

# PLAN D'URBANISME

*Municipalité de Lac-Bouchette*



**MRC**  
du DOMAINE-du-ROY

MARS 2018

RÈGLEMENT NUMÉRO 18-15



## TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	i
LISTE DES CARTES .....	v
LISTE DES FIGURES.....	vii
LISTE DES SIGLES ET DES ACRONYMES .....	ix
INTRODUCTION.....	1
1 PORTRAIT MUNICIPAL ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	3
1.1 Le profil démographique.....	4
1.1.1 L'évolution démographique .....	4
1.1.2 La pyramide des âges.....	4
1.1.3 Le regroupement des âges .....	5
1.1.4 L'évolution des ménages.....	6
1.2 L'utilisation du sol.....	7
1.2.1 Le milieu rural .....	7
1.2.2 Le milieu urbain.....	8
1.2.3 Les voies de circulation et les grands réseaux .....	8
2 LA VISION DE DÉVELOPPEMENT, LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX....	15
2.1 La vision de développement.....	15
2.2 Le développement durable .....	16
2.3 Les objectifs généraux .....	17
3 LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE .....	19
4 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	47
5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION .....	51
5.1 Grande affectation du sol forestière .....	52
5.1.1 Problématique.....	52
5.1.2 Objectifs.....	52
5.1.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation .....	52
5.1.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles .....	53
5.1.5 Délimitation géographique .....	53
5.1.6 Critères d'aménagement particuliers.....	53
5.2 Grande affectation du sol villégiature .....	53

5.2.1	Problématique.....	53
5.2.2	Objectifs.....	56
5.2.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	56
5.2.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	57
5.2.5	Délimitation géographique.....	57
5.2.6	Critères d'aménagement particuliers.....	57
5.3	Grande affectation du sol agricole.....	57
5.3.1	Problématique.....	57
5.3.2	Objectifs.....	58
5.3.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	58
5.3.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	59
5.3.5	Délimitation géographique.....	61
5.3.6	Critères d'aménagement particuliers.....	61
5.4	Grande affectation du sol agroforestière.....	61
5.4.1	Problématique.....	61
5.4.2	Objectifs.....	61
5.4.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	62
5.4.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	62
5.4.5	Délimitation géographique.....	63
5.4.6	Critères d'aménagement particuliers.....	63
5.5	Grande affectation du sol résidentielle.....	63
5.5.1	Problématique.....	63
5.5.2	Objectifs.....	63
5.5.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	64
5.5.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	65
5.5.5	Délimitation géographique.....	65
5.5.6	Critères d'aménagement particuliers.....	66
5.5.7	Zones d'aménagement prioritaire et zones de réserve à l'urbanisation.....	66
5.6	Grande affectation du sol commerciale.....	68
5.6.1	Problématique.....	68
5.6.2	Objectifs.....	69
5.6.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	69
5.6.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	69
5.6.5	Délimitation géographique.....	70
5.6.6	Critères d'aménagement particuliers.....	70
5.7	Grande affectation du sol institutionnelle et publique.....	70
5.7.1	Problématique.....	70
5.7.2	Objectifs.....	70
5.7.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	71
5.7.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	71
5.7.5	Délimitation géographique.....	71
5.7.6	Critères d'aménagement particuliers.....	71
5.8	Grande affectation du sol industrielle.....	72
5.8.1	Problématique.....	72
5.8.2	Objectifs.....	72
5.8.3	Définition, caractéristiques et densité.....	73
5.8.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	73
5.8.5	Délimitation géographique.....	73
5.8.6	Critères d'aménagement particuliers.....	73
5.9	Grande affectation du sol récréative.....	74
5.9.1	Problématique.....	74
5.9.2	Objectifs.....	74
5.9.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	75
5.9.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles.....	75

5.9.5	Délimitation géographique .....	76
5.9.6	Critères d'aménagement particuliers.....	76
5.10	Grande affectation du sol de conservation .....	76
5.10.1	Problématique.....	76
5.10.2	Objectifs.....	76
5.10.3	Définition, caractéristiques et densité d'occupation.....	76
5.10.4	Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles .....	77
5.10.5	Délimitation géographique .....	77
5.10.6	Critères d'aménagement particuliers.....	77
6	LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER .....	79
6.1	Problématique.....	79
6.2	Zones à rénover.....	79
6.2.1	Objectifs.....	79
6.2.2	Définition et caractéristiques .....	79
6.2.3	Délimitation géographique .....	80
6.2.4	Critères d'aménagement particuliers.....	80
6.2.5	Moyens de mise en œuvre.....	80
6.3	Zones à protéger.....	80
6.3.1	Objectifs.....	80
6.3.2	Sites archéologiques.....	81
6.3.3	Église Saint-Thomas-d'Aquin et chapelle Saint-Antoine-de-Padoue ....	87
6.3.4	Ermitage Saint-Antoine du Lac-Bouchette .....	93
6.3.5	<b>Réserve écologique Louis-Ovide-Brunet</b> .....	93
6.3.6	Refuges biologiques .....	95
6.3.7	Territoires d'intérêt esthétique.....	95
6.3.8	Prises d'eau .....	96
6.3.9	Les zones de contraintes anthropiques.....	109
7	LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES.....	115
7.1	Problématique.....	115
7.2	Objectifs.....	115
7.3	Nature des interventions et localisation .....	117
7.4	Critères d'aménagement particuliers .....	117
8	LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS.....	118
8.1	Problématique.....	118
8.2	Objectifs.....	119
8.3	Nature des interventions .....	119
8.4	Localisation .....	119
8.5	Critères d'aménagement particuliers.....	119
8.6	Moyens de mise en œuvre.....	120
9	LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT .....	124
9.1	Problématique.....	124
9.2	Objectifs.....	126
9.3	Nature des interventions retenues et localisation (voir carte 17) .....	126
9.4	Critères d'aménagement particuliers.....	127
9.5	Moyens de mise en œuvre.....	127

10	LES RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION...	131
10.1	Problématique .....	131
10.2	Objectifs .....	133
10.3	Nature des réseaux et des équipements et localisation (voir carte 18) .....	133
10.3.1	Réseau d'électricité .....	133
10.3.2	Réseaux de gaz .....	133
10.3.3	Réseaux de télécommunication .....	133
10.3.4	Réseaux de câblodistribution .....	134
10.4	Critères d'aménagement particuliers .....	134
10.5	Moyens de mise en œuvre .....	134
11	LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.....	138
11.1	Problématique .....	138
11.2	Orientations et objectifs.....	138
11.3	Délimitation des aires de plan d'aménagement d'ensemble.....	140
11.4	Critères d'aménagement particuliers .....	140
11.5	Moyens de mise en œuvre .....	140
	ANNEXE I : ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES .....	141



## LISTE DES CARTES

Carte 1 : Localisation Lac-Bouchette.....	3
Carte 2 : Utilisation du sol – Milieu rural .....	11
Carte 3 : Utilisation du sol – Milieu urbain .....	13
Carte 4 : Concept d'organisation spatiale.....	49
Carte 5 : Zone à rénover .....	83
Carte 6 : Zone à protéger – Sites archéologiques .....	85
Carte 7 : Zone à protéger – Église Saint-Thomas d'Aquin.....	89
Carte 8 : Zone à protéger – Chapelle Saint-Antoine-de-Padoue .....	91
Carte 9 : Zone à protéger – Ermitage Saint-Antoine du Lac-Bouchette .....	99
Carte 10 : Zone à protéger – Réserve écologique Louis-Ovide-Brunet .....	101
Carte 11 : Zone à protéger – Refuge biologique.....	103
Carte 12 : Zone à protéger – Territoire d'intérêt esthétique.....	105
Carte 13 : Zone à protéger – Corridor panoramique .....	107
Carte 14 : Zone à protéger – Prise d'eau .....	111
Carte 15 : Zone à protéger – Zones de contraintes anthropiques.....	113
Carte 16 : Aqueduc et égout .....	121
Carte 17 : Voies de circulation et réseaux de transport .....	127
Carte 18 : Réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution .....	133





## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Évolution et projection de la population 1991-2024 .....	4
Figure 2 : Pyramide des âges 2011 .....	5
Figure 3 : Pourcentage des groupes d'âge 2011 .....	5
Figure 4 : Évolution et projection des ménages 2011-2024 .....	6



## LISTE DES SIGLES ET DES ACRONYMES

<b>CAAF</b>	Contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier
<b>CES</b>	Coefficient d'emprise au sol
<b>CLAP</b>	Corporation de LACTivité Pêche Lac-Saint-Jean
<b>CN</b>	Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada
<b>CPE</b>	Centre de la petite enfance
<b>CSPB</b>	Commission scolaire du Pays-des-Bleuets
<b>ISQ</b>	Institut de la statistique du Québec
<b>LAU</b>	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
<b>LPTAA</b>	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
<b>MAMR</b>	Ministère des Affaires municipales et des Régions
<b>MAMOT</b>	Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
<b>MAMROT</b>	Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
<b>MAPAQ</b>	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
<b>MCC</b>	Ministère de la Culture et des Communications
<b>MDDELCCC</b>	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
<b>MERN</b>	Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
<b>MRC</b>	Municipalité régionale de comté
<b>MTMDET</b>	Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports
<b>MTQ</b>	Ministère des Transports du Québec
<b>OSBL</b>	Organisme sans but lucratif
<b>PIIA</b>	Plan d'intervention et d'intégration architecturale
<b>PU</b>	Plan d'urbanisme
<b>PUR</b>	Plan d'urbanisme révisé
<b>RT</b>	Rio Tinto
<b>SA</b>	Schéma d'aménagement
<b>SADR</b>	Schéma d'aménagement et de développement révisé
<b>TNO</b>	Territoire non organisé



## INTRODUCTION

---

Le présent document contient le plan d'urbanisme révisé (PUR) de la Municipalité de Lac-Bouchette. Il découle de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la municipalité régionale de comté (MRC) du Domaine-du-Roy. Conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), toutes les municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy ont l'obligation d'adapter leur planification locale (plan d'urbanisme) à celle connue au niveau régional.

La Municipalité de Lac-Bouchette souhaite profiter de cette obligation de concordance au SADR pour ajuster sa planification locale aux nouvelles réalités terrains et aux nouvelles façons de faire en urbanisme. Il faut dire que le plan d'urbanisme actuellement en vigueur date de 1994. Bien qu'il ait fait l'objet de modifications ponctuelles au cours des années, aucune refonte en profondeur n'a été pratiquée, si bien qu'il n'est pas adapté aux nouvelles tendances urbanistiques. Sur ce, ce plan d'urbanisme refondu souscrit au concept du développement durable.

En termes de contenu, le PUR se structure à partir des éléments de composantes connues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Le premier chapitre dresse un portrait général de la municipalité.

Le deuxième chapitre porte sur la vision stratégique de développement culturel, économique, environnemental et social que la Municipalité de Lac-Bouchette entend poursuivre au cours des prochaines années avec son PUR. Le libellé de la vision stratégique reprend celui accepté au niveau du territoire de la MRC du Domaine-du-Roy par les différents intervenants politiques et partenaires socioéconomiques, dont la Municipalité de Lac-Bouchette. Également, le concept du développement durable sera défini en référence au développement qu'entend poursuivre la Municipalité avec son PUR. Enfin, il y figure les objectifs généraux que s'est donnés le conseil municipal.

Le troisième chapitre établit les grandes orientations de l'aménagement du territoire qu'entend poursuivre la Municipalité dans le futur. Ces grandes orientations se définissent comme les lignes directrices de l'aménagement anticipées par les élus municipaux et représentent à cet effet des décisions majeures quant au développement futur de la municipalité.

Le quatrième chapitre livre le concept d'organisation spatiale qui découle des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par les membres du conseil municipal. Ce concept d'organisation spatiale qui ne fait pas partie du contenu légal du PUR, tout comme les parties en grisé dans le texte ainsi que le chapitre sur le portrait général, représente sommairement les principes d'aménagement que désire poursuivre le conseil municipal avec son PUR.

Le cinquième chapitre retient les grandes affectations du sol prévues dans le plan d'urbanisme. Ces grandes affectations du sol se définissent comme les vocations que le conseil municipal désire attribuer aux différentes parties du territoire de la municipalité.

Les chapitres 6 à 10 portent, quant à eux, sur les autres composantes du plan d'urbanisme. Ces composantes sont les suivantes :

- Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- Les équipements et infrastructures communautaires;

## **Plan d'urbanisme**

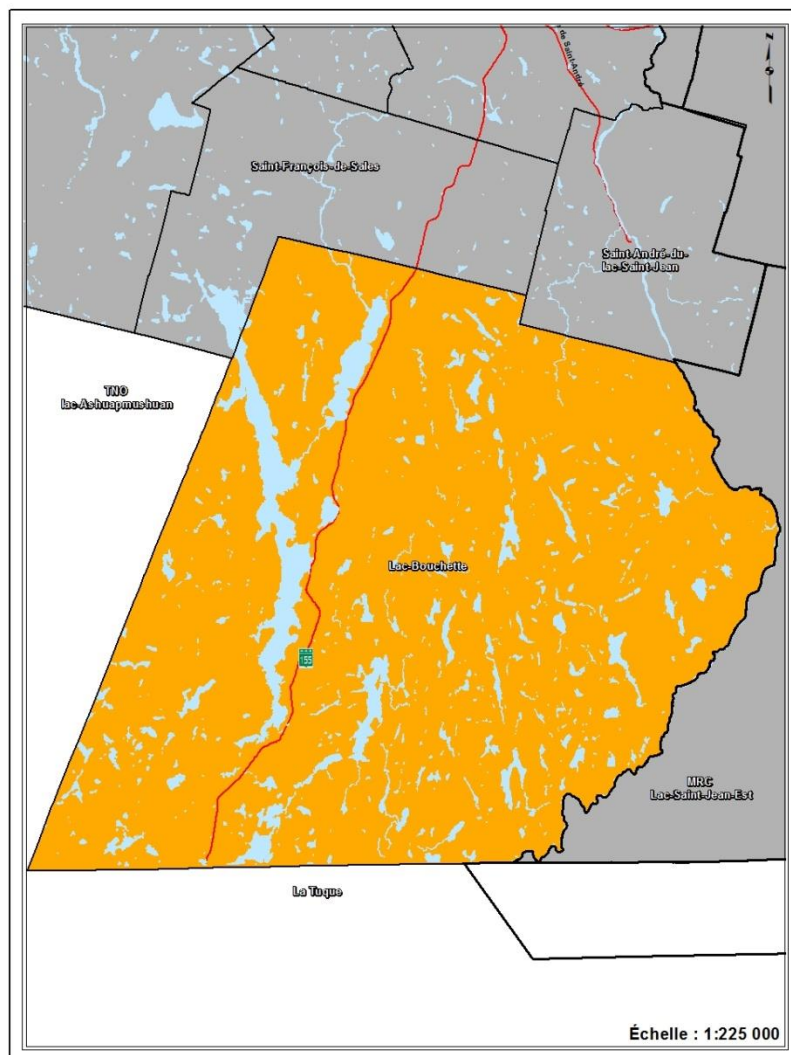
---

- Les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Les voies de circulation et les réseaux de transport;
- Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

## 1 PORTRAIT MUNICIPAL ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

La municipalité de Lac-Bouchette<sup>1</sup> est l'une des neuf municipalités membres de la MRC du Domaine-du-Roy (voir carte 1). D'une superficie terrestre de plus de 900 km<sup>2</sup>,<sup>2</sup> la municipalité de Lac-Bouchette se localise au sud du lac Saint-Jean. Au niveau spatial, celle-ci est bornée au nord par la municipalité de Saint-François-de-Sales, au nord-est par la municipalité de Saint-André, à l'est et au sud-est par la MRC Lac-Saint-Jean-Est (Belle-Rivière et Lac-Moncouche) au sud par la Ville de La Tuque et à l'ouest par le TNO Lac-Ashuapmushuan.

Carte 1 : Localisation Lac-Bouchette



<sup>1</sup> Après la ville de Saguenay, la municipalité de Lac-Bouchette est celle dont la superficie est la plus importante parmi les municipalités de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean. Cette superficie pose un sérieux défi à la Municipalité quant à la planification et à la gestion de son territoire.

<sup>2</sup> Répertoire des municipalités du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.



## 1.1 Le profil démographique

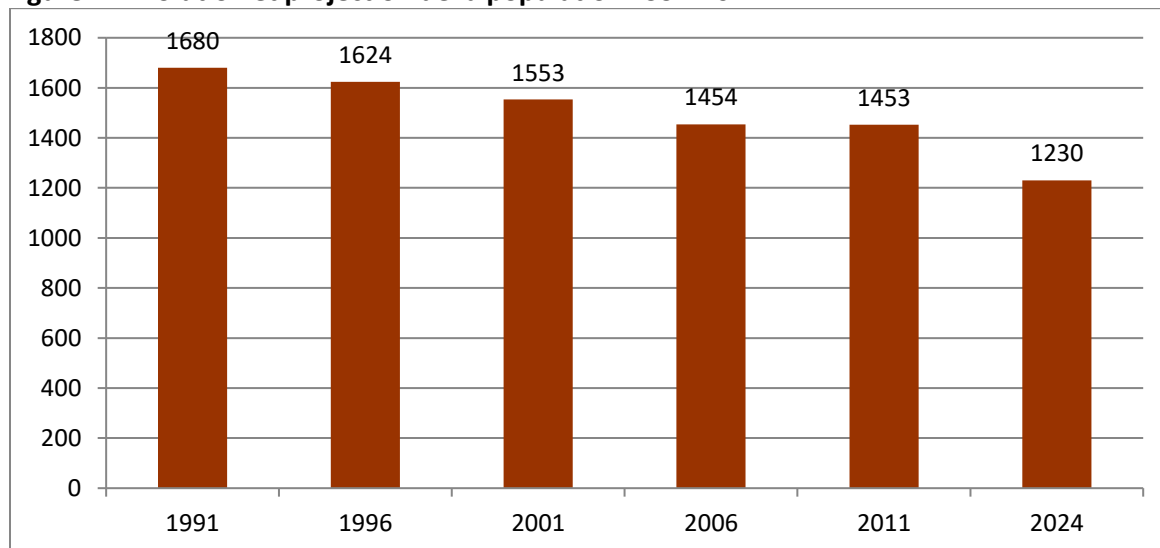
### 1.1.1 L'évolution démographique

La population de Lac-Bouchette s'élevait en 2011 à 1 453 personnes (voir figure 1). Comparativement à 1991, la population totale de la municipalité a diminué de 13,5 % (227 personnes). Cette diminution est plus du double de celle observée pour la MRC du Domaine-du-Roy qui, elle, a vu ses effectifs diminuer de 6,77 % au cours de cette même période, passant de 31 780 personnes à 29 629 personnes.

Entre 1991 et 2006, il est observé une diminution constante de la population de Lac-Bouchette. Celle-ci est passée graduellement de 1 680 personnes à 1 454 personnes, soit une réduction de -13,5 %. Toutefois, cette dernière s'est stabilisée pour le quinquennat 2006-2011 observant une légère diminution de seulement 1 personne.

En référence aux projections établies par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population de la municipalité de Lac-Bouchette devrait continuer de diminuer au cours des prochaines années. Selon les projections retenues par l'ISQ, la population de la municipalité, qui s'établissait à 1 453 personnes en 2011, ne s'élèvera plus qu'à 1 230 personnes en 2024, soit une diminution importante de 15,3 %.

**Figure 1 : Évolution et projection de la population 1991-2024**



Sources : Statistique Canada, Recensements de 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011

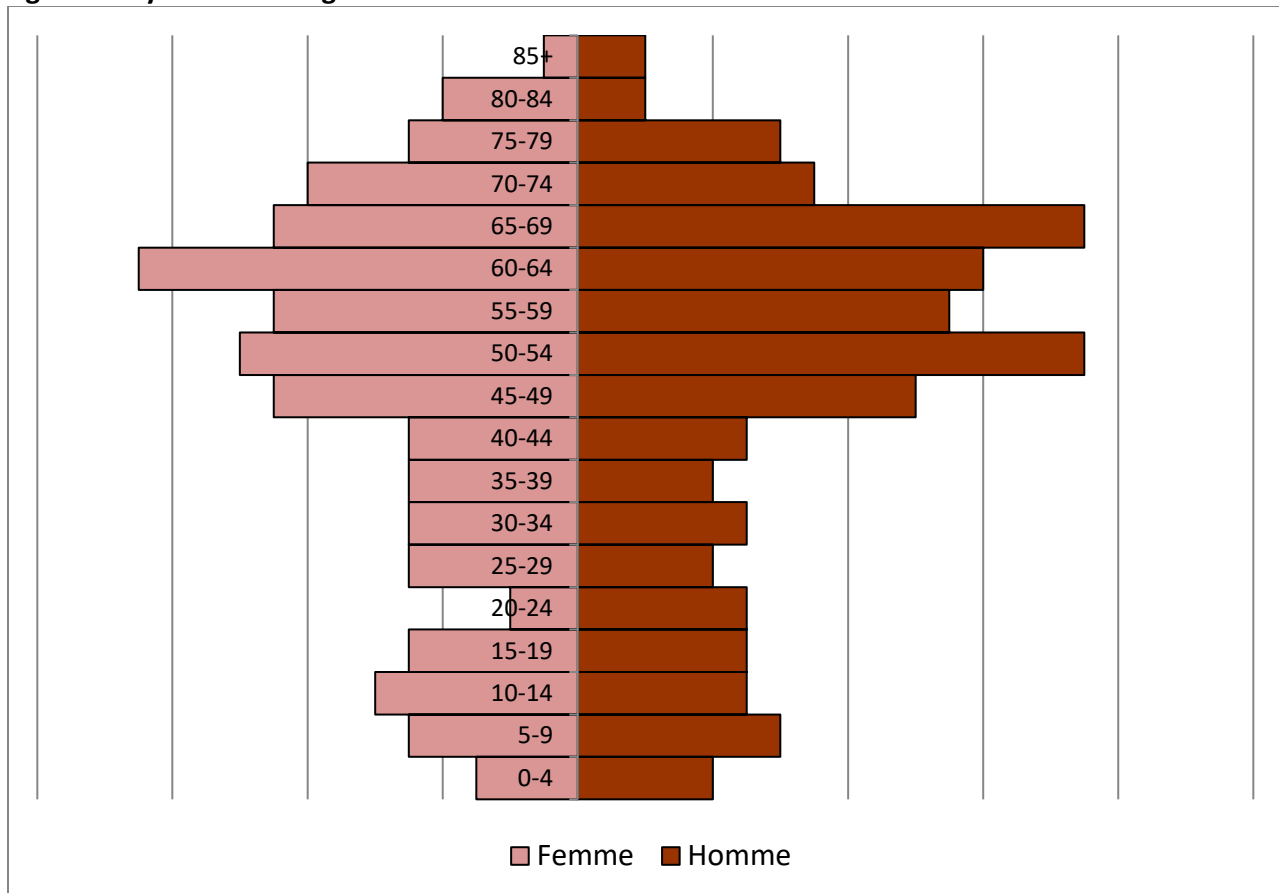
Institut de la statistique du Québec, Projection de la population des municipalités 2009-2024

### 1.1.2 La pyramide des âges

L'analyse de la pyramide des âges (voir figure 2) de la municipalité de Lac-Bouchette diffère de celle d'une pyramide normale des âges. On observe presque une pyramide inversée. La cohorte la plus importante est celle des 50-54 ans. Celle-ci est suivie de celle des 65-69 ans et de celle des 60-64 ans. Ces cohortes font référence à la période appelée de l'après-guerre 1939-1945, celle du « baby-

boom ». Les personnes nées durant cette période étaient moins mobiles que celles d'aujourd'hui. Également, les secteurs traditionnels de l'économie telle que l'agriculture et la forêt employaient plus de personnes. Ceci peut expliquer la forte proportion de ces cohortes dans la structure des âges de la population. Une autre observation est le nombre important de villégiateurs résidants sur le territoire de la municipalité. Ce phénomène explique également le fort taux de personnes âgées dans la municipalité. Une autre constatation est la faible proportion des cohortes qui oscillent entre les cohortes 0-4 ans et 5-9 ans.

Figure 2 : Pyramide des âges 2011

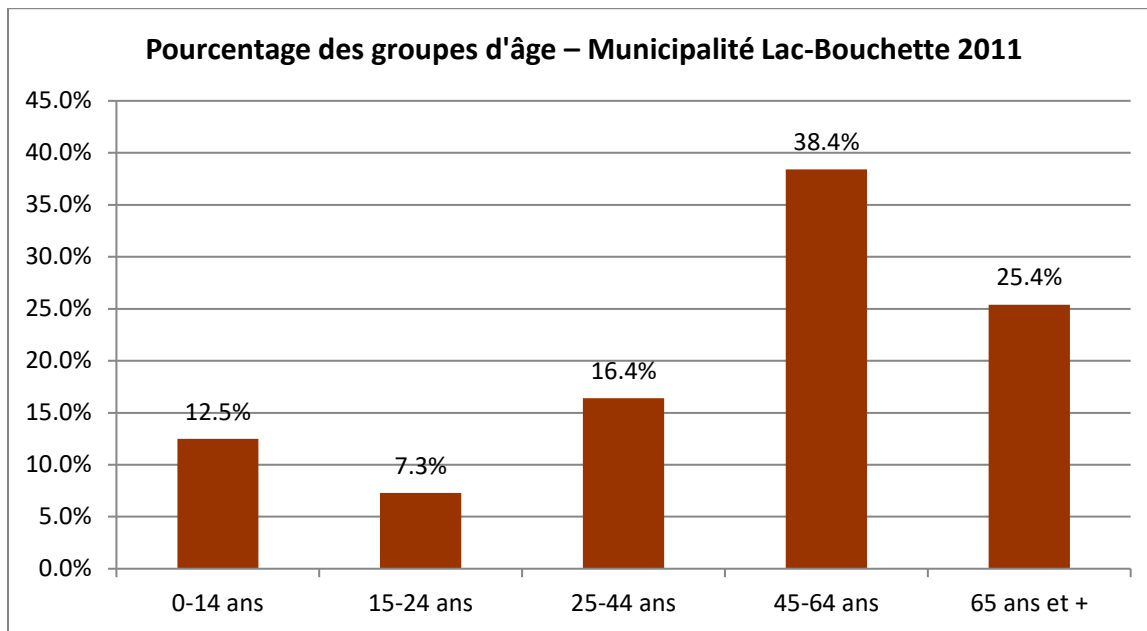


Source : Statistique Canada, Recensement de 2011

### 1.1.3 Le regroupement des âges

Le regroupement des âges fait voir l'importance du groupe 45-64 ans (voir figure 3). En 2011, ce groupe regroupait 38,4 % de la population. Un autre constat inquiétant est la part significative occupée par la population de 65 ans et plus. Toujours en 2011, 25,4 % de la population totale de Lac-Bouchette faisait partie de ce groupe. Ce groupe devrait augmenter au cours des prochaines années. Un creux important est à signaler également dans le groupe des 15-24 ans. Celui-ci ne représente que 7,3 % de l'ensemble de la population. Cependant, le groupe 0-14 ans atteint 12,5 % de la population.

Figure 3 : Pourcentage des groupes d'âge 2011

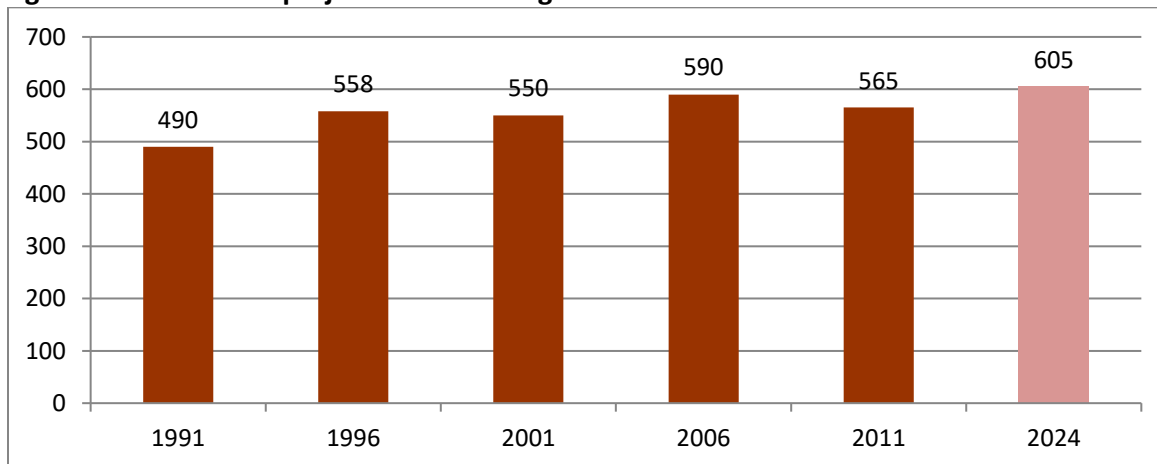


Source : Statistique Canada, Recensement 2011

#### 1.1.4 L'évolution des ménages

Le nombre des ménages est en évolution depuis 1991 (voir figure 4). Ce nombre est passé de 490 ménages en 1991 à 565 ménages en 2011, soit une augmentation de 15,3 % en 20 ans seulement. Selon l'ISQ, le nombre de ménages devrait encore augmenter d'ici 2024 pour atteindre 605 ménages, une augmentation de 7,1 % comparativement à 2011.

Figure 4 : Évolution et projection des ménages 2011-2024



Sources : Statistique Canada, Recensements 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011  
 Institut de la statistique du Québec, Projection des ménages 2009-2024

## 1.2 L'utilisation du sol

---

### 1.2.1 Le milieu rural

Le milieu rural de la municipalité de Lac-Bouchette se caractérise par l'importance de la forêt publique (voir carte 2). Celle-ci permet une multitude d'activités dont les plus importantes sont la foresterie, la villégiature, la chasse, la pêche et le plein air.

Plus de 75 % (75,6 %) du territoire municipal est sous la gestion du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP). Ce territoire fait partie de l'unité d'aménagement forestier (UAF) 022-51 où plusieurs entreprises se partagent la possibilité forestière. L'UAF 022-51 couvre une superficie totale de 4 112,8 km<sup>2</sup> et excède amplement le territoire de la municipalité. Annuellement, la possibilité forestière de cette dernière UAF est évaluée par le Forestier en chef à 620 400 m<sup>3</sup>.<sup>3</sup>

Une autre particularité du milieu rural est l'importance de la villégiature, tant en territoire public que privé. L'ensemble des cours d'eau et des lacs couvre une superficie en eau de près de 80 km<sup>2</sup> (79,2 km<sup>2</sup>). Cette superficie vient s'ajouter à la superficie terrestre de la municipalité qui est de 900 km<sup>2</sup>. Ainsi, près de 10 % (8,1 %) de l'ensemble du territoire de la municipalité est en eau. Il n'est donc pas surprenant de voir autant de chalets, de maisons de villégiature ou de résidences permanentes dans les secteurs de villégiature de la municipalité. Les plus fortes concentrations de ces occupations se localisent en bordure des lacs des Commissaires, Bouchette, Ouiatchouan, Prinzèle, Crespieul, Maggie, au Mirage, La Pêche, Ouitouche et Saint-Paul.

Le territoire municipal renferme également des terres publiques intramunicipales (TPI). La gestion des TPI a été déléguée à la MRC du Domaine-du-Roy par le gouvernement du Québec. Les TPI couvrent une superficie totale de 4 870,6 ha, soit 5,0 % du territoire municipal. Essentiellement, dans les TPI il se pratique des activités d'aménagement forestier.

Pour les territoires à statut particulier, une bonne partie de la réserve écologique Louis-Ovide-Brunet prend place sur le territoire de la municipalité. Cette dernière réserve écologique possède une superficie totale de 667,7 ha, dont 629,7 ha dans la municipalité de Lac-Bouchette. Également, 11 territoires sont identifiés comme refuges biologiques par le gouvernement pour une superficie totale de 305,6 ha.

La forêt privée a aussi toute son importance à Lac-Bouchette. Au cours de cinq (5) dernières années, les propriétaires de boisés privés ont réalisé différents travaux d'aménagement forestier comme du reboisement, du scarifiage, de l'entretien, des éclaircies précommerciales et de la préparation de terrain. Au total, 765 ha ont fait l'objet de travaux sylvicoles<sup>4</sup>.

Outre le milieu forestier, quelques terres sont mises en valeur à des fins agricoles. La zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec en 1980 couvre une superficie de 3 275 ha<sup>5</sup>, soit à peine 3,6 % de la superficie totale de la municipalité (90 028 ha). La zone agricole permanente de la municipalité équivaut à seulement 4,6 % de la zone agricole de l'ensemble des municipalités membres

---

<sup>3</sup> La possibilité forestière est calculée pour la période 2013-2018 et provient du Bureau du Forestier en chef.

<sup>4</sup> Source : Société sylvicole Chambord Itée

<sup>5</sup> Source : Fiches d'enregistrement des entreprises agricoles, 2014.

de la MRC du Domaine-Roy (71 340 ha). Le secteur agricole à Lac-Bouchette est très marginal comparativement aux municipalités de la plaine agricole du lac Saint-Jean. Quelques terres sont mises en valeur le long de la route de l'Écluse et ici et là, en bordure de la route 155.

Enfin, à l'extrémité sud-est du lac des Commissaires, la Pointe-Sphérique compte de nombreux résidents permanents et saisonniers, ainsi que l'Oasis de la Faune. Aussi, dans ce secteur, le long de la route 155, une concentration commerciale (restaurant et garage de camions) et résidentielle (résidences permanentes et chalets) est observée et marque les dernières occupations le long de la route 155 avant de rentrer dans la région de la Mauricie.

### 1.2.2 Le milieu urbain

Le tissu urbain de Lac-Bouchette occupe une très faible superficie du territoire municipal (voir carte 3). Le noyau villageois prend forme aux abords des lacs Bouchette et Ouiatchouan. Historiquement, le développement s'est fait linéairement le long de la rue Principale et de la route Victor-Delamarre près du chemin de fer (ancienne paroisse Saint-Thomas-d'Aquin 1930-1971).

À l'intersection de la rue Principale et de la route de l'Ermitage, la fonction institutionnelle est bien présente avec l'église, le bureau de poste et l'école des Deux-Lacs. L'hôtel de ville se situe en retrait de la rue Principale et occupe une partie de l'école des Deux-Lacs. Du côté sud de la route de l'Ermitage, entre la route Victor-Delamarre et la rue Principale, deux HLM et les Résidences communautaires de Lac-Bouchette prennent place. Plus au sud sur la rue Principale, on retrouve le centre communautaire, le centre de rénovation Unimat, l'Intermarché et l'hôtel de ville nouvellement aménagé dans l'édifice qui abrite la Caisse populaire.

Le long de la Route Victor-Delamarre, l'activité commerciale est présente avec la localisation de deux stations-service et d'un restaurant. Aussi, le bureau d'information touristique (BIT) s'y est implanté au début des années 2000 du côté est de la route Victor-Delamarre, le long de la rue Commerciale.

Outre la rue Principale et la route de l'Ermitage, le noyau urbain compte les rues Roberge, Industrielle, Claveau, Gagnon, Bernier, Bouchard, du Lac et Cormier. Sauf pour la rue Industrielle, la fonction résidentielle prédomine le long de ces rues. Également, plusieurs chemins (de la Rive, des Buissons, Paradis, Cloutier et Dumais) mènent à des secteurs de villégiature occupés pour la plupart par des résidences permanentes.

À l'ouest des lacs Bouchette et Ouiatchouan, l'occupation du sol est touristique et récréative. L'Ermitage Saint-Antoine et le Centre vacances nature – Auberge Éva occupent l'essentiel de l'espace. Aussi, de nombreux chalets et résidences se sont implantés linéairement le long du chemin de la Montagne.

### 1.2.3 Les voies de circulation et les grands réseaux

En plus des rues et chemins du noyau villageois, le réseau routier de la municipalité prend forme autour de la route Victor-Delamarre (route 155). De nombreux chemins (des Gagnon, de la Pointe-Sphérique, Haley, Malherbe, du Grand-Père, Hilaire, Fortin, Alfred et Blanchette) et routes (de l'Écluse, Cormier, lac Maggie) donnent sur cette route nationale. Aussi, dans la forêt domaniale, plusieurs chemins forestiers donnent accès aux nombreux plans d'eau occupés par la villégiature.

De plus, le territoire de la municipalité est traversé du sud au nord par le chemin de fer et le gaz naturel. Au sud-ouest du territoire municipal, deux lignes hydroélectriques à 735 kV ont été

construites par Hydro-Québec. Enfin, la municipalité compte sur son territoire la présence des sentiers de quad et de motoneige, dont le sentier de motoneige régional qui relie la région à celle de la Mauricie.





Carte 2



Carte 3



---

## 2 LA VISION DE DÉVELOPPEMENT, LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

---

### 2.1 La vision de développement

---

« La vision stratégique est une représentation du futur souhaité, à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. Elle implique les forces vives de la communauté et elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune ».<sup>6</sup>

En novembre 2006, l'ensemble des municipalités et des organisations socioéconomiques de la MRC du Domaine-du-Roy convenait de s'unir autour d'une vision de développement territorial. Cette vision stratégique de développement territorial est le fruit d'une profonde réflexion de l'ensemble des acteurs du milieu sur les forces, les faiblesses, les menaces et les opportunités que relevait le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy et ses municipalités.

Cette vision a fait l'objet de la signature d'une charte d'engagement territorial où la totalité des parties prenantes y adhéraient, dont la Municipalité de Lac-Bouchette. Elles prenaient également l'engagement de favoriser, dans le cadre de leurs missions, compétences et activités, la mise en œuvre de la vision stratégique de développement territorial sur leur territoire d'intervention et dans leur organisation. Enfin, avec cette signature, elles souscrivaient aux valeurs de fierté, de solidarité et d'ouverture que proposait la vision stratégique de développement territorial.

Dans le respect de l'engagement pris, la Municipalité de Lac-Bouchette inclut donc la vision stratégique de développement territorial à son PUR. La vision retenue se décline comme suit :

« Être la communauté la plus dynamique, entreprenante et attirante des MRC du Québec ».

*« Pour y parvenir, nous développons nos ressources de façon optimale en tenant compte de leurs dimensions économique, sociale et environnementale, particulièrement dans nos secteurs d'excellence que sont la forêt, ses produits, l'agroalimentaire et le tourisme.*

*Nous assumons notre pérennité, notre croissance et la qualité de vie de notre communauté en étant attentifs à l'évolution de la société, à la transformation du travail et aux besoins des générations futures.*

*Nous préconisons les valeurs communes à un milieu économiquement vigoureux : la fierté, la solidarité et l'ouverture<sup>7</sup> ».*

L'inclusion de la vision de développement territorial dans son PUR se veut, pour la Municipalité, un projet des plus porteurs pour assurer son devenir. Le PUR permet d'orienter et d'encadrer le développement futur de la municipalité. Cet outil deviendra la référence sur le plan de l'organisation

---

<sup>6</sup> MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DES RÉGIONS. *La vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social*, septembre 2005, 38 p.

<sup>7</sup> LE GROUPE LEBLOND BOUCHARD/DANIEL ARBOUR ET ASSOCIÉS. *Accompagner stratégiquement le développement – Vision stratégique de la MRC du Domaine-du-Roy*, novembre 2005, pages 11 et 12.

du territoire et du développement culturel, économique, environnemental et social de la municipalité. Les éléments de composantes du PUR sont montés en tenant compte de la vision de développement territorial poursuivie.

## 2.2 Le développement durable

---

Le PUR de la Municipalité prend assise également sur le développement durable. En insérant ce concept à l'intérieur de son principal outil de planification du territoire, la Municipalité affirme sa volonté non seulement de préserver et de mettre en valeur ses potentiels de développement, mais aussi de trouver des solutions aux problèmes d'aménagement et d'urbanisme que compte son territoire.

Le développement durable s'entend comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs<sup>8</sup> ». Le développement durable s'inscrit dans la vision de développement recherchée par le territoire. Il intègre harmonieusement les dimensions environnementale (cadre de vie), sociale (milieu de vie) et économique (le niveau de vie).

La cadre de vie fait référence aux milieux naturel et bâti. La municipalité de Lac-Bouchette compte sur un cadre de vie exceptionnel. La prépondérance du milieu forestier et de ses nombreux plans d'eau, les grands espaces, la qualité du paysage offert par les lacs Ouitchouan et Bouchette et le corridor panoramique de la route 155, le milieu urbain, où est présent un cadre bâti bien conservé, le site de pèlerinage catholique unique de l'Ermitage Saint-Antoine de Lac-Bouchette, sont autant de caractéristiques propres au milieu de Lac-Bouchette.

Le milieu de vie touche à l'environnement social et culturel du développement durable. Lac-Bouchette offre un milieu de vie singulier où il est agréable d'y résider, d'y séjourner, voire s'y récréer. L'essentiel des équipements et des services nécessaires à la vie communautaire est présent. La nomenclature du milieu de vie répond amplement aux besoins de la communauté : hôtel de ville, église, caisse populaire, quincaillerie, marché d'alimentation, clinique médicale, dépanneurs, école primaire, restaurants et stations-service sont présents dans le milieu de vie de Lac-Bouchette. L'ensemble de ces services assure une qualité de vie agréable pour la population résidante.

Enfin, le niveau de vie rejoint la dimension économique du développement durable. Le territoire de la municipalité de Lac-Bouchette offre des possibilités de développement et d'occupation du territoire qui suscitent de l'intérêt. Ces possibilités touchent à la production et à l'exploitation des ressources naturelles (foresterie, minière, etc.), aux services (école des Deux-Lacs, caisse populaire, etc.) et au tourisme (Ermitage Saint-Antoine de Lac-Bouchette, Village vacances nature, villégiature, etc.). Ces activités économiques contribuent à améliorer la qualité du milieu de vie de Lac-Bouchette. Les gens peuvent s'épanouir en y travaillant.

---

<sup>8</sup> Rapport Brundtland, *Notre avenir à tous*, rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies, 1987.

## 2.3 Les objectifs généraux

---

En plus d'inclure la vision stratégique de développement territorial et le développement durable, la Municipalité de Lac-Bouchette désire avec son PUR poursuivre les objectifs généraux suivants :

- Harmoniser les grandes affectations du sol du territoire;
- Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles;
- Optimiser l'utilisation des infrastructures, des équipements et des services publics, en répondant aux besoins particuliers de la population actuelle et future de Lac-Bouchette;
- Favoriser le maintien des services de proximité dans la municipalité (ex. : école, bureau de poste, stations-service, dépanneur, église, etc.);
- Améliorer la qualité de vie des citoyens de Lac-Bouchette par le recours à des aménagements appropriés;
- Contribuer à la santé et à la sécurité publique, au bien-être général ainsi qu'à la protection de l'environnement par une meilleure harmonisation des usages et des constructions sur le territoire;
- Optimiser les avantages offerts (Village-relais) par la route 155;
- Mettre en place des conditions gagnantes pour la création d'environnements favorables aux saines habitudes de vie afin de développer et maintenir une saine alimentation et un mode de vie physiquement actif chez nos citoyens.





### 3 LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

---

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité

(L.A.U. art. 83 par. 1)

L'objet visé par cette composante obligatoire du plan d'urbanisme porte sur la détermination des grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité. Les grandes orientations de l'aménagement du territoire représentent les énoncés de politique en vertu desquels la Municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire. En cela, elles constituent des lignes directrices que les élu·es et élu·es municipaux désirent poursuivre quant aux vocations (agricole, récréotouristique, etc.) à l'organisation (nature et répartition des équipements communautaires) et à la structuration future (infrastructures existantes et projetées), cela au bénéfice des générations actuelles et futures.

Une grande orientation correspond à une ligne directrice de l'aménagement du territoire d'une municipalité. Elle émane de la vision stratégique du PUR et en balise les contenus. La détermination des grandes orientations est une opération de nature politique.

À la différence de la vision qui est une représentation du devenir d'une communauté au terme de l'horizon de planification retenu ( $\pm 20$  ans), les grandes orientations d'aménagement du territoire guident les interventions retenues dans différents domaines reliés à la planification territoriale. Les grandes orientations du PUR s'inscrivent également dans la perspective du développement durable associée à l'amélioration du cadre de vie (milieu naturel et bâti), du milieu de vie (environnement social et culturel) et du niveau de vie (développement économique et qualité de vie) des Lac-Bouchettiens et Lac-Bouchettiennes.

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire contenues au PUR prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Celles-ci découlent également des attentes et préoccupations des décideurs locaux, des organismes du milieu et de la population locale (enjeux d'aménagement). Les grandes orientations de l'aménagement du territoire contribuent donc à définir les spécificités de la municipalité de Lac-Bouchette. Elles représentent, en somme, un consensus sur le sens et le contenu du PUR.

Dans le présent chapitre, les grandes orientations de l'aménagement du territoire sont présentées à l'aide de tableaux synthèses qui résument le contenu du plan d'urbanisme de la Municipalité. Ces grandes orientations de l'aménagement du territoire prennent forme à partir de thèmes. Au total, 13 thèmes ont conditionné la formulation des grandes orientations de l'aménagement du territoire. Ces thèmes sont les suivants :

- Le milieu forestier;
- La villégiature;

- Le milieu agricole;
- Le milieu résidentiel;
- Le milieu commercial;
- Le milieu industriel;
- Le tourisme;
- Le milieu institutionnel et de services;
- Les voies de circulation et les réseaux de transport;
- Les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- Le patrimoine, le culturel et le naturel;
- Les zones de contraintes naturelles et anthropiques;
- Les principaux réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts.

Pour chacun de ces thèmes, le tableau compte une ou des orientations d'aménagement du territoire. Pour chacune de ces orientations d'aménagement du territoire, il y est précisé l'identification de l'action recherchée par la Municipalité (ex. : protéger), le domaine d'intervention (ex. : l'agriculture) et le secteur concerné (ex. : territoire municipal). Le recours à des objectifs vient expliquer les intentions et principes qui découlent de l'orientation. Le tableau figure aussi le lien avec les ou l'un ou l'autre des éléments de la vision stratégique (dynamique, entreprenante ou attirante), les moyens de mise en œuvre (PUR, règlements d'urbanisme, plan d'action), et enfin, les retombées sur les diverses composantes du développement durable (cadre de vie, milieu de vie et niveau de vie).

Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et économique)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Le milieu forestier</b>										
Protéger et mettre en valeur	le milieu forestier	de la Municipalité de Lac-Bouchette	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soutenir le développement du territoire forestier public et privé</li> <li>▪ Encourager l'aménagement de la forêt privée à l'intérieur de la municipalité</li> <li>▪ Assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier</li> <li>▪ Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles</li> <li>▪ Encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse</li> <li>▪ Soutenir le développement d'initiatives liées à 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> transformation du bois</li> </ul>	X	X		<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Grandes affectations du sol forestière et agroforestière et leur densité d'occupation</i></li> <li>▪ <i>Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans les grandes affectations forestière et agroforestière</i></li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Diviser le territoire forestier en zones</i></li> <li>▪ <i>Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues</i></li> <li>▪ <i>Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire</i></li> <li>▪ <i>Reprendre le cadre normatif connu au document complémentaire sur les constructions commerciales, publiques et institutionnelles</i></li> </ul> <p>Règlement de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Retenir des normes de lotissement pour des lots non desservis seulement</i></li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Soutenir les propriétaires de boisés privés dans leurs efforts d'aménagement de la forêt privée</i></li> <li>▪ <i>S'inscrire dans le processus d'appel de projets de forêt de proximité qui touche le territoire municipal</i></li> </ul>	X		X



Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et économique)	Niveau de vie (développement économique)
<b>La villégiature</b>										
Consolider	le développement de la villégiature privée	sur le territoire municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maximiser les retombées économiques de la villégiature privée</li> <li>Mettre aux normes les installations sanitaires existantes des chalets, maisons de villégiature et résidences permanentes dans les secteurs de villégiature</li> <li>Permettre une transformation des chalets et des résidences de villégiature en résidences permanentes strictement en bordure des lacs des Commissaires, Bouchette, Ouiatchouan et Prinzèle, et le long de la rivière Ouiatchouan.</li> <li>Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée</li> <li>Maintenir les services de proximité présents dans la municipalité</li> <li>Poursuivre la politique concernant le retour de la taxe dans les secteurs de villégiature</li> <li>Appuyer toute initiative visant la naturalisation de la zone riveraine des lacs et des cours d'eau artificialisés dans les secteurs de villégiature</li> <li>Améliorer la qualité des secteurs de villégiature existants</li> <li>Éviter la propagation d'algues bleu vert dans les plans d'eau</li> <li>Garantir le respect de la réglementation municipale applicable aux cours d'eau et aux lacs (rives, littoral, installations sanitaires)</li> </ul>	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grande affectation du sol de villégiature et densité d'occupation pour les secteurs de villégiature existants et projetés</li> <li>Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol récréative</li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reconnaître des zones de villégiature pour les différents secteurs de villégiature privée</li> <li>Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones de villégiature liés à la villégiature privée</li> <li>Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire</li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suivre l'évolution du programme de retour des taxes foncières dans les secteurs de villégiature privée</li> <li>Susciter auprès des propriétaires de chalets une offre de résidences de tourisme</li> <li>Informers les futurs acquéreurs du cadre normatif applicable dans les secteurs de villégiature et des politiques existantes (cueillette des matières résiduelles, voirie, etc.)</li> <li>Soutenir le promoteur désireux de développer les abords du lac au Mirage à des fins de villégiature privée (pas de développement résidentiel)</li> <li>Développer un projet pour effectuer une visite systématique de tous les chalets et résidences dans les secteurs de villégiature</li> </ul>	X	X	X



Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Le milieu agricole</b>										
Favoriser	la protection et la mise en valeur du territoire agricole	de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser le développement d'initiatives agricoles à échelle humaine (fermettes, petites productions spécialisées, etc.)</li> <li>▪ Promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles</li> <li>▪ Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture</li> <li>▪ Favoriser le développement économique de la municipalité</li> <li>▪ Accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles</li> <li>▪ Conserver les ressources agricoles de très bon potentiel</li> <li>▪ Protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agraire</li> <li>▪ Favoriser le développement de l'agrotourisme</li> <li>▪ Réaménager, à des fins agricoles, les secteurs déstructurés et les terres en friche</li> <li>▪ Empêcher le reboisement des bonnes terres agricoles</li> </ul>	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grande affectation du sol agricole (secteurs viables ou en dévitalisation)</li> <li>▪ Grande affectation du sol agroforestière</li> <li>▪ Dispositions spécifiques (critères) aux usages dans l'affectation agricole compte tenu des secteurs viables et dévitalisés</li> <li>▪ Densités d'occupation des affectations du sol</li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diviser le territoire agricole en zones qui tiennent compte des secteurs viables ou en dévitalisation</li> <li>▪ Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues</li> <li>▪ Inscrire dans le règlement de zonage le cadre normatif connu au document complémentaire sur la cohabitation des usages en zone agricole</li> <li>▪ Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire</li> </ul> <p>Règlement de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Retenir des normes de lotissement pour des lots non desservis</li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Négocier avec la CPTAQ et le milieu agricole les demandes à portée collective sur les îlots déstructurés et les grands ensembles</li> <li>▪ Suivre les travaux du chantier agroalimentaire sur la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole (terres en friche)</li> </ul>	X		X





Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et économique)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Le milieu résidentiel</b>										
Poursuivre	le développement résidentiel	à l'intérieur du périmètre d'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>sur la rue du Lac;</li> <li>avec le prolongement de la rue Bernier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rentabiliser les infrastructures existantes sur les terrains desservis</li> <li>Favoriser la croissance démographique de la municipalité par l'implantation de jeunes familles</li> <li>Assurer une offre intéressante en logements (intergénérationnels, sociaux, etc.) pour les personnes âgées afin qu'ils demeurent le plus longtemps possible dans la communauté</li> <li>Comblent les besoins de la population désireuse de s'implanter dans la municipalité</li> </ul>	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grande affectation du sol résidentielle et densités d'occupation</li> <li>Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation résidentielle</li> <li>Zones à rénover, à protéger ou à restaurer</li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diviser le territoire résidentiel en zones</li> <li>Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues</li> <li>Inscrire dans le règlement de zonage la politique de protection des rives et du littoral comprise dans le document complémentaire</li> <li>Prévoir au règlement de zonage des dispositions touchant les logements intergénérationnels</li> </ul> <p>Règlement de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Retenir des normes de lotissement pour des lots desservis, partiellement desservis et non desservis</li> </ul> <p>Règlement sur les PIIA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Élaborer des objectifs et critères d'évaluation pour le noyau ancien de la municipalité</li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place des mesures incitatives à la rénovation</li> <li>Discuter avec les propriétaires terriens pour le développement des rues du Lac et Bernier</li> <li>Confection plans et devis et CA du MDDELCC</li> </ul>	X	X	X
Protéger et mettre en valeur	le patrimoine bâti résidentiel	sur la rue Principale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et améliorer la qualité du parc immobilier résidentiel existant</li> </ul>							



Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et économique)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Le milieu commercial</b>										
Consolider	le développement commercial	sur la rue Principale et la route Victor-Delamarre	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser le développement économique dans la municipalité</li> <li>▪ Maintenir et améliorer les commerces de proximité nécessaires à la pérennité du milieu (répondre aux besoins de la population)</li> <li>▪ Conserver la reconnaissance de Village-relais du MTMDET</li> <li>▪ Desservir adéquatement les usagers des secteurs de villégiature et ceux de la route Victor-Delamarre (route nationale 155)</li> </ul>	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grande affectation du sol commerciale et densité d'occupation</li> <li>▪ Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol commerciale</li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diviser le territoire commercial en zones</li> <li>▪ Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues</li> </ul> <p>Règlement de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retenir des normes de lotissement pour des lots desservis, partiellement desservis et non desservis</li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soutenir les propriétaires des commerces présents dans la municipalité et ceux intéressés à y investir</li> </ul>	X	X	X



Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Le milieu industriel</b>										
Consolider	le développement industriel	sur la rue François-Tremblay	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser le développement économique sur le territoire de la municipalité</li> <li>▪ Susciter la création d'emplois et les retombées fiscales des implantations industrielles</li> <li>▪ Mettre en place des incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Lac-Bouchette</li> <li>▪ Protéger les rives de la rivière Qui-Mène-du-Train</li> </ul>	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grande affectation du sol industrielle et densité d'occupation</li> <li>▪ Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol industrielle</li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Retenir des zones industrielles pour les aires industrielles existantes</li> <li>▪ Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones retenues</li> <li>▪ Contrôler l'entreposage en façade des entreprises et obliger la mise en place d'un aménagement paysager</li> <li>▪ Inclure les dispositions connues au document complémentaire touchant les aires industrielles</li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incitatifs à l'établissement et à l'investissement dans les aires industrielles existantes</li> </ul>	X		X



Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Le tourisme</b>										
Consolider	les produits touristiques	présents sur le territoire de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soutenir le développement de l'Ermitage Saint-Antoine du Lac-Bouchette et du Centre vacances nature – Auberge Éva</li> <li>▪ Développer la zone d'accès public aux lacs Bouchette et Ouiatchouan</li> <li>▪ Assurer la pérennité du bureau d'information touristique (BIT)</li> <li>▪ Bonifier l'offre du sentier Notre-Dame de Kapatakan</li> <li>▪ Assure la pérennité du sentier pédestre Ouiatchouan</li> <li>▪ Planifier un lien cyclable avec la véloroute des Bleuets et une boucle thématique locale</li> <li>▪ Développer un sentier multifonctionnel (vélo de montagne, équestre, etc.) reliant le Centre Vacances nature au Club Tobo-Ski</li> <li>▪ Consolider les sentiers récréatifs de motoneige et de quad</li> <li>▪ Protéger les abords du corridor panoramique offert par la route 155</li> <li>▪ Développer un réseau de résidences de tourisme et de gîtes en milieu rural</li> </ul>	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grande affectation du sol récréative et densité d'occupation</li> <li>▪ Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol récréative</li> <li>▪ Zones à protéger pour le corridor panoramique</li> <li>▪ Réseaux de transport (circuit cyclable, sentiers pédestres, motoneige et QUAD)</li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reconnaître des zones récréatives pour les différents attraits touristiques</li> <li>▪ Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones récréatives retenues</li> <li>▪ Reprendre le cadre normatif connu au document complémentaire pour protéger les abords du corridor panoramique</li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de planification de la zone d'accès public aux lacs Bouchette et Ouiatchouan</li> <li>• Assurer le suivi avec le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des Transports (MTMDET) sur la liaison avec la véloroute des Bleuets (route 155)</li> <li>• Étude de planification pour la réalisation de la boucle thématique locale du circuit cyclable</li> <li>• Faire la promotion des sentiers de randonnée et des sentiers de motoneige et de quad</li> <li>• Analyser la possibilité d'établir un réseau de résidences de tourisme et de gîtes en milieu rural</li> <li>• Assurer le financement à long terme du bureau d'information touristique (BIT)</li> <li>• Étude de planification du sentier de vélo de montagne</li> </ul>	X		X





Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Le milieu institutionnel et de services</b>										
Consolider	les fonctions institutionnelles et de services	sur la rue principale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer la pérennité des services de proximité à la population (services bancaires, poste, etc.)</li> <li>▪ Offrir des équipements et des services municipaux de qualité</li> <li>▪ Contribuer au maintien de l'école du village</li> <li>▪ Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires</li> <li>▪ Relocaliser les archives municipales</li> <li>▪ Réaménager les terrains de tennis et de baseball</li> <li>▪ Aménager un parc municipal sur les anciens terrains de l'Hôtel 200 (Hôtel Doyon)</li> <li>▪ Rénover la patinoire couverte</li> <li>▪ Améliorer le sentier pédestre Ouiatchouan</li> </ul>	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grande affectation du sol institutionnelle et publique et densité d'occupation</li> <li>▪ Dispositions spécifiques aux usages (critères) dans la grande affectation du sol institutionnelle et publique</li> <li>▪ Équipements et infrastructures à la vie communautaire</li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reconnaître des zones institutionnelles et publiques en concordance aux affectations du sol institutionnelle et publique</li> <li>▪ Déterminer les usages et constructions autorisés dans les zones institutionnelles et publiques</li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tenir des discussions avec la Commission scolaire Pays-des-Bleuets (CSPB) pour le maintien de l'école du village</li> <li>▪ Confection des plans et devis pour la rénovation de la patinoire couverte</li> <li>▪ Programmation des travaux pour le réaménagement des terrains de tennis et de baseball</li> <li>▪ Appuyer le projet de réaménagement du sentier Ouiatchouan</li> <li>▪ Étude de faisabilité SARP secteur de la plage</li> </ul>	X	X	X



Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Les voies de circulation et les réseaux de transport</b>										
Améliorer	les voies de circulation et les réseaux de transport	sur le territoire municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Confirmer comme route nationale la route 155</li> <li>▪ Améliorer la sécurité dans le secteur de la cote des Savard par la mise en place d'aménagements physiques à l'entrée nord du noyau urbain</li> <li>▪ Réaménager l'intersection de la route Victor-Delamarre et de la route de l'Ermitage</li> <li>▪ Confirmer le corridor panoramique de la route 155</li> <li>▪ Améliorer les infrastructures routières dans le milieu rural</li> <li>▪ Consolider les réseaux de motoneige et de quad</li> <li>▪ Planifier une liaison cyclable avec la véloroute des Bleuets</li> <li>▪ Développer un circuit cyclable local</li> <li>▪ Favoriser le covoiturage et le transport collectif</li> </ul>				<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Voies de circulation et réseau de transport</i></li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur les dispositions relatives :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau</i></li> <li>○ <i>aux sites à contrainte anthropique pour les sentiers récréatifs de motoneige et de VTT</i></li> <li>○ <i>aux implantations en bordure du réseau routier</i></li> <li>○ <i>à la protection du corridor routier panoramique</i></li> </ul> </li> <li>▪ <i>Prohiber l'implantation de résidences permanentes là où l'entretien à l'année des chemins et routes n'est pas assuré par la Municipalité</i></li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Prévoir une rencontre avec le MTMDET pour la mise en place d'aménagements physiques à l'entrée nord du noyau urbain et la correction de l'intersection des routes Victor-Delamarre et de l'Ermitage.</i></li> <li>▪ <i>Programmer les interventions à venir sur les infrastructures routières locales</i></li> <li>▪ <i>Proposer à la MRC mandataire du circuit cyclable la liaison de la municipalité à la véloroute des Bleuets</i></li> <li>▪ <i>Réalisation d'une étude de planification sur un circuit cyclable local</i></li> <li>▪ <i>Prolongement de la rue Industrielle</i></li> </ul>			
					X	X		X	X	



Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution</b>										
Favoriser	le développement cohérent et ordonné des réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution	sur le territoire municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Confirmer la présence des réseaux de transport du gaz naturel et hydroélectrique (lignes 735 kV)</li> <li>▪ Desservir adéquatement le territoire municipal en téléphonie cellulaire et internet</li> <li>▪ Assurer l'intégration des nouvelles tours de télécommunication</li> </ul>				<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution</i></li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>les contraintes anthropiques sur les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunication</i></li> <li>○ <i>les éoliennes</i></li> <li>○ <i>la protection des perspectives visuelles</i></li> </ul> </li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Appuyer les démarches en cours pour la couverture en téléphonie cellulaire du territoire municipal</i></li> </ul>			
					X	X		X	X	



Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Le patrimoine, le culturel et le naturel</b>										
Protéger et mettre en valeur	le cachet historique, esthétique et culturel	de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protéger et mettre en valeur le secteur de l'église (incluant le presbytère) et la chapelle Saint-Antoine-de-Padoue</li> <li>▪ Sauvegarder et valoriser le cadre bâti du noyau ancien sur la rue Principale et la route de l'Ermitage</li> <li>▪ Assurer une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments, de l'affichage et des nouvelles interventions physiques dans le tissu urbain de la municipalité</li> <li>▪ Préserver les sites archéologiques présents sur le territoire de la municipalité</li> <li>▪ Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage offert le long de la route 155 (corridor panoramique) et du belvédère (lacs Ouiatchouan et Bouchette)</li> <li>▪ Régir l'entreposage extérieur</li> <li>▪ Atténuer l'impact visuel de certains usages (sablères, gravières, carrières, industries, commerces)</li> </ul>	X	X	X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zones à rénover, à restaurer et à protéger</li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ l'affichage</li> <li>○ la protection du corridor routier panoramique</li> <li>○ les dispositions relatives aux noyaux anciens les églises</li> </ul> </li> </ul> <p>Règlement sur les PIIA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaborer des objectifs et critères d'évaluation pour le noyau ancien de la municipalité</li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mesures incitatives à la rénovation du cadre bâti sur la rue Principale</li> <li>▪ Assurer le suivi de la prise d'eau municipale</li> </ul>	X	X	
Protéger	les milieux naturels sensibles	présents sur le territoire municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer la protection intégrale de la réserve écologique Louis-Ovide-Brunet</li> <li>▪ Assurer la protection de la prise d'eau</li> <li>▪ Protéger les refuges biologiques présents sur le territoire</li> </ul>							





Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement Durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Les zones de contraintes naturelles et anthropiques</b>										
Réglementer	le développement dans et en limite des zones de contraintes anthropiques présentes	dans la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer la protection des personnes et des biens</li> <li>▪ Assurer aux citoyens un environnement sain, sécuritaire et absent de nuisances</li> <li>▪ Assurer la sécurité publique, la santé publique et le bien-être de la population</li> <li>▪ Contrôler l'implantation de tout nouvel usage ou toute nouvelle construction en limite des secteurs à risque ou de nuisances</li> </ul>	X	X	X	Plan d'urbanisme révisé <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Zones à rénover, à restaurer et à protéger</i></li> </ul> Règlement de zonage <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Porter au règlement de zonage les cadres normatifs présents au document complémentaire sur :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>les prises d'eau potable et les aires de protection</i></li> <li>○ <i>la protection des rives et du littoral</i></li> <li>○ <i>les voies privées ou publiques en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau</i></li> <li>○ <i>les sites d'extraction</i></li> <li>○ <i>les sentiers de motoneige et de quad</i></li> <li>○ <i>les implantations en bordure du réseau routier</i></li> <li>○ <i>les éoliennes</i></li> </ul> </li> </ul>	X	X	



Grande orientation d'aménagement			Objectif	Vision stratégique (communauté la +)			Moyen mis en œuvre	Développement durable		
Action	Domaine d'intérêt	Secteur concerné		Dynamique	Entreprenante	Attirante		Cadre de vie (milieu naturel et bâti)	Milieu de vie (environnement social et culturel)	Niveau de vie (développement économique)
<b>Les réseaux d'aqueduc et d'égouts</b>										
Rationaliser	la gestion des réseaux d'utilité publique	de la municipalité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prévoir la desserte en infrastructures d'utilité publique le long de la rue du Lac et le prolongement de la rue Bernier</li> <li>▪ Prolonger les réseaux d'utilité publique dans les secteurs commerciaux</li> <li>▪ Procéder à la correction des réseaux (aqueduc et égouts) sur la rue Principale (plan d'intervention)</li> <li>▪ Assurer la protection de la prise d'eau</li> <li>▪ Améliorer le système d'assainissement des eaux usées</li> </ul>			X	<p>Plan d'urbanisme révisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Principaux réseaux d'aqueduc et terminaux d'aqueduc et d'égouts</li> <li>▪ Figurer l'aire d'alimentation de la prise d'eau de la municipalité dans les zones à protéger</li> </ul> <p>Règlement de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inclure au règlement de zonage les dispositions relatives aux prises d'eau potable et aux aires de protection</li> </ul> <p>Plan d'action</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plans et devis prolongement rues du Lac et Bernier</li> <li>▪ CA du MDDELCCC pour le développement résidentiel des rues du Lac et Bernier</li> <li>▪ CA du MDDELCCC pour la réfection des réseaux d'aqueduc et d'égouts sur la rue Principale</li> </ul>	X		X



## 4 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

---

Le concept de l'organisation spatiale présente sous forme schématique les grandes orientations de l'aménagement du territoire poursuivies par la Municipalité. Ces grandes orientations du territoire ont trait aux vocations, à l'organisation et à la structuration du territoire (voir carte 4). Le concept d'organisation spatiale réfère également aux trois dimensions du développement durable que sont les dimensions environnementale (cadre de vie), sociale (milieu de vie) et économique (le niveau de vie).

Pour le domaine forestier, la traduction conceptuelle des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par les élus prévoit le soutien au développement du territoire forestier privé et public, encourage l'aménagement de la forêt privée, assure une utilisation polyvalente du milieu forestier, favorise l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles et encourage le développement de la filière énergétique de la biomasse.

De plus, de nombreux espaces sont voués à des fins de villégiature. Sous ce secteur, plusieurs intentions d'aménagement sont poursuivies, dont la maximisation des retombées économiques, la mise aux normes des installations sanitaires existantes des chalets, des maisons de villégiature et des résidences permanentes, la transformation des chalets et des résidences de villégiature en résidences permanentes autour de certains plans d'eau, un accroissement de la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature, le maintien des services de proximité présents dans la municipalité, l'appui à toute initiative visant la naturalisation de la zone riveraine des lacs et des cours d'eau artificialisés dans les secteurs de villégiature, l'amélioration de la qualité des secteurs de villégiature existants et l'évitement de la propagation d'algues bleu vert dans les plans d'eau

Au niveau agricole, la Municipalité entend favoriser le développement d'initiatives agricoles à échelle humaine (fermettes, petites productions spécialisées, etc.), promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles, mettre en valeur les sols agricoles en friche de bonne qualité, assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture, favoriser le développement économique de la municipalité, accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles, conserver les ressources agricoles de très bon potentiel, protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agricole, et enfin, favoriser le développement de l'agrotourisme.

Également, les potentiels touristiques sont mis en valeur avec principalement la volonté des élus de la Municipalité de soutenir les gestionnaires de l'Ermitage Saint-Antoine du Lac-Bouchette et du Centre vacances nature – Auberge Éva dans le développement de leurs produits touristiques respectifs, de développer la zone d'accès public au lac Bouchette, d'assurer la pérennité du bureau d'information touristique (BIT), de tirer avantage de la présence du sentier Notre-Dame de Kapatakan et du sentier Ouiatchouan, de relier la municipalité à la véloroute des Bleuets tout en mettant en place une boucle thématique locale, de consolider les sentiers récréatifs de motoneige et de quad, de protéger les abords du corridor panoramique, et développer un réseau de résidences de tourisme et de gîtes en milieu rural.

Une reconnaissance de la réserve écologique Louis-Ovide-Brunet et des refuges biologiques est accordée aux parties du territoire qui touchent la municipalité.

Pour le milieu urbain, le concept prévoit la consolidation de la fonction institutionnelle et publique au cœur de l'agglomération. Pour les activités commerciales, un maintien des commerces de proximité est privilégié. De plus, à court et moyen terme, la vocation résidentielle se concentrera sur la rue du Lac. Enfin, la fonction industrielle est confirmée dans les espaces déjà utilisés à cette fin.

Par ailleurs, dans son plan d'urbanisme, la Municipalité entend confirmer la route Victor-Delamarre comme principale artère de circulation passant sur son territoire. Toujours au niveau de la structuration de l'espace municipal, les sentiers récréatifs (véloroute des Bleuets, motoneige et quad) y figurent.

Enfin, le concept retient une valorisation du cachet historique, culturel et esthétique de la municipalité.

Carte 4





---

## 5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ D'OCCUPATION

---

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation

(L.A.U. art. 83 par. 2)

Les grandes affectations du sol et leur densité d'occupation réfèrent à l'une des composantes obligatoires du plan d'urbanisme. Chaque grande affectation du sol représente la vocation d'une partie de territoire à des groupes d'usages ou de constructions ou à des usages ou constructions déterminées. Ces grandes affectations du sol sont une traduction spatiale des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par les élus et élues municipaux. De son côté, une densité d'occupation du sol se définit comme une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol. Chaque densité d'occupation du sol est exprimée sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire.

Au total, le présent plan d'urbanisme comprend 10 grandes affectations du sol (feuillet A et B). Ces grandes affectations du sol sont les suivantes :

- Grande affectation du sol forestière;
- Grande affectation du sol de villégiature;
- Grande affectation du sol agricole;
- Grande affectation du sol agroforestière;
- Grande affectation du sol résidentielle;
- Grande affectation du sol commerciale;
- Grande affectation du sol institutionnelle et publique;
- Grande affectation du sol industrielle;
- Grande affectation du sol récréative;
- Grande affectation du sol de conservation.

Pour chacune des grandes affectations du sol, ce chapitre précise la problématique, les objectifs poursuivis par les élus locaux, la définition donnée de même que les caractéristiques et la densité d'occupation prévue, les usages, constructions, ouvrages et activités compatibles, la délimitation géographique, et enfin, les critères d'aménagement particuliers applicables.

## 5.1 Grande affectation du sol forestière

---

### 5.1.1 Problématique

Le milieu forestier de Lac-Bouchette est très important. Majoritairement, il est formé de terres publiques. Parmi ces terres, la gestion des terres publiques intramunicipales (TPI) a été cédée à la MRC du Domaine-du-Roy.

Ce milieu permet une multitude d'activités dont les plus importantes sont la foresterie, la chasse, la pêche, la production de bleuets et la villégiature. Le SADR confirme la réalité forestière de la Municipalité. L'essentiel du territoire municipal a été affecté à des fins forestières.

### 5.1.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol forestière, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit les objectifs suivants :

- Soutenir le développement du territoire forestier public et privé;
- Encourager l'aménagement de la forêt privée à l'intérieur de la municipalité;
- Assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier;
- Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles;
- Encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse.

### 5.1.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

#### Définition

La grande affectation du sol forestière correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est liée à l'exploitation forestière, à la production du bleuets, à la villégiature, à la récréation en forêt, à la production énergétique et à l'exploitation de la faune.

#### Caractéristiques

Le milieu forestier fait partie d'un territoire forestier plus vaste. Il révèle la présence de territoires structurés sur les plans forestier (UAF 022-51) et écologique (ex : réserve écologique Louis-Ovide-Brunet, Refuges biologiques). Les sentiers de motoneige et de quad serpentent ces territoires.

#### Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par chalet est de 3 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations de villégiature devra être de 4 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 mètres. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par chalet est de 3 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres de largeur.

#### 5.1.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions, ouvrages et activités liés à l'exploitation forestière comprenant le prélèvement commercial de la matière ligneuse et les travaux d'aménagement forestier;
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière de faible densité, incluant les résidences de tourisme;
- Usages et constructions liés à l'agriculture; (Reg 19-19)
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad, et les pourvoies. (Reg 19-19)
- Usages, constructions et activités liés à la récréation extensive en forêt;
- Usages, constructions, ouvrages et activités industrielles en lien avec la transformation des ressources;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique.

#### 5.1.5 Délimitation géographique

La grande affectation du sol forestière couvre le territoire public, à l'exception de la réserve écologique Louis-Ovide-Brunet, de certains secteurs de villégiature et des îles sur les lacs des Commissaires et Ouiatchouan.

#### 5.1.6 Critères d'aménagement particuliers

- Pour les sablières et gravières, conserver une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 20 m des limites de l'exploitation du site;
- Tout nouveau site d'extraction ne pourra être situé à moins de 75 m de tout lac et cours d'eau;
- Pour la villégiature, dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale du terrain;
- Pour la villégiature, dans les secteurs non boisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain.

### 5.2 Grande affectation du sol villégiature

---

#### 5.2.1 Problématique

Le milieu forestier est pourvoyeur d'une multitude d'activités comme la foresterie, la chasse, la pêche et le plein air. La villégiature est également l'une de ces activités et est omniprésente sur le territoire de la Municipalité de Lac-Bouchette. Son importance est manifeste tant sur le plan spatial que sur le plan fiscal.

En territoire privé, les rives de plusieurs plans d'eau sont occupées par des chalets ou encore des maisons de villégiature. Les plans d'eau les plus importants utilisés à cette fin sont les lacs des Commissaires, Bouchette, Ouiatchouan et Prinzèle. Il y a également un bon nombre de plans d'eau

dans les territoires publics qui ont fait l'objet d'implantation de chalets, et même de résidences permanentes.

Le sommaire du rôle d'évaluation 2016 révèle toute la prépondérance de la villégiature dans la municipalité. La sommation des valeurs imposables des unités de chalets et de maisons de villégiature se chiffre à 31 455 400 \$, ce qui représente près de 30 % (28,6 %) de la valeur totale imposable de la Municipalité (110 123 500 \$). Le total de ces valeurs est le troisième plus important (après Chambord et Saint-Félicien) parmi les municipalités situées sur le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy. Strictement du point de vue résidentiel, les unités de chalets et de maisons de villégiature ont une valeur totale imposable de près de 40 % (39,2 %) de la valeur totale résidentielle.

Quant au nombre, toujours selon le sommaire du rôle d'évaluation, 580 unités de chalets ou de maisons de villégiature sont présentes en 2016 sur le territoire de la municipalité, ce qui la place au premier rang des municipalités de la MRC du Domaine-du-Roy en ce qui a trait à ce type d'unités.

Sur le territoire de la municipalité, l'implantation de chalets présente plusieurs lacunes, car, dans le passé, en territoire privé tout comme en territoire public, le développement de la villégiature en bordure des plans d'eau s'est effectué de manière désordonnée. Plusieurs villégiateurs ont acheté des terrains de propriétaires privés pour l'implantation de leur chalet. En territoire public, aucune planification d'ensemble n'existait, si bien que plusieurs plans d'eau ont été ouverts sans analyse biophysique du site.

Il est bon de noter que parmi les différents problèmes, un bon nombre de terrains riverains ne répondent pas aux dimensions et aux superficies des normes minimales applicables depuis le début des années 1980, le développement s'étant fait avant la venue du cadre normatif exigé aux municipalités par le gouvernement du Québec pour des terrains non desservis. La problématique est moindre sur les terres publiques, car le gouvernement appliquait, dès les années 1970, un cadre normatif pour les dimensions et les superficies des terrains loués.

Comme incidence sur le cadre normatif actuellement en vigueur, en raison de l'espace restreint sur le terrain, il est aujourd'hui très difficile de déterminer le système de traitement à utiliser pour les eaux usées. Plusieurs installations sont très rudimentaires (puisards sans champ d'épuration, etc.) et non conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Outre le cadre normatif applicable depuis le début des années 1980 pour la superficie et les dimensions de terrains non desservis, la Municipalité s'est dotée, en 2014, d'une réglementation en vue de s'assurer que les résidences isolées non reliées au réseau d'égout municipal, dont les chalets, aient des installations sanitaires performantes et non polluantes. Cette politique s'avère très porteuse, car plusieurs propriétaires, sachant que leurs installations étaient non conformes, n'ont pas cru bon de faire vérifier leurs installations et sont passés directement à la mise aux normes de celles-ci. La Municipalité s'est donné un horizon de sept ans pour vérifier l'ensemble des propriétés visées par cette réglementation.

Un autre problème d'importance rencontré est l'artificialisation des rives des plans d'eau. Cette artificialisation est la résultante d'interventions de nature anthropique. La présence de chalets sur de petites superficies, le déboisement excessif de la bande riveraine, l'implantation de bâtiments trop près de l'eau, la réalisation d'ouvrages pour freiner l'ensablement des terrains, l'engazonnement des terrains sur les plages, les remblais et l'empiétement dans le littoral ainsi que la mise en place de quais ou autres ouvrages sont les interventions les plus recensées.

Un autre aspect est l'absence d'intégration architecturale des bâtiments. Chaque bâtiment a son apparence, si bien qu'au plan esthétique, il est observé des ensembles hétéroclites et disparates. Pour plusieurs secteurs, toutes notions de protection, de conservation du milieu naturel et de mise en valeur des paysages ont été carrément oubliées.

Du point de vue spatial, la Municipalité offre un énorme potentiel pour l'implantation de nouveaux chalets. En territoire public, la Municipalité se heurte, cependant, au délégué de la gestion de la villégiature à la MRC du Domaine-du-Roy, soit le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN), pour offrir de nouveaux terrains. Le plan régional de développement du territoire public (PRDTP) prohibe tout nouveau développement de la villégiature sur les terres publiques de Lac-Bouchette.

Afin de répondre à la demande des citoyens et de la Municipalité, la MRC du Domaine-du-Roy a entrepris des discussions avec le MERN pour ouvrir de nouveaux plans d'eau ou consolider le développement autour de certains lacs déjà ouverts. Les discussions se sont avérées positives puisqu'un tirage au sort a cours actuellement pour offrir de nouveaux terrains à des fins de villégiature.

D'autre part, la Municipalité est sollicitée par certains promoteurs privés pour offrir de nouveaux terrains. Les lacs visés sont le lac des Commissaires, le lac Bouchette, le lac Maggie et le lac au Mirage. De plus, un secteur est visé au lac des Commissaires, soit celui situé à l'extrémité du chemin du Grand-Père.

Pour le lac Bouchette, deux secteurs sont ciblés le long du chemin de la Montagne. L'un des secteurs est nouveau, car il était affecté à des fins de conservation au schéma d'aménagement (SA) de la MRC du Domaine-du-Roy et au plan d'urbanisme (PU) de la Municipalité. Une analyse du site serait nécessaire pour valider le réel potentiel de développement de ces secteurs.

Au lac Maggie, on offrirait des terrains extra riverains. Il est bon de noter que ce plan d'eau a connu des épisodes de cyanobactéries au cours des dernières années.

Au lac au Mirage, un projet offre la possibilité d'ouvrir 32 nouveaux terrains. Il est cependant permis de s'interroger sur les incidences d'un tel développement, car cet emplacement est entouré de terres publiques et de territoires de chasse et de pêche. Également, sa conception a été faite sans analyse de potentiel biophysique du milieu et de la capacité faunique du plan d'eau. Si ce projet est réalisé, il est fort plausible que les villégiateurs sur place décrivent ce développement et ses impacts.

Enfin, la Municipalité analyse la possibilité de poursuivre le développement entrepris le long du chemin de la Rivière en offrant des terrains extra riverains. Des esquisses sont à l'analyse.

Sous un autre angle, la Municipalité s'expose à ce que les villégiateurs sollicitent de plus en plus de services publics comme la cueillette des matières résiduelles, la desserte en électricité et en téléphonie, la municipalisation et l'entretien des chemins ou encore les services de sécurité publique et incendie.

Pour répondre à la demande des citoyens, la Municipalité applique, depuis 2015, une politique d'entretien des chemins de villégiature. Au total, une somme de plus de 50 000 \$ est disponible, à raison de 20 000 \$ pour les chemins privés et 30 000 \$ pour les chemins publics. Pour ces derniers, un montant supplémentaire de 4 136 \$ est ajouté à la politique et provient de la MRC du Domaine-

du-Roy (Politique de retour aux villégiateurs d'une partie des revenus des baux de villégiature en territoire public).

Enfin, la Municipalité de Lac-Bouchette est la seule municipalité de la MRC du Domaine-du-Roy où l'on retrouve des développements de villégiature dans le périmètre d'urbanisation. Les futurs outils d'urbanisme devront confirmer cette réalité.

### 5.2.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol de villégiature, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit les objectifs suivants :

- Maximiser les retombées économiques de la villégiature privée;
- Mettre aux normes les installations sanitaires existantes des chalets, maisons de villégiature et résidences permanentes dans les secteurs de villégiature;
- Permettre une transformation des chalets et des résidences de villégiature en résidences permanentes strictement en bordure des lacs des Commissaires, Bouchette, Ouiatchouan et Prinzèle, et le long de la rivière Ouiatchouan;
- Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée;
- Maintenir les services de proximité présents dans la municipalité;
- Poursuivre la politique concernant le retour de la taxe dans les secteurs de villégiature;
- Appuyer toute initiative visant la naturalisation de la zone riveraine des lacs et des cours d'eau artificialisés dans les secteurs de villégiature;
- Améliorer la qualité des secteurs de villégiature existants;
- Éviter la propagation d'algues bleu vert dans les plans d'eau;
- Garantir le respect de la réglementation municipale applicable aux cours d'eau et aux lacs (rives, littoral, installations sanitaires).

### 5.2.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

#### Définition

Les territoires affectés à des fins de villégiature sont des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée au développement d'activités liées à la détente et à la récréation. Les aires affectées sous cette dominance peuvent servir pour la mise en place de secteurs résidentiels habités de façon saisonnière ou à longueur d'année.

#### Caractéristiques

Par opposition aux secteurs plus urbains, la villégiature présente sur le territoire de la municipalité se caractérise comme champêtre. On n'y retrouve pas la multiplicité des fonctions (commerciale, résidentielle, institutionnelle, industrielle, etc.) que l'on remarque dans les secteurs plus urbains. Celle-ci se différencie également par son implantation linéaire en bordure des lacs et cours d'eau, par le niveau de services offerts et par la superficie et les dimensions des terrains.

#### Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence ou par chalet est de 3 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres de largeur pour les terrains ou lots non riverains. Pour

les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles ou de villégiature devra être de 4 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 mètres. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence ou par chalet est de 3 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres de largeur.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence ou chalet est de 1 500 m<sup>2</sup> et de 25 mètres de largeur pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains ou des lots pour les implantations résidentielles devra être de 2 000 m<sup>2</sup> et de 30 mètres de largeur. Dans les deux cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 mètres (197 pieds). À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m<sup>2</sup> et de 25 mètres de largeur.

La superficie minimale de plancher de toutes les constructions devra être d'environ 37 m<sup>2</sup> de manière à assurer une qualité minimale de construction.

#### 5.2.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Habitations unifamiliales (à l'exception des maisons mobiles) isolées ou jumelées (celles existantes seulement) et les chalets (hauteur maximale 2 étages et/ou 11 mètres de hauteur);
- Usages, constructions et activités de nature commerciale liés aux activités récréatives et de plein air (location de planches à voile, d'embarcations motorisées, etc.);
- Usages, constructions et activités liés à l'implantation de résidences de tourisme;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique.

#### 5.2.5 Délimitation géographique

Les secteurs connus sous cette dominance se retrouvent en bordure des lacs des Commissaires, Bouchette, Ouatouchouan, Prinzèle, Crespioul, Maggie, au Mirage, La Pêche, de la Chaîne, aux Pins, Ouitouche et Saint-Paul ainsi que de la rivière Ouatouchouan.

#### 5.2.6 Critères d'aménagement particuliers

- Dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale des terrains;
- Dans les secteurs non boisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain;
- La largeur moyenne de l'emprise des rues devra être moindre qu'en secteur plus urbain de manière à mettre en valeur le caractère champêtre du milieu.

### 5.3 Grande affectation du sol agricole

---

#### 5.3.1 Problématique

Le territoire de la municipalité de Lac-Bouchette couvre une superficie totale de plus de 900 km<sup>2</sup>, ce qui en fait la plus grande municipalité sur le plan spatial de la MRC du Domaine-du-Roy. De ce



territoire, la zone agricole permanente couvre une superficie de 34 km<sup>2</sup>, soit à peine 3,7 % de la superficie totale de la municipalité.

L'espace le plus utilisé à des fins agricoles prend place le long de la route de l'Écluse. Au SADR, la MRC du Domaine-du-Roy a retenu deux types d'affectation du territoire agricole pour la zone agricole permanente : l'affectation du territoire agricole viable et l'affectation du territoire agricole dévitalisé. Dans ces grandes affectations du territoire, les usages permis sont plus larges, incluant le résidentiel sous certaines conditions.

En périphérie du milieu agricole se trouve un secteur agroforestier. Encore ici, les usages permis amèneront une certaine souplesse à la Municipalité (résidentiel avec certaines restrictions, villégiature avec certaines restrictions, industriel lié avec l'exploitation des ressources et sentiers de quad et de motoneige).

### 5.3.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agricole, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser le développement d'initiatives agricoles à échelle humaine (fermettes, petites productions spécialisées, etc.);
- Promouvoir la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles;
- Mettre en valeur les sols agricoles en friche de bonne qualité;
- Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture;
- Favoriser le développement économique de la municipalité;
- Accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles;
- Conserver les ressources agricoles de très bon potentiel;
- Protéger et mettre en valeur les paysages offerts par le milieu agricole;
- Favoriser le développement de l'agrotourisme.

### 5.3.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

#### Définition

La grande affectation du sol agricole vise à confirmer les secteurs viables et dévitalisés du milieu agricole de la municipalité. La priorité est accordée certes aux activités et exploitations agricoles, mais l'espace est également voué à des fins autres qu'agricoles comme la foresterie, la villégiature et le résidentiel.

## Caractéristiques

### Secteurs agricoles viables

Les secteurs agricoles viables sont des espaces polyvalents. Il y est observé une agriculture résiduelle dispersée, des terres en friche ou fraîchement délaissées et une sylviculture très présente.

### Secteurs agricoles dévitalisés

Les espaces des secteurs agricoles dévitalisés sont pour l'essentiel sous couverts forestiers. Les grandes caractéristiques de ceux-ci résident en une absence d'exploitation agricole ou d'activités agricoles, une prépondérance du couvert forestier, un morcellement des propriétés foncières et une grande mixité d'usages non agricoles, dont la villégiature et le résidentiel.

### Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence ou chalet est de 3 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles ou de villégiature devra être de 4 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 mètres. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence ou chalet est de 3 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres de largeur.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'aqueduc à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m<sup>2</sup> et de 25 mètres de largeur pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains ou des lots pour les implantations résidentielles devra être de 2 000 m<sup>2</sup> et de 30 mètres de largeur. Dans les deux cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 mètres (197 pieds). À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence est de 1 500 m<sup>2</sup> et de 25 mètres de largeur.

Dans le secteur totalement desservi sur la route Victor-Delamarre, la profondeur minimale est de 30 mètres pour les terrains ou lots.

## 5.3.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

### Secteurs agricoles viables

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestières;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles) selon les modalités suivantes :
  - Résidences rattachées à une exploitation agricole dont le principal revenu du propriétaire est l'agriculture;
  - Résidences rattachées à une exploitation agricole ou forestière commerciale, même si celle-ci ne représente pas le revenu principal du propriétaire;
  - Être situé en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
  - Que le lot visé soit vacant et que sa superficie soit d'au moins 10 ha.

- Usages et constructions industriels ou commerciales qui sont protégés par droits acquis (articles 101 et 103 de la LPTAA) ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages et constructions institutionnels et publics ayant des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la LPTAA ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages, constructions ou activités en lien avec les activités commerciales de déneigement et de sablage en période hivernale et, en toute saison, avec les travaux agricoles (ensilage, fauchage, enrubannage, moissonnage, etc.), le tout strictement réalisé par un producteur agricole;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.

### Secteurs agricoles dévitalisés

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestières;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions résidentielles (à l'exception des maisons mobiles) selon les modalités suivantes :
  - Résidences rattachées à une exploitation agricole dont le principal revenu du propriétaire est l'agriculture;
  - Résidences rattachées ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale;
  - Être situé en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année;
  - Que le lot visé soit vacant et que sa superficie soit d'au moins 10 ha;
- Usages et constructions industriels ou commerciales qui sont protégés par droits acquis (articles 101 et 103 de la LPTAA) ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages et constructions institutionnels et publics ayant des droits acquis prévus aux articles 101 et 103 de la LPTAA ou encore une autorisation a été donnée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du SADR (1er octobre 2015);
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière de faible densité;
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation.

### 5.3.5 Délimitation géographique

Pour l'essentiel, les territoires reconnus sous la dominance agricole correspondent à ceux qui sont identifiés au décret gouvernemental sur le zonage agricole.

### 5.3.6 Critères d'aménagement particuliers

- Dans la zone agricole permanente, des dispositions relatives à la cohabitation harmonieuse (reconstruction d'un bâtiment, distances séparatrices pour les installations d'entreposage de lisiers, l'épandage d'engrais de ferme, etc.) devront être applicables;
- Pour améliorer la qualité esthétique du milieu agraire, il est requis de pratiquer la plantation d'arbres;
- Le long du circuit panoramique, retenir un corridor de protection de 500 mètres de chaque côté des routes identifiées à l'intérieur duquel les cimetières automobiles, de machinerie agricole ou forestière, les cours de rebuts métalliques, les lieux d'élimination de matières résiduelles et les maisons mobiles seront prohibés. De leur côté, les carrières, sablières et gravières en territoire privé, l'abattage d'arbres et les enseignes, affiches ou panneaux-réclames seront régis.

## 5.4 Grande affectation du sol agroforestière

---

### 5.4.1 Problématique

En périphérie du milieu agricole se trouve un secteur agroforestier. La superficie de ce territoire est un peu plus de 78 km<sup>2</sup>. Le milieu agroforestier est un milieu de transition entre l'agriculture et la grande forêt. Fait à signaler, aucune terre en culture ne se trouve dans cette affectation du sol.

Le territoire est pour l'essentiel de tenure privée. Il prend forme à l'extérieur de la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec en 1980. Au cours des cinq dernières années, les propriétaires de boisés privés y ont fait des travaux sylvicoles comme la coupe précommerciale, l'entretien de boisés, le reboisement, le scarifiage et la préparation de terrain.<sup>9</sup>

Sur les limites avec la municipalité de Saint-François-de-Sales, il se trouve un important dépôt de quartz. Lors de la Deuxième Guerre mondiale, une usine de silice a ouvert ses portes dans le but de fournir en matière première les alliés. L'usine ne restera ouverte que quelques années et fermera en 1943. Le dépôt de quartz à ciel ouvert est toujours là et appartient à la compagnie minière Fairmont Ressources.

### 5.4.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agroforestière, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit les objectifs suivants :

- Soutenir le développement du territoire forestier public et privé;
- Encourager l'aménagement de la forêt privée à l'intérieur de la municipalité;

---

<sup>9</sup> Information provenant de la Société sylvicole de Chambord, mars 2016

- Assurer une utilisation polyvalente du milieu forestier;
- Favoriser l'utilisation du bois dans les constructions publiques et institutionnelles;
- Encourager le développement de la filière énergétique de la biomasse.

Ces objectifs sont les mêmes pour la grande affectation du sol forestière.

### 5.4.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

#### Définition

La grande affectation du sol agroforestière correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est allouée à l'utilisation polyvalente du milieu forestier. À l'intérieur de cette grande affectation du sol on retrouve et il se pratique des activités forestières comme l'abattage et la plantation d'arbres, des activités de chasse et de pêche, de la villégiature, et enfin, des activités extractives.

#### Caractéristiques

Dû à la présence de sols de moins bonne qualité, les terrains sont valorisés à des fins de foresterie privée. La forêt y est prépondérante. Le bâti est dispersé et s'associe pour certaines parties du territoire à de la villégiature saisonnière.

#### Densité d'occupation

Dans les secteurs non desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence ou par chalet est de 3 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres de largeur pour les terrains ou lots non riverains. Pour les terrains ou lots riverains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie des terrains pour les implantations résidentielles ou de villégiature devra être de 4 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres de largeur. Dans tous les cas, la profondeur moyenne des lots est de 60 mètres. À l'extérieur d'un corridor riverain, la densité minimale par résidence ou par chalet est de 3 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres de largeur.

### 5.4.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions, ouvrages et activités agricoles, piscicoles, sylvicoles et forestiers;
- Usages, constructions, ouvrages et activités commerciales reliés à l'agriculture ainsi que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs;
- Usages et constructions résidentiels (à l'exception des maisons mobiles) sous le respect des conditions suivantes :
  - Être rattaché ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale;
  - Être situé en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année. » (Reg 19-19)
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages et constructions liés à la villégiature forestière de faible densité;
- Usages, constructions et activités liés à l'agrotourisme et aux gîtes touristiques;
- Usages, constructions, ouvrages et activités industrielles liés à la transformation des ressources;
- Usages, constructions, ouvrages et activités d'extraction;
- Usages de récréation intensive liés au passage des sentiers de motoneige et de quad seulement;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la récréation extensive;
- Usages, constructions, ouvrages et activités liés à la conservation;

- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique.

#### 5.4.5 Délimitation géographique

Les territoires connus sous la dominance agroforestière se situent en limite de la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec en 1980. Également, certaines parties à l'ouest du lac Bouchette, au sud-est du lac des Commissaires et au sud et à l'est de la réserve écologique Louis-Ovide-Brunet sont affectées à des fins agroforestières.

#### 5.4.6 Critères d'aménagement particuliers

- Pour les sablières et gravières, conserver une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 20 mètres (65,6 pieds) des limites de lots et en façade du lot et donnant accès à une voie de circulation publique;
- Les nouvelles sablières et gravières ne pourront s'implanter à moins de 150 m de toute résidence (sauf celle de l'exploitant), école, ou autres établissements d'enseignement, tout temple religieux, tout terrain de camping et tout établissement de santé et de services sociaux. Pour les carrières, la norme est portée à 600 m. Selon le principe de la réciprocité, ces mêmes immeubles doivent respecter les mêmes distances;
- Tout nouveau site d'extraction ne pourra être situé à moins de 75 m de tout lac et cours d'eau
- Pour la villégiature, dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale du terrain;
- Pour la villégiature, dans les secteurs non boisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain. Grande affectation du sol résidentielle.

### 5.5 Grande affectation du sol résidentielle

---

#### 5.5.1 Problématique

Selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la Municipalité de Lac-Bouchette devrait connaître d'ici 2024 une faible diminution de sa population (-1,2 %), mais une augmentation du nombre de ses ménages (+7,1 % ou 40 nouveaux ménages). Cette dernière donnée est porteuse pour le développement futur de la fonction résidentielle dans la municipalité.

Le SADR reconnaît deux zones d'aménagement prioritaire pour le développement de la fonction résidentielle et deux réserves à l'urbanisation. L'une des zones d'aménagement prioritaire est située au cœur du périmètre d'urbanisation, en bordure des rues du Lac et Bernier. L'autre se retrouve au sud du périmètre d'urbanisation, entre le lac Bouchette et la route Victor-Delamarre. Cette planification du développement de la fonction résidentielle découle d'une obligation du ministère des Affaires municipales (MAM).

Selon le registre des permis de la Municipalité de Lac-Bouchette, il s'est construit 9 nouvelles résidences à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de 2006 à 2021. Toutefois, on dénombre 237 nouvelles résidences de villégiature qui se sont ajoutées dans la municipalité au cours de la même période, ce qui témoigne de l'engouement grandissant pour ce type d'usage. La planification et les outils de gestion devront conjuguer avec cette réalité. Les zones d'aménagement prioritaire prévues au présent PUR devraient répondre adéquatement à la demande de constructions résidentielles pour les quinze prochaines années (Reg 23-24)

### 5.5.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol résidentielle, la Municipalité de Lac-Bouchette désire atteindre les objectifs suivants :

- Rentabiliser les infrastructures existantes sur les terrains desservis;
- Favoriser la croissance démographique de la municipalité par l'implantation de jeunes familles;
- Assurer une offre intéressante en logements (intergénérationnels, sociaux, etc.) pour les personnes âgées afin qu'ils demeurent le plus longtemps possible dans la communauté;
- Combler les besoins de la population désireuse de s'implanter dans la municipalité;
- Préserver et améliorer la qualité du parc immobilier résidentiel existant.

### 5.5.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

#### Définition

La grande affectation du sol résidentielle correspond à des terrains pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des fins résidentielles. Cette grande affectation du sol retient des territoires occupés ou qui seront occupés par la fonction résidentielle et autres usages complémentaires (garage, remise, piscine, etc.).

Également, ces territoires peuvent faire l'objet d'autres usages et constructions compatibles avec la dominance résidentielle (services professionnels, commerces de détail, salon de coiffure, etc.).

#### Caractéristiques

Pour l'essentiel, les secteurs résidentiels au Lac-Bouchette présentent des résidences unifamiliales et bifamiliales. Par opposition au milieu rural, les secteurs résidentiels se retrouvent en milieu desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égouts et partagent les mêmes espaces que d'autres fonctions à caractère urbain (commerciale, institutionnelle, publique, industrielle, etc.). Certaines résidences font l'objet d'une occupation mixte (usages résidentiel et de services, etc.).

## Densité d'occupation

La densité d'occupation des secteurs résidentiels est variable et est établie en fonction de catégories de densité :

Catégorie de densité	Logement	Superficie lot	
		Minimale (m <sup>2</sup> )	Maximale (m <sup>2</sup> )
Faible	1	500	1 200
Moyenne	1	333	500
Forte	1	250	333

### 5.5.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Habitations unifamiliales isolées, jumelées ou en rangées (hauteur maximale deux étages ou 12 mètres de hauteur);
- Habitations bifamiliales isolées ou jumelées (hauteur maximale deux étages ou 12 mètres de hauteur);
- Habitations trifamiliales isolées ou jumelées (hauteur maximale 2,5 étages ou 12 mètres de hauteur);
- Habitations multifamiliales (hauteur maximale 3,5 étages ou 13 mètres de hauteur);
- Usages et constructions complémentaires à l'habitation (remise, garage, piscine, etc.);
- Usages, constructions et activités liés à des entreprises commerciales ou récréatives (camping, résidence de tourisme);
- Usages professionnels (dentiste, avocat, médecin, etc.), personnels (salon de coiffure, salon de beauté, serrurier, etc.) et commerciaux (affuteur, salon de coiffure, salon de beauté, etc.) à l'intérieur des résidences (superficie d'occupation maximale de 100 m<sup>2</sup> sans dépasser 45 % de la superficie totale de plancher de la résidence);
- Usages, constructions et activités liés à des associations civiques, sociales ou fraternelles;
- Usages et constructions agricoles sur les lots et terrains déjà utilisés à cette fin;
- Usages, constructions et activités liés à l'implantation de résidences de tourisme;
- Parcs et espaces verts.

### 5.5.5 Délimitation géographique

Les aires connues sous la grande affectation du sol résidentielle se situent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Plus précisément, ces secteurs sont les suivants :

- La rue Principale;
- La route Victor-Delamarre;
- La route de l'Ermitage;



- Les rues Roberge, François-Tremblay, Claveau, Gagnon, Bernier, Bouchard, du Lac et Cormier;
- Les chemins des Étangs, de la Rive, des Buissons, Paradis, Cloutier et Dumais.

### 5.5.6 Critères d'aménagement particuliers

- La plantation de peupliers (peupliers faux-trembles, liard, etc.), saules à haute tige et érables argentés sera réglementée de manière à prévenir ou minimiser les dommages pouvant survenir à proximité des réseaux souterrains (aqueduc, égouts, etc.) et des infrastructures;
- Le prolongement de la rue Bernier devra être réalisé dans le respect des nouvelles techniques concernant la gestion durable des eaux de pluie.

### 5.5.7 Zones d'aménagement prioritaire et zones de réserve à l'urbanisation

*En référence à l'article 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c. A-19.1), la MRC a porté au SADR pour chacune de ses municipalités des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation. Ces zones découlent des orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire. Dans les faits, l'identification et la localisation de ces zones représentaient une obligation gouvernementale pour l'entrée en vigueur du SADR.*

*Dans le cas de la municipalité de Lac-Bouchette, deux zones d'aménagement prioritaire et deux réserves à l'urbanisation ont été portées au SADR. L'identification et la localisation de ces zones se sont effectuées en étroite collaboration avec la municipalité et répondent à ses besoins résidentiels pour les 15 prochaines années.*

*Le document complémentaire qui accompagne le SADR comprend des dispositions relatives aux zones d'aménagement prioritaires et réserves à l'urbanisation. Ces dispositions établissent les modalités de développement de ces zones. Le présent PUR reprend ces modalités en faisant les adaptations nécessaires. (Reg 23-24)*

#### 5.5.7.1 Obligation de développement à l'intérieur des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité où sont identifiées des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation, l'ouverture de nouveaux développements résidentiels est interdite à l'extérieur de ces zones, et ce, malgré la présence d'espaces disponibles ailleurs au sein du périmètre d'urbanisation. Les usages résidentiels pourront cependant être autorisés en bordure d'une rue existante lors de l'entrée en vigueur du SADR de la MRC.

#### 5.5.7.2 Usages autorisés dans une réserve à l'urbanisation

Sous réserve des dispositions connues au présent article, aucun développement urbain ne peut être autorisé ou projeté dans une réserve à l'urbanisation telle que délimitée dans le SADR. Les usages et les constructions existants dans ces réserves demeurent toutefois autorisés.

Malgré ce qui précède, à l'intérieur des zones de réserve à l'urbanisation, la municipalité de Saint-Prime pourra prévoir à ses instruments d'urbanisme des usages et constructions de nature extensive (sentiers, parcs, etc.), le tout afin de préserver le potentiel de développement de ces espaces.

#### 5.5.7.3 Autorisation de développement dans une réserve à l'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Lac-Bouchette où sont identifiées des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation, l'ouverture de nouveaux développements dans une réserve à l'urbanisation peut être autorisée par l'interversion de terrains de superficie équivalente provenant de la zone d'aménagement prioritaire.

Cette situation peut trouver différentes origines, notamment :

- Les réserves à l'urbanisation sont déterminées à un moment donné par une analyse théorique des réalités territoriales de chacune des municipalités en fonction des croissances observées ou projetées, des tendances et des besoins estimés. Ces réalités peuvent évoluer dans le temps, entraînant la nécessité de revoir la délimitation des réserves et des zones d'aménagement prioritaire.
- Il peut également s'avérer qu'un espace déterminé comme propice au développement ne le soit plus pour des raisons environnementales, financières ou contextuelles. Cette situation exige alors de la municipalité un ajustement des zones d'aménagement prioritaire et des réserves à l'urbanisation délimitées pour être en mesure de s'adapter aux conditions changeantes.

#### 5.5.7.4 Procédures relatives à une autorisation de développement dans une réserve à l'urbanisation

##### 5.5.7.4.1 Dépôt et analyse d'une demande d'interversion entre la zone de réserve à l'urbanisation et la zone d'aménagement prioritaire

La Municipalité de Lac-Bouchette peut initier une demande par le dépôt à la MRC d'une résolution adoptée par le conseil municipal et d'un document descriptif et justificatif du projet. Ce document devra contenir minimalement les informations suivantes :

- Une description de la demande ou du projet indiquant les informations pertinentes applicables (ex. : localisation des espaces demandés, superficies, nature du projet, usages projetés, densités résidentielles prévues, nombre de logements estimé, la localisation des services municipaux tels les égouts sanitaire et pluvial ainsi que l'aqueduc);
- Un inventaire des espaces vacants constructibles à l'échelle de la municipalité;
- Une description de la croissance attendue de la municipalité en fonction des besoins existants ou projetés en utilisant des données reconnues ou justifiées;
- Les moyens qu'entend utiliser la municipalité afin d'assurer l'intégration des projets de développement projetés à sa structure urbaine (forme, fonction, réseau) et la préservation des caractéristiques paysagères locales ou régionales d'intérêt;
- Une cartographie à l'échelle montrant les terrains concernés incluant leur situation géographique dans le périmètre d'urbanisation, le réseau hydrographique, les voies de circulation (route, piste

cyclable et pédestre), les contraintes naturelles et anthropiques et toute autre information pertinente à la compréhension des composantes impliquées.

Si nécessaire, la demande pourra également contenir des informations sur :

- La rentabilité estimée du projet;
- Une description de la mobilité sur les terrains visés et une analyse des impacts et des connexions existantes ou projetées avec les réseaux de transport des secteurs environnants;
- Toute autre information pertinente comme les infrastructures environnementales requises.

La MRC assiste la municipalité en lui fournissant les données disponibles.

La MRC analyse la demande de la municipalité en fonction des orientations, des objectifs, des critères et du cadre normatif applicable du schéma d'aménagement. Elle émet ensuite un avis à la municipalité demanderesse dans les meilleurs délais.

À la suite d'un avis favorable, la municipalité de Lac-Bouchette peut adopter un règlement de modification de son plan et de ses règlements d'urbanisme en tenant compte des commentaires de la MRC. Le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme modifiés doivent être conformes aux dispositions du schéma d'aménagement en vigueur.

#### 5.5.7.4.2 2. Conditions relatives à l'intervention de terrains situés en réserve à l'urbanisation

L'intervention des espaces situés en réserve à l'urbanisation contre ceux situés dans une zone d'aménagement prioritaire est possible aux conditions suivantes :

- Le plan et les règlements d'urbanisme de la Municipalité sont conformes aux dispositions du schéma d'aménagement;
- Les espaces intervertis devront être de superficie équivalente;
- L'espace interverti situé dans la réserve à l'urbanisation devra être considéré dans l'offre en espaces disponibles pour la construction et s'avérer propice à la construction dans une perspective à long terme;
- L'espace interverti situé dans la réserve à l'urbanisation devra être en contiguïté avec la trame urbaine existante et s'avérer une option économiquement appropriée pour le développement, comparativement aux autres espaces libres dans le périmètre d'urbanisation;

Le plan et la réglementation d'urbanisme de la Municipalité devront être modifiés afin de mettre à jour les nouvelles affectations du sol ainsi que le zonage et interdire le développement des fonctions urbaines dans la réserve à l'urbanisation résiduelle reformée avec le processus d'intervention, conformément aux dispositions du schéma d'aménagement.

## 5.6 Grande affectation du sol commerciale

---

### 5.6.1 Problématique

La structure commerciale de la Municipalité de Lac-Bouchette est peu diversifiée. Elle répond toutefois aux principaux besoins de sa population, ainsi qu'aux nombreux villégiateurs en période estivale et autres usagers de la route 155. Le tissu urbain relève la présence de commerces de

proximité comme un marché d'alimentation, des stations-service, des restaurants, des dépanneurs, une quincaillerie et des motels.

Plusieurs commerces routiers (motel, restaurant, stations-service) se sont implantés au cours des années le long de la route Victor-Delamarre. De même, toujours le long de cette route (route 155), de tels commerces ont tiré avantage d'une localisation à l'extrémité sud du territoire municipal à l'approche de la Pointe-Sphérique.

Depuis 2015, la Municipalité est reconnue par le MTMDET à titre de Village-relais.

### 5.6.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol commerciale, la Municipalité de Lac-Bouchette désire atteindre les objectifs suivants :

- Favoriser le développement économique dans la municipalité;
- Maintenir et améliorer les commerces de proximité nécessaires à la pérennité du milieu (répondre aux besoins de la population);
- Conserver la reconnaissance de Village-relais du MTMDET;
- Desservir adéquatement les usagers des secteurs de villégiature et ceux de la route Victor-Delamarre (route nationale 155).

### 5.6.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

#### Définition

L'affectation commerciale correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités commerciales (gros et détail) et de services. Cette affectation peut comprendre des résidences.

#### Caractéristiques

L'activité commerciale est peu diversifiée. Certains commerces sont de proximité et d'autres, tout en répondant aux besoins de la population locale et à ceux des villégiateurs, desservent la population de transit.

#### Densité d'occupation

En termes de densité, les bâtiments commerciaux ou de services ne pourront dépasser 60,0 % de la superficie totale du terrain ou du lot incluant les espaces de stationnements et d'entreposage extérieur.

### 5.6.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Bâtiments commerciaux de tout type;
- Bâtiments de services (institutions financières, centre de services, bureau professionnel, etc.);
- Bureau information touristique;
- Usages et constructions liés à l'industrie de fabrication et de transformation sur les lots et terrains déjà utilisés à cette fin;

- Habitations unifamiliales isolées, jumelées ou en rangées (hauteur maximale deux étages ou 12 mètres de hauteur);
- Habitations bifamiliales isolées ou jumelées (hauteur maximale deux étages ou 12 mètres de hauteur).

### 5.6.5 Délimitation géographique

Les grandes affectations du sol commerciales se trouvent le long de la rue Principale et de la route Victor-Delamarre (secteur de la Pointe-Sphérique confirmation de l'existant seulement).

### 5.6.6 Critères d'aménagement particuliers

Des normes particulières d'affichage devront être élaborées. Aucun affichage temporaire ne pourra être utilisé.

## 5.7 Grande affectation du sol institutionnelle et publique

---

### 5.7.1 Problématique

La fonction institutionnelle et de services est bien présente dans le noyau urbain de la municipalité. La présence du bureau de poste, de l'église, de la mairie, des résidences communautaires du Lac-Bouchette, des unités d'habitations à loyer modique (HLM), de la caisse populaire et de l'école des Deux-Lacs laisse voir un cadre de vie bien pourvu sur ce plan.

Cependant, l'avenir de ces services est fragile. D'ailleurs, la municipalité est classée comme une municipalité en dévitalisation. Un plan d'action a été élaboré par la Table de concertation des municipalités dévitalisées de Saint-André, Saint-François-de-Sales et Lac-Bouchette pour cibler des stratégies de revitalisation pour chacune de ces communautés.

Comme la Municipalité a acheté l'immeuble de la Caisse populaire, à très court terme, elle y localisera ses bureaux. La Caisse populaire occupera une partie de l'édifice pour les cinq prochaines années.

### 5.7.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol institutionnelle et publique, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit les objectifs suivants :

- Assurer la pérennité des services de proximité à la population (services bancaires, poste, etc.);
- Offrir des équipements et des services municipaux de qualité;
- Contribuer au maintien de l'école du village;
- Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires.

### 5.7.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

#### Définition

La grande affectation du sol institutionnelle et publique correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des fins de services publics et communautaires. Elle englobe des services municipaux, religieux, scolaires, de loisir et de détente. Elle inclut également l'emprise de la voie ferrée appartenant à la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (CN).

#### Caractéristiques

Les bâtiments à caractère public servent à la pratique du culte, à l'éducation, à l'administration municipale, au loisir et à la détente. Les traits architecturaux de certains bâtiments (église, presbytère et école) révèlent la présence d'un patrimoine bâti intéressant à l'intérieur de la trame urbaine.

Également, une telle affectation est réservée aux terrains appartenant au CN et qui serpentent le territoire municipal du sud au nord. Le réseau ferroviaire permet le transport des marchandises et des personnes.

#### Densité d'occupation

En termes de densité, les bâtiments institutionnels ne pourront avoir une superficie de plancher supérieure à 30,0 % de la superficie totale du terrain ou du lot.

### 5.7.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages et constructions liés à l'éducation (école, gymnase, etc.);
- Usages et constructions liés aux activités de culte (église, presbytère, cimetière, etc.);
- Usages et constructions liés aux loisirs (patinoire couverte, centre de loisirs, etc.) et à la détente (sentier pédestre, ski de randonnée, etc.);
- Usages et constructions liés à l'administration municipale (hôtel de ville, caserne de pompiers, etc.);
- Usages et constructions liés aux activités culturelles et de divertissement (centre communautaire, maison des jeunes, centre communautaire, etc.);
- Usages et constructions liés au transport ferroviaire.

### 5.7.5 Délimitation géographique

À l'intérieur du territoire municipal, plusieurs aires sont reconnues sous une dominance institutionnelle et publique. Pour l'essentiel, elles se situent à l'intersection de la rue Principale et de la route de l'Ermitage et le long de la rue Principale à divers endroits. Elle inclut également la voie ferrée du CN.

### 5.7.6 Critères d'aménagement particuliers

- La façade du bureau de poste devrait faire l'objet d'un aménagement paysager;
- Il serait requis de planter des arbres à haute tige à l'intersection de la rue Principale et de la route de l'Ermitage;

- Le terrain appartenant à la Municipalité à cette intersection devrait être nivelé et aménagement (espace vert, bancs, etc.);
- La façade du nouvel hôtel de ville devra faire l'objet d'un aménagement paysager et la mise en place d'accès conformes au cadre normatif;
- La façade du Centre communautaire et celle du Centre sportif devront faire l'objet d'aménagements paysagers.

## 5.8 Grande affectation du sol industrielle

---

### 5.8.1 Problématique

En référence à la caractérisation des zones industrielles effectuée en 2010 par le Service d'aménagement de la MRC du Domaine-du-Roy, la Municipalité de Lac-Bouchette compte sur son territoire deux zones industrielles.

La superficie totale de ces zones couvre 27,0 ha. La superficie occupée est de 11,1 ha, soit 41,1 % de la superficie totale de l'ensemble des zones. De cette superficie occupée, le coefficient d'emprise au sol (CES) est de 100 %, c'est-à-dire 11,1 ha occupé par les bâtiments, les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement et les aires d'entreposage. Ce coefficient est disproportionné.

Les deux zones industrielles se retrouvent l'une en face de l'autre dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité, le long de la rue François-Tremblay. Celles-ci peuvent compter sur la présence des services d'aqueduc, d'égout, d'incendie et du chemin de fer; seul le gaz naturel n'est pas présent.

L'une de ces zones a été occupée dans le passé par une scierie. Cette usine a été reconvertie par l'entreprise Perfecta Forêt dans la fabrication de panneaux de contreplaqué en bois lamellé-collé et destiné à la confection de meubles. Malheureusement, cette entreprise est fermée depuis quelques années.

La Municipalité s'est portée acquéreuse des installations qu'elle entend démolir pour une partie et y aménager son garage municipal dans la partie restante. Une attention particulière doit être portée à la rivière Qui-Mène-du-Train.

Quant à l'autre zone, elle est occupée par une entreprise forestière. La totalité de la zone industrielle appartient à deux propriétaires terriens. Quelques terrains pourraient cependant être développés avec un accès direct à la rue François-Tremblay.

Enfin, la capacité du réseau d'aqueduc pour une desserte incendie est adéquate avec un débit de 483 GPM, alors que la norme requise pour la sécurité incendie est de 400 GPM.

### 5.8.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une affectation industrielle à son plan d'urbanisme, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser le développement économique sur le territoire de la municipalité;
- Susciter la création d'emplois et les retombées fiscales des implantations industrielles;
- Mettre en place des incitatifs à l'établissement et à l'investissement à Lac-Bouchette;

- Protéger les rives de la rivière Qui-Mène-du-Train.

### 5.8.3 Définition, caractéristiques et densité

#### Définition

L'affectation industrielle correspond à des sols pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités industrielles et commerciales.

#### Caractéristiques

Les aires industrielles de la municipalité sont situées dans le tissu urbain. Actuellement, une partie de l'aire est occupée par une entreprise spécialisée en aménagement forestier.

#### Densité d'occupation

En termes de densité, les bâtiments industriels, commerciaux ou de services ne pourront dépasser 60,0 % de la superficie totale du terrain ou du lot incluant les espaces de stationnement et d'entreposage extérieur.

### 5.8.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages, constructions et activités liés aux entreprises industrielles de transformation des ressources premières (agricoles et forestières) et de fabrication;
- Usages, constructions et activités aux entreprises commerciales (routier, de détail et de gros);
- Usages et constructions liés à l'administration municipale (caserne de pompiers, garage municipal, etc.);
- Usages, constructions et activités aux entreprises de l'industrie du camionnage;
- Les usages, constructions et activités liés à l'exploitation de cimetières automobiles sont formellement prohibés dans les zones industrielles.

### 5.8.5 Délimitation géographique

Un seul secteur est reconnu sous une dominance industrielle et se trouve des deux côtés de la rue François-Tremblay.

### 5.8.6 Critères d'aménagement particuliers

- Des normes particulières d'affichage devront être élaborées;
- Pour les nouvelles implantations industrielles, interdire l'entreposage en façade et établir des normes particulières pour l'aménagement des aires de stationnement;
- Les abords de la rivière Qui-Mène-du-Train devront faire l'objet d'une revégétalisation des parties dénudées.



## 5.9 Grande affectation du sol récréative

---

### 5.9.1 Problématique

La municipalité de Lac-Bouchette compte un énorme potentiel sur le plan touristique. L'offre touristique prend forme principalement autour de l'Ermitage Saint-Antoine du Lac-Bouchette qui est l'un des principaux générateurs d'achalandage touristique de la région. Il y a également le Centre vacances nature – Auberge Éva et les sentiers Notre-Dame Kapatakan (petit Compostelle régional du Saguenay–Lac-Saint-Jean) et Ouiatchouan (permet de relier la municipalité de Lac-Bouchette au site historique de Val-Jalbert). Les terres publiques offrent aussi un énorme potentiel avec les activités de chasse et de pêche.

Outre cette offre, la municipalité de Lac-Bouchette est un important carrefour pour les sentiers de motoneige et de quad. Elle est le point d'arrivée ou de départ vers les régions de la Mauricie et de Québec.

De même, la Municipalité effectue depuis plusieurs années des efforts afin de permettre un accès public au lac Bouchette. Des aménagements ont été réalisés permettant à la population locale ainsi qu'aux touristes d'avoir un accès à cet important plan d'eau.

D'autre part, la Municipalité possède, sur son territoire, l'un des principaux BIT de la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean. En 2015, ce bureau a produit 4 154 actes d'information touristique estivale (juin à septembre). Ceci représente une augmentation de 8,0 % comparativement à 2014. Au Lac-Saint-Jean, ce bureau est celui qui aurait donné le plus d'actes d'information touristique.

Les nombreux chalets présents sur le territoire de la municipalité pourraient permettre la mise en place de résidences de tourisme accréditées par Tourisme Québec. De même, un réseau de gîtes en milieu rural saurait augmenter l'attractivité de la Municipalité sur le plan touristique.

La Municipalité, tout comme celle de Saint-François-de-Sales, effectue des démarches pour que son territoire soit relié au produit d'appel touristique que représente la véloroute des Bleuets. Elle entend également développer un réseau cyclable local qui pourrait être utilisé par les usagers de la véloroute des Bleuets.

### 5.9.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol récréative, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit les objectifs suivants :

- Soutenir le développement de l'Ermitage Saint-Antoine du Lac-Bouchette et du Centre vacances nature – Auberge Éva;
- Développer la zone d'accès public au lac Bouchette;
- Assurer la pérennité du bureau d'information touristique (BIT);
- Bonifier l'offre du sentier Notre-Dame de Kapatakan;
- Assure la pérennité du sentier pédestre Ouiatchouan;
- Planifier un lien cyclable avec la véloroute des Bleuets et une boucle thématique locale;
- Développer un sentier multifonctionnel (vélo de montagne, équestre, etc.) reliant le Centre Vacances nature au Club Tobo-Ski;

- Consolider les sentiers récréatifs de motoneige et de quad;
- Protéger les abords du corridor panoramique offert par la route 155;
- Développer un réseau de résidences de tourisme et de gîtes en milieu rural.

### 5.9.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

#### Définition

La grande affectation du sol récréative correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités de ressourcement, d'interprétation, de détente, de récréation de masse et de loisir. Ces activités sont associées à l'exposition et l'explication du patrimoine, à l'exercice physique et récréatif, au plein air, à la pêche, à la chasse et à la baignade. Également, cette grande affectation du sol peut impliquer certaines activités commerciales complémentaires (campings, centres de santé, auberges, restaurants, centres de location d'équipements nautiques, vente de pièces artisanales, etc.) aux activités touristiques.

#### Caractéristiques

Le secteur de l'Ermitage Saint-Antoine de Lac-Bouchette offre un décor enchanteur servant au ressourcement spirituel. Plusieurs bâtiments y sont présents dont la chapelle Saint-Antoine-de-Padoue (classé immeuble patrimonial depuis 1977 par le gouvernement du Québec), la chapelle mariale, un calvaire, un chemin de croix, une grotte ainsi qu'une hôtellerie.

De son côté, le Centre vacance nature - Auberge Éva donne accès à des activités éducatives et de divertissement en plein air pour les jeunes de 5 à 17 ans. Ce site compte l'ensemble des infrastructures nécessaires à la réalisation de la mission poursuivie.

Enfin, le secteur d'accès public au lac Bouchette consiste en une frange littorale. La plage prédomine l'espace et permet une multitude d'activités (baignade, volley-ball de plage, etc.).

#### Densité d'occupation

- Dans les secteurs boisés, la superficie déboisée ne pourra être supérieure à 50,0 % de la superficie totale des terrains;
- Dans les secteurs non boisés, la plantation d'arbres devra être effectuée sur un minimum de 40,0 % de la superficie totale du terrain.

### 5.9.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles

- Usages, constructions et activités liées à la récréation intensive nécessitant des équipements et infrastructures permanentes avec des aménagements importants du terrain qui crée un achalandage important par exemple un lieu de recueillement spirituel, des sentiers de motoneige et de quad, une base plein air, un centre de vacances ou un camp de groupe, des terrains de camping aménagés ou rustiques, etc.;
- Usages, constructions et activités liés à la villégiature locative;
- Usages et constructions de nature récréative et touristique (plage, marina, golf, circuit cyclable, piste de ski de fond, etc.);
- Usages et constructions liés à l'interprétation du patrimoine et à la conservation du milieu;

- Usages et constructions de nature commerciale liés aux activités récréatives et de plein air (centre de location et de réparation de planches de voile, de ski, etc.);
- Usages et constructions liés à l'hébergement et à la restauration (camping, chalets locatifs, auberge (hauteur maximale 2 étages et/ou 11 mètres, etc.);
- Réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque le raccordement est nécessaire en raison de problématiques liées à la santé et la salubrité publique.

### 5.9.5 Délimitation géographique

Sur le territoire municipal, trois secteurs sont identifiés sous une dominance récréative à savoir l'Ermitage Saint-Antoine de Lac-Bouchette, le Centre vacances nature – Auberge Éva et le secteur de la plage municipale (lacs Bouchette et Ouiatchouan).

### 5.9.6 Critères d'aménagement particuliers

La zone d'arrière-plage pourrait faire l'objet d'un aménagement paysager intégrant des arbres à haute tige et du mobilier (tables, bancs, etc.).

## 5.10 Grande affectation du sol de conservation

---

### 5.10.1 Problématique

La municipalité de Lac-Bouchette compte sur son territoire une partie de la réserve écologique Louis-Ovide-Brunet. Ce territoire demande une conservation intégrale du site. Aussi, de nombreuses îles sur les lacs des Commissaires et Ouiatchouan doivent être conservées contre tout développement.

### 5.10.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol de conservation, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit les objectifs suivants :

- Assurer la protection intégrale de la réserve écologique Louis-Ovide-Brunet;
- Préserver les îles présentes aux lacs des Commissaires et Ouiatchouan.

### 5.10.3 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

#### Définition

La grande affectation du sol de conservation correspond à des territoires pour lesquels la vocation dominante est attribuée à des activités de protection du milieu naturel dans le respect des principes de conservation et des autres objectifs de gestion des territoires concernés.

#### Caractéristiques

La réserve écologique Louis-Ovide-Brunet révèle des écosystèmes représentatifs de la région écologique des Hautes-terres du lac Bouchette. Cette région appartient au domaine de la sapinière à bouleau blanc. Plusieurs groupements de végétaux y sont répertoriés.

Quant à elles, les îles sont de tenure publique. Celle du lac Ouiatchouan appartient à la municipalité de Lac-Bouchette.

### **Densité d'occupation**

Compte tenu de la finalité d'une conservation intégrale des territoires concernés, aucune densité d'occupation n'est retenue pour la grande affectation du sol de conservation.

#### **5.10.4 Usages, constructions, ouvrages et activités compatibles**

Usages et activités liés à la conservation intégrale.

#### **5.10.5 Délimitation géographique**

Les grandes affectations du sol de conservation englobent le territoire de la réserve écologique Louis-Ovide-Brunet et les îles sur les lacs des Commissaires et Ouiatchouan.

#### **5.10.6 Critères d'aménagement particuliers**

Aucune intervention n'est permise.



---

## 6 LES ZONES À RÉNOVER, À RESTAURER OU À PROTÉGER

---

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger

(L.A.U. art. 84 par. 1)

Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les zones à rénover font référence à la remise en état d'un milieu bâti détérioré ou désaffecté. De leur côté, les zones à restaurer mettent l'accent sur la remise en état de caractères ou d'éléments existants qui donnent à un secteur une valeur particulière. Enfin, les zones à protéger renvoient à la conservation de l'intégrité d'un lieu ou d'un site.

### 6.1 Problématique

---

La municipalité de Lac-Bouchette compte des secteurs devant faire l'objet d'une attention particulière en tant que zones à rénover ou à protéger. Ces secteurs font référence à des bâtiments dont la Municipalité prévoit des mesures incitatives à la rénovation, à la présence de bâtiments historiques et de milieux naturels de grande valeur. Enfin, certains secteurs de la municipalité demandent d'intervenir pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être en général.

### 6.2 Zones à rénover

---

#### 6.2.1 Objectifs

En intervenant dans le but de rehausser la qualité du cadre bâti, la Municipalité de Lac-Bouchette désire poursuivre l'objectif de sauvegarder et valoriser le cadre bâti du noyau ancien sur la rue Principale et la route de l'Ermitage.

#### 6.2.2 Définition et caractéristiques

##### Définition

Le plan d'urbanisme identifie comme zone à rénover le noyau ancien de la municipalité identifié au SADR.

## Caractéristiques

Sur le plan empirique, le développement du tissu urbain de Lac-Bouchette s'est développé autour du noyau institutionnel (intersection rue Principale et route de l'Ermitage) qui compte aujourd'hui l'église, le presbytère, le cimetière et le bureau de poste. Plusieurs résidences sur la rue Principale et la route de l'Ermitage (section entre la rue Principale et les lacs Bouchette et Ouiatchouan) datent de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et du début du 20<sup>e</sup> siècle. La maison de l'homme fort Victor Delamarre y est d'ailleurs présente.

### 6.2.3 Délimitation géographique

La zone à rénover (voir carte 5) se trouve sur une partie de la rue Principale et de la route de l'Ermitage. Dès à présent, la Municipalité souhaite informer la MRC du Domaine-du-Roy, que lors de la révision éventuelle du SADR, elle aimerait tenir des discussions de façon à mieux circonscrire la zone du « noyau ancien ».

### 6.2.4 Critères d'aménagement particuliers

- Pour les parties de la rue Principale et de la route de l'Ermitage localisées à la carte 5, l'émission de tout nouveau permis ou certificat sera soumise à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale. L'évaluation des projets se fera en référence à des objectifs et critères d'aménagement touchant :
  - à l'architecture et la volumétrie des bâtiments;
  - aux matériaux de revêtement extérieur et aux couleurs;
  - à l'aménagement paysager;
  - à l'affichage.

### 6.2.5 Moyens de mise en œuvre

Donner de l'information aux citoyens sur l'existence du programme de rénovation de la Municipalité.

## 6.3 Zones à protéger

---

### 6.3.1 Objectifs

Pour les zones à protéger, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit les objectifs suivants :

- Préserver les sites archéologiques présents sur le territoire de la municipalité;
- Protéger et mettre en valeur le secteur de l'église (incluant le presbytère) et la chapelle Saint-Antoine-de-Padoue;
- Protéger et mettre en valeur l'Ermitage Saint-Antoine de Lac-Bouchette;
- Assurer une insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments, de l'affichage et des nouvelles interventions physiques dans le tissu urbain de la municipalité;

- Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage offert le long de la route 155 (corridor panoramique) et du belvédère (lacs Ouiatchouan et Bouchette);
- Régir l'entreposage extérieur;
- Atténuer l'impact visuel de certains usages (sablères, gravières, carrières, industries, commerces);
- Assurer la protection intégrale de la réserve écologique Louis-Ovide-Brunet;
- Assurer la protection de la prise d'eau;
- Protéger les refuges biologiques présents sur le territoire;
- Assurer la protection des personnes et des biens;
- Assurer aux citoyens un environnement sain, sécuritaire et absent de nuisances;
- Assurer la sécurité publique, la santé publique et le bien-être de la population;
- Contrôler l'implantation de tout nouvel usage ou toute nouvelle construction en limite des secteurs à risque ou de nuisances.

### 6.3.2 Sites archéologiques

#### 6.3.2.1 Définition et caractéristiques

##### Définition

Les sites archéologiques prennent place le long des lacs des Commissaires, Ouiatchouan et Écarté, à la Pointe des Capucins, le long de la rivière Métabetchouane, et enfin, à l'Ermitage. Il s'agit de sites inventoriés par le ministère de la Culture et des Communications (MCC).

##### Caractéristiques

Certains sites présents offrent un potentiel archéologique fort qui réfère à différentes appartenances culturelles : amérindienne préhistorique, amérindienne préhistorique et euroquébécoise, amérindienne préhistorique et historique, amérindienne préhistorique et historique et euroquébécoise.

#### 6.3.2.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

#### 6.3.2.3 Délimitation géographique

Au total, la municipalité compte 57 sites archéologiques situés le long des lacs des Commissaires, Ouiatchouan et Écarté, le long de la rivière Métabetchouane, à la pointe des Capucins et à l'Ermitage Saint-Antoine de Lac-Bouchette (voir carte 6).





Carte 5



Carte 6



#### 6.3.2.4 Critères d'aménagement particuliers

Prévoir une investigation auprès du MCC avant toute intervention.

#### 6.3.2.5 Moyens de mise en œuvre

En collaboration avec la direction régionale du MCC, effectuer une étude sur le potentiel archéologique présent pour une mise en valeur éventuelle.

### 6.3.3 Église Saint-Thomas-d'Aquin et chapelle Saint-Antoine-de-Padoue

#### 6.3.3.1 Définition et caractéristiques

##### Définition

##### Église Saint-Thomas-d'Aquin

La construction de l'église de Saint-Thomas-d'Aquin remonte à 1898. De tradition religieuse catholique, l'église est classée comme ayant un potentiel faible (cote E) au niveau de la hiérarchie régionale.

##### Chapelle Saint-Antoine-de-Padoue

Érigée en 1907, la chapelle Saint-Antoine-de-Padoue est un petit édifice religieux d'influence néogothique. Elle aurait été conçue selon les plans de l'architecte François-Xavier Berlinguet. En 1919, elle a été intégrée à une plus vaste chapelle. Sur le territoire de la MRC du Domaine-du-Roy, la chapelle est la seule qui a eu la cote A, c'est-à-dire incontournable. La chapelle a été classée en 1977 comme immeuble patrimonial par le gouvernement du Québec compte tenu de ses valeurs ethnologique et artistique.

##### Caractéristiques

##### Église Saint-Thomas-d'Aquin

La façade et les murs de l'église sont en aluminium et la toiture en tôle. Son plan au sol est rectangulaire. La forme de la voûte est à arc polygonal. Le plan intérieur fait voir une nef à trois vaisseaux avec une tribune arrière, deux tribunes latérales et une tribune à chœur

##### Chapelle Saint-Antoine-de-Padoue.

Les principales caractéristiques sont de diverses natures comme entre autres<sup>10</sup> :

- L'inclusion dans un lieu de pèlerinage;
- L'implantation sur un promontoire, en bordure du lac Ouiatchouan;
- Le décor architectural, dont la fausse voûte d'ogives dotée de liernes et de tiercerons ornés de trèfles et de lys, les arcs-formerets, les colonnettes à chapiteau à fleurs de lys, les lambris à lattes et à panneaux, les corniches moulurées ainsi que les moulures en arc brisé et quadrilobé;

---

<sup>10</sup> Source : Ministère de la Culture et des Communications. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, [En ligne <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=92782&type=bien>]

- Le maître-autel néogothique doté d'un imposant tabernacle;
- Le décor peint couvrant presque l'ensemble des murs, de la fausse voûte et des colonnettes, dont les tableaux peints sur des toiles marouflées et des panneaux de bois fixés au mur représentant la vie de saint Antoine de Padoue ainsi que les écoinçons ornés de petits angelots;
- Le décor sculpté, dont les statues de saints;
- Les ouvertures, dont les baies à réseau de quatre-feuilles et l'arcade brisée formant l'entrée;
- Le volume étroit de plan rectangulaire et le toit à deux versants droits;
- Les matériaux, dont le parement de planches à clins et la couverture en tôle à la canadienne;
- Les composantes liées au style néogothique, dont les ouvertures en arc brisé dotées de réseaux en bois, le clocher élancé sur le faîte (composé d'une base carrée et d'une lanterne carrée surmontée d'une flèche et orné de pinacles, de fleurons et de motifs végétaux);
- Les puits de lumière sur les versants du toit;
- Les composantes de la sacristie de plan rectangulaire adossée contre le mur ouest, dont le toit en appentis couvert de tôle à baguettes ainsi que les ouvertures en arc brisé.

#### 6.3.3.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

#### 6.3.3.3 Délimitation géographique

##### **Église Saint-Thomas-d'Aquin (carte 7)**

Lot 5 787 808 cadastre du Québec

##### **Chapelle Saint-Antoine-de-Padoue (carte 8)**

Lot 5 786 692 cadastre du Québec

#### 6.3.3.4 Critères d'aménagement particuliers

Toute réfection ou modification doit se faire dans le respect du cachet architectural de l'église et de la chapelle.

#### 6.3.3.5 Moyens de mise en œuvre

Discuter avec la Fabrique d'une mise en valeur à des fins touristiques de l'église.

Carte 7





Carte 8



### 6.3.4 Ermitage Saint-Antoine du Lac-Bouchette

#### 6.3.4.1 Définition et caractéristiques

##### Définition

En 1907, l'abbé Elzéard de Lamarre fit ériger une résidence ainsi qu'une chapelle. Le lieu de pèlerinage qu'est l'Ermitage se trouve dans un milieu naturel unique propice au recueillement et à la méditation.

##### Caractéristiques

Haut lieu de spiritualité catholique, l'Ermitage Saint-Antoine comprend plusieurs bâtiments et constructions, dont la chapelle Sainte-Antoine-de-Padoue, la chapelle mariale, un calvaire, un chemin de croix, une grotte ainsi qu'une hôtellerie. La bénédiction de la grotte en 1916 par l'évêque de Chicoutimi Michel-Thomas Labrecque marque le début officiel des pèlerinages à Lac-Bouchette. Un sentier pédestre de quelques kilomètres ainsi qu'un mirador ont été construits au cours des dernières années.

#### 6.3.4.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

#### 6.3.4.3 Délimitation géographique

Lot 5 786 427 cadastre du Québec (carte 9)

#### 6.3.4.4 Critères d'aménagement particuliers

Aucun

#### 6.3.4.5 Moyens de mise en œuvre

Discuter avec les Capucins de la mise en œuvre du plan de développement du site.

### 6.3.5 Réserve écologique Louis-Ovide-Brunet

#### 6.3.5.1 Définition et caractéristiques

##### Définition

Le site vise à assurer la protection d'écosystèmes représentatifs de la région écologique des Hautes-terres du lac Bouchette, laquelle appartient au domaine de la sapinière à bouleau blanc. Elle tient son nom de l'abbé Louis-Ovide Brunet (1826-1876), qui fut l'un des pionniers dans le domaine de la botanique au Canada et au Québec.

## Caractéristiques

« La réserve écologique présente un relief moutonné dont l'altitude varie entre 330 et 430 mètres. Son sous-sol est composé de mangérite, granite et pegmatite. Il est recouvert principalement de tills plus ou moins épais et plus ou moins bien drainés, selon la pente et la position sur la pente. Les sols qui s'y sont développés appartiennent au groupe des podzols.

La végétation de la réserve écologique est diversifiée. Onze groupements végétaux y ont été reconnus dont les principaux sont la tremblaie, la bétulaie blanche, la sapinière à bouleau blanc, la pessière noire et la sapinière à épinette noire.

Il est à noter que les peuplements forestiers sont jeunes (entre 30 et 60 ans), la région ayant été fortement touchée par les feux, l'exploitation forestière et la mise en culture.

La proximité des lacs, ruisseaux et marécages offre un support adéquat pour une grande diversité faunique. Ces habitats sont propices à l'orignal, l'ours, le lièvre, le renard et la gélinotte huppée. »<sup>11</sup>

### 6.3.5.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Usages et activités liés à la conservation intégrale du site.

### 6.3.5.3 Délimitation géographique

La réserve écologique Louis-Ovide-Brunet se trouve au nord du territoire municipal dans la partie non subdivisée. La majeure partie de la réserve écologique se localise sur le territoire de la municipalité. Elle chevauche également le territoire de la municipalité de Saint-André (voir carte 10).

### 6.3.5.4 Critères d'aménagement particuliers

Conservation intégrale.

### 6.3.5.5 Moyens de mise en œuvre

Suivre l'évolution de l'appellation de ce territoire.

---

<sup>11</sup> Source : MDDELCC à la page internet [Réserve écologique Louis-Ovide-Brunet - MENV](#)

## 6.3.6 Refuges biologiques

### 6.3.6.1 Définition et caractéristiques

#### Définition

Les refuges biologiques sont de petites aires forestières, d'environ 200 hectares, soustraites aux activités d'aménagement forestier et dans lesquelles des habitats et des espèces sont protégés de façon permanente.

#### Caractéristiques

Les refuges biologiques comprennent des forêts mûres ou surannées représentatives du patrimoine forestier. Ils permettent d'y maintenir la diversité biologique et favorisent la connectivité écologique entre les aires protégées de grande dimension comme les parcs nationaux, les réserves de biodiversité ou les réserves aquatiques.

### 6.3.6.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages, ouvrages et activités liés à la conservation des espèces fauniques et floristiques.

### 6.3.6.3 Délimitation géographique

La municipalité de Lac-Bouchette compte sur son territoire 11 refuges biologiques dissimulés un peu partout sur son territoire (voir carte 11). Ces refuges couvrent une superficie importante de 1 841,1 ha.

### 6.3.6.4 Critères d'aménagement particuliers

Toute activité d'aménagement forestier est prohibée.

### 6.3.6.5 Moyens de mise en œuvre

Suivre l'évolution de l'appellation de ces territoires.

## 6.3.7 Territoires d'intérêt esthétique

### 6.3.7.1 Définition et caractéristiques

#### Définition

Les territoires d'intérêt esthétique montrent des paysages urbains, ruraux ou naturels qui, de par leurs caractéristiques visuelles particulières, méritent d'être protégés.

## Caractéristiques

Les territoires d'intérêt esthétique retrouvés au sein de la municipalité de Lac-Bouchette sont de deux types à savoir une perspective visuelle et un corridor panoramique.

La perspective visuelle consiste au belvédère présent sur la route 155 dans le noyau urbain (section nord du noyau urbain). Ce belvédère donne une vue plongeante en direction du village avec en arrière-plan les lacs Bouchette et Ouatouchouan.

Le corridor panoramique correspond aux abords de la route 155.

### 6.3.7.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans les grandes affectations du sol reconnues au sein du présent plan d'urbanisme.

### 6.3.7.3 Délimitation géographique

#### **Belvédère route 155 (carte 12)**

Lot 5 788 167 cadastre du Québec

#### **Corridor panoramique (carte 13)**

Route 155 sur toute sa longueur

### 6.3.7.4 Critères d'aménagement particuliers

Établir un corridor de 500 m de part et d'autre du corridor panoramique en vue de prohiber certains usages (ex. : cimetières d'automobile ou de machinerie agricole ou forestière) et de régir la coupe d'arbres et l'affichage.

### 6.3.7.5 Moyens de mise en œuvre

Entretenir le belvédère présent dans le noyau urbain (secteur nord le long de la route 155).

## 6.3.8 Prises d'eau

### 6.3.8.1 Définition et caractéristiques

#### **Définition**

Lac-Bouchette compte sur son territoire la présence d'une prise d'eau. Compte tenu de son importance, cette source d'approvisionnement en eau potable demande à la Municipalité d'adopter des mesures appropriées pour en assurer sa protection.

## **Caractéristiques**

La prise d'eau se retrouve dans le lac Ouiatchouan.

### **6.3.8.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles**

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.





Carte 9



Carte 10



Carte 11













### 6.3.8.3 Délimitation géographique

La prise d'eau identifiée au sein du présent plan d'urbanisme se localise dans le lac Ouiatchouan (voir carte 14).

### 6.3.8.4 Critères d'aménagement particuliers

Tous travaux se rapportant au sol et à la végétation, des constructions et des ouvrages pourront être autorisés dans l'aire d'alimentation de la prise d'eau lorsqu'une étude, réalisée par un professionnel compétent, prévue au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2), démontrera que ceux-ci n'entraînent aucun risque pour la source d'eau potable.

### 6.3.8.5 Moyens de mise en œuvre

Assurer les suivis concernant la prise d'eau.

## 6.3.9 Les zones de contraintes anthropiques

### 6.3.9.1 Définition et caractéristiques

#### **Définition**

Les zones de contraintes anthropiques réfèrent à une multitude d'immeubles ou activités dont la présence ou l'exercice peut générer des contraintes majeures. Par contraintes majeures, il est fait référence à une nuisance ou à un risque. Ces immeubles ou activités requièrent un contrôle des usages, constructions ou ouvrages en limite et demandent de prendre en compte leurs possibilités d'expansion. L'identification et la localisation des zones de nature anthropique permettent d'atténuer les contraintes qui pourraient compromettre la sécurité et la santé des personnes et le bien-être en général.

#### **Caractéristiques**

Les zones de contraintes de nature anthropique possèdent des caractéristiques qui leur sont propres. Ces zones consistent aux voies de circulation, au réseau ferroviaire, aux sentiers récréatifs, infrastructures de transport d'énergie, lieux d'élimination de matières résiduelles, sites d'extraction, équipements de traitement des eaux usées, et enfin, terrains contaminés.

### 6.3.9.2 Constructions, usages et ouvrages compatibles

Constructions, usages et ouvrages prévus dans l'affectation reconnue au sein du présent plan d'urbanisme.

### 6.3.9.3 Délimitation géographique

#### **Voies de circulation (voir carte 15)**

Route 155.

#### **Réseau ferroviaire (voir carte 15)**

Traverse le territoire municipal du sud au nord en passant par le noyau urbain dans sa partie nord.

#### **Réseaux récréatifs (voir carte 15) :**

Les réseaux récréatifs (motoneige et quad) qui serpentent l'ensemble du territoire municipal.

#### **Infrastructures de transport d'énergie (voir carte 15) :**

Deux lignes parallèles à 735 kV chacune à l'extrémité sud-ouest du territoire municipal.

#### **Lieux d'élimination des matières résiduelles (voir carte 15) :**

Lot 18, rang XV, canton Dequen.

#### **Sites d'extraction (voir carte 15) :**

En territoire privé, il existe 23 sites d'extraction tandis que le territoire public en compte 46.

#### **Cimetières automobiles**

- Lot 5 786 145 cadastre du Québec (SDN Fer et Métaux)
- Lot 5 786 276 cadastre du Québec (Garage Edmond Gagné et fils Ltée)

#### **Équipements et traitement des eaux usées (voir carte 15) :**

Lots 7-1 et 7-4, rang V, canton Dablon.

#### **Terrains contaminés (en vertu de l'article 31.68 LQE Q-2) :**

La liste des sites contaminés est évolutive. Il est possible de consulter celle-ci sur le site Internet du MDDELCC à l'adresse suivante : <http://www.mddep.gouv.qc.ca/>.

### 6.3.9.4 Critères d'aménagement particuliers

Un cadre normatif figurera au règlement de zonage concernant les sites d'extraction, les lieux d'enfouissement sanitaire, l'implantation des sentiers récréatifs de motoneige et de quad et les réseaux majeurs de transport d'énergie et de communication.

Carte 14









---

## 7 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

---

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire

(L.A.U. art. 84 par. 3)

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Par définition, les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent généralement à des équipements à caractère public et collectif. En ce sens, la gestion ou le financement de ceux-ci relèvent entièrement ou en partie de l'état, d'une municipalité, d'une corporation scolaire ou d'une régie municipale ou intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public (école, hôtel de ville, garderie, hôpital, etc.)

Également, les services qu'ils offrent sont consommés dans un même temps et un même lieu. À titre d'exemple, il peut s'agir d'une bibliothèque municipale ou d'un terrain de jeux. Cependant, il existe également des équipements qui répondent à ce critère, mais qui sont sous gestion privée comme entre autres un cinéma ou un centre commercial.

### 7.1 Problématique

---

La Municipalité de Lac-Bouchette compte quelques équipements et infrastructures nécessaires à la vie communautaire. Ces équipements et infrastructures possèdent un taux d'achalandage selon leur nature. Certains sont fortement utilisés tandis que d'autres le sont moins.

La Municipalité vise à consolider les équipements et infrastructures communautaires en place plutôt que d'en fournir de nouveaux.

### 7.2 Objectifs

---

Pour ses équipements et infrastructures, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit plusieurs objectifs. Ces objectifs sont les suivants :

- Assurer la pérennité des services de proximité à la population (services bancaires, poste, etc.);
- Offrir des équipements et des services municipaux de qualité;
- Contribuer au maintien de l'école du village;

## **Plan d'urbanisme**

---

- Maximiser l'utilisation des équipements et infrastructures de loisir et communautaires;
- Améliorer le sentier pédestre Ouiatchouan;

- Relocaliser les archives municipales;
- Réaménager les terrains de tennis et de baseball;
- Rénover la patinoire couverte;
- Aménager un parc municipal sur les anciens terrains de l'Hôtel 200 (Hôtel Doyon).

### **7.3 Nature des interventions et localisation**

---

La nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures communautaires figurent à l'annexe 1 du présent plan d'urbanisme.

### **7.4 Critères d'aménagement particuliers**

---

Les terrains de la municipalité devront faire l'objet d'aménagements paysagers appropriés.

---

## 8 LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

---

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc et d'égouts

(L.A.U. art. 84 par. 5)

La nature des principaux réseaux et terminaux fait référence aux fins pour lesquels ceux-ci sont destinés (conduite d'eau potable ou usée, conduite d'amenée, collectrice ou distributrice, etc.), à leurs principales caractéristiques (diamètre, capacité, etc.) et fonctions (station de pompage, de surpression, etc.).

L'emplacement projeté réfère au lieu où peuvent être localisés les canalisations et terminaux. À titre d'exemple, il peut s'agir d'une rue (pour une canalisation), d'un terrain ou d'un quartier (pour une station d'épuration ou un réservoir).

### 8.1 Problématique

---

La source d'eau potable existante de la municipalité se situe dans le lac Ouiatchouan. Pour eux, les étangs d'épuration se trouvent aussi à l'intérieur du noyau urbain sur la rue Claveau. Tout comme pour les autres municipalités, la Municipalité de Lac-Bouchette est appelée à effectuer des interventions à ses installations de traitement des eaux usées afin de répondre aux nouvelles exigences imposées par le MDDELCC.

Les infrastructures de la rue Principale ont été refaites sur presque la totalité de la rue; il ne reste qu'une section de 600 m à remplacer dans la partie nord de la rue Principale (section de la côte des Times). La Municipalité profitera de la mise en place des nouvelles infrastructures pour refaire le trottoir du côté ouest et mettre aux normes des accès pour les occupations riveraines.

Sous un autre aspect, la Municipalité peut compter sur une banque de terrains desservis, mais non cadastrés sur la rue du Lac pour assurer le développement de la fonction résidentielle. Également, la rue Bernier peut être prolongée ce qui permettrait à la Municipalité de répondre amplement aux besoins en espaces résidentiels. Pour ce faire, la Municipalité devra communiquer avec les propriétaires terriens afin d'établir les modalités entourant la séquence du développement de cette zone identifiée au SADR comme zone prioritaire de développement résidentiel.

## 8.2 Objectifs

---

Dans les prochaines années, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit plusieurs objectifs :

- Prévoir la desserte en infrastructures d'utilité publique le long de la rue du Lac et le prolongement de la rue Bernier;
- Prolonger les réseaux d'utilité publique dans les secteurs commerciaux;
- Procéder à la correction des réseaux (aqueduc et égouts) sur la rue Principale (plan d'intervention);
- Assurer la protection de la prise d'eau;
- Améliorer le système d'assainissement des eaux usées.

## 8.3 Nature des interventions

---

### Réseaux existants

La rénovation des réseaux d'aqueduc et d'égout sur 600 mètres sur la rue Principale (cote des Times).

### Réseaux projetés

- Rue du Lac (subdivision);
- Rue Bernier (infrastructures et subdivision);
- Prolonger les réseaux dans les secteurs commerciaux;
- Rue Industrielle.

## 8.4 Localisation

---

### Réseaux existants et projetés

La localisation des interventions prévues par la Municipalité sur ses réseaux d'utilité publique figure à la carte 16 du présent plan d'urbanisme.

## 8.5 Critères d'aménagement particuliers

---

- À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis de construction ne pourra être délivré à l'extérieur des secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- Prévoir des mesures réglementaires assurant la protection de la prise d'eau (aire d'alimentation);
- Pour les nouveaux secteurs, prévoir les nouvelles façons de faire concernant la gestion des eaux de pluie (noues, bassins de rétention, etc.).

## **8.6 Moyens de mise en œuvre**

---

- Attacher financement pour réfection des réseaux sur la rue Principale;
- Confection des plans et devis rue Bernier;
- Établir un protocole d'entente avec les propriétaires des terrains sur les rues du Lac et Bernier;
- Réalisation des travaux de desserte pour la rue Bernier.





Carte 16



## 9 LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

(L.A.U. art. 83 par. 3)

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme définit les voies de circulation comme étant « tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement » (L.A.U., art. 1, par. 10). De son côté, l'expression « réseau de transport » n'est pas définie dans la Loi. Cependant, cette notion réfère à l'ensemble des composantes d'un mode de transport (ex. : réseau de transport en commun, itinéraire du trafic lourd, etc.). L'action à être réalisée pour cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la municipalité désire réaliser sur les voies de circulation (hiérarchie du réseau routier) et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

### 9.1 Problématique

Historiquement, le noyau urbain de Lac-Bouchette a pris forme le long de l'ancienne route 155 (route Victor-Delamarre). Cette section de la route avait une longueur de 3,20 km. Aujourd'hui, les occupants riverains le long de la rue Principale n'ont plus à subir les inconvénients du passage de la circulation lourde et de transit, car le ministère des Transports du Québec (MTQ) a construit une voie de contournement du noyau urbain.

Cependant, la section nord de la route Victor-Delamarre n'a pas fait l'objet d'une déviation. Dans cette section, les automobilistes et les conducteurs de lourds fardiers ont tendance à rouler vite. Pour les occupants riverains, le transport lourd génère son lot d'inconvénients (bruit, vibration et vitesse). La Municipalité devrait entreprendre des discussions avec le MTMDET pour intégrer des aménagements permettant de diminuer la vitesse à l'entrée nord de son noyau urbain.

Une autre problématique est aussi présente à l'intersection de la route Victor-Delamarre et de la route de l'Ermitage. L'aménagement actuel n'est pas adéquat pour les usagers en provenance de La Tuque qui désirent tourner à gauche pour emprunter la route de l'Ermitage. Ce problème est particulièrement évident lorsque des usagers de la route de l'Ermitage désirent prendre la route Victor-Delamarre en direction nord (Saint-François-de-Sales). Ces derniers ont tendance à se tenir à

gauche, ce qui complique la manœuvre des usagers qui veulent entrer sur la route de l'Ermitage en provenance de La Tuque.

L'intersection de la route Victor-Delamarre et de la route Cormier (rue Cormier pour la section entre la route 155 et la rue Principale) pose également un problème pour le transport lourd de la matière ligneuse en provenance de la route Cormier qui présente une pente abrupte.

## 9.2 Objectifs

---

Pour les voies de circulation et les réseaux de transport, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit les objectifs d'aménagement suivants :

- Confirmer comme route nationale la route 155;
- Améliorer la sécurité dans le secteur de la cote des Savard par la mise en place d'aménagements physiques à l'entrée nord du noyau urbain;
- Réaménager l'intersection de la route Victor-Delamarre et de la route de l'Ermitage;
- Confirmer le corridor panoramique de la route 155;
- Améliorer les infrastructures routières dans le milieu rural;
- Consolider les réseaux de motoneige et de quad;
- Planifier une liaison cyclable avec la véloroute des Bleuets;
- Développer un circuit cyclable local;
- Favoriser le covoiturage et le transport collectif.

## 9.3 Nature des interventions retenues et localisation (voir carte 17)

---

### Route Victor-Delamarre (route 155)

Amélioration de la route par des aménagements physiques secteur de la cote des Savard (trois voies entrée nord noyau urbain).

### Route de L'Ermitage

Amélioration de l'intersection des routes de l'Ermitage et Victor-Delamarre.

### Autres rues

Aucune intervention.

### Routes en milieu rural

Aucune intervention.

### Voies de circulation projetées

Rue Bernier.

### Autres réseaux transport

- Liaison véloroute des Bleuets;
- Réseau cyclable local;
- Réseaux motoneige et quad.

#### 9.4 Critères d'aménagement particuliers

---

- Établir un corridor de 500 m de part et d'autre du corridor panoramique en vue de prohiber certains usages (ex. : cimetières d'automobile ou de machinerie agricole ou forestière) et de régir la coupe d'arbres et l'affichage;
- Prévoir une signalisation pour la route panoramique.

#### 9.5 Moyens de mise en œuvre

---

- Rencontre de travail avec le MTMDET sur les améliorations à apporter à la côte des Savard (route Victor-Delamarre à l'entrée nord du noyau urbain);
- Rencontre de travail avec le MTMDET et les industriels forestiers pour améliorer l'intersection des routes de L'Ermitage et Victor-Delamarre;
- Rencontre avec les gestionnaires de la Véloroute des Bleuets et le MTMDET sur l'identification de la liaison au circuit cyclable « Tour du lac Saint-Jean »;
- Plans et devis pour la rue Bernier;
- Plan de subdivision des rues du Lac et Bernier;
- Entente avec les propriétaires terriens pour le développement des rues du Lac et Bernier;
- Étude de planification du circuit cyclable local.









---

## 10 LES RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION

---

Un plan d'urbanisme doit comprendre :

La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

(L.A.U. art. 84 par. 5)

L'objet visé par cette composante du plan d'urbanisme porte sur les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution. Un réseau réfère à l'ensemble des constituantes nécessaires à la production, au transport et à la distribution de l'énergie (électricité, gaz naturel) ou à la transmission des communications (téléphone, câblodistribution, ondes électromagnétiques). De leur côté, les terminaux se décrivent comme les constituantes finales où mènent les réseaux ou les tronçons de réseaux. Ainsi, un poste de distribution d'électricité, un centre de commutation téléphonique ou une antenne parabolique reliée à un satellite à des fins de câblodistribution sont tous des éléments qui peuvent se définir comme des terminaux. Dans le présent plan d'urbanisme, l'action à réaliser consiste à identifier la nature (fonctions, types et caractéristiques des diverses constituantes des réseaux et terminaux) et l'emplacement projeté de ces derniers (localisation la plus précise selon le degré de détail recherché).

### 10.1 Problématique

---

La société Hydro-Québec possède sur le territoire de la municipalité deux lignes de transport d'énergie en parallèle. En complément au réseau de transport, un réseau de distribution hydroélectrique dessert l'ensemble du noyau urbain ainsi qu'une bonne partie du milieu rural. Également, la plupart des secteurs de villégiature peuvent compter sur la présence de l'électricité.

Par ailleurs, sur le plan de la câblodistribution, la municipalité de Lac-Bouchette est desservie par Cogeco. L'ensemble des résidences du noyau urbain de même que celles en milieu rural, incluant certains secteurs de villégiature, peuvent y avoir accès.

De même, le territoire municipal est traversé du sud au nord par le réseau de transport du gaz naturel. Cependant, le territoire municipal n'est pas desservi par le réseau du gaz naturel.

Enfin, quelques équipements liés aux télécommunications sont présents sur le territoire de la municipalité. Toutefois, la téléphonie cellulaire est déficiente. La desserte de l'ensemble des

municipalités le long de la route 155 est en enjeu majeur pour la sécurité des usagers de la route 155 et le développement de la communauté Lac-Bouchettienne.

## 10.2 Objectifs

---

Pour les réseaux et terminaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, la Municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Confirmer la présence des réseaux de transport du gaz naturel et hydroélectrique (lignes 735 kV);
- Desservir adéquatement le territoire municipal en téléphonie cellulaire et internet;
- Assurer l'intégration des nouvelles tours de télécommunication.

## 10.3 Nature des réseaux et des équipements et localisation (voir carte 18)

---

### 10.3.1 Réseau d'électricité

#### 10.3.1.1 Existants

Deux lignes hydroélectriques parallèles à 735 kV présentes au sud-ouest du territoire municipal.

#### 10.3.1.2 Projetés

Rues du Lac et Bernier.

### 10.3.2 Réseaux de gaz

#### 10.3.2.1 Existant

Réseau de transport Mauricie – Saguenay–Lac-Saint-Jean.

#### 10.3.2.2 Projetés

Aucun.

### 10.3.3 Réseaux de télécommunication

#### 10.3.3.1 Existants

- Télé Signal ambulances;
- Tour Canadien National (Lots 10 et 11, Rang V, canton Dablon).

#### 10.3.3.2 Projetés

Deux tours pour la téléphonie cellulaire le long de la route 155.

### **10.3.4 Réseaux de câblodistribution**

#### **10.3.4.1 Existants**

Réseau de distribution en câblodistribution appartenant à Cogeco Câble.

#### **10.3.4.2 Projetés**

Réseau de distribution dans le développement des rues du Lac et Bernier.

### **10.4 Critères d'aménagement particuliers**

---

Aucun

### **10.5 Moyens de mise en œuvre**

---

Poursuivre les démarches entreprises auprès des fournisseurs et des gouvernements supérieurs sur la desserte en téléphonie cellulaire et internet









## 11 LES AIRES D'AMÉNAGEMENT DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (Règ. 21-17)

---

Un plan d'urbanisme peut comprendre :

La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble

(L.A.U. art. 84 par. 7)

Par définition, un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) est une composante du plan d'urbanisme qui permet à la Municipalité d'assurer un développement cohérent et durable de ces parties du territoire, et ce, avant toute modification des règlements d'urbanisme. Le PAE offre à la Municipalité un contrôle à la fois souple et plus complet de l'aménagement de ces parties du territoire. Effectivement, dans des zones délimitées à l'avance, le recours au PAE permet à la Municipalité de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour son développement. La planification détaillée et la modification des règlements d'urbanisme ne viendront qu'au moment où les propriétaires du territoire concerné souhaiteront mettre en valeur leurs propriétés. Ces derniers devraient alors préparer et faire approuver un PAE pour le territoire concerné.

### 11.1 Problématique

---

La Municipalité de Lac-Bouchette regorge d'emplacements idéals pour le développement de la villégiature privée. Ce potentiel s'inscrit en concordance avec la stratégie de développement connue au plan d'action accompagnant le SADR portant sur cet objet.

Tel que le prévoit le SADR, tout nouveau développement de trois terrains et plus de villégiature privée et commerciale, à l'intérieur d'une grande affectation du territoire de villégiature doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble en vue d'assurer une cohérence et un développement harmonieux du territoire.

### 11.2 Orientations et objectifs

---

Pour les aires de PAE, la Municipalité de Lac-Bouchette poursuit l'orientation et les objectifs suivants :

#### **Orientation**

- Consolider le développement de la villégiature privée sur le territoire municipal.



## Objectifs

- Maximiser les retombées économiques ;
- Accroître la valeur foncière du parc immobilier présent dans les secteurs de villégiature privée, en copropriété ou locative ;
- Maintenir les services de proximité présents dans la municipalité.

### 11.3 Délimitation des aires de plan d'aménagement d'ensemble

---

Trois aires sont connues au présent plan d'urbanisme comme aire pour laquelle un PAE sera requis avant tout développement de villégiature privée ou commerciale de trois terrains et plus. Les aires retenues sont les suivantes :

- La première aire se trouve en bordure du lac Maggie, du côté de la berge est. Elle correspond à la zone IV connue au règlement de zonage (voir carte numéro 19 à l'annexe « A ») ;
- La deuxième aire se trouve entre lac des Commissaires et la route 155. Elle correspond à la zone 13V connue au règlement de zonage (voir carte numéro 20 à l'annexe « A ») ;
- La troisième aire se trouve au sud du périmètre d'urbanisation de la Municipalité. Elle correspond à la zone 21V connue au règlement de zonage (voir carte numéro 21 à l'annexe « A »).

### 11.4 Critères d'aménagement particuliers

---

Constructions, usages et ouvrages prévus dans la grande affectation du sol de villégiature reconnue au sein du présent plan d'urbanisme pour chacune des aires visées.

### 11.5 Moyens de mise en œuvre

---

- Monter le règlement sur les PAE ;
- Production par les promoteurs du PAE ;
- Accompagner les promoteurs intéressés à développer leur projet de villégiature locative ou en copropriété.

## ANNEXE I : ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

---



<b>Équipements et infrastructures Lac-Bouchette</b>	
<b>Description</b>	<b>Usage</b>
Hôtel de ville	Municipal
OMH Lac-Bouchette	Municipal
Caserne de pompiers	Municipal
Salle du presbytère	Municipal
Salle communautaire	Municipal
Ermitage Saint-Antoine de Lac-Bouchette	Touristique
Bureau d'information touristique (BIT)	Touristique
Sentiers motoneige et quad	Touristique
Sentier Notre-Dame de Kapatakan	Touristique
Sentier pédestre Ouiatchouan	Touristique
Véloroute des Bleuets	Touristique
Centre vacances nature – Auberge Éva	Touristique
Clinique médicale Lac-Bouchette	Santé
Centre sportif Lac-Bouchette	Récréatif
Terrain de baseball	Récréatif
Terrain de tennis	Récréatif
École des Deux-Lacs	Éducatif
Maison des jeunes	Éducatif
Bibliothèque municipale	Culturel

<b>AMENDEMENT</b>	<b>ADOPTÉ LE</b>	<b>EN VIGUEUR LE</b>
19-19	5 mars 2019	11 avril 2019
21-17	1 mars 2021	10 mars 2021
23-24	3 avril 2023	11 avril 2023
23-27	1 mai 2023	11 mai 2023