MUNICIPALITÉ DE L'ANGE-GARDIEN

PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-005

ENTRÉ EN VIGUEUR LE XX

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 **13**

CHAPITRE IV – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION **21**

CHAPITRE V – TERRITOIRES D'INTÉRÊTS **28**

CHAPITRE VI – LES SITES DE CONTRAINTES **29**

CHAPITRE IX – DISPOSITIONS FINALES **31**

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE **32**

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

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

2. Territoire assujetti

Le présent Plan d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de L'Ange-Gardien.

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 n° 98-0017 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 L'Ange-Gardien est marquée, entre 2011 et 2021, par une croissance démographique constante et soutenue. Le taux de croissance de sa population a atteint 11,7 % entre 2016 et 2021, chiffrant les nouveaux habitants à 638 pour cette période. Cette croissance non négligeable démontre le phénomène d'attractivité de la municipalité. De par sa proximité à un grand centre urbain, la Ville de Gatineau, L'Ange-Gardien suscite l'intérêt chez les ménages. Cette tendance est également 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 de 5,4 %. Par ailleurs, en 2021, 67 % des Angelois sont âgés de 16 à 64 ans, indiquant qu'une grande partie de la population est active.

Tableau 1 : Évolution de la population de L'Ange-Gardien entre 2011 et 2021[1]

Année de recensement	Nombre d'habitants	Taux de variation
2011	5 051	-
2016	5 464	8,2%
2021	6 102	11,7%

La répartition de la population de L'Ange-Gardien s'articule en plusieurs petites concentrations résidentielles, les concentrations d'importance se situent aux abords du chemin Lamarche, de la Route 315 et de l'avenue de L'Ange-Gardien. Autrement, on retrouve des regroupements de quelques résidences le long de la rivière du Lièvre et en bordure du Lac Donaldson. Le reste du territoire est peu habité, il est soit occupé par des activités agricoles ou il est demeuré à l'état naturel. 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 28,2 habitants/km² en 2021, ce qui est légèrement supérieur à la densité moyenne des municipalités de la MRC des 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 également une caractéristique importante par rapport à la compréhension du profil sociodémographique et économique ainsi que

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

l'évolution du cadre bâti d'une municipalité. À cet effet, on note que lorsque l'on compare le nombre de permis délivré pour les nouveaux bâtiments résidentiels de l'année 2011 et de l'année 2016, l'augmentation est faible soit de l'ordre de 39 %. Tandis que l'augmentation pour cette même catégorie entre l'année 2016 et 2021 est de 259 %. La municipalité connaît un essor considérable en matière de développement résidentiel. Cette augmentation confirme l'engouement des ménages à se construire une nouvelle résidence sur le territoire de la Municipalité. En 2021, on dénombre 2 175 logements privés de type résidentiel dans la Municipalité de L'Ange-Gardien représentant une augmentation de 215 logements depuis 2016 et 200 de ces logements sont des résidences de type unifamiliales isolées.

On constate également que la typologie dominante des nouveaux bâtiments du territoire est résidentielle. Seulement 8 permis de construction ont été délivrés pour les autres types de bâtiments. Néanmoins, on observe tout de même une hausse de 25 % du nombre permis délivré, entre l'année 2016 et 2021, pour les autres types de bâtiments.

Tableau 2 : Évolution de l'émission des permis de construction de bâtiments entre 2011 et 2021[2]

Année de recensement	Permis émis pour bâtiments résidentiels	Valeur moyenne d'un permis de construction des bâtiments résidentiels	Permis émis pour autres bâtiments
2011	28	240 398 $	2
2016	39	282 500 $	2
2021	140	422 676 $	8

Il est possible que l'augmentation des constructions dans la municipalité ait contribué à l'attractivité de L'Ange-Gardien.

SECTION II – ANALYSE TERRITORIALE

11. Situation géographique

La Municipalité de L'Ange-Gardien se situe en périphérie de la Ville de Gatineau ainsi que dans la portion Est de la MRC des Collines-De-L'Outaouais. L'Ange-Gardien est bordée au Sud par la Ville de Gatineau, à l'Ouest par la Municipalité de Val-des-Monts, au Nord par la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette et Mulgrave-et-Derry, à l'Est par la municipalité de Mayo et la municipalité de Lochaber. De par sa proximité à la Ville de Gatineau et à la capitale nationale, soit une distance de 30 minutes de route d'Ottawa, la Municipalité entretient de nombreux rapports avec ces grands centres urbains en termes d'emplois, de service, d'offre commerciale et de loisir. L'attrait indéniable de la Municipalité demeure son caractère naturel, son territoire est d'une superficie de 218,25 kilomètres carrée et est composé d'une vaste étendue forestière.

[2] Rapports sommaires 2011, 2016 et 2021, municipalité de L'Ange-Gardien, 2022/11/22

12. Caractéristiques physiques

La municipalité est façonnée par son vaste réseau hydrique qui se compose d'une multitude de petits plans d'eau et de nombreux ruisseaux qui sillonnent le territoire. L'affluent d'importance de la rivière des Outaouais est la rivière du Lièvre, laquelle constitue une barrière physique découpant la Municipalité du Nord au Sud.

La partie sud du territoire ainsi que les abords de la rivière du Lièvre sont constitués de plaines. De ce fait, les activités agricoles et résidentielles s'y concentrent, naturellement, les plaines sont plus propices à la culture et au développement. Tandis que la partie nord du paysage municipal se caractérise par une topographie vallonnée et par son vaste couvert forestier.

La topographie et le réseau hydrique de L'Ange-Gardien ont grandement influencé son développement puisqu'ils représentent d'importantes contraintes naturelles en plus d'êtres des attraits pour le développement.

SECTION III – ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

13. Enjeux généraux

1. Le développement du territoire

Au cours des dernières années, la croissance soutenue de la population s'est traduite par une poussée de l'urbanisation à l'échelle du territoire. Entre 2001 et 2011, la population de la Municipalité a accru de 39,9 %. En revanche, la densité d'occupation de L'Ange-Gardien demeure faible, une grande partie du territoire demeure inoccupée par la population en raison de la topographie et de la présence de contraintes de développement dues aux caractéristiques particulières du territoire (ex. présence d'argiles et de roc rendant difficile l'aménagement d'installations septiques, 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 les plaines, soit le long de la rivière du Lièvre et des axes routiers (route 309, 315 et l'autoroute 50).

La municipalité conserve une vocation majoritairement rurale. Elle est composée principalement de secteurs forestiers et agricoles alors que le milieu semi-urbanisé occupe surtout la portion sud du territoire municipal qui ceinture les secteurs Buckingham et Masson-Angers de la ville de Gatineau. L'importance des affectations forestières et agricoles 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, le prolongement de l'autoroute 50 vers l'est suscite depuis une dizaine d'années un intérêt grandissant auprès de la population désireuse de s'établir en milieu rural tout en bénéficiant d'un réseau routier permettant l'accès rapide au centre-ville de Gatineau et d'Ottawa et de la proximité immédiate des services offerts par Buckingham et Masson-Angers. Pour cette raison, la municipalité devrait continuer de se développer à un rythme soutenu au cours des prochaines années. L'Ange-Gardien compte quelques petites agglomérations essentiellement résidentielles et deux parcs d'affaires en pleine expansion, mais ne possède aucun

périmètre d'urbanisation. Il est difficile de définir la centralité de la municipalité en raison notamment de la barrière naturelle que constitue la rivière du Lièvre, laquelle sépare la municipalité en deux sur toute sa longueur et du fait que le lien entre les deux rives se fait via le pont situé dans le secteur Buckingham. La proximité à Buckingham explique l'absence de services et de commerces de bases (hormis des dépanneurs) dans la Municipalité. Toutefois, l'école des Grands-Pins qui a été inaugurée constitue la première offre scolaire du niveau primaire de la Municipalité. Néanmoins, le secteur Buckingham agit à titre de centre urbain et de pôle de services auprès de la population de L'Ange-Gardien. On y retrouve une gamme de services commerciaux et publics répondant aux besoins de celle-ci. Au cours des ans, L'Ange-Gardien a développé avec la ville de Gatineau et la communauté de Buckingham divers partenariats (notamment en matière de loisirs et culture), qui permettent à la population Angeloise de bénéficier d'une gamme de services variés et qui permettent également à la communauté de Buckingham de maximiser l'utilisation de ses infrastructures. Pour ces raisons, la formation d'un noyau villageois attractif dans la municipalité pourrait être tardive. Par ailleurs, soulignons que la villégiature ne constitue pas un phénomène d'importance à L'Ange-Gardien. Les principaux secteurs de villégiature se trouvent autour du lac Donaldson et en bordure de la rivière du Lièvre.

2. L'agriculture

La zone agricole décrétée de L'Ange-Gardien couvre une superficie de 9 026 hectares représentant 41,77 % du territoire municipal. Les entreprises agricoles de la Municipalité orientent leurs activités vers la production animale (57,71 %), horticole (25,71 %) et les autres productions (16,58%). L'élevage de bovins demeure de loin la principale activité agricole sur le territoire, puisque 51,42 % des fermes optent pour ce type de production. Autrement dit, 18 des 35 entreprises agricoles enregistrées sont des fermes bovines.

Bien que le territoire agricole de la Municipalité n'ait pas encore été soumis à de fortes pressions du développement résidentiel, l'expansion urbaine tend parfois à empiéter dans la zone verte. Il n'en demeure pas moins que l'activité agricole occupe une place prépondérante dans l'économie municipale.

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. Depuis 2009, la municipalité accueille une plate-forme agricole ayant pour but d'offrir aux nouveaux entrepreneurs agricoles, la possibilité de cultiver temporairement une parcelle de terre certifiée bio. De plus, ceux-ci ont accès à des infrastructures communes. Le Centre de recherche et de développement technologique agricole de l'Outaouais (CREDETAO) pilote présentement ce projet.

Les pratiques agricoles peuvent 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 promoteurs. 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.

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.

3. 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. Par exemple, le club de ski de fonds des Renards-Blancs en tire profit. Le développement touristique de L'Ange-Gardien a pour bases des lacs et rivières, des richesses fauniques et floristiques, de vastes étendues forestières, la splendeur des paysages, etc.

Son cours d'eau d'importance, la rivière du Lièvre permet la pratique d'activités récréatives. Celui-ci constitue une voie naturelle propice au nautisme, dont le canot, le kayak et les nouveaux sports nautiques en émergence, dont 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 un centre équestre qui contribue à la diversification de l'offre touristique territoriale. L'agrotourisme est un créneau qui est souhaitable de développer davantage. En effet, bien qu'il existe quelques entreprises agricoles, celles-ci ne sont pas suffisamment bien organisées pour accueillir une clientèle touristique.

Le créneau touristique culturel demeure sous-développé pour le territoire angelois, et c'est pour ces raisons que la Municipalité prévoit bonifier son offre. Plusieurs projets sont notamment en gestation dont la mise en valeur du site de Champboisé. À cet effet, un sentier d'arts permettant d'admirer des œuvres monumentales d'envergure internationale et une scène composée d'un amphithéâtre de 200 places seront prochainement aménagés. La bonification du site prévoit également l'ajout de restauration afin d'accommoder la clientèle touristique.

L'un des principaux défis de la municipalité consiste à favoriser 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.

L'Ange-Gardien dispose de quelques sentiers de motoneiges ainsi que de VTT. L'entretien de ces réseaux relève du Club des voyageurs des Collines et Ravins et de l'Association des motoneigistes de l'Outaouais. 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, L'Ange-Gardien 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. Afin de remédier, en partie, à ces enjeux, la municipalité envisage la possibilité d'implanter sur son territoire une halte routière ou un kiosque d'information touristique près de la sortie 174 de l'autoroute 50.

4. <u>L'environnement</u>

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 L'Ange-Gardien. Comme indiqué plus haut, le territoire municipal bénéficie d'un vaste réseau hydrique, dont la rivière du Lièvre constitue le principal bassin versant. Le territoire comprend aussi des milieux humides qui sont des habitats très productifs et qui représentent une diversité écologique d'une richesse inestimable.

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 angelois disposent de puits individuels alimentés par les nappes d'eau souterraines.

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 **R**éduction à la source des matières consommées, leur **R**éutilisation, le **R**ecyclage et la **V**alorisation sous une autre forme avant de se soumettre à l'**É**limination 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.

5. Le transport

L'autoroute 50 ainsi que les routes 309 et 315 sont les principales composantes du réseau de transport routier. Des chemins de type collecteur desservent les secteurs plus éloignés du réseau routier d'importance. Cependant, les portions ouest et est de la Municipalité sont séparées l'une de l'autre par la rivière du Lièvre, et ce, en raison de l'absence d'une liaison routière qui enjambe ce cours d'eau à l'intérieur des limites municipales.

Le transport en commun est un enjeu de taille pour L'Ange-Gardien, la dispersion de la population, la faible densité d'occupation du territoire en plus de l'éloignement de Municipalité par rapport aux autres Municipalités de la MRC des Collines-de-l'Outaouais rendent le coût pour le déploiement du transport en commun financièrement non viable. Cependant, L'Ange-Gardien continue de tabler sur cet enjeu afin d'éventuellement aboutir à une solution qui serait économiquement acceptable pour sa population.

6. Les industries et commerces

Le secteur commercial est principalement constitué d'entreprises locales généralement réparties le long des principaux axes routiers régionaux. Cependant, L'Ange-Gardien compte un grand nombre d'entreprises industrielles et commerciales connexes à l'industrie, soit une vingtaine. En 2006, la Municipalité a procédé à l'acquisition d'une superficie de 332 923 mètres carrés de terrains en zone industrielle localisée au nord-ouest du carrefour formé des routes 309 et 315. La quasi-totalité des 45 terrains constructible des phases 1 et 2 du parc d'affaires de L'Ange-Gardien ont tous été vendus et le développement d'une phase 3 est bien entamée. Par l'acquisition de ces espaces, la municipalité de L'Ange-Gardien exprime ainsi sa volonté de contrôler efficacement le développement industriel sur son territoire

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. À cet effet, il est à noter qu'un projet commercial, dont le nom est les Portes

de l'Est, est prévu au carrefour des routes 309 et 315. Ce projet commercial comprendra plusieurs commerces dont, éventuellement, une station de service, des restaurants et d'autres commerces de proximité.

7. 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 du pôle de services de Buckingham où se situe notamment le CLSC de la Vallée-de-la-Lièvre. En revanche, la municipalité dispose d'un service d'hébergement pour personnes en perte d'autonomie, La Villa des aînés de Buckingham est une RPA située à L'Ange-Gardien qui dispose de 24 unités.

Au niveau des services éducationnels, le CPE le Lièvres et la Tortue gère quatre installations et une cinquième est en préparation. De plus, le centre de service scolaire Au Cœur-des-Vallées desserre le territoire dont notamment la future école primaire des Grand-Pins. On ne retrouve aucun école secondaire et établissement d'étude supérieure dans la Municipalité.

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

Afin d'offrir davantage de services, une entente intermunicipale a été conclue avec la Ville de Gatineau pour que les citoyens de la Municipalité de L'Ange-Gardien bénéficient de toutes les activités et tous les programmes offerts par le Service des loisirs, des sports et du développement des communautés ou le Service des arts, de la culture et des lettres de la Ville de Gatineau ainsi que leurs organismes partenaires.

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 collectivités. 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 une école primaire 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.

8. La forêt

La qualité de vie de la population est intimement liée à la présence d'une forêt en santé et de l'usage responsable qu'elle en fait.

La forêt constitue un des écosystèmes qui a le plus d'influence sur le climat, ceci, autant à l'échelle de la planète qu'au niveau local. Ainsi, comme les gouttes qui alimentent les océans, ce sont les petits gestes que chacun pose qui ont, cumulativement, le plus grand effet sur la qualité de cette vaste forêt.

Les impacts négatifs des activités humaines sur la qualité de l'environnement et donc des forêts sont démontrés scientifiquement. Il est donc nécessaire de revoir les façons de faire. En parallèle, l'usage du bois comme matériau est perçu comme une solution écologique très intéressante. Ce constat est d'autant plus vrai que, contrairement au bois qui capte le carbone en faisant usage de l'énergie solaire, les autres matériaux de construction – nommément, l'acier et les produits pétroliers – sont extrêmement énergivores, polluants, en plus d'être non renouvelables.

L'enjeu consiste donc à réaliser l'équilibre entre la préservation de cette ressource très précieuse et son exploitation qui permet le développement de communautés rurales et l'utilisation de matériaux plus durables.

CHAPITRE III – GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

SECTION 1 : ORIENTATION 1

14. 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.

15. 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;
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.

16. 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 règlementation 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 « fermette »;
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 ;
12. L'élaboration d'une expérience pilote conjointement avec la MRC visant la valorisation les petites terres agricoles, de manière à favoriser le développement de l'agriculture de la Municipalité;
13. L'instauration de mesures visant à encourager la remise en culture des terres en friches

SECTION 2 : ORIENTATION 2

17. 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.

18. 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. Appuyer les actions visant à favoriser la mise en valeur des attraits du site du Champboisé;
8. Préconiser un développement touristique durable qui s'inscrit dans le respect de l'intégrité et de la volonté du milieu et de ses résidents;
9. Appuyer le développement de l'offre événementiel;
10. Soutenir les initiatives visant la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel;

11. Favoriser la création de circuits touristiques thématiques;
12. Structurer les réseaux de sentiers récréatifs locaux et assurer leur interconnexion avec la région;
13. Encourager les initiatives de forfaitisation des produits et services touristiques;
14. Contribuer à la reconnaissance et au renforcement des pôles touristiques de la municipalité;
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.

19. Moyens de mise en œuvre – orientation 2

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

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

SECTION 3 : ORIENTATION 3

20. La protection de l'environnement

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

21. 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;

22. 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 L'Ange-Gardien 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. La mise en valeur des habitats fauniques et floristiques d'intérêts du site Champboisé;
5. 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.
6. L'établissement d'une politique de développement durable;
7. L'élaboration d'un plan d'action visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans la Municipalité;
8. 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;
9. L'intégration des outils d'information et de sensibilisation traitant de la protection environnementale de la MRC;
10. L'élaboration de stratégies communes avec les autres municipalités locales de la MRC ainsi que la MRC en matière de gestion des installations septiques;
11. La participation à la mise en place de programmes de formation destinés aux officiers municipaux concernant diverses questions relatives à l'environnement;

12. 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;
13. L'implantation du compostage domestique
14. Le maintien d'un écocentre et d'un dépôt de RDD;
15. La participation à la réflexion de la MRC,des organismes de bassin versant et des associations de riverain 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;
16. 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

23. L'efficacité du transport

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

24. 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.

25. 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 L'Ange-Gardien;
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

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

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

27. Objectifs – orientation 5

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

1. Limiter la dispersion des fonctions industrielles sur le territoire en orientant le développement industriel vers le parc d'affaires Mongeon et municipal;
2. Concentrer le développement commercial aux abords de la route 315 et de la route 309 ainsi qu'aux abords de la bretelle d'accès ouest de l'autoroute 50 ;
3. Perpétuer les principes de la *Politique portant sur le développement du parc industriel de la municipalité de L'Ange-Gardien* visant à élaborer une structure industrielle cohérente, respectueuse de la qualité de vie de ses citoyens et de son environnement;
4. Favoriser l'émergence des nouvelles entreprises commerciales et industrielles spécialisées et variées;
5. Assurer le développement prioritaire des espaces industriels locaux;
6. Identifier un site potentiel pour un nouveau parc d'affaires municipal.

28. Moyens de mise en œuvre – orientation 5

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

1. L'identification du parc d'affaires Mongeon et municipal comme des espaces industriels à l'intérieur desquels l'implantation d'entreprises industrielles est autorisée selon des balises inscrites dans les règlements d'urbanisme;
2. Le respect des balises établies par la *Politique portant sur le développement du parc industriel de la municipalité de L'Ange-Gardien* pour la vente de terrains municipaux du parc d'affaires de la Municipalité;
3. La prise en compte des principes du plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE);
4. La limitation de l'exercice des usages commerciaux à l'extérieur des zones multifonctionnelles de manière à favoriser la création de pôles commerciaux attractifs;
5. La promotion des programmes d'accompagnement accessible aux entreprises locales, des subventions municipales et des Fonds d'investissement régionaux, de manière à favoriser le développement industriel et commercial du territoire.

SECTION 6 : ORIENTATION 6

29. 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.

30. 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;

31. 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. Le respect de la politique familiale et la mise en œuvre du plan d'action MADA;
5. L'élaboration d'une politique d'habitation.

SECTION 7 : ORIENTATION 7

32. L'utilisation de la forêt

Tendre vers une utilisation rationnelle et harmonieuse de la ressource forestière.

33. Objectifs – orientation 7

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

1. Mettre en valeur durablement les ressources du milieu forestier;
2. Harmoniser la réglementation municipale sur l'abattage d'arbres aux normes prescrites par la MRC en matière de protection forestière dans le cadre de projets de développement résidentiel et commercial;
3. Préconiser une gestion participative de la forêt publique en impliquant la population et les divers organismes concernés;
4. Définir l'avenir de la forêt publique et intramunicipale dans la Municipalité.

34. Moyens de mise en œuvre – orientation 7

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

1. L'intégration des mesures du Plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE) visant à favoriser le développement des emplois associés au secteur forestier;

2. L'adoption du nouveau cadre réglementaire proposé par la MRC visant à assurer une meilleure protection du couvert forestier dans le cadre de projets de développement résidentiel et commercial;
3. L'intégration des résultats de la réflexion de la MRC concernant l'avenir de la forêt publique, intramunicipale et privée de manière à assurer la mise en valeur de celle-ci;
4. La mise en valeur des ressources du milieu forestier par le biais du « Programme de mise en valeur des ressources du milieu forestier »;
5. L'adoption des outils de communication de la MRC visant à informer et sensibiliser la population sur les diverses pratiques forestières.

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

SECTION 1 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ

35. 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.

La municipalité compte deux aires industrielles d'envergure régionales destinées à accueillir le développement industriel. Ces aires d'affectation accueilleront uniquement les « industries non contraignantes » pour le milieu environnant et ne nécessitant pas d'équipements et d'infrastructures de support majeures.

L'aire d'affectation industrielle la plus importante est localisée à l'intersection des routes 309 et 315. Désignée sous l'appellation de « parc d'affaires », cette aire industrielle compte une soixantaine d'entreprises majoritairement commerciales et de type para-industriel ayant une faible incidence sur le milieu. La superficie totale de cette aire d'affectation industrielle est de 1 174 186 mètres carrés.

La seconde aire d'affectation industrielle de la municipalité est située au sud-est de la route 315. Désignée sous l'appellation de « parc d'affaires Mongeon », cette aire compte quelques entreprises commerciales, mais demeure majoritairement constituée d'espaces vacants. Cette aire industrielle couvre une superficie de 286 501 mètres carrés.

Tableau 3 : Paramètres urbanistiques de l'affectation industrielle

Paramètre	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	2,22 logements / hectare
Superficie minimale d'un lot (sans contrainte)	4 500 m²

36. 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. L'implantation d'équipements et d'infrastructures publics à l'intérieur de l'affectation multifonctionnelle est notamment permise. La vocation de l'affectation multifonctionnelle est de répondre aux besoins quotidiens de la population par l'intermédiaire de pôles de service secondaire à l'intérieur desquels les fonctions résidentielles et commerciales y sont autorisées. Toutefois, les services commerciaux offerts seront limités.

Tableau 4 : Paramètres urbanistiques de l'affectation multifonctionnelle	
Paramètre	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	2,22 logements / hectare
Superficie minimale d'un lot (sans contrainte)	4 500 m²

37. 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	2,22 logements/ hectare
Superficie minimale d'un lot (sans contrainte)	4 500 m²

38. 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.

Aussi, ces 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	2,22 logements / hectare
Superficie minimale d'un lot (sans contrainte)	4 500 m²

39. L'affectation récréotouristique

L'intérêt grandissant pour ce secteur d'activité dans la région de l'Outaouais amène la Municipalité de L'Ange-Gardien 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.

L'aire d'affectation récréotouristique couvre le site du Domaine de L'Ange-Gardien ainsi que le Club de Golf de Buckingham. 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	2,22 logements / hectare
Superficie minimale d'un lot (sans contrainte)	4 500 m²

40. L'affectation forestière

L'aire d'affectation forestière est peu ou pas développée et ne comporte qu'une très faible portion du réseau de routes municipales. Ces aires, où la forêt est dominante, regroupent principalement les terres du domaine public, les terres intramunicipales publiques (TPI) et plusieurs lots privés. Le territoire forestier de tenure publique, qui compose en partie cette affectation, n'occupe qu'une faible superficie du territoire en comparaison à la forêt privée. Les terres du domaine public et les TPI demeurent

sous la juridiction du ministère de l'Énergie et des ressources naturelles du Québec (MERN) et sont assujetties à la Loi sur les forêts alors que les terres privées sont soumises aux dispositions normatives de la réglementation d'urbanisme municipale.

Par l'identification d'une aire d'affectation forestière, la Municipalité entend y prioriser les activités liées au prélèvement de la matière ligneuse et aux travaux d'aménagement forestier. L'Ange-Gardien souhaite permettre l'accès aux territoires forestiers du domaine public, de ce fait, les activités récréotouristiques y sont autorisées dans la mesure où celles-ci s'avèrent compatibles avec l'usage principal de cette affectation. Aussi, la villégiature (privée, commerciale et communautaire), de même que la récréation intensive et extensive pourront être permises à l'intérieur de l'affectation forestière moyennant l'obtention d'une autorisation des organismes gouvernementaux concernés.

Tableau 8 : Paramètres urbanistiques de l'affectation forestière

Paramètre	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	0,54 logement / hectare
Superficie minimale d'un lot (sans contrainte)	18 500 m²

41. La carte des grandes affectations du sol

L'ensemble des aires des grandes affectations du sol sont représentées à la carte 1 – Les grandes affectations du sol de L'Ange-Gardien – disponible en annexe.

42. 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 « ○ (1) » 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

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

Notes :

(1) L'activité industrielle est autorisée à l'intérieur de l'affectation 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 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.

(6) De façon générale, les activités publiques et institutionnelles autorisées dans l'affectation rurale 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.

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 :

<u>L'activité résidentielle :</u>

- *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 44 (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 aux plans ou règlements d'urbanisme locaux. Dans les territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM), l'octroi de nouveaux titres miniers est formellement interdit lorsque le droit aux substances minérales appartient à l'état.

(9) Les activités liées à la culture, à la cueillette de fruits et de plantes sauvages ainsi que l'exploitation des érablières sont autorisées dans l'affectation.

(10) 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.

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

(12) Dans les territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM), l'octroi de nouveaux titres miniers est interdit. 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.

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

CHAPITRE V – TERRITOIRES D'INTÉRÊTS

43. Les territoires d'intérêt

Il existe sur le territoire de nombreux attraits qui ont été façonnés au fil des ans par des évènements 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 : Biens culturels ayant un statut de protection en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel

Élément patrimonial	Type d'élément patrimonial
Église anglicane Saint-John-inthe-Wilderness	Immobilier
Maison Corrigan	Immobilier
Maison Cosgrove	Immobilier

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. Ces territoires d'intérêt se composent d'habitats naturels. Les habitats visés sont ceux du cerf de Virginie, du grand héron, de la sauvagine ainsi que les colonies d'oiseaux nicheurs. À l'aide des inventaires effectués par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune la carte 4 – Les sites d'intérêts fauniques et naturels de L'Ange-Gardien – 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

44. 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 L'Ange-Gardien – 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
Recyclage L.M. (7849)	897, Route 309	Cadmium Cuivre Plomb Zinc
Résidence Société hypothécaire Scotia (8559)	348, Vieux chemin Mayo	Hydrocarbures pétroliers

La carte 2 – Les contraintes affectant le territoire de L'Ange-Gardien – disponible en annexe localise l'ensemble des sites d'exploitation des substances minérales ayant été répertoriés sur le territoire, soit essentiellement des carrières 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 carrières 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.

La carte 2 – Les contraintes affectant le territoire de L'Ange-Gardien – disponible en annexe indique la localisation approximative des sites d'élimination inactifs des matières résiduelles sur le territoire, soit le dépôt de matériaux secs 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 affectant le territoire de L'Ange-Gardien – disponible en annexe délimite les territoires incompatibles avec l'activité minière.

Le territoire de la Municipalité compte un poste électrique opéré par Hydro-Québec, il est montré à la carte 2 – Les contraintes affectant le territoire de L'Ange-Gardien – 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 respectés.

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 309 : Bretelle de sortie de l'autoroute 50 Est jusqu'à 100 mètres au sud du rondpoint sur la route 309 Nord	70 km/h	7 800	Multifonctionnel
Route 309 : 100 mètres au nord du rond-point jusqu'au Chemin Zinkle	90 km/h	5 000	Résidentiel
Route 309 : - Chemin Zinkle jusqu'au Chemin de la Mine	90 km/h	5 100	Résidentiel et Agricole
Autoroute 50 : Hauteur du Chemin Belter jusqu'a la route 309	100 km/h	21 400	Agricole
Autoroute 50 : Hauteur de la route 309 jusqu'à la limite de la Muncipalité	100 km/h	16 000	Agricole

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 – Zones exposées aux glissements de terrain de L'Ange-Gardien – disponible en annexe.

CHAPITRE IX – DISPOSITIONS FINALES

45. Entrée en vigueur

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

Fait et adopté par le conseil de la municipalité

Au cours de la séance tenue le _____

Signé : Marc Louis-Seize

_____

Marc Louis-Seize, maire

Signé : Alain Descarreaux

_____

Alain Descarreaux, greffier-trésorier & directeur général

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE