

MUNICIPALITÉ DE PONTIAC



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT NUMÉRO 10-24

Avis de motion : 22 mai 2024

Projet de règlement : 22 mai 2024

Consultation publique : 11 septembre 2024

Deuxième avis de motion :

Deuxième projet de règlement :

Adoption : ...

Entrée en vigueur : ...



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ET INTERPRÉTATIVES	3
CHAPITRE II – PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ.....	4
CHAPITRE III – GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	19
CHAPITRE IV – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION.....	27
CHAPITRE V – TERRITOIRES D'INTÉRÊTS.....	36
CHAPITRE VI – LES SITES DE CONTRAINTES.....	37
CHAPITRE IX – DISPOSITIONS FINALES.....	40
ANNEXE CARTOGRAPHIQUE	41

PROJET - ÉBAUCHE



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 de Pontiac.

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 remplacé et abrogé

Le présent Plan d'urbanisme remplace et abroge le Plan d'urbanisme no 175-01 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 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.



CHAPITRE II – PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

SECTION I – PROFIL SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

9. Évolution démographique

La Municipalité de Pontiac est marquée, entre 2011 et 2021, par une croissance démographique légère. Le taux de croissance de sa population a atteint 3 % entre 2011 et 2016 ainsi que 5 % entre 2016 et 2021, chiffrant les nouveaux habitants à 169 et 292 respectivement pour cette période. Cette croissance semble constante au fil des ans et la part active des citoyens (entre 15 et 64 ans) représente 66,6% de la population.

Bien qu'un déplacement des ménages soit marqué vers les municipalités limitrophes de la ville de Gatineau, les résultats ne démontrent pas un phénomène significatif de déplacement des ménages vers la municipalité de Pontiac.

Toutefois, une tendance peut être observée à l'échelle des municipalités de la MRC des Collines-de-l'Outaouais qui entre 2016 et 2021 a connu une croissance moyenne de 11,0%. Ce qui représente une croissance considérable comparativement à la Ville de Gatineau qui, pour la même période, affiche un taux de croissance similaire à la municipalité de Pontiac, soit 5,4 %.

Tableau 1 : Évolution de la population de Pontiac entre 2011 et 2021¹

Année de recensement	Nombre d'habitants	Taux de variation
2011 ²	5 681	-
2016	5 850	3%
2021	6 142	5%

La répartition de la population de Pontiac se fait en plusieurs petites concentrations résidentielles dont la plupart sont situées le long de la route 148 et sur les rives de la rivière des Outaouais comme Sault-des-chats, Quyon, Eardley, Luskville, Heyworth ou Breckenridge. Le reste du territoire est en majorité occupé par des activités agricoles. Cette concentration dans certaines parties du territoire a une incidence sur l'environnement physico-spatial, mais également sur la livraison des services que doit déployer la municipalité.

La densité de population de la Municipalité est de l'ordre de 13,1 habitants/km² en 2021, ce qui est légèrement supérieur à la densité moyenne des municipalités de la MRC des

¹ Statistique Canada. 2022. (tableau). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021, produit n° 98-316-X2021001 au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 15 décembre 2022.

² Statistique Canada. 2012. Pontiac, Québec (Code 2482030) et Canada (Code 01) (tableau). Profil du recensement, Recensement de 2011, produit n° 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 24 octobre 2012.



Collines-de-l'Outaouais qui est de 26,9 habitants/km². Toutefois la densité de la Municipalité demeure largement en dessous du grand centre urbain qu'elle borde, la Ville de Gatineau, qui affiche, en 2021, une densité de 851,4 habitants/km².

10. Évolution des permis de construction

Le nombre de permis de construction émis est un élément pertinent pour la compréhension de l'évolution du cadre bâti d'une municipalité.

Comme on le voit dans le tableau ci-dessous, les permis émis pour des bâtiments autre que résidentiels sont majoritaires mais la part de résidentiel augmente fortement en 2021.

La typologie résidentielle se développe donc ces dernières années à Pontiac.

Tableau 2 : Évolution de l'émission des permis de construction de bâtiments entre 2011 et 2021³

Année de recensement	Permis émis pour bâtiments résidentiels	Valeur moyenne d'un permis de construction des bâtiments résidentiels	Permis émis pour autres bâtiments
2011	17	3,77\$ / m ²	59
2016	14	3,77\$ / m ²	50
2021	42	3,77\$ / m ²	47

On observe une baisse des émissions de permis de construction entre 2011 et 2016 puis une augmentation entre 2016 et 2021. Cette caractéristique montre l'engouement des nouveaux ménages à venir s'installer dans la municipalité de Pontiac.

La valeur moyenne pour un permis de construction est restée identique entre 2011 et 2021 ce qui signifie que la population nouvelle arrivante n'a pas plus de moyens financiers que celle déjà installée.

SECTION II – ANALYSE TERRITORIALE

11. Situation géographique

La municipalité de Pontiac se situe à l'ouest de la ville de Gatineau et à l'ouest dans la MRC des Collines de l'Outaouais. Elle est bordée par la MRC de Pontiac à l'ouest avec la municipalité de Bristol, au nord par la municipalité de la pêche et à l'est par la municipalité de Chelsea et Gatineau. Cette proximité avec Gatineau et Ottawa en fait un territoire rural et naturel attractif pour les citoyens recherchant un cadre de vie moins urbain.

Son territoire terrestre est de 503,21 km² et est principalement agricole.

³ Municipalité de Pontiac



12. **Caractéristiques physiques**

La municipalité est une plaine comprise entre la rivière des Outaouais et les falaises formées par les collines de l'Outaouais. La majorité du territoire de la plaine est occupé par des activités agricoles. C'est également dans cette plaine que l'on retrouve les villages.

Le plateau au-dessus des falaises est boisé et accueille les grands lacs de la Pêche, Philippe et Mousseau. On y retrouve également un maillage de petits lacs et de cours d'eau qui descendent dans la plaine agricole et rejoignent la rivière des Outaouais.

Les rives de la rivière des Outaouais sont en partie habitées et quelques plages et accès à la rivière existent mais beaucoup sont privés.

La topographie et l'hydrologie sont des éléments importants du développement de Pontiac car ils représentent des contraintes naturelles et à la fois des atouts attractifs.

PROJET - ÉBAUCHE



SECTION III – RESUMÉ DU SONDAGE DE LA POPULATION

13. Introduction

Au cours du processus de révision de son plan d'urbanisme, la Municipalité a tenu un sondage auprès de la population afin de saisir les enjeux et les problématiques d'aménagement de la Municipalité ainsi que d'en connaître la vision du développement pour les prochaines années.

Les réponses au sondage ont aidé à cerner les enjeux pour l'élaboration du plan d'urbanisme.

14. Environnement

Les habitants de Pontiac attachent une attention particulière à l'environnement dans leur municipalité. La conservation et la préservation des milieux naturels et sensibles est l'un des éléments qui ressort particulièrement de ce sondage. Cela passe par une mise en avant et un renforcement des liens avec la rivière des Outaouais et le Parc de la Gatineau.

On retrouve également une attention particulière à propos de l'accessibilité et des usages de ces espaces naturels. Les résidents souhaiteraient plus de chemins publics, une meilleure accessibilité aux plages locales et de manière générale à la rivière ainsi que le développement d'activités de loisirs liées à la rivière et aux espaces naturels en général.

15. Économie

Un autre aspect majoritaire du sondage concernait le manque actuel d'offre de services et de commerces de proximité dans la municipalité. Les résidents souhaitent en majorité développer l'offre de commerces de proximité avec, par exemple, un marché ou point de vente agricole, ce qui permettrait par ailleurs de soutenir la production locale.

16. Milieu de vie

Les citoyens de Pontiac sont très attachés au cadre de vie de leur municipalité et notamment à son caractère rural. La majorité d'entre eux se prononcent donc en faveur d'une protection de ces espaces de l'urbanisation, tout en favorisant les projets en faveur du développement de l'activité.

L'offre de services dans la municipalité est également un sujet important pour les habitants. Ils souhaiteraient voir se développer des services de proximité tels qu'une garderie, une maison de santé, une maison de retraite et une pharmacie.

17. Transports actifs et collectifs

Les citoyens ont également fait part de leur souhait d'améliorer le réseau piéton et cyclable de la municipalité. Le réseau de transport en commun peu efficace a également été évoqué.



SECTION IV – ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

18. Le développement du territoire

Au cours des dernières années, la croissance de la population s'est traduite par une petite augmentation de l'urbanisation à l'échelle du territoire. Entre 2002 et 2022, la population de la Municipalité a accru d'environ 23 %. Ce n'est pas énorme et la densité d'occupation de Pontiac demeure faible (14hbt/km² environ). Une grande partie du territoire demeure inoccupée par la population en raison de la topographie, de l'activité agricole protégée et de la présence de contraintes de développement dues aux caractéristiques particulières du territoire (ex. zones de glissements de terrain, zones inondables, zone de protection de l'aquifère). Conséquemment, la dynamique de l'occupation spatiale est étroitement liée aux éléments naturels du territoire d'où la présence de secteurs plus densément habités dans la plaine agricole surtout le long de la rivière des Outaouais et des axes routiers (route 148 principalement).

La municipalité a une vocation majoritairement rurale. Elle est composée principalement de quelques secteurs forestiers (notamment sur la partie nord, sur les collines) et une majorité de secteurs agricoles. Les milieux habités sont discontinus, composés de villages principaux et d'établissements plus ponctuels liés à l'activité agricole.

L'importance des territoires agricoles et forestiers et l'absence de réseau d'aqueduc et d'égout ont eu pour effet de limiter l'expansion urbaine et, de ce fait, la pression immobilière pour de nouveaux développements. Toutefois, la route 148 vers l'ouest suscite un intérêt grandissant auprès de la population désireuse de s'établir en milieu rural avec des logements à moindre coûts tout en bénéficiant d'un réseau routier permettant l'accès rapide au centre-ville de Gatineau. Pour cette raison, des opportunités de développement de la Municipalité pourraient voir le jour au cours des prochaines années.

Pontiac compte quelques petites agglomérations essentiellement résidentielles, équipées de quelques services (Sault-des-chats, Quyon, Eardley, Luskville, Heyworth, Breckenridge, Plage Carcajou, Plage Charron, Plage Tremblay) mais le seul périmètre d'urbanisation est Quyon. Il est difficile de définir la centralité de la municipalité en raison notamment de la dispersion des différents petits villages de tailles à peu près équivalentes. Cependant, Quyon, malgré qu'il soit excentré, est le village principal de par la présence de plus nombreux services comme deux écoles, un bureau de poste, une librairie, un embarcadère de traversiers... On ne retrouve pas énormément de services sur le reste de la Municipalité mais on retrouve une école à Luskville, trois dépanneurs à Luskville, Eardley et Breckenridge (proche de Gatineau), un centre dentaire et un centre de garde d'enfants à Heyworth et un bureau de poste à Luskville.

En termes d'attractivité et de tourisme, la municipalité offre plusieurs parcs récréatifs comme les parcs de Luskville, de Quyon et de Breckenridge (Soulière Davis) avec des terrains de soccer, de baseball et des patinoires. Elle a d'ailleurs comme projet de développer le parc du Sault des Chats.

On retrouve également sur la commune des sentiers de raquettes et de ski de fond à Luskville et Quyon.



Le développement du territoire de la municipalité de Pontiac reste constant de par son attractivité due à sa proximité avec Gatineau et Ottawa. Cependant ce développement de l'urbanisation doit rester contrôlé dans les zones déjà construites de manière à conserver l'identité rurale de la Municipalité et à préserver les nombreux espaces naturels qualitatifs présents sur le territoire.

19. L'agriculture

La zone agricole décrétée de Pontiac couvre une superficie de 21 219 hectares représentant 29,4 % des surfaces agricoles de la MRC. Il s'agit du plus grand territoire agricole de la MRC. Les surfaces agricoles représentent environ 47,7 % du territoire municipal. Les entreprises agricoles de la Municipalité orientent leurs activités vers la production animale (69.6 %), la production horticole (8.9 %) et les autres productions (21.5%). L'élevage de bovins demeure de loin la principale activité agricole sur le territoire, puisque 51,9 % des fermes optent pour ce type de production. Autrement dit, 41 des 79 entreprises agricoles enregistrées sont des fermes bovines.

D'autre part, l'insertion des usages non agricoles à l'intérieur du domaine agricole est parfois à l'origine de sources conflictuelles entre producteurs et résidents ruraux, notamment en raison des odeurs inhérentes aux activités agricoles. Dans ce contexte, un meilleur contrôle de l'exercice des usages non agricoles en zone verte s'impose.

Toutefois, l'activité agricole ne peut justifier à elle seule le maintien de certains services et équipements publics en milieu rural. Cela est particulièrement vrai pour le réseau routier, dont les coûts d'entretien et de mise en état ne peuvent être assumés uniquement par les producteurs agricoles. Afin d'assurer la viabilité des services et équipements, l'insertion d'usages non agricoles en zone verte peut s'avérer souhaitable, notamment dans les secteurs en voie de dévitalisation. Le degré de permissivité à l'égard de l'implantation des usages, autres que ceux reliés à l'agriculture, varie selon ces secteurs. Ainsi, dans les secteurs agricoles dynamiques, l'emphase sera mise sur le développement prioritaire des activités agricoles. Les activités non agricoles y seront autorisées qu'exceptionnellement. Les secteurs agricoles viables pourront accueillir les usages non agricoles, dans la mesure où leur implantation s'inscrit dans le respect des conditions établies au plan d'urbanisme.

Afin de favoriser une occupation dynamique du territoire, il convient d'assurer la remise en production des terres en friches. Un tiers des terres en friches de la MRC des Collines se situent sur le territoire municipal de Pontiac. Depuis 2009, la MRC a lancé le projet de la Banque de terres agricoles, un projet piloté par le Centre de recherche et de développement technologique agricole de l'Outaouais (CRETAO). La municipalité gagnerait à y participer pour redynamiser son territoire et remobiliser ses friches agricoles.

Les pratiques agricoles peuvent également engendrer des incidences sur l'environnement. Il importe que l'agriculture s'exerce dans le respect des diverses composantes du milieu naturel. Une attention particulière sera portée à l'endroit de la protection des écosystèmes agricoles (lacs, cours d'eau, milieux humides, etc.) et de la nappe aquifère, de même qu'à l'égard du contrôle des rejets, tels les fertilisants, les pesticides et les déjections animales.

De manière à favoriser la vitalité du territoire agricole, certains usages complémentaires à l'agriculture pourront être autorisés. Conséquemment, les gîtes du passant, les tables champêtres et autres usages similaires pourront être permis en zone agricole dans la mesure où ces activités s'exercent sur la ferme, en complémentarité avec la fonction agricole.

L'une des difficultés que pose le développement de l'agriculture reste l'accessibilité à la propriété. Le coût d'acquisition des terres constitue l'un des obstacles majeurs que doivent surmonter les agriculteurs. Afin d'encourager l'émergence de nouvelles entreprises, la création d'une dynamique de développement agricole s'appuyant sur la mise en valeur des terres de superficie plus restreinte, qu'elles soient existantes ou issues de la division de plus vastes étendues inexploitées et qui se prêtent à une telle division est à l'étude à l'échelle régionale.

Une des tendances observables dans le domaine de l'agriculture est l'intérêt grandissant des consommateurs pour les produits alimentaires locaux. Ceux-ci prennent davantage conscience des bénéfices que procure l'achat local, notamment en regard du développement économique de leur communauté et de la protection environnementale.

L'activité agricole est un enjeu majeur pour la municipalité. L'expansion urbaine sur le territoire agricole doit être maîtrisée car elle provoque bien souvent des conflits d'usages et impacte négativement l'activité. Le réinvestissement des friches agricoles constitue un enjeu important pour la municipalité. Cela peut passer par une ouverture à de plus larges usages dans la zone agricole, toujours en lien avec l'activité agricole, pour redynamiser ces secteurs en friche. La promotion d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement (labels bio, etc.) ainsi que des terrains à prix plus accessibles pourraient également être des outils intéressants.

20. Le tourisme

Située dans la région de l'Outaouais, la Municipalité jouit d'un environnement idyllique en raison de son cadre naturel exceptionnel qui se prête aisément à la pratique d'activités de plein air. Le développement touristique de Pontiac a pour bases la rivière des Outaouais et le Parc de la Gatineau mais aussi des lacs et rivières, des richesses fauniques et floristiques, de vastes étendues forestières, la splendeur des paysages, etc.

La rivière des Outaouais avec ses plages et accès à l'eau offre un contexte propice aux activités nautiques comme la voile et les embarcations motorisées. En effet, le segment fluvial compris entre le Lac Deschênes et le barrage des Chats, est particulièrement apprécié des plaisanciers. Ses nombreux lacs d'importance, lac La Pêche, lac Philippe, lac Mousseau et une partie du lac des Loups permettent également la pratique d'activités récréatives. Ceux-ci constituent une voie naturelle propice au nautisme, dont le canot, le kayak et les nouveaux sports nautiques en émergence, comme la planche à pagaie.

On note la présence de certains producteurs acéricoles qui opèrent des cabanes à sucre et certains autres producteurs agricoles proposent la pratique de l'autocueillette de petits fruits. De plus, la Municipalité compte deux fermes équestres qui contribuent

à la diversification de l'offre touristique territoriale. L'agrotourisme est un créneau qu'il est souhaitable de développer davantage. En effet, bien qu'il existe un bon nombre d'entreprises agricoles, celles-ci ne sont pas forcément bien organisées pour accueillir une clientèle touristique.

Le créneau touristique culturel demeure sous-développé pour le territoire, et c'est pour ces raisons que la Municipalité prévoit bonifier son offre. Plusieurs projets sont notamment en gestation dont le Parc du Sault-des-Chats. À cet effet, des sentiers pédestres permettront d'admirer des vestiges historiques comme la présence de traces de l'occupation autochtone, des traces de la colonisation et de l'industrie du bois, des vestiges de la période de canalisation mais également d'admirer le magnifique paysage local. La bonification du site prévoit également d'offrir des activités de plein air comme un circuit de Canoé Kayak, des programmations d'activités d'interprétation, etc. Il existe déjà sur le territoire des circuits de randonnée pédestre, des parcours de canot, un camp pour les enfants Tim Horton.

En termes de patrimoine historique, la municipalité ne compte pas seulement les vestiges historiques dans le secteur du saut des chats. Elle comporte également plusieurs églises d'architecture intéressante : St Dominique et St Mary. On retrouve également deux cimetières historiques : le cimetière St Luke et le cimetière Zion. Le barrage des chats est également un élément important de ce territoire. Il appartient et est entretenu par Hydro Québec. Il offre des points de vue sur son réservoir d'eau mais ne permet pas de traverser d'une rive à l'autre.

Toujours dans le domaine culturel, une tournée annuelle des studios et galeries d'artistes est organisée dans la municipalité afin de faire découvrir à la population les créations de ces derniers.

L'un des principaux défis de la municipalité consiste à renforcer l'offre d'activités de plein air et de mise en valeur du patrimoine local tout en favorisant l'élargissement de la clientèle par le développement d'une offre touristique et des infrastructures d'accueil susceptibles de contribuer au prolongement des séjours touristiques sur le territoire.

Pontiac dispose de quelques sentiers de randonnée, de VTT, de motoneige, de ski de fond et de raquettes ainsi que d'un circuit automobile. Les sentiers de VTT de Pontiac sont entretenus par l'Association des Vétéristes de Pontiac (AVP). L'association est responsable de la gestion et de l'entretien des sentiers de VTT, y compris la planification de nouveaux sentiers, la signalisation, la maintenance et l'amélioration des sentiers existants. L'entretien du réseau de sentiers de motoneige relève de la responsabilité des clubs de motoneigistes de la région. Malgré l'intérêt grandissant pour ces sports motorisés, l'interconnexion avec les sentiers locaux et régionaux des municipalités voisines reste à compléter.

Contrairement à certaines municipalités situées en périphérie de l'agglomération gatinoise, Pontiac ne met pas suffisamment en relief ses atouts et son identité. Ainsi, la création d'une image de marque distinctive s'avérerait souhaitable. Également, il est noté l'existence de certaines lacunes liées à la signalisation touristique sur le territoire ainsi qu'à l'absence de haltes routières.

L'enjeu touristique est important pour Pontiac. La municipalité bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel formé par le parc de la Gatineau et la rivière des Outaouais d'une part mais aussi de tout un réseau hydrologique riche, support d'activités nautiques et de refuge pour la faune et la flore locale. La municipalité bénéficie de réseaux piétons et cyclables ainsi que des circuits de VTT qui gagneraient à être développés. D'un point de vue patrimonial, la Municipalité compte quelques églises d'architecture intéressante, deux cimetières et des vestiges qui seront à découvrir dans le futur parc du Sault des chats. L'aspect agricole de la Municipalité gagnerai à être exploité en développant l'agrotourisme. Pour le moment on retrouve des cabanes à sucre, des fermes équestres et quelques fermes équipées de points de vente locaux.

21. L'environnement

La protection de la ressource hydrique, la préservation des sites d'intérêts écologiques, la gestion des matières résiduelles, la gestion des sites de contraintes naturelles et anthropiques, le développement durable, de même que les changements climatiques s'avèrent des enjeux prioritaires pour la Municipalité de Pontiac. Comme indiqué plus haut, le territoire municipal bénéficie d'un vaste réseau hydrique, dont plusieurs lacs d'importance. Le territoire comprend aussi beaucoup de milieux humides qui sont des habitats très productifs et qui représentent une diversité écologique d'une richesse inestimable. Des tourbières sont présentes aux abords du Petit lac à la mine d'or dans le secteur du Sault-des-Chats.

L'eau est source de vie. Elle demeure indispensable aux êtres vivants et s'avère indissociable de la pratique de nombreuses activités humaines : agriculture, tourisme, villégiature, etc. C'est pourquoi la protection de la ressource hydrique se situe au premier plan des préoccupations, d'autant que la majorité des résidents disposent de puits ou sources individuelles alimentées par les nappes d'eau souterraines. Le système d'Aqueduc et d'égouts municipal dessert Quyon uniquement.

Pour ce qui est de la qualité de l'eau, c'est un enjeu majeur pour la Municipalité de Pontiac car c'est une région riche en ressources hydriques (rivière des outaouais, réseau hydrique interconnecté de lacs et rivières). Cependant, la qualité de l'eau dans ce réseau d'eau peut être affectée par les pratiques agricoles, les activités industrielles et la pollution urbaine. La Municipalité doit travailler à améliorer la qualité de l'eau en soutenant des projets de protection des rives et des plans de gestion des eaux pluviales.

Concernant la protection de la biodiversité, la Municipalité de Pontiac est située dans une région boisée, qui abrite une grande variété d'espèces animales et végétales. Cependant, la fragmentation des habitats, le développement résidentiel et la chasse illégale sont des menaces pour la biodiversité de la région. La Municipalité doit protéger les habitats naturels en encourageant la conservation des terres et en limitant l'expansion urbaine.

Les changements climatiques représentent un défi pour la Municipalité de Pontiac comme partout. Les impacts potentiels comprennent des inondations, des sécheresses et des vagues de chaleur, qui peuvent affecter l'agriculture, la biodiversité et la qualité de vie des résidents. La Municipalité doit réduire les émissions

de gaz à effet de serre et développer des stratégies d'adaptation pour faire face aux impacts des changements climatiques.

La gestion des déchets est également un enjeu environnemental important pour la Municipalité de Pontiac. La Municipalité encourage la réduction des déchets en incitant au compostage et en offrant des programmes de recyclage et de collecte des déchets dangereux.

Les contraintes territoriales se déclinent en deux types : les contraintes anthropiques et les contraintes naturelles. Les zones de contraintes requièrent des mesures de prévention pour éviter que l'occupation du sol périphérique ne soit soumise à certains risques.

L'extraction des ressources, la fabrication et le transport des biens sont largement responsables des principaux problèmes de pollution. Une des solutions à ces problèmes repose sur une saine gestion des matières résiduelles basée sur le principe des 3RVE. En effet, la Réduction à la source des matières consommées, leur Réutilisation, le Recyclage et la Valorisation sous une autre forme avant de se soumettre à l'Élimination des déchets sont autant de mesures qui permettront de diminuer les impacts que la surconsommation a sur le milieu.

Le développement durable se définit comme un processus consistant à développer les terres, les villes, les entreprises et les communautés de façon à répondre à nos besoins actuels sans nuire à la capacité des générations futures de répondre aux leurs. La Municipalité s'engage donc à mettre en œuvre des stratégies locales, afin de favoriser le développement durable sur son territoire.

Les enjeux environnementaux sont multiples pour la municipalité de Pontiac et de très grande importance. La protection de la ressource en eau est capitale surtout au vu de la richesse du réseau hydrographique de la municipalité, de la présence de milieux humides et de sites d'intérêts écologiques comme les berges des lacs et cours d'eau et des tourbières. La ressource en eau est à protéger des pollutions surtout issues de l'agriculture, des hydrocarbures présents sur les routes et des activités industrielles de la municipalité. L'expansion urbaine est à limiter aux zones déjà urbanisées pour éviter la dégradation et l'imperméabilisation de ces milieux.

Le développement durable est à prendre en compte en développant la gestion des déchets, en incitant au compostage et en développant les initiatives locales.

L'enjeu du changement climatique est important car il va falloir prendre en compte les risques d'inondations et de vagues de chaleur importantes qui auront des impacts importants sur les habitations et l'agriculture. La protection des berges par la plantation et les espaces naturelles peuvent aider à faire tampon dans cette adaptation.

22. Le transport

La route 148 est la principale artère routière du territoire municipal. Des chemins de type collecteur desservent les secteurs plus éloignés du réseau routier d'importance.

Les infrastructures permettant la mobilité active (ex. marche et vélo) restent pour l'instant peu développées sur la municipalité. Néanmoins, certaines initiatives locales conduiront prochainement à la réalisation de sentiers cyclables et pédestres

municipaux. Le tronçon de la Route Verte, traversant la municipalité de Pontiac est un projet visant à améliorer cette mobilité.

Le transport en commun est un enjeu de taille pour Pontiac, la dispersion de la population et la faible densité d'occupation du territoire rendent le coût pour le déploiement du transport en commun compliqué. Cependant, Pontiac continue de tabler sur cet enjeu afin d'éventuellement aboutir à une solution qui serait économiquement acceptable pour sa population.

Aujourd'hui le Réseau de transport de l'Outaouais (STO) exploite des lignes d'autobus qui desservent Pontiac en semaine, avec des arrêts dans les villes voisines de Gatineau et de Chelsea. Des services de transport interurbain sont également disponibles dans la région. Par exemple, le transporteur interurbain Transcollines propose des services de navette entre Pontiac et d'autres municipalités de la région, notamment Wakefield, Chelsea, La Pêche, et Val-des-Monts.

Ce réseau existant gagnerait d'être développé pour permettre aux habitants de délaisser plus facilement leur véhicule personnel sur certains trajets. En effet, la mobilité durable est un moyen efficace de lutter contre la dévitalisation du territoire puisque la présence du transport favorise l'occupation dynamique du milieu rural. Le maintien de la vitalité rurale passe notamment par une offre de services adéquate en matière de transport collectif.

Pour une redynamisation locale, il faut développer l'offre de transport en commun sur la municipalité ainsi que développer les réseaux piétons et cyclables. Ces mesures seraient également un atout touristique et participeraient à l'attractivité du territoire.

23. Les industries et commerces

Le secteur commercial est principalement constitué d'entreprises locales généralement réparties le long des principaux axes routiers régionaux. Cependant, Pontiac ne dispose d'aucune véritable structure industrielle et d'aucun espace voué spécifiquement à cette fin. Le développement des commerces doit composer avec l'absence d'infrastructures d'approvisionnement en eau, mais également de traitement des eaux usées, représentant un enjeu considérable pour l'émergence de pôles commerciaux majeurs.

L'aire d'influence de l'agglomération urbaine de Gatineau-Ottawa constitue également une contrainte au développement commercial sur le territoire. Malgré son importance, la clientèle de la MRC ne consomme pas suffisamment localement pour favoriser l'émergence de pôles commerciaux majeurs dans les municipalités du territoire, donc celle de Pontiac

On retrouve sur la municipalité de Pontiac des entreprises axées principalement sur l'agriculture, le tourisme, les services de construction et les petites entreprises locales avec de nombreuses fermes, des pourvoiries, des entrepreneurs en construction de maisons, garages et bâtiments agricoles ainsi que des dépanneurs, des magasins de vêtements, des restaurants et des cafés.

L'enjeu de la municipalité n'est pas forcément d'attirer de nouvelles grandes entreprises sur son territoire mais de prévoir les services nécessaires en terme d'égout

et d'aqueduc pour pérenniser les entreprises implantées et leur permettre de se développer surtout dans le domaine agricole. Dans l'affectation agricole, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et la vente de produits agricoles provenant de l'exploitation du producteur ou accessoirement, de ceux d'autres producteurs, seront autorisées conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Penser des petits pôles de développement industriels dans les zones déjà urbanisées peut s'avérer pertinent si jugés conformes au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Le but est de prévoir la création de zones industrielles à rayonnement local dans le périmètre d'urbanisation existant ainsi que dans les autres agglomérations à l'intérieur desquelles des mesures restrictives s'appliqueront.

Pour ce qui est du commerce, les pôles commerciaux de l'agglomération urbaine d'Ottawa-Gatineau exercent un pouvoir d'attraction important auprès des résidents. Dans ce contexte, l'implantation d'entreprises commerciales sur le territoire de Pontiac constitue un défi d'autant plus que la municipalité ne compte aucun centre urbain d'importance susceptible de favoriser le développement intensif de l'activité commerciale. La dispersion de la population sur le territoire et l'absence de lieu de rassemblement de services dans plusieurs villages contribuent également au développement anémique de la fonction commerciale. Finalement, seuls les commerces à vocation locale ou ceux tirant profit des attraits naturels de la municipalité semblent s'avérer viables. La densité de consommateurs potentiels étant relativement faible, les commerçants doivent déployer des efforts considérables afin de convaincre la population de venir jusqu'à eux et cela, dans un contexte où le réseau routier converge vers Gatineau. Afin de remédier à la situation, le but est de favoriser la création de pôles commerciaux attractifs sur le territoire de manière à favoriser l'achat local. L'atteinte de cet objectif implique la mise en place de mesures visant à assurer un meilleur contrôle de l'étalement urbain et le renforcement du rôle du périmètre d'urbanisation à titre de centre de desserte locale.

La revitalisation des noyaux villageois, de même que l'implantation d'équipements et d'infrastructures publiques à l'intérieur de ceux-ci, peuvent également contribuer au développement de la fonction commerciale.

L'enjeu sur les industries et commerces est important pour Pontiac car il s'agit de développer et pérenniser une échelle locale principalement. L'enjeu est également de développer le secteur agricole par l'agrotourisme et les labels bio etc.. mais en parallèle, développer des pôles de commerces et services de rayonnement locaux dans les zones déjà urbanisées.

24. **Les services publics**

La Municipalité ne comporte pas d'établissement de santé, ou autres points de services du CISSSO, et ce, en raison de la proximité avec l'Hôpital du Pontiac à Shawville et des services de santé présents à Gatineau et Ottawa. En revanche, la municipalité dispose de centres pour personnes âgées comme le manoir Dominic à Luskville. On retrouve également un point de services de santé et sociaux : CLSC Point de service Quyon.

Au niveau de la sécurité, on retrouve le service de sécurité publique de la MRC des Collines de l'Outaouais et les pompiers de la municipalité.

On ne retrouve aucune école secondaire et établissement d'étude supérieure dans la Municipalité. On retrouve seulement trois écoles primaires : Onslow Elementary School/école primaire Onslow, École Sainte-Marie et École de la Vallée-des-Voyageurs.

La municipalité ne dénombre aucun service ministériel ou point de services gouvernementaux. La proximité de Pontiac à deux grands centres urbains explique l'absence de ces services.

Au niveau du transport, on retrouve le réseau Transcollines de la MRC des collines de l'Outaouais avec la ligne 910. Il existe un service de traversier qui relie Quyon à l'Ontario. La municipalité offre des services de collecte des déchets, de traitement des eaux usées, de déneigement et d'entretien des routes et infrastructures municipales.

Au niveau sportif et culturel, la municipalité compte plusieurs centres communautaires, des terrains de sport, des parcs et des sentiers pédestres. On y retrouve également deux bibliothèques municipales (Quyon et Luskville).

L'évolution démographique de la Municipalité engendre une réflexion concernant les besoins futurs d'équipements et d'installations collectifs. Dans ce contexte, il est impératif que la planification des organismes publics puisse tenir compte de ce bouleversement démographique singulier. Et ce, afin que les services publics, présents et futurs, puissent répondre adéquatement aux besoins des résidents. La dispersion spatiale de la population sur le territoire peut engendrer certains problèmes en matière de services aux personnes. En milieu rural, la faible densité de l'habitat permet difficilement une répartition adéquate et équitable des services. Il importe donc de diminuer les impacts générés par cette dispersion afin d'optimiser l'efficacité des services et équipements publics et de rationaliser les dépenses qui y sont associées. L'accroissement démographique impactera certainement la desserte scolaire. En plus, le fait que la Municipalité compte seulement des écoles primaires, met en relief les faiblesses sur le plan des services éducatifs et se veut symptomatique d'une dépendance face à la ville de Gatineau en ce qui a trait à l'offre de services en général.

Enfin, bien que l'habitation relève généralement du secteur privé, les logements communautaires jouent un rôle essentiel dans le renforcement de la stabilité du tissu social. Il importe donc que tous puissent avoir droit à un logement décent et, qu'à cet égard, les intervenants gouvernementaux s'impliquent dans la réalisation de projets d'habitation destinés aux personnes ne disposant que d'un revenu modeste.

L'enjeu des services publics est important pour la municipalité. On remarque sur le territoire un manque d'établissement pour les personnes âgées ainsi que de garderies. Il n'y a pas de transport en commun ni de réseau d'égouts et aqueduc suffisant. On remarque également un manque d'offre en logements plus abordables.

25. Le Parc de la Gatineau et la rivière des Outaouais

On retrouve sur le territoire de Pontiac deux entités naturelles d'importance majeure. Le parc de la Gatineau et la rivière des Outaouais qui représentent des atouts de taille pour la municipalité et sont des vecteurs indiscutables d'attractivité.

En matière de développement du territoire, ces deux entités offrent des espaces de nature de proximité très qualitatifs. Ils sont le support de développement d'activités récréatives et touristiques locales.

La municipalité de Pontiac doit développer ses sentiers piétons de randonnée et son réseau cyclable (vélo, VTT, motoneige...) en partenariat avec le parc de la Gatineau et les municipalités voisines. Proposer plus d'entrées pour le parc, comme le sentier des chutes de Lusville, et rendre les berges de la rivière publiques, accessibles à toutes et avec des accès à l'eau publics sont des enjeux majeurs du territoire.

Le développement touristique dépend en grande partie de ces deux entités, supports des activités de plein air qui font l'attrait de la municipalité de Pontiac. La plaisance sur la rivière des Outaouais est une activité prisée, jusqu'au barrage des chats. Les sports nautiques sont développés sur la rivière comme sur les lacs du Parc de la Gatineau. Les sentiers de randonnée, de trekking, de vélo, VTT, motoneige, ski de fond etc.. sont autant d'activités qui gagneraient à être renforcées pour développer le tourisme local.

Ces deux entités naturelles peuvent également être un support pour le développement de l'agrotourisme. En effet, combiner l'activité agricole locale avec des endroits de dégustation dans un cadre naturel qualitatif par exemple, représente une plus-value indéniable.

Indirectement, ces deux entités impactent donc l'activité agricole. Le parc de la Gatineau, situé en hauteur sur des escarpements, est à l'origine du réseau hydrographique riche qui irrigue la plaine agricole, lit majeur de la rivière des Outaouais. L'activité doit donc se faire dans le respect de la ressource en eau autant dans les prélèvements que dans le rejet de substances tels que les pesticides et engrais.

Le respect de la morphologie des cours d'eau et de leur ripisylves (végétation riveraine) est très important ce qui vaut également pour les berges de la rivière des Outaouais. Effectivement, il est important de conserver un espace planté sur les berges des cours d'eau (la ripisylve) afin de protéger ces berges grâce aux racines. Le cours d'eau et sa ripisylve permettent de conserver un milieu naturel riche au contact de l'activité agricole. Cet espace est également un élément qui permet de filtrer les eaux issues de l'exploitation agricole avant qu'elles ne retournent en milieu naturel.

Ces deux entités naturelles et à plus grande échelle, tout le réseau hydrographique qui les relie, forment un enjeu important d'un point de vue environnemental. Ce réseau forme une trame verte et bleue qui permet de lutter contre la fragmentation des habitats naturels pour les animaux. Il est donc un réseau important de biodiversité. Ce sont également des éléments qui permettent une adaptation face aux changements climatiques en apportant de la fraîcheur et de l'eau dans les périodes de vagues de chaleur tout en jouant le rôle d'espaces tampon en cas d'inondations et fortes pluies.

La rivière des Outaouais et le Parc de la Gatineau sont deux entités naturelles identitaires de la municipalité de Pontiac. Elles sont le support d'activités de plein air, d'attractivité touristique, d'un cadre de vie, mais aussi support de milieux écologiques riches et de services écosystémiques rendus.

PROJET - ÉBAUCHE

CHAPITRE III – GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

SECTION 1 : ORIENTATION 1

26. Le développement de l'agriculture

Dans une perspective de développement durable, planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et exploitations agricoles dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser le développement économique de la Municipalité et encourager l'agriculture biologique.

27. Objectifs – orientation 1

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

1. Créer un cadre d'aménagement propice au maintien et au développement de l'agriculture sur le territoire agricole en y assurant un meilleur contrôle de l'expansion urbaine;
2. Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles;
3. Favoriser la revitalisation des secteurs agricoles viables;
4. Poursuivre les démarches visant à favoriser l'émergence d'entreprises agricoles certifiées bio;
5. Instaurer un modèle de développement durable de l'agriculture qui s'inscrit dans le respect de l'environnement;
6. Appuyer les initiatives visant le développement du tourisme gourmand, de l'agrotourisme;
7. Encourager l'émergence de petites entreprises agricoles de manière à stimuler le développement de l'agriculture sur le territoire de la Municipalité ;
8. Promouvoir la mise en marché et la consommation des produits agricoles locaux;
9. Favoriser la valorisation des terres en friche, soit par l'agriculture ou par la cueillette des plantes à fort potentiel commercial.

28. Moyens de mise en œuvre – orientation 1

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

1. L'instauration de mesures visant à limiter l'insertion des usages non agricoles en zone agricole;
2. L'identification au plan d'affectation du territoire des secteurs agricoles dynamiques et viables;
3. La consolidation des îlots résidentiels en zone agricole par le biais de la participation à une éventuelle demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA;
4. L'introduction dans la réglementation d'urbanisme des paramètres pour la détermination des distances séparatrices et d'un cadre normatif permettant une meilleure protection des écosystèmes agricoles;

5. Le développement d'un partenariat avec les intervenants du secteur agricole de la Municipalité afin qu'une prise en charge du développement agricole et de sa protection soit assumée par le milieu;
6. L'analyse d'autres modèles d'affaires susceptibles de favoriser le développement de petites entreprises agricoles de type « ferme »;
7. L'appui à la MRC dans le développement de la plate-forme bio de la municipalité;
8. L'identification des moyens d'action permettant de dynamiser l'ensemble du territoire agricole de la Municipalité, de manière à favoriser l'extension des secteurs agricoles dynamiques;
9. Le respect des orientations du plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC;
10. Le support de la relève agricole pour la commercialisation de leurs produits dans les marchés locaux ainsi que pour la transformation et le développement agroalimentaire afin d'accroître le revenu à l'hectare;
11. Le développement des routes gourmandes et des points de ventes agricoles locaux ;
12. L'élaboration d'une expérience pilote conjointement avec la MRC visant la valorisation des petites terres agricoles, de manière à favoriser le développement de l'agriculture de la Municipalité;

SECTION 2 : ORIENTATION 2

29. L'accroissement du tourisme

Accroître la fréquentation touristique du territoire de la Municipalité en offrant aux visiteurs une expérience de qualité mettant en valeur ses particularités naturelles et culturelles ainsi que ses installations de plein air.

30. Objectifs – orientation 2

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

1. Consolider et compléter l'offre existante pour répondre aux besoins des clientèles touristiques;
2. Développer de nouveaux créneaux à fort potentiel pour lesquels la Municipalité possède des avantages concurrentiels;
3. Diversifier l'offre en matière d'hébergement et le rehaussement de la qualité des établissements existants;
4. Favoriser l'intégration du développement récréotouristique et agrotouristique de la Municipalité;
5. Positionner la Municipalité par l'identification d'une image de marque distinctive;
6. Améliorer la signalisation touristique dans la Municipalité;
7. Préconiser un développement touristique durable qui s'inscrit dans le respect de l'intégrité et de la volonté du milieu et de ses résidents;
8. Appuyer le développement de l'offre événementiel;
9. Soutenir les initiatives visant la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel;
10. Favoriser la création de circuits touristiques thématiques;
11. Structurer les réseaux de sentiers récréatifs locaux et assurer leur interconnexion avec la région;

12. Encourager les initiatives de forfaitisation des produits et services touristiques;
13. Contribuer à la reconnaissance et au renforcement des pôles touristiques de la municipalité;
14. Appuyer les actions visant à favoriser la mise en valeur des attraits du parc de la Gatineau et la rivière des Outaouais;
15. Poursuivre la mise en œuvre de la route touristique « Les chemins d'eau »;
16. Consolider la mise en réseau des lieux de diffusion culturelle.

31. **Moyens de mise en œuvre – orientation 2**

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

1. La participation au processus de la planification des sentiers des véhicules hors route (VHR) par la MRC;
2. L'intégration des conclusions du plan stratégique de développement touristique de la MRC;
3. La reconnaissance des territoires récréatifs par l'intégration d'une affectation spécifique au plan d'urbanisme;
4. L'amélioration de la signalisation touristique dans la Municipalité;
5. L'identification des opportunités d'affaires associées au domaine touristique;
6. Le développement de partenariats entre les entreprises touristiques de la Municipalité;
7. Le développement de sentiers cyclables locaux et leur interconnexion avec le réseau régional.
8. La mise en œuvre de la route touristique régionale « Les chemins d'eau »;
9. La participation, conjointement avec la MRC, à l'implantation d'haltes routières aux endroits stratégiques de la Municipalité;
10. Le support au développement de forfaits, au développement et à la diversification touristiques et au réseautage avec les acteurs locaux;
11. Le développement de projets identitaires, notamment des lieux de rencontres et d'interprétation.

SECTION 3 : ORIENTATION 3

32. **La protection de l'environnement**

Assurer la protection de l'environnement dans une perspective de développement durable.

33. **Objectifs – orientation 3**

L'orientation 3 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants:

1. Préserver les écosystèmes aquatiques par un encadrement plus adéquat des projets d'intervention en milieu riverain;
2. Favoriser un meilleur contrôle des rejets des eaux usées dans l'environnement;
3. Conserver et mettre en valeur le caractère particulier des sites présentant un intérêt d'ordre écologique;
4. Contribuer à la santé, à la sécurité et au bien-être publics ainsi qu'à la protection de l'environnement par un meilleur contrôle de l'occupation du sol à proximité des aires de contraintes;

5. Établir des stratégies locales permettant de lutter contre les changements climatiques.
6. Identifier les parties du territoire imperméabilisé de la Municipalité sujet aux îlots de chaleur et prévoir des mesures d'atténuation;

34. **Moyens de mise en œuvre – orientation 3**

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

1. L'intégration des connaissances des eaux de surface et souterraines du programme « H2O des Collines » de la MRC;
2. Le respect et l'intégration des connaissances à l'égard des eaux souterraines du Programme du MELCC;
3. Le verdissement des îlots de chaleur du territoire de Pontiac par:
 - a. La recherche de pratique innovante afin de verdir sécuritairement les axes de transport;
 - b. Le verdissement des terrains publics (parcs, terrains municipaux, cours de centres de la petite enfance, etc.);
 - c. Le verdissement sur des terrains privés où la superficie des surfaces imperméabilisée est importante (stationnement de bâtiment commercial ou industriel);
4. L'adoption de dispositions normatives visant :
 - a. La protection des sites d'intérêt écologique;
 - b. La protection des rives, du littoral et des plaines inondables;
 - c. La protection des milieux humides;
 - d. La protection des prises d'eau communautaires;
 - e. Le contrôle des usages à proximité des aires de contraintes.
5. L'établissement d'une politique de développement durable;
6. L'élaboration d'un plan d'action visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans la Municipalité;
7. La prise en compte des recommandations du « Plans directeurs de l'eau (PDE) » des organismes de bassin versant et de la planification territoriale de la MRC;
8. L'intégration des outils d'information et de sensibilisation traitant de la protection environnementale de la MRC;
9. L'élaboration de stratégies communes avec les autres municipalités locales de la MRC ainsi que la MRC en matière de gestion des installations septiques;
10. La participation à la mise en place de programmes de formation destinés aux officiers municipaux concernant diverses questions relatives à l'environnement;
11. L'utilisation du programme de distribution annuelle d'arbustes par la MRC, en vue du reboisement des rives, des lacs et cours d'eau du territoire;
12. L'implantation du compostage domestique ou de la collecte des matières compostables;
13. L'implantation d'un écocentre et d'un dépôt de RDD;
14. La participation à la réflexion de la MRC et des organismes de bassin versant en vue de proposer des mesures visant à contrer l'érosion des berges des lacs et cours d'eau ainsi que la prolifération des espèces exotiques envahissantes dans les plans d'eau;
15. Le développement de stratégies visant à favoriser une utilisation harmonieuse des plans d'eau par les différents usagers (ex. sensibilisation, codes d'éthique, etc.).

SECTION 4 : ORIENTATION 4

35. L'efficacité du transport

Assurer une desserte efficace en matière de transport dans la Municipalité.

36. Objectifs – orientation 4

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

1. Préserver l'intégrité du réseau routier supérieur par une gestion adéquate des corridors routiers;
2. Contribuer au déploiement de la mobilité active sur le territoire de la Municipalité et en assurer l'intermodalité avec le transport en commun et les autres formes de mobilité durable;
3. Planifier de façon intégrée le transport de personnes et de l'aménagement du territoire.

37. Moyens de mise en œuvre – orientation 4

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

1. L'adoption de dispositions visant à régir l'implantation des constructions à l'intérieur des corridors routiers problématiques;
2. La participation avec les acteurs concernés à la réflexion liée au déploiement du transport en commun sur le territoire de Pontiac;
3. La facilitation d'initiatives visant le développement de diverses formes de microtransit comme le covoiturage ou l'autopartage sur le territoire de la Municipalité;
4. Le développement de sentiers récréatifs locaux (cyclables et pédestres) visant à favoriser la mobilité active;
5. L'intégration des principes émanant du « Plan d'intervention en infrastructures routières locales (PIIRL) » de la MRC;
6. La prise en compte du plan de développement de la mobilité durable de la MRC.

SECTION 5 : ORIENTATION 5

38. L'attractivité de l'industrie et du commerce

Favoriser la création de pôles commerciaux et industriels attractifs sur le territoire de la Municipalité.

39. Objectifs – orientation 5

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

1. Développer l'offre de service commerciale de proximité
2. Favoriser l'émergence des nouvelles entreprises commerciales et industrielles spécialisées et variées;
3. Assurer le développement prioritaire des espaces industriels locaux;
4. Limiter la dispersion des fonctions commerciales et industrielles sur le territoire en orientant leur développement vers des secteurs dédiés à cette fin.

40. **Moyens de mise en œuvre – orientation 5**

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

1. La mise en place de projets de revitalisation et consolidation des noyaux urbanisés sur le territoire de la municipalité, dans le cadre de la mise à contribution du Fonds de développement des territoires;
2. La prise en compte des principes du plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE);
3. La limitation de l'exercice des usages commerciaux à l'extérieur des zones multifonctionnelles de manière à favoriser la création de pôles commerciaux attractifs;
4. La promotion des programmes d'accompagnement accessibles aux entreprises locales, des subventions municipales et des Fonds d'investissement régionaux, de manière à favoriser le développement industriel et commercial du territoire.
5. Identifier des secteurs propices pour l'industrie et le commerce à développer pour former des pôles dédiés attractifs.

SECTION 6 : ORIENTATION 6

41. **Le développement des services publics**

Favoriser le développement des services publics sur le territoire de la Municipalité de manière à répondre adéquatement aux besoins de la collectivité.

42. **Objectifs – orientation 6**

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

1. Participer au développement de services éducationnels de niveau primaire sur le territoire de la Municipalité;
2. Participer à l'accroissement de l'offre de logements abordables et sociaux de la Municipalité;
3. Participer au développement de services pour les aînés sur le territoire de la municipalité
4. Développer les réseaux d'égouts et aqueduc dans les parties urbanisées de la municipalité

43. **Moyens de mise en œuvre – orientation 6**

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

1. La prise en compte des moyens mis en place par la MRC afin de favoriser le développement de logements sociaux sur le territoire de la Municipalité;
2. La participation à la « Table de développement social des collines de l'Outaouais (TDSCO) »;
3. L'adoption d'une politique de développement social et d'un mode de financement adapté aux projets sociaux;
4. La participation au programme MADA;
5. Développer le réseau d'égouts et aqueduc existant;
6. Monter des projets de logements intergénérationnels

SECTION 7 : ORIENTATION 7

44. Le développement urbain

Consolider les périmètres d'urbanisation existants en favorisant le contrôle de l'expansion urbaine hors de ces derniers

45. Objectifs – orientation 7

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

1. Orienter l'extension urbaine dans les parties du territoire susceptibles d'accueillir le développement de façon économique et dans le respect de l'environnement et la capacité de support des écosystèmes concernés;
2. Limiter l'étalement de la fonction résidentielle et commerciale sur le territoire;
3. Accroître la densification résidentielle du périmètre d'urbanisation de manière à optimiser la rentabilité des équipements et infrastructures publiques qui y sont localisées;
4. Renforcer la vocation de centralité du périmètre d'urbanisation;
5. Favoriser la revitalisation des noyaux villageois par l'amélioration et la mise en valeur du cadre bâti, des espaces publics et naturels en milieu urbain;
6. Prioriser l'implantation des équipements et infrastructures publics dans le périmètre d'urbanisation et favoriser leur utilisation optimale;

46. Moyens de mise en œuvre – orientation 7

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

1. Limiter l'urbanisation du milieu rural en instaurant des mesures restrictives à l'ouverture de nouvelles voies de circulation (voir document complémentaire);
2. Instaurer des normes de lotissement spécifiques hors des périmètres d'urbanisation, de manière à y restreindre le développement de pôles résidentiels densifiés;
3. Dans les périmètres d'urbanisation, le raccordement des nouveaux bâtiments principaux localisés sur des terrains contigus aux réseaux d'aqueducs et d'égout publics existants est obligatoire;
4. Adopter un « Programme particulier d'urbanisme (PPU) » applicable au périmètre d'urbanisation un an après l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme;
5. Sauf exception, les infrastructures et équipements destinés à l'usage de la vie communautaire ne seront autorisés qu'à l'intérieur des périmètres d'urbanisation : équipements administratifs (hôtel de ville, bureaux gouvernementaux, etc.), culturels (bibliothèque, salle communautaire, etc.), loisirs (aréna, centre sportif, etc.) ou encore les réseaux d'aqueduc et d'égout publics.
6. Le périmètre urbain, desservi par la Régie intermunicipale de transport collectif (RITC), devra contenir minimalement un secteur où se localiseront les infrastructures et équipements dédiés à l'amélioration de la desserte du transport collectif, par exemple par l'aménagement d'une station près de laquelle se trouveront des espaces de stationnements dédiés aux usagers de la RITC, des commerces de proximité et une densité résidentielle conséquente. Les équipements et infrastructures dédiés au transport collectif peuvent également être permis à l'extérieur des limites des périmètres urbains. Toutefois, il sera possible d'implanter

- les services collectifs d'aqueduc et d'égout à l'extérieur de l'affectation urbaine pour des motifs de salubrité et de santé publique; dans ce dernier cas, des normes spécifiques sont prévues au règlement de lotissement.
7. Un réseau d'aqueduc et d'égout public est présent dans l'aire d'affectation industrielle de la municipalité de Pontiac; celui-ci pourra assurer la desserte des entreprises qui s'y implanteront.
 8. La mise en place d'une éventuelle stratégie destinée à favoriser le développement de multi-logis et l'habitation abordable pour les personnes âgées et les familles à faibles revenus dans les périmètres d'urbanisation.

SECTION 8 : ORIENTATION 8

47. **La présence du Parc de la Gatineau et de la rivière des Outaouais**

Protéger et mettre en valeur ces deux entités naturelles majeures, support d'un réseau écologique riche, et vectrices d'une identité pontissoise.

48. **Objectifs – orientation 8**

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

1. Protéger la trame verte et bleue formée par le réseau hydrographique de la municipalité pour conserver une continuité depuis le Parc de la Gatineau jusqu'à la rivière des Outaouais;
2. Développer un réseau piéton et cyclable sur la municipalité;
3. Développer les accès publics aux éléments de biens communs que sont ces entités naturelles;
4. Créer de meilleures connexions avec le Parc de la Gatineau;
5. Protéger le réseau hydrographique dans les secteurs construits, notamment Quyon;

49. **Moyens de mise en œuvre – orientation 8**

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

1. Utiliser le réseau hydrographique comme support de réseaux piétons et cyclables, à mettre en lien avec la route verte qui traverse la municipalité;
2. Mettre en place une cartographie du réseau hydrographique et d'un périmètre de ripisylve, établir des périmètres de protection dans les secteurs construits (Quyon);
3. Discussions avec les agriculteurs et les propriétaires pour des questions d'entretien et de gestion des berges et leurs ripisylves au sein des secteurs concernés;
4. Trouver des opportunités pour des accès publics aux plages de la rivière des Outaouais;
5. Créer de nouveaux accès au Parc de la Gatineau en liens avec le réseau piéton de la municipalité, en collaboration avec la CCN.

CHAPITRE IV – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION

SECTION 1 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ

50. L'affectation urbaine

Pour la municipalité de Pontiac, cette affectation correspond au village de Quyon.

Ce périmètre d'urbanisation, forme l'affectation urbaine. Celle-ci se caractérise par la multiplicité des fonctions qu'on y retrouve (résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle, etc.) et par une densité plus élevée de l'occupation du sol par rapport au reste du territoire de la municipalité. La majorité des équipements et infrastructures dédiés à la collectivité y sont concentrés. L'affectation urbaine est constituée de territoires urbanisés et de superficies requises pour l'extension urbaine future.

Les superficies comprises dans cette affectation sont exclusivement vouées au développement urbain. Aussi, les activités jugées incompatibles avec celles normalement exercées en milieu urbanisé seront proscrites à l'intérieur de cette affectation (exploitation forestière, extraction des ressources minérales dont les substances appartiennent au domaine privé, agriculture, etc)... On exprime ainsi une volonté d'orienter le développement vers des secteurs circonscrits, de manière à assurer une meilleure gestion de l'urbanisation à l'échelle du territoire municipal. Il s'agit également de favoriser des formes de développement plus compactes, afin de limiter les coûts et les impacts environnementaux reliés à l'urbanisation diffuse. D'autre part, sauf exception, les équipements et infrastructures destinés à la collectivité devront être implantés prioritairement à l'intérieur de l'affectation urbaine. À titre d'exemple, mentionnons les équipements administratifs (hôtel de ville, bureaux gouvernementaux, etc.), culturels (bibliothèque, salle communautaire, etc.), de loisirs (aréna, centre sportif, etc.), les réseaux d'aqueduc et d'égout, etc.

Paramètre	Indicateur
Densité moyenne d'occupation du sol	De 2.5 à 15 logements/ hectare
Superficie maximale d'un lot non desservi (sans contrainte)	3500 m ²

51. L'affectation multifonctionnelle

L'affectation multifonctionnelle a pour objectif de reconnaître les concentrations résidentielles existantes et d'y circonscrire le développement afin d'y favoriser leurs densifications, de manière à assurer une meilleure gestion de l'urbanisation du territoire. Cette affectation accueille des formes de développement plus dense comparativement aux territoires non urbanisés de la Municipalité.

Le but est de contenir l'expansion des développements dans ces espaces qui, autrement, serait susceptible de constituer un obstacle à la consolidation des

périmètres d'urbanisation. Cette aire d'affectation englobe des projets de lotissement domiciliaires ayant fait l'objet d'une approbation municipale préalablement à l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement et, dans certains cas, quelques usages commerciaux et institutionnels. Règle générale, l'implantation de nouveaux équipements et infrastructures publics y est prohibée. Sauf pour des raisons de salubrité et de santé publique, ces secteurs ne devraient offrir ni service d'alimentation en eau potable, ni service de collecte et d'épuration des eaux usées.

Compte tenu de sa spécificité (présence de bâtiments institutionnels), le noyau villageois de Lusville pourra accueillir des équipements publics dans la mesure où ceux-ci sont associés au domaine municipal, scolaire ou de la santé et des services sociaux.

Tableau 4 : Paramètres urbanistiques de l'affectation multifonctionnelle	
Paramètre	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	2,7 logements / hectare
Superficie minimale d'un lot (sans contrainte)	3700 m ²

52. L'affectation agricole

L'affectation agricole correspond à la zone agricole décrétée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Celle-ci se caractérise parfois par la présence de vastes ensembles de terres en culture ou encore par la prédominance des territoires agroforestiers. L'intensité et le dynamisme de la pratique agricole varient selon les secteurs de la zone agricole. À cet effet, la Municipalité divise l'affectation agricole en deux types de secteurs, soit :

Les secteurs agricoles dynamiques :

Ces secteurs agricoles se caractérisent par la présence de vastes étendues de culture et d'entreprises agricoles. Les terres sont généralement de bonne qualité pour les productions agricoles. La Municipalité entend y favoriser prioritairement la pratique de l'agriculture et limitera l'implantation d'usages résidentiels.

Les secteurs agricoles viables :

Dans les secteurs agricoles viables, le dynamisme et le potentiel des sols demeurent moindres. La culture du sol y est pratiquée sur de plus faibles superficies en comparaison aux secteurs agricoles dynamiques. Ces secteurs agricoles se caractérisent par la présence de vastes territoires agroforestiers et de friches agricoles, signe de l'abandon de l'activité sur certaines terres. Bien que la Municipalité entende favoriser le développement prioritaire de l'agriculture à l'intérieur des secteurs viables, l'activité résidentielle pourra y être permise dans la mesure où elle n'a pas pour effet de déstructurer la zone agricole.

La vocation de l'affectation agricole est de protéger, encourager le développement des activités agricoles et, dans une certaine mesure, favoriser l'homogénéité de ce territoire. L'agriculture constitue donc la vocation dominante de cette affectation.

Toutefois, dans les secteurs agricoles plus ou moins actifs, certains usages non agricoles pourront y être exercés en fonction des conditions d'implantation.

Tableau 5 : Paramètres urbanistiques de l'affectation agricole	
Paramètre	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	2.7 constructions / hectare
Superficie minimale d'un lot (sans contrainte)	3700 m ²

53. L'affectation rurale

La mise en place de l'affectation rurale vise le côtoiement et la reconnaissance d'activités multiples qui s'y exercent : résidentielle, forestière, agricole, villégiature, etc.

Le type de développement, que l'on retrouve aux abords des plans d'eau, présente parfois des lacunes au niveau environnemental, et ce, en raison de l'absence de normes au moment du développement de ces secteurs. Le milieu rural de la municipalité de Pontiac présente encore des conditions qui sont en relation avec la nature et les paysages naturels.

L'application des normes minimales en matière de lotissement, ainsi que le contrôle accru de l'expansion urbaine en milieu rural auront pour effet de limiter, à long terme, le développement résidentiel extensif et de villégiature, tout en permettant la poursuite et le développement d'activités économiques qui reposent sur les ressources naturelles (forêt, plans d'eau, terroir agricole, ressources du sous-sol). Le but est de contrôler le développement résidentiel et de villégiature dans une perspective de développement durable. De ce fait, des activités continueront à être autorisées dans cette affectation. Toutefois, de manière à assurer un meilleur contrôle de l'étalement urbain, les activités résidentielles seront soumises à certaines restrictions. Ainsi, l'implantation de résidences sera autorisée uniquement en bordure des chemins existants.

Toutefois, la Municipalité autorise l'ouverture de nouveaux chemins à des fins de développement résidentiel dans certains secteurs de l'affectation rurale (zones de consolidation rurale). Puisque la superficie des zones de consolidation rurale excède les besoins réels en matière d'espace de développement des zones de réserve foncière ont été créées et font partie intégrante de l'affectation rurale.

Tableau 6 : Paramètres urbanistiques de l'affectation Rurale	
Paramètre	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale de la zone de consolidation rurale	3.7 constructions / hectare
Superficie minimale d'un lot (sans contrainte)	3700 m ²

54. L'affectation récréotouristique

L'intérêt grandissant pour ce secteur d'activité dans la région de l'Outaouais amène la Municipalité de Pontiac à établir une planification permettant de reconnaître et de mettre en valeur les territoires présentant des attraits naturels et culturels, destinés à supporter le développement touristique. Ces attraits représentent un atout majeur pour le développement de la Municipalité.

Ces territoires d'intérêt régional sont principalement voués au développement récréatif et touristique de la municipalité. Les activités qui y sont autorisées visent la reconnaissance et le renforcement de cette vocation. La Municipalité entend favoriser le maintien d'un cadre propice à la mise en valeur et au développement des territoires récréotouristiques, notamment en y proscrivant les activités susceptibles d'engendrer des impacts négatifs sur ceux-ci (ex. coupes forestières, gravières et sablières dont les substances minérales appartiennent au domaine privé, etc.).

Tableau 7 : Paramètres urbanistiques de l'affectation récréotouristique	
Paramètre	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	2,7 logements / hectare
Superficie minimale d'un lot (sans contrainte)	3700 m ²

55. L'affectation parc

L'aire d'affectation « Parc » correspond essentiellement aux limites du parc de la Gatineau et à celles d'une partie du parc du Sault-des-Chats.

Le parc de la Gatineau représente, pour l'ensemble des résidents de la région de la capitale nationale, une oasis de paix et de beauté sauvage, occupant une superficie totale de quelque 36 100 hectares. Depuis sa création en tant que réserve forestière en 1938, le parc de la Gatineau a été appelé à remplir différents rôles au fil des ans. La CCN a retenu en 2005 le plan directeur du parc de la Gatineau, lequel est venu mettre à jour les objectifs privilégiés pour cet équipement récréotouristique unique.

Le concept d'aménagement retenu par la CCN, dans son plan directeur, propose une organisation spatiale qui s'articule autour du noyau central du Parc de la Gatineau dont la vocation principale est la conservation. Toutefois, des aires d'activités récréatives respectueuses sont localisées près des populations contiguës au parc. Le patrimoine naturel et les paysages culturels sont maintenus et valorisés. Les services sont concentrés dans les aires d'accueil et les partenariats en périphérie sont favorisés.

Le parc du Sault-des-Chats est actuellement au stade de projet. Néanmoins, afin d'assurer la protection de ce territoire d'intérêt, une affectation « Parc » lui est attribuée. Ainsi, la municipalité pourra y assurer un meilleur contrôle des activités susceptibles de s'avérer incompatibles avec la vocation du futur parc, et ce, d'ici l'obtention d'une reconnaissance formelle de la part des instances gouvernementales concernées à l'endroit de celui-ci.

Une double vocation sera conférée au parc du Sault-des-Chats, à savoir le récréotourisme et la conservation du patrimoine écologique et historique. La mise en valeur du parc s'appuie sur un concept nature-culture axé sur la thématique « Passage obligé du Sault-des-Chats de Pontiac à travers les époques ». Le parc favorisera la pratique d'activités récréatives terrestres et aquatiques, en plus de sensibiliser les visiteurs sur la richesse faunique et floristique des lieux et les événements historiques qui s'y sont déroulés.

56. L'affectation industrielle

Les aires d'affectation industrielle désignent les espaces voués au développement industriel et de commerce connexe à l'industrie. Par la détermination de ces aires, la Municipalité souhaite favoriser la création de pôles industriels attractifs susceptibles de favoriser l'émergence de nouvelles entreprises sur le territoire.

Paramètre	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	2,22 constructions / hectare
Superficie minimale d'un lot (sans contrainte)	4 500 m ²

57. La carte des grandes affectations du sol

L'ensemble des aires des grandes affectations du sol sont représentées à la carte 1 – Affectations du sol de Pontiac – disponible en annexe.

58. La grille de compatibilité

La grille de compatibilité établit les activités autorisées selon les grandes affectations du territoire et se lit comme suit :

1. Un point noir « ● » indique que l'activité est compatible;
2. Un point blanc « ○ (*) » indique que l'activité est compatible avec restriction (voir les notes associées);
3. Une croix « x » indique que l'activité est incompatible.

Tableau 9 : Grille de compatibilité

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL							
Activité	Urbaine	Industrielle	Rurale	Agricole	Récréo-touristique	Multifonctionnelle	Parc
Résidentielle	●	X	○ (3 et 4)	○ (4 et 7)	○ (3 et 4)	●	○ (4 et 16)
Commerciale et de services	●	●	○ (3 et 5)	○ (7)	○ (9)	○ (5)	X
Industrielle	○ (1)	○ (1, 17 et 18)	○ (18)	○ (7)	X	○ (1)	X
Publique et institutionnelle	●	X	○ (6 et 14)	○ (6)	X	○ (6)	○ (11)
Villégiature privée	●	X	○ (3)	○ (7)	○ (9)	X	○ (16)
Villégiature commerciale	○ (2)	X	○ (3 et 14)	X	○ (9)	○ (2)	○ (10)
Villégiature communautaire	X	X	○ (3 et 14)	X	○ (9)	X	○ (10)
Abris sommaires	X	X	○ (14)	●	X	X	○ (10)
Récréation intensive	●	X	X	X	●	●	●
Récréation extensive	●	●	●	○ (12)	●	●	●
Agriculture	X	X	○ (14)	●	X	X	X
Exploitation des ressources forestières	X	X	○ (14)	●	○ (13)	X	X
Exploitation des substances minérales	○ (15)	X	○ (8)	○ (8)	○ (15)	○ (15)	○ (15)

Notes :

(1) L'activité industrielle est autorisée à l'intérieur de l'affectation urbaine et multifonctionnelle dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- L'activité doit s'exercer à l'intérieur d'une zone planifiée à cette fin (zone industrielle);
- Seule l'industrie non contraignante est permise.

Le plan d'urbanisme autorise, à l'intérieur de l'affectation industrielle ainsi que dans toute zone industrielle comprise dans les aires multifonctionnelles, les activités commerciales et de services connexes à l'industrie (entreprise de transport, entreposage, commerce de gros, entrepreneurs en construction, etc.). Également, un maximum de deux restaurants est autorisé par aire d'affectation industrielle, et ce, de manière à assurer la desserte des employés œuvrant au sein des entreprises qui y sont



localisées. Dans l'affectation urbaine et multifonctionnelle, l'implantation de micro-entreprises de fabrication est autorisée en zone commerciale.

(2) La villégiature commerciale autorisée dans l'affectation est limitée aux activités de camping.

(3) Le bâtiment principal ne peut être érigé que sur un lot contigu, en tout ou en partie, à une voie de circulation publique ou privée existante ou identifiée sur un avant-projet ou projet de lotissement ayant fait l'objet d'une approbation par la municipalité, préalablement à l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme. Dans l'affectation forestière, des normes de lotissement supérieures s'appliquent.

Les « zones de consolidation rurale » sont exclues de l'application des présentes dispositions.

(4) Le bâtiment résidentiel ne peut comporter qu'un seul logement. Toutefois, l'ajout d'un logement intergénérationnel y sera autorisé.

(5) Dans l'affectation rurale, seuls les commerces et services suivants sont autorisés :

- Les camionneurs artisans;
- Les commerces de récupération, ferrailleurs et autres activités similaires;
- Les stations-services et postes d'essence;
- Les centres équestres, chenils et autres activités similaires reliées au domaine animalier;
- Les entreprises horticoles, pépinières et autres activités similaires;
- Les commerces de dépannage (dépanneurs);
- Les commerces d'hébergement de type auberge et gîte du passant;
- Les commerces récréotouristiques;
- La vente et la transformation de produits agroalimentaires lorsque l'usage s'exerce sur une ferme;
- Les tables champêtres et casse-croûte.

Dans l'affectation multifonctionnelle, seuls les commerces et services à rayonnement local, desservant principalement l'aire d'affectation multifonctionnelle et les secteurs ruraux environnants, sont autorisés. Ces commerces ne peuvent excéder une superficie de 300 mètres carrés. Toutefois, dans l'affectation multifonctionnelle, les commerces compatibles à l'industrie sont autorisés à l'intérieur de toute zone industrielle conformément à l'annotation (1) et ce, sans restriction à l'égard de la superficie du bâtiment principal.

(6) De façon générale, les activités publiques et institutionnelles autorisées dans l'affectations rurales sont limitées au service de la Sécurité incendie (caserne de pompiers). Le plan d'urbanisme permet l'implantation des casernes de pompiers à l'intérieur de ladite affectation, de manière à réduire les délais d'intervention des services de sécurité incendie sur le territoire.

Exceptionnellement, le schéma d'aménagement autorise, dans l'aire d'affectation multifonctionnelle de Lusville (Pontiac) les institutions scolaires, salles communautaires, centres d'hébergement pour personnes âgées, édifices liés à l'administration municipale, ainsi que les services de santé et de services sociaux. Lusville forme une agglomération historique composée de bâtiments institutionnels et possède déjà les caractéristiques qui justifient la concentration des équipements tant privés que publics. Malgré les dispositions de la présente annotation, les activités publiques associées à la gestion des matières résiduelles, au traitement des eaux usées et à l'alimentation en eau potable (puits collectifs), ainsi qu'à la voirie municipale (y compris les activités d'entreposage municipal) sont permises dans l'affectation agricole, rurale et forestière.

(7) Conditions particulières relatives à l'exercice de certaines activités à l'intérieur de l'affectation agricole :

L'activité résidentielle :

Secteurs agricoles dynamiques

Seules les résidences liées à l'activité agricole sont autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA, à l'exception des cas suivants :

- Lorsqu'une superficie bénéficie d'un droit reconnu en vertu du chapitre VII de la LPTAA;
- Lorsque la construction de la résidence s'effectue en conformité avec l'article 31.1 de la LPTAA;
- Lorsque le lot a fait l'objet d'une autorisation résidentielle de la part de la CPTAQ, préalablement à l'entrée en vigueur des règlements de concordance municipaux.

Secteurs agricoles viables

Aucun usage résidentiel ne peut s'exercer à plus de 100 mètres de profondeur de la limite avant du terrain, celle-ci est calculée à partir de l'emprise du chemin attenant, sauf lorsque la résidence doit respecter les dispositions l'article 60 (tableau 12) du présent plan d'urbanisme. Par ailleurs, dans le cas où le sol propice à l'agriculture se trouve à proximité du chemin, l'usage résidentiel peut s'exercer sur un autre emplacement localisé sur le même terrain dans la mesure où le choix de l'emplacement en question a fait l'objet d'une validation par un agronome.

De plus, une personne, possédant un ensemble foncier vacant d'un seul tenant et d'au moins 20 hectares, peut construire une résidence (maximum) sur sa propriété. Toutefois, la superficie utilisée à cette fin ne doit pas excéder un demi-hectare.

Note : Le plan d'urbanisme autorise la villégiature privée dans les secteurs agricoles viables en bordure des plans d'eau à vocation de villégiature.

Les activités commerciales et industrielles :

Seules les activités commerciales et industrielles suivantes sont autorisées à l'intérieur de l'affectation agricole dans la mesure où celles-ci s'exercent sur la ferme, en complémentarité avec la fonction agricole :

- L'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles provenant de l'exploitation du producteur ou accessoirement de celle d'autres producteurs;
- Les gîtes du passant de type séjour à la ferme, les tables champêtres et autres activités agrotouristiques similaires.

Par ailleurs, un usage commercial ou industriel peut s'exercer dans l'affectation agricole lorsque celui-ci a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ préalablement à l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme ou lorsque celui-ci dispose d'un droit reconnu en vertu de la LPTAA.

(8) Dans l'affectation rurale et l'affectation agricole, les gravières, sablières et exploitation de pierres à construire sur terre privée où, en vertu de la Loi sur les mines, le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, sont uniquement autorisées à l'intérieur des secteurs identifiés au plan de zonage.

(9) Seuls les établissements d'hébergement, la restauration/bar/café, la location/vente au détail d'articles/produits associés à l'opération d'une entreprise récréotouristique et les services s'y rattachant (ex. salle de réunion, école de sport, etc.), les commerces de services personnels (ex. spa, massothérapie, gym, soins de beauté, etc.), les dépanneurs et les bureaux de vente immobilière sont autorisés dans l'affectation récréotouristique.



La superficie de plancher de chaque commerce autorisé dans l'affectation récréotouristique ne peut excéder 300 mètres carrés.

(10) L'activité peut s'exercer dans l'ensemble de l'affectation lorsque celle-ci est opérée par le gestionnaire et les mandataires du parc.

(11) L'activité doit être associée à l'administration et à la gestion du parc.

(12) Dans l'affectation agricole, l'activité récréative extensive autorisée se limite aux sentiers récréatifs (ex. sentiers pédestres, cyclables, motoneiges et Quads).

(13) Dans l'affectation récréotouristique, l'exploitation forestière est uniquement autorisée sur les terres du domaine public.

(14) Dans les aires d'affectation rurale comprises à l'intérieur des limites du parc de la Gatineau, l'activité est prohibée.

(15) L'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où, en vertu de la Loi sur les mines, le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol est prohibée dans l'aire d'affectation.

(16) L'activité est uniquement autorisée sur les terrains de tenure privée. Exceptionnellement, le gestionnaire du parc pourra autoriser l'activité à l'intérieur de l'aire d'affectation lorsque ladite activité s'inscrit en lien avec l'exercice d'une charge publique.

(17) Les industries contraignantes sont uniquement autorisées dans l'aire d'affectation industrielle de la municipalité de Pontiac (secteur Quyon).

(18) Les industries liées à la transformation des matières premières prélevées principalement sur place sont autorisées dans l'aire d'affectation.

PROJET - D'ÉVALUATION

CHAPITRE V – TERRITOIRES D'INTÉRÊTS

59. Les territoires d'intérêt

Il existe sur le territoire de nombreux attraits qui ont été façonnés au fil des ans par des événements historiques et qui représentent aujourd'hui un important aspect culturel. Ils prennent généralement la forme d'ensembles architecturaux formés d'établissements particuliers à l'histoire et au patrimoine de la Municipalité.

Le territoire comporte également une multitude d'habitats naturels à préserver pour assurer la pérennité des espèces. Il importe donc que ceux-ci soient, non seulement reconnus, mais aussi protégés et mis en valeur afin de s'assurer de leur préservation et de leur intégrité.

Les territoires d'intérêt culturel :

Le territoire d'intérêt culturel a été répertorié dans le tableau 10 afin d'assurer leur préservation.

Tableau 10 : Site d'intérêt culturel – Classement fédéral		
Élément patrimonial	Désignation	Type d'élément patrimonial
La résidence du lac Mousseau (Harrington Lake), résidence d'été du premier ministre du Canada	Reconnu ⁽¹⁾	Immobilier

⁽¹⁾ « Reconnu » implique que le ministère-proprétaire est encouragé à conserver le bâtiment.

Les territoires d'intérêt écologique

Les territoires d'intérêt écologique présents dans le territoire sont des sites, dont les particularités naturelles présentent un intérêt d'ordre faunique et naturels. Les habitats fauniques visés dans la municipalité de Pontiac sont ceux du grand héron, du faucon pèlerin, de la rainette, du rat musqué, d'oiseaux aquatiques et du cerf de Virginie. À l'aide des inventaires effectués par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, la carte 4 – Les sites d'intérêts écologiques de Pontiac – disponible en annexe, identifie des aires d'intérêts dans lesquelles s'appliqueront les mesures de protection appropriées à chacune des espèces concernées.

CHAPITRE VI – LES SITES DE CONTRAINTES

60. Les sites de contraintes

Dans le cadre du plan d'urbanisme, la désignation des sites de contraintes particulières sur le territoire apparaît essentielle, et ce, tant pour des raisons de sécurité et de santé publique que pour protéger les investissements privés et publics. Les sites de contraintes présents sur le territoire se déclinent en deux types : les contraintes anthropiques et les contraintes naturelles.

Contraintes anthropiques

Le tableau 11 dresse un inventaire des terrains contaminés répertoriés par le MDDEP et localisés dans la Municipalité. Ces terrains sont localisés approximativement sur la carte 2 – Les contraintes affectant le territoire de Pontiac – disponible en annexe. L'exercice de nouveaux usages sera proscrit sur ces sites à moins que ceux-ci n'aient fait l'objet, au préalable, d'une réhabilitation.

Tableau 11 : Inventaire des terrains contaminés		
Propriétaire et numéro de dossier	Adresse	Nature des contaminants du sol
Ancienne station-service et atelier mécanique (8286)	1864, Route 148 45,503 - 75,968	
John's Transmission Service (1271)	580, rue de la Terrasse-Eardley, route 148 45,44562 - 75,91988	Huiles et graisses totales Hydrocarbures légers Hydrocarbures pétroliers
Transport Canada (1406)	Intersection des chemins Terry Fox et Pink Aylmer 45,43569 - 75,90128888	Hydrocarbures pétroliers
Philippe, Jean (1429)	458, chemin de la Baie 45,52651 - 76,02348	Hydrocarbures légers Hydrocarbures pétroliers
Remorquage L.J. Towing & Garage (6753)	1552, chemin Hammond 45,53886 - 76,19036	Hydrocarbures pétroliers
Voie ferrée – Alary, Bruno et Philippe, Jean (1427)	161, chemin Alary 45,53226 - 76,047958	Produits pétroliers Hydrocarbures aromatiques polycycliques
Wilfrid Trudeau (1480)	2378, chemin Cain 42,58333 - 76,280555	Hydrocarbures pétroliers et métaux
Wilfrid Trudeau (1483)	2699, chemin Cain 45,579722 - 76,289444	Hydrocarbures pétroliers et métaux
Yves Schwilden (1355)	125, des Lilas 45,44129722 - 75,92	Produits pétroliers

Le répertoire des terrains contaminés du gouvernement du Québec mentionne un terrain pollué sur Pontiac supplémentaire : Ministère des Transports du Québec, route 148 entre les chemins Maple et Terry-Fox – 11099 - 45,4363388889 – 75,9097583333 – Hydrocarbures pétroliers et Zinc.

La carte 2 – Les contraintes anthropiques de Pontiac – disponible en annexe, localise l'ensemble des sites d'exploitation des substances minérales ayant été répertoriés sur le territoire, soit essentiellement des gravières et sablières. L'exploitation des substances minérales sera autorisée à l'intérieur de l'affectation forestière dans la mesure où celle-ci s'effectue dans le respect des lois et règlements en vigueur. Toutefois, dans les aires d'affectation rurale et agricole, les gravières et sablières où en vertu de la Loi sur les mines, le droit aux substances minérales appartient au propriétaire du sol (tel que décrit aux articles 4 et 5 de ladite loi) devront se limiter aux sites d'exploitation identifiés au présent plan d'urbanisme.

Un dépôt de sol minier est situé sur le territoire de la municipalité. Le parc à résidus miniers « Quyon Moly ». D'une superficie de 6,5 hectares, le parc à résidus miniers contient près de 30 000 tonnes de molybdène, de feldspath et de pyrite. Ce type de résidus peut contenir une faible quantité de sulfure. Le parc à résidus est situé en milieu forestier. L'écoulement des eaux de surface se fait en direction de deux ruisseaux tributaires de la rivière des Outaouais. Le potentiel sulfureux des résidus miniers de molybdénite et la nature du drainage laissent craindre une faible contamination des ruisseaux environnants. Cette contamination ne menace nullement la santé publique. Ce parc à résidus a fait l'objet d'un reboisement il y a quelques années.

La carte 2 – Les contraintes anthropiques de Pontiac – disponible en annexe indique la localisation approximative du site d'élimination inactif des matières résiduelles sur le territoire, soit le dépôt de matériaux sec fermé. Ce site inactif nécessite des mesures de prévention pour éviter que l'occupation du sol périphérique se rapproche de ce secteur.

La carte 2 – Les contraintes anthropiques de Pontiac – disponible en annexe délimite les territoires incompatibles avec l'activité minière.

Le territoire de la Municipalité compte un poste électrique opéré par Hydro-Québec, montré à la carte 2 – Les contraintes anthropiques de Pontiac – disponible en annexe. En raison des impacts sonores et du risque pour la sécurité des personnes, ces infrastructures sont inscrites à titre de contrainte anthropique et des normes de distance séparatrice doivent être respectées.

Le tableau 12 identifie les voies de circulation dont la présence, actuelle ou projetée, dans un lieu, fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.

Tableau 12 : Sections routières générant des nuisances sonores pour l'occupation du sol à proximité			
Section routière	Vitesse affichée en km/h	Débit journalier moyen estival (DJME)	Type d'occupation riveraine dominante
Route 148 Municipalité de Pontiac – Chemin Terry-Fox au chemin Maple (section 1)	80 km/h	7 300	Résidentiel
Route 148 Municipalité de Pontiac – du chemin Maple jusqu'à Breckenridge (section 2)	90 km/h	7 300	Agricole Résidentiel
Route 148 Municipalité de Pontiac – Secteur Breckenridge (section 3)	70 km/h	5 900	Résidentiel Commercial

Contraintes naturelles

Plusieurs secteurs de la Municipalité sont sujets aux glissements de terrain. Les zones à risques sont concentrées à l'intérieur des limites d'invasion marine postglaciaire caractérisées par la présence de sols argileux. Ces zones sont indiquées à la carte 3 – Les contraintes naturelles de Pontiac – disponible en annexe.

Pour ce qui est des secteurs sujets aux inondations, la carte 3 – Les contraintes naturelles de Pontiac – disponible en annexe, indique les territoires concernés. Le tableau 1 – Observation du niveau de l'eau – disponible également en annexe, retrace les données récoltées depuis les points d'observation localisés sur la carte 3.

CHAPITRE IX – DISPOSITIONS FINALES

61. **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 XX

Signé : Roger Larose

Roger Larose, maire

Signé : Mario Allen

Mario Allen, directeur général

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE

PROJET - ÉBAUCHE

CARTE 2 | LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES DE PONTIAC

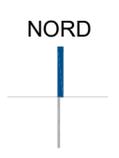
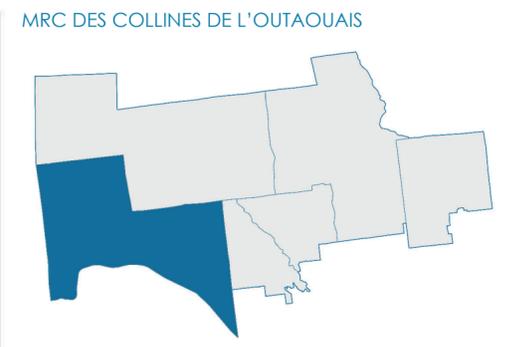


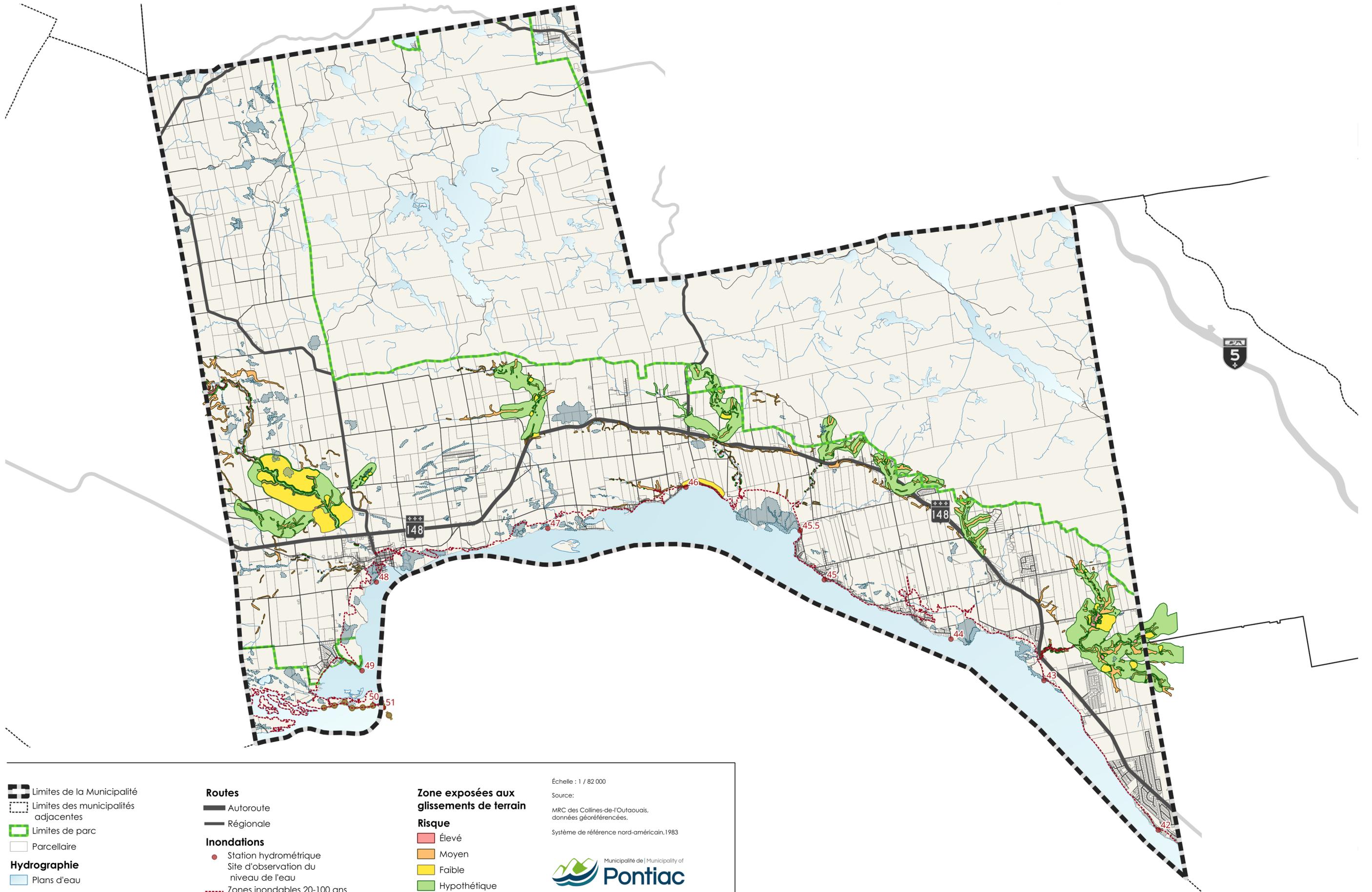
LÉGENDE

<ul style="list-style-type: none"> Limites de la Municipalité Limites des municipalités adjacentes Périmètre urbain Limites du parc de la Gatineau Parcellaire 	<p>Hydrographie</p> <ul style="list-style-type: none"> Plans d'eau Cours d'eau <p>Routes</p> <ul style="list-style-type: none"> Collectrice Nationale Autoroute 	<p>Contraintes anthropiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrains contaminés Gravières et sablières Dépot de sol (Résidus miniers) Dépotoir fermé Poste Hydro-Québec 	<p>Ligne de transport d'énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> 120 kV 230 kV <p>Activité minière</p> <ul style="list-style-type: none"> Territoire incompatible avec l'activité minière 	<p>Échelle : 1 / 82 000</p> <p>Source: MRC des Collines-de-l'Outaouais, données géoréférencées.</p> <p>Système de référence nord-américain, 1983</p>
--	---	---	---	--

Municipalité de | Municipality of
Pontiac

0 2,5 5 km





- Limites de la Municipalité
- Limites des municipalités adjacentes
- Limites de parc
- Parcellaire

Hydrographie

- Plans d'eau
- Cours d'eau
- Milieux humides

Routes

- Autoroute
- Régionale

Inondations

- Station hydrométrique
Site d'observation du niveau de l'eau
- Zones inondables 20-100 ans
(à titre illustratif uniquement)
- Barrage

Zone exposées aux glissements de terrain

Risque

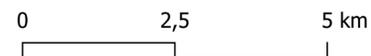
- Élevé
- Moyen
- Faible
- Hypothétique

Échelle : 1 / 82 000

Source:

MRC des Collines-de-l'Outaouais,
données géoréférencées.

Système de référence nord-américain, 1983



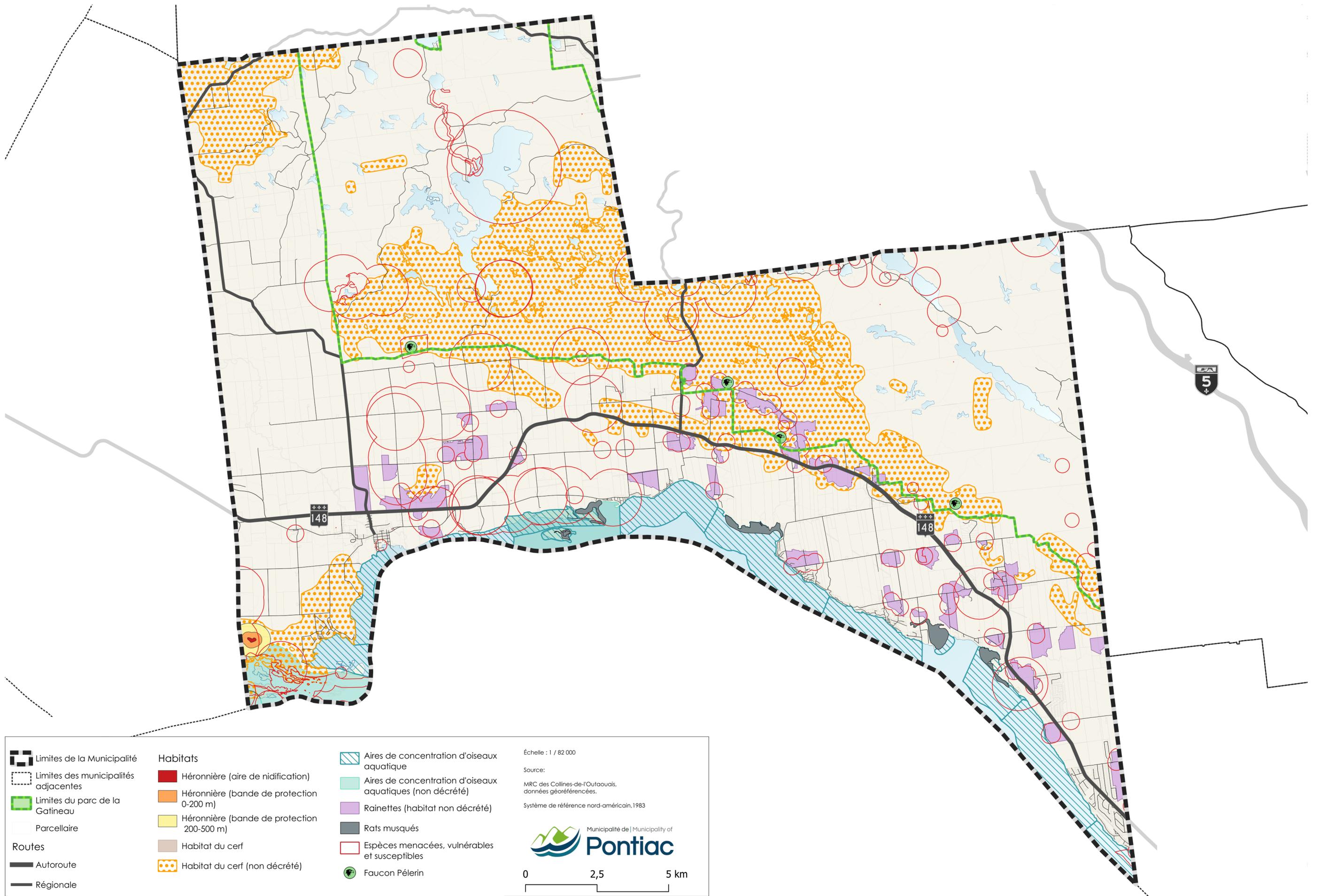


TABLEAU 1 | OBSERVATION DU NIVEAU DE L'EAU

Site d'observation du niveau de l'eau	Localisation	Distance intersection (km)	Distance cumulée (km)	Cote équivalente à la zone de grand courant élévation (m)	95%	95%	100%	Cote équivalent à la zone de faible courant élévation (m)
Tronçon Barrage de Hull 2-Barrage des chats								
42	109 chemin Terry Fox, municipalité de Pontiac	0,05	137,05	60,25				60,52
		0,95	138	60,25				60,52
		1	139	60,25				60,53
		1	140	60,25				60,53
		1	141	60,26				60,53
		1	142	60,26				60,53
43	Aval de la baie Breckenridge, municipalité de Pontiac	0,22	143,22	60,26				60,54
		0,73	144	60,26				60,54
		1	145	60,26				60,54
		1	146	60,26				60,54
44	Aval de la baie Breckenridge, municipalité de Pontiac	0,93	146,93	60,27				60,55
		0,07	147	60,27				60,55
		1	148	60,27				60,55
		1	149	60,27				60,55
		1	150	60,27				60,55
		1	151	60,27				60,56
45	89, rue Tremblay, municipalité de Pontiac	0,7	151,7	60,27				60,56
		0,3	152	60,27				60,56
		1	153	60,28				60,56
45,5	325, chemin Baie-Noire, municipalité de Pontiac	0,65	153,66	60,28				60,56
		0,34	154	60,28				60,56
		1	155	60,28				60,57
		1	156	60,28				60,57
		1	157	60,28				60,57
46	Plage Charron, municipalité de Pontiac	0,72	157,73	60,28				60,57
		0,28	158	60,28				60,57
		1	159	60,29				60,58
		1	160	60,29				60,58
		1	161	60,29				60,58
47	Île Mohr, municipalité de Pontiac	0,39	161,39	60,29				60,58
		0,61	162	60,29				60,58
		1	163	60,29				60,58
		1	164	60,29				60,58
		1	165	60,29				60,59
		1	166	60,3				60,59
		1	167	60,3				60,6
		1	168	60,3				60,6
48	Quai de Quyon, municipalité de Pontiac	0,14	168,14	60,3	60,3			60,6
		0,86	169	60,3				60,6
		1	170	60,3				60,6
		1	171	60,3				60,61
		1	172	60,31				60,61
49	Chemin de la pointe-indienne, municipalité de Pontiac	0,06	172,06	60,33	60,31			60,63
		0,94	173	60,39				60,69
50	Aval du barrage des Chats, municipalité de Pontiac	0,36	173,36	60,41				60,71
Tronçon Barrage des Chats - Barrage Chenaux								
51	Aval du barrage des chats, municipalité de Pontiac	0,36	173,36	74,22			74,22	74,22
		0,64	147	74,22				74,22
		1	175	74,22				74,22
	Aval des rapides, municipalité de Pontiac	0,64	175,64	74,22				74,22
		0,36	176	74,42				74,48
		1	177	74,99				75,21
	Aval des rapides, municipalité de Pontiac	1	178	75,56				75,94
		0,14	178,14	75,64				76,04
		0,56	179	75,64				76,04
		1	180	75,64				76,04
		1	181	75,64				76,04
		1	182	75,64				76,04