère naturel aux berges et aux rives des plans d'eau afin d'offrir un site le plus naturel possible à la population.

ORIENTATION VI

LIMITER L'OUVERTURE AU DEVELOPPEMENT DANS LES AIRES A VOCATION SPECIFIQUEMENT FORESTIERE

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

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Permettre la coupe forestière de façon intensive dans une perspective de contraintes minimales dans les secteurs où aucun élément d'intérêt justifie une exploitation particulière.
- Favoriser, principalement, l'implantation de bâtiments principaux ou la construction qu'en bordure de chemins publics, entretenus à l'année et ce, à l'intérieur de l'affectation forestière.
- Appliquer une réglementation d'urbanisme spécifique à l'exploitation de la ressource forestière dans une perspective de contraintes minimales à ce type d'exploitation des ressources naturelles dites renouvelables.
- Définir une réglementation d'urbanisme adéquate à la mise en valeur des potentiels en milieu forestier en n'autorisant que des usages compatibles à l'exploitation des ressources naturelles.

ORIENTATION VII

CONSOLIDER LES AIRES A VOCATION AGRICOLE SOUS DECRET PROVINCIAL

Dans le respect de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec, la municipalité de Blue Sea poursuit les objectifs suivants:

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Etablir une réglementation d'urbanisme appropriée qui tient compte de l'exploitation agricole mais également de certains éléments qui présentent des potentiels de mise en valeur des activités reliées à l'agriculture.
- Restreindre les usages qui peuvent engendrer des contraintes à la pratique des activités agricoles, en particulier les activités susceptibles d'entraîner la contamination des sols environnants.
- Edicter des normes d'implantation et régir les usages et constructions compatibles à l'agriculture afin de minimiser les impacts négatifs à l'exploitation agricole.
- N'autoriser que des usages agricoles et des activités reliées à l'agriculture sur les terres en culture et à fort potentiel agricole.
- Autoriser l'exploitation forestière de manière générale à l'intérieur de la zone agricole permanente.

ORIENTATION VIII

PROTEGER AU MAXIMUM LES AIRES RETENUS A DES FINS DE CONSERVATION

Parallèlement au schéma d'aménagement de la M.R.C., la municipalité doit assurer la préservation de certaines aires identifiées représentant un intérêt particulier, particulièrement le lac "Long", le lac Webb et le lac Des Iles, par rapport à l'importance de certaines frayères que l'on y retrouve.

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre

- Régir les usages, les constructions et l'utilisation du sol dans les aires retenues à des fins de conservation dans le but de protéger ces milieux sensibles.
- Définir et maintenir une réglementation d'urbanisme appropriée relative au lotissement, à la densité résidentielle ainsi que des normes d'implantation spécifiques pour ces aires afin d'assurer l'intégrité de l'environnement naturel.

ORIENTATION IX

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

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

SITES OU ELEMENTS D'INTERET D'ORDRE:

1. Récréatif de montagne: Le mont Morissette
2. hydrique: Le lac Blue Sea
3. Historique: Maison Sénateur Napoléon Antoine Belcourt

Face à ces potentiels ou éléments structurants, la municipalité poursuit les objectifs suivant:

Objectifs ou moyens de mise en oeuvre:

- Définir une réglementation d'urbanisme appropriée pour la protection et la mise en valeur de ces biens et de tous autres éléments d'intérêt.
- Rechercher avec l'aide d'intervenants diverses solutions pour conserver le cachet particulier de ces éléments et protéger le voisinage immédiat.

- Prévoir une signalisation des sites ou éléments d'intérêt à l'intérieur du territoire municipal.
- Travailler de pair avec différents intervenants pour l'ensemencement de certains lacs accessibles au public.
- Maximiser l'utilisation du mont Morissette à des fins récréatives en relation avec les potentiels de développement que recèle ce site.
- Définir et maintenir une réglementation d'urbanisme adéquate pour la protection de patrimoines divers.

ORIENTATION X

UTILISER L 'EMPRISE DE LA VOIE FERREE A DES FINS D'UTILITES PUBLIQUES

Selon le schéma d'aménagement de la M.R.C., la municipalité se doit d'intervenir en ce qui concerne l'ancienne emprise de la voie ferrée afin d'assurer sa mise en valeur. A cet égard, la municipalité entend:

Objectif ou moyens de mise en oeuvre:

- Affectation du corridor de la voie ferrée à des fins d'utilités publiques.
- Permettre jusqu'à nouvel ordre, l'utilisation de ce corridor à des fins récréatives. Toutefois, cette utilisation doit se faire de façon réfléchie et coordonnée sans causer de préjudices aux propriétaires attenants.
- Préserver l'intégrité du corridor ferroviaire en y prohibant toute forme de morcellement.
- Définir une réglementation d'urbanisme appropriée en ce qui à trait à la protection du milieu naturel et environnant, à la mise en valeur du corridor, et à la compatibilité des usages possibles en considérant le type d'affectation du sol des parties du territoire contigües à l'emprise de la voie ferrée.

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL
ET LES DENSITES DE SON OCCUPATION

3.0 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITES DE SON OCCUPATION

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

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

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

3.1 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA M.R.C. VERSUS LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL DE LA MUNICIPALITE

Parallèlement aux grandes orientations, les grandes affectations du sol pour le plan d'urbanisme doivent être conformes aux affectations du territoire du schéma d'aménagement. Le schéma d'aménagement identifie 6 types d'affectations pour la municipalité de Blue Sea.

Classes d'affectations

Affectations

1. Agglomération

Périmètre d'urbanisation

	Périphérique Villégiature
2. Exploitation des ressources	Forestier Agricole
3. Conservation et protection du milieu	Conservation hydrique

3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL POUR LA MUNICIPALITE DE BLUE SEA

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

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

A) Affectation périmètre d'urbanisation

Cette affectation couvre le périmètre d'urbanisation identifié au schéma d'aménagement de la M.R.C et correspond à la délimitation spatio-temporelle de l'aire urbaine (village de Blue Sea) voulue.

De par les usages qui y sont permis, l'aire urbaine se veut un centre de services aussi bien pour la population résidente que de passage générée par les chemins intermunicipaux.

L'utilisation du sol pour cette affectation est vouée aux fonctions urbaines tels que l'habitation ainsi que les services professionnels et publics. Toutefois, en ce qui à trait aux services publiques, la municipalité exprime la volonté de consolider ces usages à la jonction des chemins du lac Long et Gracefield-Blue Sea-Messines confirmant ainsi les vocations premières qui ont vu le jour en ces lieux.

Dans un optique de mise en valeur de la montagne, sise à l'est du périmètre d'urbanisation, une utilisation du sol particulière régit son flanc. Dans ce secteur on pourra retrouver, en plus de l'habitation, des activités commerciales reliés à l'exploitation récréative de ladite montagne. Les constructions de densité moyenne (3 étages) sont permises en ce lieu puisque de par leur localisation dite en arrière plan de l'aire urbaine, la perspective du lac Blue Sea est sans contredit un atout majeur pour son développement.

L'essentiel de cette affectation est de consolider l'établissement de ce type d'usage à l'intérieur de ce secteur afin de favoriser une mise en valeur optimale de l'aire urbaine existante. En fait, il s'agit d'une confirmation des tendances passées et d'un souci d'assurer un développement cohérent et continu dans l'avenir.

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

B) Affectation périphérique

Cette affectation correspond , en quelque sorte, à l'extension préférentielle de l'aire urbaine (village). Toutefois, elle se distingue de cette dernière par le type d'usage à caractère extensif que l'on peut y retrouver. En terme de localisation, le territoire couvert par l'affectation "Périphérique" se localise à l'ouest du périmètre d'urbanisation.

Dans ce secteur, on peut retrouver de la résidence unifamiliale isolée, des habitations mobiles, de l'industrie légère et artisanale des activités agricoles sans animaux en raison de la proximité du noyau bâti.

La densité d'occupation du sol est de très faible à moyenne.

C) Affectation villégiature

Le but de ce type d'affectation est de mettre en valeur et préserver le potentiel élevé qu'offrent certaines parties du territoire au niveau de la villégiature et de la récréation. Elles se situent le plus souvent aux pourtours des plans d'eau importants et accessibles.

L'affectation villégiature et récréation domine aux pourtours des lacs Roberge, Edja, Morissette et Blue Sea dans sa partie nord-ouest. S'appuyant sur des critères d'accessibilité et d'espaces disponibles, la municipalité entend autoriser certains types d'aménagements susceptibles de mettre en valeur le potentiel récréo-touristique desdits lacs. Dans ces secteurs on peut retrouver, en plus de la résidence unifamiliale, des activités commerciales à caractère récréatif ou complémentaire à la villégiature et la récréation.

Sur la rive sud-est du lac Blue Sea, la municipalité favorise les activités récréatives à l'intérieur des zones contiguës au corridor d'utilités publiques (ancienne emprise de la voie ferrée), assurant ainsi sa mise en valeur au niveau touristique.

L'affectation villégiature touche également les plans d'eau moins importants mais facilement accessibles, en l'occurrence les lacs Long, Petit Lac Long, Barette, Ritchot et des Iles. Cette affectation vise principalement les usages résidentiels de type unifamiliale. L'utilisation du sol limitée s'appuie d'une part, sur une volonté de consolider les usages existants en ces terres riveraines et d'autre part, d'assurer la protection des frayères aux lacs Long et des Iles.

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

A l'intérieur des aires "Villégiature", des normes spécifiques en matière d'implantation permettront d'assurer un équilibre entre l'utilisation du sol et le milieu naturel.

En général, la densité est de très faible à faible. Toutefois, en ce qui a trait à la rive ouest du lac Blue sea, la densité est de faible à moyenne compte tenu du potentiel récréatif des sites.

En bordure de certains chemins localisés à l'intérieur de l'affectation villégiature, la municipalité entend régir la coupe forestière de façon particulière afin de conserver un cachet naturel en bordure desdits chemins et renforcer par le fait même, la vocation touristique de la municipalité. La municipalité de Blue Sea est consciente qu'un cadre naturel intéressant peut offrir des garanties supplémentaires incitant à la fréquentation de son territoire.

D) Affectation agricole

L'affectation agricole correspond à la zone agricole permanente décrétée par la C.P.T.A.Q.. Les principaux usages permis sont la résidence unifamiliale, les bâtiments et constructions compatibles avec la pratique de l'agriculture.

En ce qui concerne la municipalité de Blue Sea, une zone agricole se distingue par la présence en ces lieux du corridor d'utilités publiques (ancienne emprise de la voie ferrée). Cette voie ferrée désaffectée constitue un corridor récréo-touristique en raison de la vocation récréative qui lui est projetée. Selon l'objectif de mise en valeur des potentiels, la municipalité entend autoriser à l'intérieur cette zone des activités commerciales à caractère récréatif et compatibles avec l'agriculture.

En terme de priorité, la municipalité met également l'accent sur la zone agricole bien desservie par le chemin Blue Sea. Profitant de l'achalandage de ce chemin intermunicipal, sont autorisées dans ce secteur certaines activités commerciales compatibles avec la pratique de l'agriculture.

Autoriser ce type d'activité à l'intérieur de ces zones démontre la volonté politique de la municipalité à exploiter le potentiel récréo-touristique du milieu dans un esprit de respect de l'agriculture.

La densité d'occupation du sol est de très faible à faible.

E) Affectation forestière

Le type d'utilisation du sol prévu dans ces secteurs est principalement lié à l'exploitation de la ressource forestière. Bien que la résidence unifamiliale n'y soit pas proscrite elle doit cependant, dans la mesure du possible, se développer le long de chemins ouverts et carrossables à l'année. Cette contrainte a pour principal objectif de limiter l'ouverture de nouveaux chemins épargnant ainsi les coûts engendrés par leur ouverture et leur entretien.

A l'intérieur de l'affectation forestière, on peut retrouver certaines activités récréatives dans la mesure où les territoires assujettis représentent de bons potentiels.

La municipalité entend mettre en valeur la zone affectée "forestier" localisée à proximité du mont Morissette. Dans un souci de mise en valeur de ce potentiel récréatif, une utilisation du sol particulière est préconisée. A cette fin, y seront autorisés des aménagements et activités récréatives de plein air et ce, dans un optique de contraintes minimales à l'exploitation de la ressource forestière.

Le corridor d'utilités publiques (ancienne emprise de la voie ferrée) présente, sans contredit, un potentiel en raison de la vocation récréative qui lui est projetée. Ce dernier se trouve, en partie, à l'intérieur de la zone affectée "forestier" localisée à l'est du périmètre d'urbanisation. Dans un souci de mise en valeur de cet élément, on pourra retrouver dans ce secteur des aménagements et activités récréatives linéaires.

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

L'affectation forestière peut introduire des usages résultant de l'activité humaine représentant ordinairement des contraintes dans des milieux plus denses (dépotoirs, commerces de recyclage, bancs d'emprunt). De tels usages sont autorisés dans la partie sud-ouest du territoire municipal. Compte tenu de son éloignement par rapport au village et aux secteurs de villégiature, les contraintes que peuvent générer ces activités n'affectent pas les zones habitées évitant ainsi de causer préjudice à la population. Des normes spécifiques en matière d'implantation permettront d'une part d'assurer la protection du milieu naturel et d'autre part, de minimiser l'impact visuel de ces installations. Toutefois, ces usages doivent être conformes en tous points avec la réglementation en vigueur.

Dans ces parties du territoire la densité est en générale de très faible à faible.

F) Affectation Conservation

Le but de cette affectation est de permettre la protection des lieux de reproduction de la ressource halieutique. En terme de localisation, elle comprend la rive ouest du Lac Long ainsi que la rive nord-ouest du Lac des Iles et le pourtour du lac à Webb.

Dans un souci d'assurer l'intégrité de ce milieu naturel sensible, seule est permise la résidence unifamiliale. Des normes spécifiques en matière d'implantation permettront d'assurer un certain équilibre entre l'utilisation du sol et l'environnement naturel.

Pour cette affectation, la densité d'occupation du sol est de très faible à faible.

TRAVAUX QUE LA MUNICIPALITE ENTEND
EXECUTER AU COURS DES
TROIS ANNEES SUBSEQUENTES ET
UNE INDICATION DE LEURS
COUTS APPROXIMATIFS

4.0 TRAVAUX QUE LA MUNICIPALITE ENTEND EXECUTER AU COURS DES TROIS ANNEES SUBSEQUENTES ET UNE INDICATION DE LEURS COÛTS APPROXIMATIFS

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

La description des travaux qu'entend réaliser la municipalité de Blue Sea est la suivante:

<u>Projet</u>	<u>Travaux</u>	<u>Intervenant</u>	<u>Coûts approx.</u>
Caserne d'incendie <i>inlover</i>	Amélioration de la caserne incendie et réparation du toit.	Municipalité	20,000\$
Centre communautaire municipal <i>guller</i>	Amélioration du terrain de jeux, pavage du stationnement et aménagement paysager.	Municipalité	50,000\$
Voirie	Amélioration de divers chemins municipaux dans les rangs IV, V, IX et 10.	Municipalité	75,000\$

4.0 TRAVAUX QUE LA MUNICIPALITE ENTEND EXECUTER AU COURS DES TROIS ANNEES SUBSEQUENTES ET UNE INDICATION DE LEURS COUTS APPROXIMATIFS

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

La description des travaux qu'entend réaliser la municipalité de Blue Sea est la suivante:

<u>Projet</u>	<u>Travaux</u>	<u>Intervenant</u>	<u>Coûts approx.</u>
Voirie	Amélioration de divers chemins municipaux dans les rangs IV, V, IX et 10.	Municipalité	75,000\$
Voirie	Correction et dynamitage. Installation de ponceaux.	Municipalité	

<u>Projet</u>	<u>Travaux</u>	<u>Intervenant</u>	<u>Coûts approx.</u>
Loisirs	Acquisition d'un terrain pour l'aménagement d'une halte routière et aire de séjour dans le rang IX lot 25 et lot I, Lac Long et Lac des Iles.	Municipalité	20,000\$

ANNEXES

ANNEXE I

ANALYSE SOMMAIRE DU MILIEU

CONTENU DE L'ANNEXE

1.0	BUTS DE L'ANALYSE SOMMAIRE DU MILIEU	42
2.0	LE CONTEXTE DE LA MUNICIPALITE	42
3.0	LE MILIEU PHYSIQUE	42
4.0	LE MILIEU HUMAIN	41
	a) La population	43
	b) Les équipements et infrastructures	44
	c) Le réseau routier	44
5.0	L'UTILISATION DU SOL	44
	a) Le milieu bâti	44
	b) Le milieu rural	45
	c) La tenure des terres	45

1.0 BUTS DE L'ANALYSE SOMMAIRE DU MILIEU

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

2.0 LE CONTEXTE DE LA MUNICIPALITE

Située dans le centre de la partie municipalisée de la M.R.C. de La Vallée-de-la-Gatineau, la municipalité côtoie 4 autres municipalités: Cayamant, Messines, Bouchette et Wright.

Sise sur le plateau Laurentien et d'une superficie de 76.89 km², la municipalité connaît une activité économique basée principalement sur la villégiature et récréation ainsi que l'exploitation forestière et le récréo-touristique.

3.0 LE MILIEU PHYSIQUE

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

Les principaux sols identifiés sur le territoire de la municipalité ont été formés par des dépôts glaciaires non stratifiés de pierre, de sable et d'argile.

La municipalité possède cinq cours d'eau importants, soit les lacs Blue Sea, Edja, des Iles, Roberge et Long ainsi qu'une multitude de lacs de moindre envergure.

Au niveau des milieux à contraintes, on ne décèle dans la municipalité aucune zone d'inondation ou de pentes sujettes à décrochement.

4.0 LE MILIEU HUMAIN

A) La population

		Evolution de la population (1)				
Années	1971	1976	1981	1983	1984	1986
Population	495	472	489	490	490	508

Sources: 1971, 1976, 1981 et 1986: Recensement fédéral
1983 et 1984: Gouvernement du Québec, Décrets

On peut remarquer une faible augmentation de la population depuis 1976.

La densité de la population était de 6.6 habitants au km² en 1986.

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

B) Les équipements et infrastructures

La municipalité ne possède aucun système d'aqueduc, ni de système d'égout. Les habitations sont munies d'installations individuelles.

La municipalité possède sur son territoire un site de traitement des déchets domestiques autorisé.

C) Le réseau routier

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

La route Gracefield-Blue Sea-Messines demeure la voie d'accès la plus importante. Elle traverse le village ainsi que la municipalité du nord au sud.

5.0 L'UTILISATION DU SOL

A) Le milieu bâti

Le milieu urbain se limite au village de Blue Sea; aux abords du lac du même nom. La majorité des services publics et privés de base s'y concentrent. On remarque aussi un développement linéaire, depuis le sud du village jusqu'à la limite sud de la municipalité.

B) Le milieu rural

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

C) La tenure des terres

A part la multitude de propriétaires privés, seule une faible partie du territoire est de juridiction publique.

ANNEXE II

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

CONTENU DE L'ANNEXE

1.0	POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE LA M.R.C.	48
1.1	Politiques générales obligatoires	48
1.2	Politiques spécifiques obligatoires	48
1.3	Politiques générales facultatives	49
1.4	Politiques spécifiques facultatives	49
2.0	RESUME DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT POUR LA MUNICIPALITE DE BLUE SEA	51

1.0 POLITIQUES D'AMENAGEMENT DE LA M.R.C.

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

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

1.1 POLITIQUES GENERALES OBLIGATOIRES

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

1.2 POLITIQUES SPECIFIQUES OBLIGATOIRES

Celles-ci désignent des politiques précises, identifiées au schéma d'aménagement, dont la municipalité doit obligatoirement tenir

compte dans son plan ou sa réglementation d'urbanisme. Ces politiques visent davantage la mise en valeur de potentiels locaux. Elles peuvent également favoriser le traitement particulier de certaines parties du territoire de la municipalité en matière d'aménagement.

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

1.3 POLITIQUES GENERALES FACULTATIVES

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

1.4 POLITIQUES SPECIFIQUES FACULTATIVES

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

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

Voyons quelles sont les politiques en matière d'aménagement préconisées au schéma d'aménagement de la M.R.C. pour la municipalité de Blue Sea.

RESUME DES POLITIQUES

IVEAU 'INTERVENTION	GENERALES OBLIGATOIRES	SPECIFIQUES OBLIGATOIRES	GENERALES FACULTATIVES	SPECIFIQUES FACULTATIVES
ires d'inondation	Identifier certaines aires d'inondation qui ne sont pas dé- montrées afin de pro- téger les biens.	Les réseaux de trans- port et autres aména- gements linéaires de- vront contourner ces aires.		
entes sujettes à écrochement	Vérifier s'il existe des pentes sujettes à décrochement non identifiées sur le territoire.			
es lacs	Protéger le milieu lacuste face aux développements spé- ciaux ou intégrés.	Prohiber le remplissage des lacs et cours d'eau.		Sur les lacs de plus de 425 hectares, localiser au moins un débarcadère et une rampe de mise à l'eau.
es files	Régir l'utilisation du sol sur les files.			

RESUME DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT POUR LA MUNICIPALITE DE BLUE SEA

RESUME DES POLITIQUES

NIVEAU D'INTERVENTION	GENERALES OBLIGATOIRES	SPECIFIQUES OBLIGATOIRES	GENERALES FACULTATIVES	SPECIFIQUES FACULTATIVES
Équipements de loisir et culturels	Inscrire les équipements manquants de la liste minimale du schéma.			Établir lesquels des équipements sous-zonaux qui pourront être implantés dans la municipalité.
Services publics	Constitution d'un plan d'urgence.			
	Elaboration d'un inventaire sous-régional et d'un accord d'assistance mutuelle.			
Lieux sensibles	Cesser l'épandage d'huile ou de calcium sur les parties de chemins à moins de 60 mètres de plans ou cours d'eau.			
	Régir le déboisement et l'enlèvement de la couverture végétale en bordure des plans ou cours d'eau.			

RESUME DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT POUR LA MUNICIPALITE DE BLUE SEA

RESUME DES POLITIQUES

NIVEAU D'INTERVENTION	GENERALES OBLIGATOIRES	SPECIFIQUES OBLIGATOIRES	GENERALES FACULTATIVES	SPECIFIQUES FACULTATIVES
-----------------------	------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

S'assurer que la réglementation sur le traitement des eaux usées est à jour.

Tenir compte des sites particuliers pouvant servir à l'usage des regrattiers, ferrailleurs, récupérateurs.

Transport ferroviaire

Affectation de l'emprise de la voie ferrée à des fins de corridor d'utilité publique.

Éléments structurants

Etablissement de mesures de protection pour les éléments d'intérêt régional d'ordre "récréatif de motagne", "historique", "hydrique" et visant une mise en valeur des potentiels.

Etablissement de mesures de protection pour les éléments d'ordre local.

RESUME DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT POUR LA MUNICIPALITE DE BLUE SEA

RESUME DES POLITIQUES

NIVEAU D'INTERVENTION	GENERALES OBLIGATOIRES	SPECIFIQUES OBLIGATOIRES	GENERALES FACULTATIVES	SPECIFIQUES FACULTATIVES
Affectation Périmètre d'urbanisation	<p>Consolidation du tissu urbain.</p> <p>Favoriser le développement du périmètre d'urbanisation et l'intégration des services.</p> <p>Régir les usages à l'intérieur du périmètre.</p>	<p>Localiser les équipements de loisir et de culture dans le périmètre.</p> <p>Favoriser l'implantation d'équipements de loisir et de culture à l'intérieure du périmètre.</p>		
Affectation Villégiature	<p>Sélectionner les usages compatibles à la récréation et la villégiature, identifier la nature des fonctions autorisées.</p>	<p>Autoriser l'exploitation forestière de façon générale.</p>		
Affectation Agricole	<p>Consolider la vocation agricole.</p> <p>Intégrer la classe d'affectation "Exploitation des ressources" lors de la description</p>	<p>Ne pas autoriser d'usages non agricoles sur les terres en culture et à fort potentiel agricole.</p>		

RESUME DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT POUR LA MUNICIPALITE DE BLUE SEA

RESUME DES POLITIQUES

NIVEAU D'INTERVENTION	GENERALES OBLIGATOIRES	SPECIFIQUES OBLIGATOIRES	GENERALES FACULTATIVES	SPECIFIQUES FACULTATIVES
	<p>des usages pouvant être autorisés.</p> <p>Prévoir l'établissement de normes relatives aux exploitations agricoles et tenir compte de l'esprit de la Loi 90 dans leur élaboration.</p>			
Effectation Forestier	<p>limiter l'ouverture au développement autre que celui relié à l'exploitation des ressources et le faire dans une perspective de contraintes minimales à l'exploitation forestière.</p>			
Effectation Extraction	<p>Etablir des perspectives spécifiques à ce type d'exploitation.</p>			
Effectation Conservation	<p>Protection de patrimoines divers.</p>			