

MUNICIPALITÉ DE BOIS-FRANC



PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-220

ENTRÉ EN VIGUEUR LE XX

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ET INTERPRÉTATIVES	3
CHAPITRE II – PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ.....	4
CHAPITRE III – GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	8
CHAPITRE IV – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ	19
CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINALES.....	28
ANNEXE CARTOGRAPHIQUE	29

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

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

2. Territoire assujéti

Le présent Plan d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Bois-Franc.

3. But du règlement

Le présent Plan d'urbanisme a pour but de prescrire un cadre de planification pour l'ensemble du territoire municipal.

4. Plan d'urbanisme remplacés et abrogés

Le présent Plan d'urbanisme remplace et abroge tout Plan d'urbanisme précédent et ses amendements.

5. Tableaux, graphiques, symboles ou autres

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte inscrit au présent règlement en fait partie intégrante.

SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. Terminologie

Dans le présent Plan d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout terme a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique en annexe 1 du règlement de zonage en vigueur.

Si un terme n'est pas spécifiquement défini à l'index terminologique il doit être compris au sens commun.

7. Système de mesure

Les dimensions inscrites au Plan d'urbanisme sont au système international (SI).

8. Priorité d'application

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du Plan d'urbanisme, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le Plan d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

CHAPITRE II – PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

SECTION I – PROFIL DÉMOGRAPHIQUE

9. Évolution de la population

Selon les données du tableau 1, une baisse de 5,5 % de la population a été recensée entre 2011 et 2016 et une baisse de 2,4 % entre 2016 et 2021. Il s'agit d'une donnée intéressante par rapport au portrait démographique de la municipalité, puisqu'une baisse de population entre 2016 et 2021 est un phénomène plutôt répandu dans les petites municipalités du Québec. L'évolution de la population est donc un défi pour Bois-Franc, puisque la municipalité doit rétablir un engouement pour inciter de nouveaux habitants viennent s'installer sur son territoire.

Tableau 1 : Évolution de la population de Bois-Franc entre 2011 et 2021¹

Année de recensement	Nombre d'habitants	Taux de variation
2011	447	-
2016	421	-5,5 %
2021	411	-2,4 %

La municipalité de Bois-Franc affiche une densité de population faible, soit 5,7 habitants/km², comparativement à 5,11 habitants/km² pour les villes et villages de la MRC, 12,5 habitants/km² pour la région de l'Outaouais et 5,8 habitants/km² pour l'ensemble du Québec

Ainsi à Bois-Franc, on retrouve des concentrations de population principalement dans le périmètre d'urbanisation, soit le pôle du village, aux abords de la route 105 et autour de certains lacs. Pour la majorité du reste du territoire de la municipalité, il est peu habité. Cette concentration de population sur certaines parties du territoire crée des impacts sur l'environnement physico-spatial, mais également sur la livraison des services que doit déployer la municipalité.

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

10. Évolution des permis de construction

Le nombre de permis de construction émis est également une caractéristique importante par rapport à la compréhension du profil socio-démographique ainsi que l'évolution du cadre bâti d'une municipalité. En effet, en 2011 un seul permis de construction pour un bâtiment résidentiel d'une valeur de 150 000 \$² a été émis sur le territoire de la municipalité de Bois-Franc. Cependant, pour les années de recensement de 2016 et 2021, aucun permis de construction pour un bâtiment principal n'a été émis. L'absence de demande pour l'émission de permis de construction au fil des années est un indicatif du profil d'évolution de la population pour les mêmes années de recensement. Cette caractéristique démontre le déclin de l'engouement des nouveaux ménages à venir s'installer dans la municipalité de Bois-Franc.

SECTION II – ANALYSE TERRITORIALE

11. Situation géographique

La municipalité de Bois-Franc se situe dans la portion centrale de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau. Elle s'étend sur un territoire de 71,6 km². Elle est bornée au nord par la municipalité de Grand-Remous, à l'est par la municipalité de d'Aumond, au sud par la municipalité d'Egan-sud et à l'ouest par la municipalité de Montcerf-Lytton.

12. Portrait du périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Bois-Franc s'étire le long de la route 105. Il dispose de 14 terrains vacants pour répondre à la croissance résidentielle des prochaines années. Pour des raisons de contrainte sonore, les terrains vacants situés de part et d'autre du chemin du Parc industriel n'ont pas été classés dans l'offre en terrain résidentiel. Le passage répété de nombreux camions de type semi-remorques transportant des billes de bois pour alimenter l'usine de Louisiana-Pacifique rend ces terrains peu propices à accueillir des résidences unifamiliales.

13. Caractéristiques physiques

Le territoire municipal se distingue par des caractéristiques physiques d'importance, soient le grand ensemble des collines et vallées de l'Outaouais, les boisés, les quelques lacs parsemant son territoire ainsi que la rivière Gatineau. Ces caractéristiques influencent grandement le paysage, mais également son développement puisqu'elles présentent des contraintes importantes.

² Rapport sommaire 2011, municipalité de Bois-Franc

Les pentes fortes qui peuvent augmenter les risques d'éboulements et de glissements de terrain nous informent de l'importance d'encadrer le développement sur ces terrains sensibles.

Les milieux hydriques, quant à eux, demeurent des endroits extrêmement fragiles qui demandent une attention particulière, notamment ceux qui subissent une pression spécifique due aux activités de villégiature. Cette pression anthropique peut avoir un impact sur la qualité de l'eau des lacs mais aussi sur les eaux souterraines.

Il est également à noter que, dans une beaucoup plus faible mesure, le territoire municipal est également composé de plaines propices à l'agriculture.

SECTION III – ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

14. Le développement du milieu urbanisé et rural

La municipalité de Bois-Franc a connu une diminution de sa population au cours des dernières années. Cela démontre que le développement immobilier est de moins en moins présent dans les limites de son territoire, que ce soit dans le périmètre d'urbanisation ou en milieu rural. De ce fait, inciter les gens à venir s'installer à Bois-Franc est donc un enjeu primordial pour le respect de la vision de la municipalité et pour assurer un environnement bâti viable ainsi qu'une qualité de vie pour les générations actuelles et futures.

15. L'essor du tourisme

La consolidation ainsi que le développement de l'ensemble des activités touristiques hivernales et estivales sur le territoire de la municipalité est un enjeu important. Ceci devra, cependant, s'effectuer de façon contrôlée et en respect des résidents ainsi que du milieu environnant.

16. Les activités économiques, industrielles et agricoles

On retrouve sur le territoire de Bois-Franc quelques petits commerces, certaines terres agricoles ainsi qu'une aire industrielle d'envergure. Ces activités économiques permettent, entre autres, à la population de bénéficier d'un minimum de desserte locale en commerces, services et emplois. Il est donc important de participer activement à la conservation et l'amélioration des commerces et des industries déjà implantés sur le territoire. La protection des quelques terres agricoles situées sur le territoire de la municipalité fait également partie de cet enjeu.

17. Le transport actif et le réseau routier

La qualité du réseau routier municipal et l'amélioration des réseaux de transport actif est un enjeu important en matière de sécurité, d'accessibilité et de maintien des déplacements intra et intermunicipaux.

18. La conservation, l'exploitation et les contraintes reliées aux milieux naturels

Les milieux naturels font parties intégrantes du paysage de Bois-Franc, et ce, comme montré aux cartes 2 « contraintes de Bois-Franc » et 3 « territoire écologique de Bois-Franc » disponibles à l'annexe cartographique du présent Plan d'urbanisme. Les montagnes, les lacs ou les boisés sont utilisés à des fins de villégiature, de conservation ou d'exploitation. Les activités humaines dans ces milieux naturels fragiles peuvent créer ou accentuer des impacts négatifs. Il est donc du ressort de la municipalité de participer activement à l'encadrement des activités humaines dans les milieux naturels et à la conservation de ces milieux sur son territoire.

CHAPITRE III – GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

SECTION I : ORIENTATION 1

19. Le renforcement du périmètre d'urbanisation

Assurer une densification progressive des secteurs résidentiels et une consolidation des activités commerciales et institutionnelles à l'intérieur du noyau villageois, afin de renforcer le rôle de carrefour économique, social et communautaire.

20. Objectifs – orientation 1

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

1. Rentabiliser les infrastructures et les équipements publics à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
2. Restreindre le développement des ensembles résidentiels épars à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
3. Redynamiser le noyau villageois par la présence d'usages communautaires et par des aménagements cohérents;
4. Amener des résidents à se loger et à vivre à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
5. Assurer une légère densification résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
6. Améliorer les conditions de l'habitat en milieu urbain;
7. Susciter une revitalisation urbaine permettant de créer des économies d'énergie;
8. Revoir l'implantation de certains usages incompatibles entre eux.

21. Moyens de mise en œuvre – orientation 1

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

1. Assurer la mise en valeur des propriétés vacantes en vue d'une éventuelle desserte par l'aqueduc ou les égouts à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
2. Énoncer des normes d'aménagement favorisant la densification raisonnée des aires d'usages mixtes et résidentielles;
3. Participer à la réflexion visant à favoriser le déploiement d'un réseau de fibre optique sur l'ensemble du territoire;
4. Participer à la réfection des traversées des villages le long de la route 105;
5. Participer à la mise en place des salles polyvalentes de vidéoconférences pour l'enseignement ou des réunions à distance;
6. Évaluer la nécessité d'instaurer un plan quinquennal de reverdissement des périmètres d'urbanisation;

7. Analyser la nécessité d'adopter des règlements sur l'occupation et l'entretien des bâtiments en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
8. Introduire des politiques d'aménagement et d'urbanisme favorisant l'amélioration du cadre de vie, notamment par la mise en valeur de bâtiments patrimoniaux;
9. Étudier l'accessibilité des modes d'hébergement offerts aux personnes âgées et établir des actions pour améliorer cette situation;
10. Mettre en place un plan d'action visant la réalisation d'économie d'énergie autant pour le secteur public que pour le secteur privé;
11. Évaluer la possibilité d'adopter des programmes de revitalisation urbaine selon les articles 85.2 et 85.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
12. Procéder à l'identification des territoires incompatibles avec l'activité minière.

SECTION II : ORIENTATION 2

22. L'embellissement des corridors routiers

Participer à l'embellissement des corridors routiers intermunicipaux et ceux conduisant aux différents secteurs touristiques, de manière à offrir, un cadre visuel attrayant autant pour les visiteurs, les touristes, que pour toute la population de la municipalité.

23. Objectifs – orientation 2

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

1. Améliorer l'esthétisme des cours avant et latérales des propriétés privées;
2. Revoir la qualité et le design architectural des constructions commerciales et résidentielles;
3. Encourager la plantation d'arbres décoratifs;
4. Enjoliver les zones d'impression négative le long des corridors routiers intermunicipaux.

24. Moyens de mise en œuvre – orientation 2

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

1. Voir à adopter des règles sur l'occupation et l'entretien des bâtiments en vertu de la section XII de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
2. Encourager à démolir les bâtiments jugés dangereux ou à risque d'effondrement;
3. Mettre en place des programmes de distribution d'arbres décoratifs tenant compte du principe du bon arbre au bon endroit;

4. Adopter des règles de zonage sur les écrans visuels et les zones tampons;
5. Demander l'application des dispositions de la Loi sur la voirie (chapitre V-9) à l'égard des ferrailleurs et des parcs à ferraille;
6. Encourager l'entretien de la bande latérale le long des chemins publics;
7. Participer à la création d'un groupe de réflexions chargé d'identifier un ou des concepts de réaménagement de certains tronçons routiers.

SECTION III : ORIENTATION 3

25. La protection du territoire et des activités agricoles

Privilégier le développement des activités et des usages agricoles à l'intérieur des limites de la zone agricole, afin de créer une campagne multifonctionnelle, vivante, prospère et dynamique dont les terroirs sont tous biens cultivés.

26. Objectifs – orientation 3

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

1. Assurer la pérennité de la zone agricole pour la pratique de l'agriculture;
2. Rapailler les usages et les activités agricoles dans la zone délimitée par le décret du gouvernement du Québec, afin de réduire les problèmes de cohabitation;
3. Maximiser l'utilisation des sols en zone verte de manière à réduire le nombre d'hectares de terres dévalorisées;
4. Encourager une diversification économique des entreprises agricoles en favorisant entre autres le développement d'activités agrotouristiques;
5. Participer à l'identification d'ilots déstructurés à l'intérieur de la zone agricole, pour rentabiliser les espaces enclavés et irrécupérables pour l'agriculture;
6. Examiner les possibilités de développement acéricole sur le territoire;
7. Autoriser des activités liées au tourisme fluvial et au tourisme de randonnée avec certaines restrictions.

27. Moyens de mise en œuvre – orientation 3

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

1. Transposer les limites des aires de l'affectation agricole du Schéma d'aménagement et de développement aux instruments de planification municipale;
2. Autoriser l'ensemble des usages agricoles dans la zone agricole;
3. Participer à l'établissement d'un plan d'action en vue de réduire le nombre d'hectares de terres dévalorisées;
4. Soutenir la promotion et le développement des entreprises agrotouristiques;

5. Participer à l'élaboration d'une demande d'autorisation résidentielle à portée collective en vue d'identifier des secteurs pouvant accueillir de nouvelles résidences sur des superficies suffisantes pour ne pas déstructurer le milieu agricole;
6. Encadrer les activités non agricoles comme les activités liées au tourisme fluvial et au tourisme de randonnée, de manière à éviter de nuire aux activités et aux exploitations agricoles;
7. Protéger les érablières sur les terres privées en respect des dispositions de la Loi sur protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1).

SECTION IV : ORIENTATION 4

28. L'intensification des transports actifs et collectifs

Encourager les déplacements en transport collectif intermunicipaux et les moyens de transport actif à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour stimuler la population à bouger et à participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre générées par l'utilisation de l'automobile.

29. Objectifs – orientation 4

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

1. Rendre les milieux développés plus conviviaux et sécuritaires pour les piétons et les cyclistes de tous les âges;
2. Offrir des modes de transport novateurs pour contrer l'emploi excessif de l'automobile;
3. Atténuer la pollution atmosphérique et les changements climatiques en participant au développement d'une offre en transport collectif diversifiée;
4. Créer un environnement propice à de saines habitudes de vie.

30. Moyens de mise en œuvre – orientation 4

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

1. Promouvoir la mise en place d'un réseau de circuits multifonctionnels balisés à travers toute la municipalité;
2. Créer des aménagements incitatifs pour les piétons et les cyclistes comme des passages de piétons éclairés et signalés; des abris et des supports à vélo, des vélogares (un bureau d'accueil pour les cyclistes), des abreuvoirs publics et autres;
3. Utiliser les terrains sous les emprises des lignes hydroélectriques à des fins récréatives;
4. Participer à la mise en place de moyens de transport collectif alternatifs comme les voitures taxibus ou encore de navettes autonomes;

5. Développer un plan d'action visant à identifier localement des éléments favorables aux saines habitudes de vie pour les promouvoir, ainsi que cerner les éléments défavorables, afin de les atténuer.

SECTION V : ORIENTATION 5

31. Le maintien de l'intégrité du réseau routier

Préserver les infrastructures du réseau routier sous la responsabilité du ministère des Transports, afin d'assurer la fluidité et la convivialité du réseau de transport, ainsi que la sécurité de tous les usagers de la route.

32. Objectifs – orientation 5

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

1. Collaborer au maintien de l'efficacité du réseau routier sous la responsabilité du MTQ à court, à moyen et à long terme;
2. Éviter la propagation du bruit, de la poussière et des vibrations à de nouvelles propriétés résidentielles ou communautaires adjacentes au réseau routier;
3. Sécuriser les accès au réseau routier;
4. Effectuer une veille sur l'évolution des problématiques de circulation et de sécurité sur le réseau routier.

33. Moyens de mise en œuvre – orientation 5

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

1. Instituer des règles pour éviter la multiplication des entrées privées en ordonnant que l'accès au réseau routier s'effectue en priorité par une voie d'accès secondaire;
2. Exiger dans la réglementation d'urbanisme que tous les véhicules qui entrent sur le réseau routier s'engagent en marche avant et non à reculons;
3. Élaborer une veille sur la sécurité de certains tronçons du réseau.

SECTION VI : ORIENTATION 6

34. La renaissance des zones industrielles

Amener les entreprises industrielles, para-industrielles et les activités de recherche et développement à s'établir dans les aires d'affectation industrielles pour éviter la dispersion d'usages incompatibles ou contraignants avec les autres affectations du territoire et renforcer la dynamique de ces centres d'emplois.

35. Objectifs – orientation 6

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

1. Rentabiliser les infrastructures et les équipements publics mis en place dans les zones industrielles en resserrant les activités permises à ces endroits;
2. Réduire les problèmes de cohabitation entre les activités industrielles et les activités à résidentielles, communautaires ou récréatives;
3. Participer à inciter la venue de nouvelles entreprises industrielles, para-industrielles et de recherche et de développement complémentaires aux entreprises déjà existantes ou situées dans la même filière d'activités;
4. Participer à l'introduction de plus d'innovation dans les entreprises existantes.

36. Moyens de mise en œuvre – orientation 6

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

1. Restreindre les groupes d'usages permis dans les parcs et les zones industrielles;
2. Dissimuler les aires industrielles et para-industrielles déjà existantes en bloquant les vues directes vers le réseau routier par la mise en place d'aménagement paysager;
3. Concevoir une campagne de promotion et de valorisation de l'aire industrielle de la municipalité;
4. Participer à la réalisation d'une étude d'opportunité industrielle, associée à des activités de démarchage auprès d'entrepreneurs et d'opérateurs économiques;
5. Encourager le prêt d'expertise scientifique pour les entreprises de la municipalité.

SECTION VII : ORIENTATION 7

37. La sauvegarde des ressources hydriques

Assurer la protection des ressources des milieux humides et des milieux hydriques, en raison de leurs vulnérabilités et de leurs participations à la satisfaction des besoins fondamentaux de toutes les espèces vivantes.

38. Objectifs – orientation 7

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

1. Assurer à l'ensemble de la population de la municipalité de Bois-Franc un accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante;
2. Préserver les milieux humides et hydriques de toute forme de dégradation ou de détérioration.

39. Moyens de mise en œuvre – orientation 7

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

1. Mettre en application la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r. 35) et les dispositions de la Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques (2017, chapitre 14) ;
2. S'assurer du respect du Règlement sur le prélèvement des eaux souterraines (chapitre Q-2, r. 35.2) et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22);
3. Vérifier régulièrement l'état de santé des lacs qui sont entourés de chalets et de résidences de villégiature;
4. Participer à l'adoption d'un plan régional de protection des milieux humides et hydriques.

SECTION VIII : ORIENTATION 8

40. L'exploitation rationnelle de la forêt

Favoriser une exploitation à la fois durable et multiressource des aires forestières de manière à appuyer l'industrie de la transformation, en plus d'assurer un enracinement dynamique au territoire.

41. Objectifs – orientation 8

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

1. Améliorer la productivité des écosystèmes forestiers par une sylviculture favorisant l'augmentation de la qualité et la quantité de matière ligneuse;
2. Porter une attention particulière au maintien de la biodiversité du milieu forestier dont dépend notamment l'industrie de la chasse, de la pêche, du trappage et de l'observation;
3. Assurer un approvisionnement en bois à long terme aux usines de transformation dans une optique de développement durable;
4. Participer à encourager l'utilisation de la biomasse forestière et de produits non ligneux pour des projets novateurs.

42. Moyens de mise en œuvre – orientation 8

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

1. Participer à la validation des Plans d'aménagement intégré (PAI);
2. Collaborer activement aux Tables de gestion intégrée des ressources et du territoire mises en place en vertu de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1);
3. Participer éventuellement aux représentations, afin de garantir les approvisionnements des usines de transformation situées sur le territoire;

4. Défendre une utilisation élargie des ressources du milieu forestier, tout en appuyant la protection des écosystèmes et la biodiversité qu'ils entretiennent;
5. Participer à la préparation d'une étude de faisabilité sur un projet de chaufferie communautaire;
6. Participer à l'élaboration d'un projet de commercialisation d'un produit forestier non ligneux.

SECTION IX : ORIENTATION 9

43. La gestion prudente des contraintes naturelles et anthropiques

Réduire les risques à la santé et à la sécurité des personnes et des biens situés à proximité ou à l'intérieur de lieux présentant des contraintes naturelles ou anthropiques, afin de minimiser les interventions d'urgence et les réclamations auprès des différents gouvernements.

44. Objectifs – orientation 9

L'orientation 9 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Abaisser au minimum les réclamations lors de sinistre d'origine naturelle auprès des municipalités et du ministère de la Sécurité publique (MSP);
2. Revoir, par mesure de précaution, les instruments de planification servants à déterminer les contraintes naturelles et anthropiques;
3. Maintenir la libre circulation et l'écoulement naturel des eaux;
4. Atténuer la pollution atmosphérique et les changements climatiques, en luttant, notamment, à la prolifération des îlots de chaleur;
5. Régir avec précaution les secteurs soumis à des contraintes naturelles ou anthropiques;
6. Réduire les impacts économiques et sociaux liés à la présence d'infrastructures, d'immeubles ou d'activités comportant un caractère contraignant;
7. Favoriser le fonctionnement normal de certains immeubles ou activités possédant un caractère contraignant, en empêchant l'établissement d'usages sensibles à proximité;
8. Réduire l'envoi d'objets et de matières vers des lieux d'élimination.

45. Moyens de mise en œuvre – orientation 9

Les objectifs de l'orientation 9 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Participer à la mise à jour les plans des contraintes naturelles;
2. Participer à l'élaboration d'un plan régional des mesures d'urgence à l'égard des contraintes naturelles et anthropiques;

3. Participer à l'établissement un plan régional d'adaptation et de lutte contre les changements climatiques, incluant un plan de verdissement des îlots de chaleur du territoire;
4. Participer à l'adoption d'un règlement régional concernant la libre circulation et l'écoulement naturel des eaux;
5. Intégrer à la réglementation les dispositions du Schéma d'aménagement et de développement permettant d'éloigner des usages sensibles de certains lieux de contraintes anthropiques;
6. Encadrer par des dispositions règlementaires l'établissement de nouvelles occupations du sol à proximité de certaines infrastructures routières;
7. Utiliser de façon positive les lieux de contraintes naturelles comme les plaines inondables;
8. Participer auprès de la MRC à la mise en place d'un lieu de valorisation des résidus ultimes, d'une ressourcerie et un écocentre.

SECTION X : ORIENTATION 10

46. Assurer l'essor des attraits touristiques régionaux

Appuyer l'essor des attraits touristiques associés au domaine du plein air afin de créer des emplois et de la prospérité à travers l'ensemble de la municipalité.

47. Objectifs – orientation 10

L'orientation 10 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Participer à la mise en valeur cohérente du corridor de la rivière Gatineau en respectant son histoire et son cadre naturel;
2. Évaluer la possibilité d'instaurer un réseau cyclable multifonctionnel de grande qualité pour la population locale, les visiteurs et les touristes;
3. Assurer la sécurité des plaisanciers, des kayakistes et des canotiers sur la rivière Gatineau;
4. Promouvoir les qualités et les particularités des attraits touristiques de la municipalité;
5. Voir à la modernisation de l'industrie touristique du domaine du plein air en terre publique;
6. Maintenir et encourager le développement récréotouristique par l'aménagement de divers sentiers destinés aux randonneurs, aux motoneigistes, aux motoquadistes et aux autres amateurs de sports extérieurs.

48. Moyens de mise en œuvre – orientation 10

Les objectifs de l'orientation 10 sont mis en œuvre par les moyens suivants :

1. Participer à la mise sur pied un réseau de pêche à gué ou hors de la rive de la rivière Gatineau;
2. Soutenir des projets d'infrastructures publiques ou privées (marina, quai, descente de bateaux, bouées directionnelles) possédant de bonnes qualités d'insertion, le long de la rivière Gatineau;
3. Participer à la mise en place un plan de sécurité nautique pour tous les usagers de la rivière Gatineau;
4. Maximiser les liens physiques entre les équipements récréotouristiques de la municipalité;
5. Participer à l'élaboration du plan de mise en valeur des paysages de la vallée de la Gatineau;
6. Participer à la vérification de la faisabilité d'un centre d'interprétation et d'animations archéologiques;
7. Participer à la mise sur pied une table de concertation sur la modernisation et l'avenir des pourvoiries, des zecs et de la réserve faunique.

SECTION XI : ORIENTATION 11

49. L'amélioration des lieux de villégiature

Consolider les lieux de villégiature en veillant à maintenir un milieu accueillant, dans un cadre environnemental sain et naturel, dont les rives des plans d'eau demeurent accessibles à tous; en plus de permettre la baignade et divers autres sports nautiques, de manière à assurer des revenus fonciers récurrents pour toute la municipalité avec des lieux de séjour au bord de l'eau.

50. Objectifs – orientation 11

L'orientation 11 s'articule à partir des objectifs d'aménagement suivants :

1. Assurer la pérennité des investissements des propriétaires fonciers;
2. Maintenir un milieu de faible densité résidentielle;
3. Protéger la biodiversité des lacs et des rivières;
4. Conserver les paysages naturels autour des lacs et des rivières;
5. Lutter contre les facteurs de dégradation et de contamination des eaux superficielles et des eaux souterraines;
6. Voir à la longévité et à la qualité des infrastructures routières déjà en place.

51. Moyens de mise en œuvre – orientation 11

Les objectifs de l'orientation 11 sont élaborés par les moyens de mise en œuvre suivants :

1. Adopter des formes de lotissement modulables, en encourageant entre autres les remembrements de terrain;
2. Mettre en application la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (chapitre Q-2, r. 35);

3. Conserver des espaces publics à des fins récréatives et de préservation environnementale sur 20 % de la longueur de la rive des lacs;
4. Participer à l'adoption d'un plan de protection de l'encadrement visuel autour des lacs;
5. Privilégier l'accès aux embarcations non motorisées sur les plans d'eau de faible superficie;
6. Participer à la rédaction et la diffusion d'un guide des bonnes pratiques environnementales autour des lacs et des rivières;
7. S'assurer du respect du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22);
8. Procéder à une vidange périodique des installations sanitaires des chalets et des résidences;
9. Vérifier régulièrement l'état de santé des lacs qui sont entourés de chalets et de résidences de villégiature.

CHAPITRE IV – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ

SECTION I : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LEUR DENSITÉ

52. L'affectation villageoise

L'aire d'affectation villageoise se démarque par une concentration d'habitations diverses, par la présence de quelques commerces et de quelques bâtiments communautaires comme une église, une garderie, un centre communautaire ou des édifices municipaux.

Une série de sept paramètres urbanistiques ont été énoncés pour encadrer la croissance dans l'aire villageoise (voir tableau 2). La densité proposée permet de circonscrire le rapport du nombre de logements par rapport à la superficie d'un terrain. Celle-ci varie entre 3 et 24 logements à l'hectare en milieu villageois.

Tableau 2 : Paramètres urbanistiques de l'affectation villageoise

Paramètre	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	24 logements/hectare (avec services)
Coefficient d'emprise au sol maximale	Sans service 0,4 et avec services 0,75
Hauteur maximale	2 étages
Superficie des parcs et espaces naturels	Minimum 10 % du périmètre urbain
Usages dans l'aire villageoise	Bâtiment d'usages mixtes
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Réseaux d'aqueduc ou d'égout	Si présent à moins de 100 mètres le branchement est obligatoire

53. L'affectation agrodynamique

Les terres de l'affectation agrodynamique correspondent à des secteurs où l'agriculture en zone agricole présente la meilleure vitalité. C'est un endroit où l'on peut remarquer une concentration de fermes actives avec des bâtiments bien entretenus, alors que les champs sont exploités de façons intensives. Les sols présentent de bonnes qualités pour une exploitation agricole. Les boisés demeurent omniprésents, mais en retrait sur les terres à forte pente ou en secteur plus vallonné.

Les paramètres urbanistiques concernant ces aires d'affectation sont indiqués à l'article 55 (voir tableau 3).

54. L'affectation agrofluviale

L'affectation agrofluviale cherche à concrétiser le concept de mise en valeur de la rivière Gatineau à partir de terres comprises à l'intérieur de la zone agricole. Pour réaliser cet objectif il est proposé de réserver à des fins agricoles

et récréatives légères un espace variant autour de 100 mètres de profondeur de part et d'autre des rives de la rivière Gatineau. Cette affectation va principalement occuper l'espace entre la rive de la rivière Gatineau et le chemin municipal qui ceinture la rivière.

Les paramètres urbanistiques concernant ces aires d'affectation sont indiqués à l'article 55 (voir tableau 3).

55. Paramètres urbanistiques des affectations agrodynamique et agrofluviale

Les paramètres urbanistiques des affectations agrodynamique et agrofluviale apparaissent au tableau 3.

Tableau 3 : Paramètres urbanistiques des affectations agrodynamique et agrofluviale

Paramètre	Indicateur
Densité d'occupation du sol maximale	1 logement/hectare
Hauteur maximale des bâtiments résidentiels	2 étages
Superficie maximale d'un emplacement	5000 mètres carrés
Règle d'harmonisation entre une ferme et un usage résidentiel	Calcul des distances séparatrices

56. L'affectation villégiature

La création de l'affectation villégiature vise à répondre à un mode d'occupation du territoire répandue dans la municipalité. Il s'agit d'aires fortement dispersées à travers lesquelles se trouvent réunies diverses formes d'habitations résidentielles.

Les paramètres urbanistiques des aires de villégiature visent à créer des endroits de faible densité, dont les constructions occupent moins de 25 % de la superficie des terrains, avec une hauteur de construction ne dépassant pas les deux étages pour garantir l'efficacité des services d'incendie (voir tableau 4). Pour maintenir un cadre naturel agréable et esthétique, un indice en vue de maintenir le couvert végétal naturel sera aussi proposé.

Tableau 4 : Paramètres urbanistiques de l'affectation villégiature

Paramètre	Valeur
Densité maximale	2,5 logements à l'hectare
Coefficient d'emprise au sol maximal	0,25
Hauteur maximale	2 étages
Superficie minimale d'un lot riverain	4000 mètres carrés
Profondeur de la bande riveraine	Varie de 10 à 15 mètres selon la pente
Ratio du couvert végétal naturel minimal du lot	0,55
Milieu insulaire	1 logement à l'hectare
Profondeur moyenne d'une aire de villégiature	180 mètres

57. L'affectation récréative

L'affectation récréative touche à des portions de territoire plus ou moins étendues, sur lesquelles la population résidente et les touristes sont conviés à la contemplation de la nature ou à la pratique d'activités sportives en tout genre. Ces territoires jouent un rôle indispensable dans la vie sociale et économique de la municipalité. D'une part, ils sont des lieux de loisirs et de détente offrant un contact privilégié avec la nature et, d'autre part, ils apportent des revenus touristiques qui contribuent au maintien des collectivités.

Pour encadrer le développement des aires d'affectation récréative, il est proposé l'application de quelques paramètres urbanistiques (voir tableau 5).

Tableau 5 : Paramètres urbanistiques de l'affectation récréative

Paramètre	Disposition
Densité maximale	1 logement/hectare
Hauteur maximale des bâtiments résidentiels	2 étages
Superficie minimale d'un lot résidentiel	25 000 m ²
Usage commercial	Complémentaire à une activité de plein air

58. L'affectation récréofluviale

L'affectation récréofluviale correspond à une bande de 100 mètres de profondeur située le long de la rivière Gatineau, excluant les parties de la rivière qui sont situées dans la zone agricole. Ces derniers territoires ayant été intégrés à des aires d'affectation agrofluviale.

L'espace récréofluvial est destiné essentiellement à l'accueil d'équipements et d'infrastructures liés à la pratique des sports nautiques. Ces équipements et infrastructures devront respecter les dispositions sur la protection des bandes riveraines. Les principaux paramètres urbanistiques de cette affectation sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 6 : Paramètres urbanistiques de l'affectation récréofluviale

Paramètre	Valeur
Densité maximale	1 logement/hectare
Hauteur maximale des bâtiments résidentiels	2 étages
Superficie minimale d'un lot	1 hectare
Matériaux à privilégier	Le bois
Bande riveraine	Maintenir le couvert forestier naturel

59. L'affectation rurale

La création de cette nouvelle affectation cherche à répondre à un mode de vie axé sur la nature avec des lots résidentiels d'une superficie suffisante pour ne pas créer de concurrence directe avec l'urbanisation des noyaux

villageois. La faible densité résidentielle attendue permet de maintenir les qualités paysagères de ce milieu. De plus, ces aires visent aussi à reconnaître l'activité forestière effectuée sur les terres privées.

Les principaux paramètres urbanistiques qui caractérisent l'aménagement de ces aires sont ceux identifiés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 7 : Paramètres urbanistiques de l'affectation rurale

Paramètres généraux	Disposition
Densité approximative d'occupation	1 logement à l'hectare
Coefficient d'emprise au sol maximale	0,03
Hauteur maximale	2 étages
Paramètres des propriétés résidentielles	
Ratio du couvert végétal naturel minimal d'un lot	0,50
Emplacement (maison et bâtiments de ferme)	5000 mètres carrés
Usage complémentaire : Fermette (maison + pâturage)	Le premier hectare (2,5 acres) permet une unité animale. Chaque hectare additionnel donne droit à une unité animale supplémentaire. Maximum de 10 unités animales par résidence.

60. L'affectation récréoforestière

L'affectation récréoforestière est dispersée à travers le territoire municipal. Elle correspond essentiellement aux territoires publics qui appartiennent au gouvernement du Québec.

Pour l'affectation récréoforestière, la construction d'habitations et de chalets repose sur les paramètres urbanistiques suivants (voir tableau 8).

Tableau 8 : Paramètres urbanistiques de l'affectation récréoforestière

Paramètre	Valeur
Densité maximale	3,3 logements/hectare
Densité minimale	1,3 logement/hectare
Hauteur maximale	2 étages
Hauteur maximale d'un usage du groupe utilité publique	Aucune
Superficie minimale d'un emplacement riverain	6000 mètres carrés
Superficie minimale d'un emplacement non riverain	3000 mètres carrés
Construction résidentielle près du réseau routier stratégique	Sur des voies perpendiculaires qui forment une boucle ne dépassant pas un trajet d'un kilomètre
Emplacement lié à des utilités publiques	Être entouré d'une zone tampon

61. L'affectation industrielle

La délimitation de l'affectation industrielle vise à reconnaître l'importance à la fois économique et stratégique des territoires dédiés à accueillir des entreprises industrielles. Des entreprises implantées aux bons endroits permettent de résoudre des problèmes environnementaux, de répondre à des besoins d'agrandissement futurs, en plus d'ouvrir une porte à la complémentarité interentreprises.

L'aire industrielle de Bois-Franc – chemin du Parc-industriel

L'aire industrielle de Bois-Franc est localisée à l'extrémité du chemin du Parc-Industriel, en bordure de la rivière Gatineau. Cette aire accueille les installations de la Louisiana-Pacifique Canada Ltée. Cette usine est l'une des plus performantes au monde dans son créneau. Dès que la reprise forestière sera amorcée au Québec, il sera nécessaire de rendre disponibles des espaces pour permettre une expansion future des installations de cette usine. À cette fin, 56 hectares en espaces vacants ont été inclus à cette aire pour répondre aux besoins de cette usine et aussi pour accommoder de nouveaux projets industriels.

62. Le plan des grandes affectations du sol

L'ensemble des aires des grandes affectations du sol sont représentées au plan 1 « affectations du sol de Bois-Franc » disponible à l'annexe cartographique du présent plan d'urbanisme.

SECTION II : LES GRILLES DE COMPATIBILITÉ

63. Les grilles de compatibilité

Les grilles de compatibilité indiquent les principaux groupes d'usages permis pour chacune des grandes affectations du sol. Lorsqu'une case d'une des grilles contient un « X », le groupe d'usages est autorisé dans l'aire d'affectation sans restriction. Dans certains cas, la case de la grille peut contenir un chiffre (exemple : 3) qui réfère à une note qui précise la ou les conditions pouvant être associées à la présence d'un grand groupe d'usages. En dernier lieu, si la case d'une des grilles est grise, cela signifie que le groupe d'usages visé n'est pas autorisé dans l'aire d'affectation ciblée. Aux fins de mise en application du présent plan d'urbanisme, quatre grilles de compatibilité ont été élaborées (voir les tableaux 9.1 à 9.4).

Tableau 9.1 : Grille de compatibilité entre les groupes d'usages autorisés et les grandes affectations villageoise et villégiature

Groupes d'usages autorisés	Grandes affectations du territoire (a)	
	Villageoise	Villégiature
Habitation de type individuel + logement parental	1	X
Habitation multiple (2 unités et plus)	X	
Commerce et services de proximité	X	
Commerce d'orientation touristique	X	
Commerce et services divers	4	
Hébergement rustique	X	X
Communautaire	X	
Loisirs et culture	X	
Plein air et récréation extensive	X	X
Activité agricole	2	2
Exploitation forestière	3	
Conservation	X	X
Industrie écoresponsable	X	
Industrie légère		
Industrie lourde		
Extraction	5	5
Utilité publique	X	X

Tableau 9.2 : Grille de compatibilité entre les groupes d'usages autorisés et les grandes affectations rurale et récréoforestière

Groupes d'usages autorisés	Grandes affectations du territoire (a)	
	Rurale	Récréoforestière
Habitation de type individuel + logement parental	6	7
Habitation multiple (2 unités et plus)		
Commerce et services de proximité		
Commerce d'orientation touristique		8
Commerce et services divers		
Hébergement rustique		X
Communautaire		
Loisirs et culture		
Plein air et récréation extensive	X	X
Activité agricole	2	
Exploitation forestière	X	X
Conservation	X	X
Industrie écoresponsable		
Industrie légère		
Industrie lourde		
Extraction	5	5
Utilité publique	X	X

Tableau 9.3 : Grille de compatibilité entre les groupes d'usages autorisés et les grandes affectations agrodynamique et agrofluviale

Groupes d'usages autorisés	Grandes affectations du territoire (a)	
	Agrodynamique (b)	Agrofluviale (b)
Habitation de type individuel + logement parental	14	14
Habitation multiple (2 unités et plus)		
Commerce et services de proximité		
Commerce d'orientation touristique		
Commerce et services divers		
Hébergement rustique		10
Communautaire		
Loisirs et culture		
Plein air et récréation extensive		11
Activité agricole	X	X
Exploitation forestière	9	9
Conservation	X	X
Industrie écoresponsable		
Industrie légère		
Industrie lourde		
Extraction	5	5
Utilité publique	15	15

Tableau 9.4 : Grille de compatibilité entre les groupes d'usages autorisés et les grandes affectations récréative, récréofluviale et industrielle

Groupes d'usages autorisés	Grandes affectations du territoire (a)		
	Récréative	Récréofluviale	Industrielle
Habitation de type individuel + logement parental	X	X	
Habitation multiple (2 unités et plus)			
Commerce et services de proximité			
Commerce d'orientation touristique	8	8	
Commerce et services divers			
Hébergement rustique	X	13	
Communautaire			
Loisirs et culture	12		
Plein air et récréation extensive	X	X	
Activité agricole	2		
Exploitation forestière	9	9	3
Conservation	X	X	
Industrie écoresponsable			
Industrie légère			X
Industrie lourde			X
Extraction	5	5	5
Utilité publique	X	X	X

Notes des grilles de compatibilité (tableaux 9.1 à 9.4) :

- (a) L'implantation de réseau public d'aqueduc et d'égout sanitaire est interdite à l'extérieur des affectations urbaine et villageoise, sauf pour des raisons de salubrité ou de santé publique.
- (b) À moins d'indication contraire, tous les usages non agricoles doivent être autorisés par la *Commission de protection du territoire agricole du Québec*.
 1. Les logements additionnels sont aussi autorisés.
 2. Les activités agricoles sans élevage sont autorisées.
 3. Seuls les travaux d'aménagement sylvicoles, incluant la plantation et la récolte d'arbres, ainsi que les activités visant à créer un écran de végétaux, une zone tampon, un corridor vert et toutes autres activités de foresterie urbaine sont autorisés.
 4. À l'exception des centres commerciaux, des immeubles commerciaux avec plus de trois locataires, des commerces artériels et des commerces de gros.
 5. Seulement l'extraction de substances minérales de surface (sable, gravier et pierre à construire) sur terre privée où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, si cette terre privée avait été concédée ou aliénée par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966, en vertu de la *Loi sur les mines* (chapitre M-13.1). Pour toutes les substances minérales de surface dont les droits appartiennent à l'État et les substances minérales souterraines, aucune restriction ne s'applique.
 6. La construction d'habitation est autorisée sur des terrains adjacents à des chemins publics ou privés existants qui s'avèrent conformes au règlement de lotissement. De plus, une ferme est autorisée comme usage complémentaire à un usage résidentiel.
 7. La construction d'habitations saisonnières (de chalets) est autorisée sur des terrains adjacents au réseau routier stratégique qui est accessible en véhicule de promenade pour les territoires non organisés. Sur les terres publiques intramunicipales, les chalets pourront être construits sur des voies perpendiculaires qui forment une boucle ne dépassant pas une distance d'un kilomètre. De plus, on souhaite permettre la construction sur tous les chemins existants carrossables ouverts aux véhicules de promenade, dont l'entretien est l'objet d'une entente.
 8. Les commerces d'orientation touristique sont autorisés comme usage complémentaire à des activités de plein air et de récréation extensive. À titre d'exemple : un commerce de vente d'équipement de ski avec une station de ski, un commerce de vente et de réparation d'articles de pêche près d'une marina. Par ailleurs, les commerces d'orientation touristique incluant la vente d'essence sont autorisés spécifiquement aux différents sites d'accueil de la SÉPAQ.
 9. À l'exception de toutes les activités liées à une première transformation de la matière ligneuse telles que le sciage ou le rabotage en atelier.
 10. Comprend uniquement l'aménagement de refuges communautaires avec des règles d'implantation au document complémentaire, ainsi que des terrains de camping rustique.

11. À l'exception de toute construction associée à un « immeuble protégé ». À noter que l'aménagement de sentiers pédestres, de quais flottants, de descentes de bateaux et d'aires de pique-nique est autorisé.
12. Seulement les centres d'interprétation, ainsi que les centres aquatiques, les glissades d'eau et les aires de jeux d'eau.
13. Incluant aussi les auberges de campagne et les campings avec des services. Cette affectation comprend aussi la construction de refuges communautaires.
14. En zone agricole, les résidences individuelles autorisées sont les suivantes :
 - a) Celles ayant reçu un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (chapitre P-41.1);
 - b) Celles ayant reçu un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (chapitre P-41.1); et,
 - c) Celles ayant reçu une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) à la suite d'une demande produite à la Commission.
15. Seuls les « infrastructures et les équipements » d'Hydro-Québec, ainsi que les installations nécessaires aux télécommunications sont autorisés en zone agricole.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINALES

64. Entrée en vigueur

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

Fait et adopté par le conseil de la municipalité

Au cours de la séance tenue le 5 mars 2025

Avis de motion :	4 septembre 2024
Présentation du 1 ^{er} projet de règlement :	4 septembre 2024
Consultation publique :	5 février 2025 (18h)
Adoption du 2 ^e projet de règlement :	5 février 2025 (18h30)
Adoption du règlement :	5 mars 2025
Avis public et entrée en vigueur du règlement :	28 mai 2025 (réception de l'avis de conformité de la MRC)

Signé : Julie Jolivette

Julie Jolivette, mairesse

Signé : Annie Pelletier

Annie Pelletier, directrice générale

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE