

Municipalité de Pontiac

PLAN D'URBANISME

Règlement 175-01



P .U.R.E.
Consultant en urbanisme

TABLE DES MATIÈRES

	INTRODUCTION ET CONTEXTE DE PLANIFICATION	1
1	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LEURS MOYENS DE MISE EN OEUVRE	2
1.1	<i>ENCOURAGER ET CONSOLIDER TOUS LES USAGES AGRICOLES</i>	2
1.2	<i>CONSOLIDER LES INFRASTRUCTURES DE SERVICES, COMMUNAUTAIRES, COMMERCIALES ET RÉSIDENTIELLES EXISTANTES DANS LES SECTEURS PLUS DENSES (AUTANT QUE POSSIBLE SELON LES DISPOSITIONS PERMISES AU SCHÉMA)</i>	2
1.3	<i>ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL PARTOUT SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ.</i>	2
1.4	<i>DÉTERMINER LE POTENTIEL ET VISÉ LE DÉVELOPPEMENT D'UN PARC INDUSTRIEL</i>	3
1.5	<i>FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE</i>	3
1.6	<i>PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT</i>	3
1.7	<i>ASSURER UNE GESTION À CARACTÈRE DURABLE DE LA FORÊT</i>	3
1.8	<i>PRIORISER LES INTERVENTIONS À RÉALISER AU RÉSEAU ROUTIER EXISTANT EN ÉLABORANT UN PLAN DE TRANSPORT</i>	4
2	LES GRANDES AFFECTATIONS ET LES DENSITES DE SON OCCUPATION	5
2.1	<i>DÉSIGNATION DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL</i>	5
2.1.1	<i>A AGRICOLE</i>	5
2.1.2	<i>RR RURALE RESIDENTIELLE</i>	6
2.1.3	<i>PA PARC DE LA GATINEAU</i>	7
2.1.4	<i>CV CENTRE-VILLAGE</i>	7
2.1.5	<i>CM CENTRE MULTIFONCTIONNEL</i>	8
2.1.6	<i>CSS CENTRE DE SERVICES SECONDAIRES</i>	8
2.1.7	<i>RT RECREO-TOURISTIQUE</i>	8
2.2	<i>AUTRES ÉLÉMENTS DE PLANIFICATION</i>	9
2.2.1	<i>LE CONCEPT DE L'OUTAOUAIS FLUVIAL</i>	9
2.2.2	<i>LE POTENTIEL INDUSTRIEL</i>	10
2.2.3	<i>ETABLISSEMENT D'UN SYSTEME DE TRAITEMENT DES EAUX D'EGOUT AU CENTRE-VILLAGE DE QUYON</i>	10

2.2.4	ALTERNATIVES POUR LES SECTEURS NOMMES : « LES PLAGES » _____	10
2.2.5	PARTICULARITES APPLICABLES A UN SECTEUR RESIDENTIEL _____	11
3	LE PLAN DE TRANSPORT _____	12
4	PROCEDURES A REALISER AFIN DE RENDRE APPLICABLE LE PLAN D'URBANISME _____	14
5	DISPOSITIONS ABROGATIVES ET ENTREE EN VIGUEUR _____	15

INTRODUCTION ET CONTEXTE DE PLANIFICATION

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

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

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

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

Le premier schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais est en vigueur depuis février 1998. Suite à l'entrée en vigueur d'un schéma d'aménagement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) oblige les Municipalités à réviser leur Plan d'urbanisme, par conséquent, les membres du Conseil de la Municipalité de Pontiac ont décidé d'aller de l'avant avec les procédures de révision du plan d'urbanisme de la Municipalité.

Le contexte de la planification pour la réalisation du Plan d'urbanisme de Pontiac

Les membres du Conseil municipal sont d'accord pour réaliser le Plan d'urbanisme et la réglementation s'y rattachant en respectant les limites imposées par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) et celles du schéma d'aménagement. Ceci pour les raisons suivantes : 1) Le Ministère des affaires municipales et de la métropole a accordé une dernière extension de délai jusqu'au 31 décembre 2001 pour adopter le plan et les règlements d'urbanisme. 2) Cet exercice de révision servira aussi en guise de préparation pour la prochaine révision du schéma d'aménagement de la MRC et la par le fait même la prochaine ronde de négociation avec la CPTAQ, au niveau de la révision des limites de la zone agricole.

Le Conseil municipal, le Comité consultatif d'urbanisme, l'administration municipale (incluant M. Dion de la Commission municipale du Québec) de même qu'un Consultant en urbanisme ont mené à bon port ce projet.

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

1.1 ENCOURAGER ET CONSOLIDER TOUS LES USAGES AGRICOLES

- Consolider et développer toutes les usages agricoles.
- Encourager les activités de type agro-tourisme, comme les tables champêtres et les gîte du passant.
- Désigner des secteurs permettant différents types d'usages, tel des fermettes sur des lots de 5 acres.
- Permettre certains usages intensifs en incluant des aires tampons protégeant les zones résidentielles.
- Adresser les enjeux entourant les chenils.

1.2 CONSOLIDER LES INFRASTRUCTURES DE SERVICES, COMMUNAUTAIRES, COMMERCIALES ET RÉSIDENIELLES EXISTANTES DANS LES SECTEURS PLUS DENSES (AUTANT QUE POSSIBLE SELON LES DISPOSITIONS PERMISES AU SCHÉMA)

- Désigner Quyon comme centre-village de la Municipalité.
- Établir un zonage flexible afin de consolider la diversité de ses secteurs.
- Améliorer le mobilier urbain, par exemple les trottoirs, l'éclairage, la signalisation...
- Construire à partir des forces existantes afin d'augmenter le sentiment d'appartenance.

1.3 ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENIEL ET COMMERCIAL PARTOUT SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ.

- Encourager une stratégie de développement dans certains endroits désignés.
- Tenter d'améliorer le marche de l'emploi local.
- Encourager toute activité qui renforce le sentiment d'appartenance des résidents.
- Protéger et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux.

1.4 DÉTERMINER LE POTENTIEL ET VISÉ LE DÉVELOPPEMENT D'UN PARC INDUSTRIEL

- Déterminer un endroit spécifique à cette fin.
- Établir un vocation spécifique de cet endroit.
- Déterminer à moyen et à long terme les impacts au niveau des infrastructures existantes; le réseau routier, le stationnement, la grandeur des lots, la topographie, les commerces...

1.5 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE

- Élaborer un plan stratégique visant à promouvoir l'industrie récréo-touristique de Pontiac.
- Promouvoir les activités extérieurs d'hiver.
- Encourager l'aménagement touristique qui valorise la richesse naturelle du Parc de la Gatineau et de la Rivière des Outaouais.
- Encourager les pistes cyclables.

1.6 PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

- Contrôler les interventions sur les rives et le littoral des lacs et des cours d'eau.
- Promouvoir le recyclage, le compostage et la réutilisation.
- Contrôler les installations septiques afin de réduire la pollution.
- Promouvoir l'importance des sources d'eau potable.

1.7 ASSURER UNE GESTION À CARACTÈRE DURABLE DE LA FORÊT

- Exiger, dans certains cas, la production d'un plan d'aménagement, pour les interventions de coupe d'arbre en milieu forestier.
- Protéger les arbres et la forêt.
- Développer une stratégie durable afin de protéger cette ressource.

1.8 PRIORISER LES INTERVENTIONS À RÉALISER AU RÉSEAU ROUTIER EXISTANT EN ÉLABORANT UN PLAN DE TRANSPORT

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

2 LES GRANDES AFFECTATIONS ET LES DENSITES DE SON OCCUPATION

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

La représentation cartographique des grandes affectations du sol et les densités de son occupation sont présentées sur le plan nommé : "Les grandes affectations du sol". Ce plan constitue l'annexe 1 et fait partie intégrante de ce plan d'urbanisme.

2.1 DÉSIGNATION DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

A	Agricole
RR	Rurale résidentielle
PA	Parc de la Gatineau
CV	Centre-village
CM	Centre multifonctionnel
CSS	Centre de services secondaires
RT	Récréo-touristique

2.1.1 A Agricole

Cette affectation reprend les usages permis par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ). Depuis l'adoption de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec (LPTAQ), plusieurs terrains sur le territoire de la Municipalité portent cette affectation. La proportion des terrains ayant cette affectation est illustré au plan nommé : « Plan indiquant les limites de la zone agricole (LPTAQ) et les limites du Parc de la Gatineau (CCN) » et constitue l'Annexe 2. La zone agricole couvre 44% du territoire de la Municipalité ce qui en fait un élément de planification majeur.

L'agriculture est importante pour les gens de Pontiac, d'ailleurs, en plus des producteurs agricoles importants, beaucoup d'entre eux pratiquent l'agriculture à une échelle réduite, c'est-à-dire pour leurs propres besoins. Dans ce sens, le Plan d'urbanisme favorise la pratique de l'agriculture aux endroits où un potentiel agricole intéressant existe.

Toutefois, le Conseil municipal ne juge pas opportun de consolider des secteurs, des enclaves ou des petites parties de terrain dont le potentiel agricole est inexistant.

C'est pourquoi dans le cadre de cette révision du plan d'urbanisme la Municipalité va profiter de cette procédure pour recueillir les commentaires et les demandent des gens en rapport avec la

limites actuelles de la zone agricole (LPTAQ). Cette cueillette de données sera utilisée comme outil de planification intelligemment structurée en vue de la révision prochaine du schéma d'aménagement régionale et en vue d'une planification à plus long terme de la part des élus municipaux.

De plus, le Conseil municipal entend mieux informer les contribuables de Pontiac au niveau des possibilités qu'offre la LPTAQ.

Autres types d'usages permis à l'intérieur de cette grande affectation à une échelle précisée dans le Règlement de zonage :
Récrico-touristique
Résidentiel

2.1.2 RR Rurale résidentielle

Les terrains qui bénéficient de l'affectation rurale, sont principalement ceux à l'extérieur du centre-village de Quyon, du Centre multifonctionnel de Luskville et des Centres de services secondaires de Heyworth et Eardley, des limites de la zone agricole (LPTAQ) et des limites du Parc de la Gatineau (CCN).

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

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

De plus, à l'intérieur de cette affectation, le travail à domicile et différents petits commerces qui peuvent être opérés à partir du domicile, sans pour autant causer de préjudice au voisinage, sont favorisés. L'aménagement de logements additionnels et l'établissement de chambres avec pension pour personnes âgées autonomes dans les résidences unifamiliales isolées est aussi permis dans cette affectation, moyennant le respect des dispositions pertinentes prescrites au Règlement de zonage.

Le territoire de la Municipalité de Pontiac représente aux yeux d'un segment de la population de l'agglomération Ottawa-Gatineau, un lieu de résidence et/ou de villégiature dû au type de développement que l'on retrouve aux abords des cours d'eau (secteurs de villégiature) majoritairement localisé le long de la rivière des Outaouais et dans le secteur du lac Beauclair à l'extrémité nord du territoire municipal. Ces concentrations de bâtiments forment un enjeu qui devra allier protection de l'environnement et qualité de vie. Les normes au moment du développement de ces secteurs et celles existantes, spécialement en matière de lotissement et d'installation septique résulte en une situation particulière qui mérite une analyse profonde avant de suggérer toutes interventions.

Autres types d'usages permis à l'intérieur de cette grande affectation à une échelle précisée dans le Règlement de zonage :
Récrico-touristique (gîte du passant)
Agriculture

2.1.3 PA Parc de la Gatineau

Les terrains localisés à l'intérieur des limites du Parc de la Gatineau sont considérés comme un lieu de conservation et d'interprétation de la nature. Ces terrains sont localisés dans le secteur nord-est de la Municipalité. Ils appartiennent à la Commission de la Capitale Nationale (CCN) et couvrent 46% du territoire de la Municipalité.

Certains terrains localisés à l'intérieur des limites du Parc de la Gatineau sont des propriétés privées et sont aussi localisés à l'intérieur des limites de la zone agricole (LPTAQ). La proportion des terrains ayant cette affectation est illustré au plan nommé : « Plan indiquant les limites de la zone agricole (LPTAQ) et les limites du Parc de la Gatineau (CCN) » et constitue l'Annexe 2. La position de la Municipalité de Pontiac en regard à cette particularité est de consolider l'usage agricole de ces propriétés privées.

En étant un joyau de conservation et d'interprétation de la nature, le Parc de la Gatineau présente aussi un potentiel récréo-touristique que Municipalité de Pontiac entend profiter.

Autres types d'usages permis à l'intérieur de cette grande affectation à une échelle précisée dans le Règlement de zonage :

- Récréo-touristique
- Agriculture

2.1.4 CV Centre-village

Il est important de délimiter un secteur de la Municipalité où sera concentrée une majorité des activités commerciales, de même que les établissements de services sociaux et communautaires, pouvant répondre aux besoins et aux attentes des à la mesure des résidents de Pontiac. Ce secteur, mieux connu sous l'appellation de Quyon, sera appelé Centre-village de Pontiac.

Le Centre-village est localisé en bordure de la Rivière des Outaouais et à proximité de la Rivière Quyon. De plus, l'intersection de la Route 148 avec le chemin Du lac des loups donnant un accès rapide à La Pêche, de même que la proximité du traversier rendant la rive Ontarienne facile d'accès, sont des éléments favorable au développement du Centre-village.

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

Limite au sud	La Rivière des Outaouais
Limite à l'est	La limite – ouest - du lot 12
Limite au nord	La Route 148
Limite à l'ouest	Le chemin Stanton

Autres types d'usages permis à l'intérieur de cette grande affectation à une échelle précisée dans le Règlement de zonage :

- Récréo-touristique
- Résidentiel
- Communautaire
- Public

2.1.5 CM Centre multifonctionnel

Le Centre multifonctionnel de Luskville est aussi un secteur de la Municipalité où il existe une concentration de services administratifs et communautaires ainsi que des activités commerciales, pouvant répondre aux besoins et aux attentes des à la mesure des résidents de Pontiac. La proximité des Chutes de Luskville et la présence du Parc de la Gatineau de même que certains bâtiments d'intérêt patrimonial sont des éléments qui peuvent aussi servir à consolider ce centre multifonctionnel.

Autres types d'usages permis à l'intérieur de cette grande affectation à une échelle précisée dans le Règlement de zonage :

- Récréo-touristique
- Résidentiel
- Communautaire
- Public

2.1.6 CSS Centre de services secondaires

Les centres de services secondaires sont des centres localisés dans des positions stratégiques et sont destinés à remplir un rôle de desserte de biens et des services locaux et très ponctuels afin de répondre aux besoins quotidiens de résidents des environs. Il y existe 2 centres de services secondaires à Pontiac, soient :

Eardley localisé à la jonction de la Route 148 et du chemin Eardley-Masham et qui profite d'une voie d'entrée au Parc de la Gatineau Heyworth et d'un lien routier vers la Municipalité de La Pêche, secteur St-Cécile-de-Masham.

Heyworth localisé à la jonction de la Route 148 et du chemin De la montagne offrant un lien avec la Municipalité de Chelsea, secteur Hollow Glen. Ce secteur englobe une certaine concentration de commerces.

Étant donné que le secteur sud de la Municipalité connaît une poussée en matière de construction résidentielle, un troisième centre de services secondaires et à prévoir dans ce secteur, lors de la prochaine révision du schéma d'aménagement de la MRC.

2.1.7 RT Récréo-touristique

Depuis quelques années, on observe dans la région de la Capital nationale, et dans tout l'Outaouais, une augmentation de l'intérêt porté au tourisme. Tous les organismes compétents en ce domaine ont déployé des efforts considérables pour promouvoir la région auprès des clientèles touristiques.

Le Parc de la Gatineau, les Chutes de Luskville et la Rivière des Outaouais offrent des potentiels récréo-touristique très intéressants pour tous ses gens qui sont portés vers les

activités de plein air. La vocation récréo-touristique de la municipalité est par le fait même en train de se développer et mieux se faire connaître. Cette vocation s'appuie sur la proximité d'un bassin de clientèle important que constitue l'agglomération de la capitale nationale. Dans cette foulée, le Conseil municipal entend encourager au maximum les interventions orientées vers le récréo-touristique en adoptant une réglementation d'urbanisme favorable à ce type d'initiative.

Usages permis :

Récréo-touristique
Résidentiel

2.2 AUTRES ÉLÉMENTS DE PLANIFICATION

2.2.1 Le concept de l'Outaouais fluvial

Le développement touristique laisse une place d'importance au concept de l'Outaouais fluvial, dont l'objectif vise la mise en valeur des couloirs fluviaux dans l'ensemble de la région de l'Outaouais. Pour le territoire de la municipalité de Pontiac, c'est la Rivière des Outaouais qui est visée.

Le concept de l'Outaouais fluvial se base sur le respect du paysage régional, de l'évolution de ses écosystèmes et des communications, qui sont les bornes incontournables d'un développement récréo-touristique de marque en accord avec les principes du développement durable. C'est une approche intégrante qui se doit d'amalgamer plusieurs dimensions telles les diverses formes de nautisme, la mise en valeur des berges, des villages, des espaces naturels et des habitats fauniques ainsi que l'intégration des réseaux de sentiers récréatifs.

Les intervenants tant privés que publics sont donc invités à se montrer sensibles au concept de l'Outaouais fluvial dans leurs activités, en considérant dans leurs démarches l'importance de renforcer et d'unifier les efforts de développement économique axés sur le tourisme, en misant sur l'implantation d'infrastructures et d'activités le long du réseau des corridors fluviaux, et en inscrivant ces efforts dans le respect des éléments historiques, culturels et naturels de la région. Aussi, les intervenants se doivent de s'assurer que les formes de développement proposées s'adaptent au paysage régional et n'affectent en rien sa pérennité.

2.2.2 Le potentiel industriel

La municipalité estime que son territoire représente un lieu d'accueil attrayant pour de petites industries dont l'activité est connexe au domaine agricole ou qui, pour des raisons d'ordre économique ou autre, ne sont pas intéressées à s'installer dans les parcs industriels de l'agglomération urbaine. Afin d'inciter les industries à venir s'installer sur son territoire, la municipalité propose de désigner des espaces réservés à l'activité industrielle. Celles-ci situées en bordure de la route 148, et localisées à l'intérieur ou à proximité des centres de Quyon et de Luskville.

Une de ces zones située dans la partie nord du Centre-village de Quyon, à l'ouest de la rue Egan, est desservie par l'aqueduc et l'égout. Les autres zones ne sont pas desservies par l'aqueduc et l'égout.

À l'extérieur du village de Quyon, la zone située immédiatement au nord de la route 148 est éloignée de toute concentration résidentielle et elle pourrait accueillir des industries lourdes. Cependant, la route 148 étant considérée comme un circuit touristique, des aménagements paysagers particuliers devront être prévus en bordures de la route régionale de manière à cacher la zone en question depuis la voie de circulation. Par ailleurs, les autres zones pourraient être réservées uniquement aux industries légères.

2.2.3 Établissement d'un système de traitement des eaux d'égout au centre-village de Quyon

Des études seront effectuées afin d'établir la faisabilité et les coûts de l'établissement d'un système de traitement des eaux d'égout au centre-village de Quyon. La municipalité a l'intention de procéder à une analyse judicieuse de ces études et ultimement procéder à la réalisation des ouvrages recommandés, en espérant pouvoir bénéficier à cette fin des subventions offertes par le Gouvernement du Québec et/ou par le Gouvernement du Canada.

Par la suite, la municipalité étudiera la possibilité et l'opportunité d'apporter certaines améliorations à son système d'alimentation et de distribution de l'eau potable.

2.2.4 Alternatives pour les secteurs nommés : « Les plages »

Ces secteurs qui ont été établies avant la naissance d'outils d'urbanisme adéquats présentent d'intéressants défis afin d'y améliorer la qualité de vie. On y retrouve une concentration de bâtiments sur des petits lots et un système de chemins privés étroits et dont l'entretien est problématique. De plus, depuis quelques années la proportion de bâtiments permanents augmentent en rapport avec les bâtiments saisonniers, ce qui a pour conséquence d'exploiter le réseau routier et la capacité du sol davantage. Le présent plan d'urbanisme suggère une analyse exhaustive de la possibilité d'entretien de certains tronçons de chemin par la Municipalité. Dans ce sens, les membres du Conseil municipal sont réceptifs à s'impliquer afin de trouver des alternatives au niveau de l'entretien des chemins existants.

Dans le cadre de ce plan d'urbanisme, les modalités suivantes s'appliquent : - lors d'un agrandissement ou lors d'une nouvelle construction de tout bâtiment principal dans ces

secteurs , une superficie minimale du bâtiment est exigée, l'installation d'un revêtement extérieur adéquat est obligatoire et l'installation septique ne doit pas présenter de problème de pollution.

2.2.5 Particularités applicables à un secteur résidentiel

À l'intérieur d'une zone résidentielle dans le secteur sud de la Municipalité, les résidents ne souhaitent pas l'établissement de commerces complémentaires à l'habitation, ni de logement additionnel. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme ne permet pas, exclusivement dans cette zone, ces types d'usages.

3 LE PLAN DE TRANSPORT

Dans le cadre d'un exercice de planification du territoire, comme celui de la révision d'un plan d'urbanisme, il est nécessaire d'analyser la situation du transport. Dans le cas de Pontiac la situation se présente comme suit.

La route régionale 148 constitue l'axe principale est-ouest, sur laquelle on y retrouve les concentrations Heyworth, Luskville, Eardley et Quyon. Cette route forme donc l'épine dorsale du réseau routier, à laquelle se rattachent d'autres chemins collecteurs, notamment les chemins du Lac-des-Loups, de la Montagne et Eardley-Masham. Finalement, plusieurs rues locales parcourent la majorité du territoire de la municipalité, tant dans les secteurs riverains, où la petite superficie des lots amène la présence des chemins, dont plusieurs sont privés, que sur le territoire agricole où seules quelques routes se croisent parmi les terres.

Camionnage

Le camionnage exerce de fortes pressions sur le réseau routier qui n'a pas toujours été conçu pour subir de telles charges, en plus de causer d'incontournables problèmes de cohabitation avec les autres modes de déplacement. Dans ce sens, la municipalité de Pontiac possède un règlement concernant la circulation des véhicules lourds (règl. No 152-98), qui énumère les rues où le camionnage est permis.

Le plan de transport est élaboré afin :

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

Le plan nommé: " Plan de transport" , montrant les interventions potentielles et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport est joint comme annexe 3 du présent document.

4 PROCEDURES A REALISER AFIN DE RENDRE APPLICABLE LE PLAN D'URBANISME

Un plan d'urbanisme, bien qu'il soit un règlement municipal, est un document qui énonce une vision globale du développement souhaitée par une Municipalité pour les 5 prochaines années, dans ce sens, il ne contient pas de normes proprement dite, c'est pourquoi une réglementation doit être élaborée et adoptée afin d'en assurer sa concrétisation. Cette réglementation est constituées des principaux règlements d'urbanisme suivants; le règlement de zonage, le règlement de lotissement et le règlement de construction.

5 DISPOSITIONS ABROGATIVES ET ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement nommé : Règlement du Plan d'urbanisme no.175-01, abroge toutes les dispositions réglementaires du même effet et plus spécifiquement les règlements no.105-90 et no. 122-94 et leurs dispositions.

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

DONNÉ À PONTIAC, QUÉBEC ce 18^{ième} jour de décembre 2001.

.....
Bruce Campbell,
Maire

.....
Sylvain Bertrand,
Secrétaire-trésorier

Annexe 1

**Plan nommé :
Les grandes affectations du sol**

Annexe 2

**Plan nommé :
Plan indiquant les limites de la zone agricole
(LPTAQ) et les limites du Parc de la Gatineau
(CCN)**

Annexe 3

**Plan nommé :
Plan de transport**

Annexe 4

LA BASE DE DONNÉES

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

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

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

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

2. La démographie

La population de Pontiac a peu évolué de 1991 à 1996 : avec une augmentation de 221 personnes, ce qui veut dire un pourcentage d'augmentation de 5%.

Caractéristiques	Pontiac	Québec
Population en 1996 ⁽¹⁾	4 722	7 138 795
Population en 1991 ⁽²⁾	4 501	6 895 963
Variation de la population entre 1991 et 1996 (%)	4,9	3,5
Superficie des terres (km carrés) :	446,88	1 357 811,73

Caractéristiques	Pontiac			Québec		
	Total	Sexe masculin	Sexe féminin	Total	Sexe masculin	Sexe féminin
Composition selon l'âge de la population	0	0	0	0	0	0
Total - Toutes les personnes ⁽³⁾	4 725	2 395	2 325	7 138 795	3 493 370	3 645 425
Âgées de 0-4 ans	360	175	190	455 420	232 180	223 240
Âgées de 5-14 ans	740	360	380	916 770	469 525	447 245
Âgées de 15-19 ans	315	165	150	494 170	252 925	241 250
Âgées de 20-24 ans	205	125	80	453 815	228 380	225 430
Âgées de 25-54 ans	2 280	1 145	1 135	3 307 015	1 645 165	1 661 850
Âgées de 55-64 ans	395	220	175	650 905	315 450	335 455
Âgées de 65-74 ans	280	140	140	519 675	230 935	288 745
Âgées de 75 ans et plus	145	65	80	341 025	118 810	222 220
Âge moyen de la population	34,1	34,6	33,7	36,3	35,1	37,5
% de la population âgée de 15 ans et plus	76,6	77,6	75,4	80,7	79,9	81,6
Première(s) langue(s) parlée(s) et encore comprise(s)						
Total - Toutes les personnes ⁽⁴⁾	4 725	2 400	2 325	7 138 795	3 493 370	3 645 425
Anglais	2 095	1 035	1 065	568 405	276 505	291 900
Français	2 215	1 160	1 060	5 742 575	2 800 540	2 942 035
Anglais et français	290	140	150	97 225	48 900	48 330
Autres langues ⁽⁵⁾	120	70	55	730 595	367 430	363 160

Caractéristiques	Pontiac			Québec		
	Total	Sexe masculin	Sexe féminin	Total	Sexe masculin	Sexe féminin
Caractéristiques de l'immigration						
Total - Toutes les personnes ⁽⁶⁾	4 720	2 390	2 325	7 045 085	3 458 240	3 586 840
Population non immigrante ⁽⁷⁾	4 570	2 285	2 280	6 339 165	3 105 940	3 233 225
Population immigrante ⁽⁸⁾	150	110	45	664 495	329 810	334 690
Résidents non permanents ⁽⁹⁾	0	0	0	41 420	22 490	18 930
Caractéristiques ethno-culturelles choisies						
Population autochtone ⁽¹⁰⁾	155	75	80	71 415	35 390	36 025
Total - Caractéristiques des minorités visibles - Toutes les personnes	4 720	2 390	2 325	7 045 085	3 458 240	3 586 840
Population des minorités visibles ⁽¹¹⁾	30	0	25	433 985	216 390	217 595
Chinois	0	0	0	50 360	24 200	26 155
Sud-Asiatiques ⁽¹²⁾	0	0	0	47 585	25 730	21 855
Noirs ⁽¹³⁾	15	0	15	131 970	62 040	69 930
Arabes et Asiatiques occidentaux ⁽¹⁴⁾	0	0	0	79 705	44 490	35 215
Philippins	10	0	10	14 815	5 390	9 425
Asiatiques du Sud-Est ⁽¹⁵⁾	0	0	0	42 125	21 085	21 040
Latino-Américains	0	0	0	51 440	25 875	25 565
Japonais	0	0	0	3 030	1 315	1 715
Coréens	0	0	0	3 930	1 815	2 110
Minorités visibles non incluses ailleurs ⁽¹⁶⁾	0	0	0	3 695	1 745	1 950
Personnes appartenant à plus d'une des minorités visibles susmentionnées ⁽¹⁷⁾	0	0	0	5 320	2 700	2 625

Autres ⁽¹⁸⁾	4 685	2 385	2 300	6 611 095	3 241 850	3 369 245
------------------------	-------	-------	-------	-----------	-----------	-----------

Pour plus d'information en terme de statistiques aller à : <http://statcan.ca> **Réservé à Pontiac**
 NB : La production des statistiques du Recensement de l'année 2001 est prévue pour l'été 2002 au niveau de la population, le logement, l'âge et le sexe.

3. L'économie

L'agriculture, les commerces de desserte locale, les commerces axés sur le récréo-tourisme et les institutions administratives publiques sont les principaux moteurs économiques qu'on retrouve sur le territoire.

4. L'environnement

La forêt est une ressources importantes à mettre en valeur.
 Les montagne, les prairies, la rivière, les lacs, marais et ruisseaux forment le territoire.
 La nappe phréatique est une ressource essentielle qui doit être protégée.

5. Autres constatations

La superficie totale du territoire de la Municipalité est de 446,88 km².
 L'affectation du sol est majoritairement agricole (44%) et Parc (46%).
 La construction de nouvelles maisons est croissante depuis les dernières années.
 Le Centre-village et le centre multifonctionnel de par leur localisation et les installations existantes sont appelé à se consolider davantage.