

DENHOLM

URBA+ CONSULTANTS
FIRME-CONSEIL EN URBANISME



MUNICIPALITÉ DE DENHOLM

Avis de motion :

Adoption du projet de règlement :

_Avis d'assemblée publique :

Assemblée publique :

Adoption du règlement :

Délivrance du certificat de conformité :

Entrée en vigueur :

RÈGLEMENT N°

RELATIF AU PLAN D'URBANISME

AUTHENTIFIÉ PAR

Maire

Directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES iii
 MOT DU MAIRE..... 1
 INTRODUCTION.....2
 MISE EN CONTEXTE DU PLAN D'URBANISME.....2
 LA DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE3
 LOCATISATION.....4
 HISTORIQUE.....5
 CHAPITRE 1 : VISION STRATÉGIQUE 6
 PROFIL DE LA POPULATION.....6
 RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON L'ÂGE7
 RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON L'ÂGE (SUITE)8
 TYPOLOGIES RÉSIDENTIELLES.....9
 LE REVENU MÉDIANT DES FAMILLES10
 LA SCOLARITÉ 11
 LA SCOLARITÉ (SUITE)12
 DÉPLACEMENT ENTRE LE TRAVAIL ET LE DOMICILE.....13
 DÉPLACEMENT ENTRE LE TRAVAIL ET LE DOMICILE (SUITE)
 14
 LES FORCES ET POTENTIELS DU TERRITOIRE..... 15
 PERSPECTIVES ET ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT17
 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....19

CHAPITRE 2 : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
 DU TERRITOIRE..... 19
 1) CONSOLIDATION DE LA VOCATION DE L'AIRE
 DÉLIMITÉE PAR LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION..... 19
 2) IDENTIFIER CERTAINES AIRES PRIORITAIRES ET
 PROPICES AU REGROUPEMENT DE LA VILLÉGIATURE AINSI
 QU'AUX USAGES COMPATIBLES À CE TYPE D'UTILISATION
 DU SOL 20
 3) PROTÉGER LE MILIEU NATUREL ET HUMAIN..... 21
 4) CONSOLIDER LES AIRES À VOCATION AGRICOLE SOUS
 DÉCRET PROVINCIAL 22
 CHAPITRE 3 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL22
 RÈGLES INTERPRÉTATIVES 22
 NOMENCLATURE DES AIRES D'AFFECTATION 22
 DIVISION DU TERRITOIRE EN AIRES D'AFFECTATION..... 24
 1) AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS
 D'OCCUPATION..... 24
 GRILLE DES COMPATIBILITÉS..... 34
 CHAPITRE 4 : LE TRACÉ DES PRINCIPALES VOIES DE
 CIRCULATION.....37
 LE RÉSEAU ROUTIER EXISTANT 37
 CHEMIN DU POISSON BLANC 37
 CHEMIN PAUGAN..... 37
 CLASSIFICATION DES CHEMINS LOCAUX..... 37



LA MOBILITÉ DANS LA MUNICIPALITÉ.....38
LE RÉSEAU HORS RUE.....38
CLASSIFICATION DES CHEMINS LOCAUX38
CONCLUSION.....39

Copie pour la séance plénière



MOT DU MAIRE

Copie pour la séance plénière

INTRODUCTION

MISE EN CONTEXTE DU PLAN D'URBANISME

Constituant l'une des 17 municipalités de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau, la Municipalité de Denholm a comme mandat premier d'élaborer une réglementation municipale en conformité avec le Schéma d'aménagement en vigueur. De sa propre initiative, la Municipalité de Denholm a enclenché un processus de refonte réglementaire afin d'actualiser sa réglementation, s'arrimant ainsi dans une vision à long terme du contrôle de son développement.

Le plan d'urbanisme représente ainsi l'outil de gestion principal de la municipalité en matière d'aménagement, puisqu'il permet de mettre en lumière les grandes orientations que la municipalité souhaite mettre de l'avant au cours des prochaines années. Le plan d'urbanisme reflète non seulement la vision du conseil municipal, mais aussi celle de la population du Denholm.

En somme, le plan d'urbanisme fait le lien entre la vision de la municipalité et tous les règlements d'urbanisme qui en découlent, notamment les règlements de zonage et de lotissement, en assurant une cohérence entre les grands principes du développement territorial et l'application concrète des règles qui le régissent.

Le processus d'adoption du règlement sur le plan d'urbanisme comprend une Consultation publique auprès de l'ensemble des citoyens de Denholm, ayant lieu à la suite du premier projet de règlement, ainsi qu'à l'étude du règlement par la MRC qui s'assurera de sa conformité aux objectifs du Schéma et aux dispositions du document complémentaire¹.

¹ Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, art. 109.4 et 109.7

LA DÉMARCHÉ MÉTHODOLOGIQUE

Afin de mener à bien la rédaction du plan d'urbanisme, plusieurs étapes ont été menées dans l'objectif d'orienter la vision globale de la Municipalité de Denholm en matière de développement de son territoire pour les années à venir.

C'est à l'automne 2018 que le conseil municipal octroie le mandat de la refonte des règlements d'urbanisme à la firme d'urbanisme URBA+ Consultants, qui s'est chargée de procéder à la caractérisation du territoire de la municipalité de Denholm.

Une rencontre préliminaire a eu lieu avec le comité responsable de la refonte, le directeur général et l'inspecteur de la municipalité pour établir les grandes lignes du territoire. Une visite sur le terrain a également permis de prendre connaissance des forces et des potentiels que l'on retrouve sur le territoire. Enfin, une prise de contact avec les personnes responsables du Schéma d'aménagement et de sa révision a eu lieu aux bureaux de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau en amont de la rédaction du présent règlement.

En effet, dans le cadre du processus de refonte réglementaire, la Municipalité a mis en œuvre une table de concertation avec divers intervenants de la municipalité comprenant des fonctionnaires municipaux, ainsi que des membres du conseil municipal et du comité consultatif d'urbanisme.

Un sondage a également été distribué aux citoyens pour qu'ils prennent connaissance du processus de refonte et afin d'obtenir leurs commentaires et de dialoguer autour de certaines thématiques qui ont guidé l'écriture du présent règlement.

Une consultation publique a également été tenue le _____ afin de présenter la vision du plan d'urbanisme aux citoyens et de recueillir leurs commentaires, conformément au processus d'adoption prévu par la loi².

Le but de la refonte des règlements d'urbanisme est d'offrir une réglementation et des normes d'urbanisme claires et précises pour les citoyens grâce à un document qui n'est pas sujet à interprétation. Une version du règlement pour consultation en anglais est également offerte à la population. Cette version, bien qu'elle n'ait pas de valeur légale, respectera l'intention et les précisions du texte original en français.

L'adoption d'un plan quinquennal faisant état des priorités à réaliser dans les cinq prochaines années sous la forme d'une liste de souhaits servira d'outil complémentaire pour coordonner la vision politique déterminée par le conseil municipal.

Commenté [AJ1]: Ajouter date

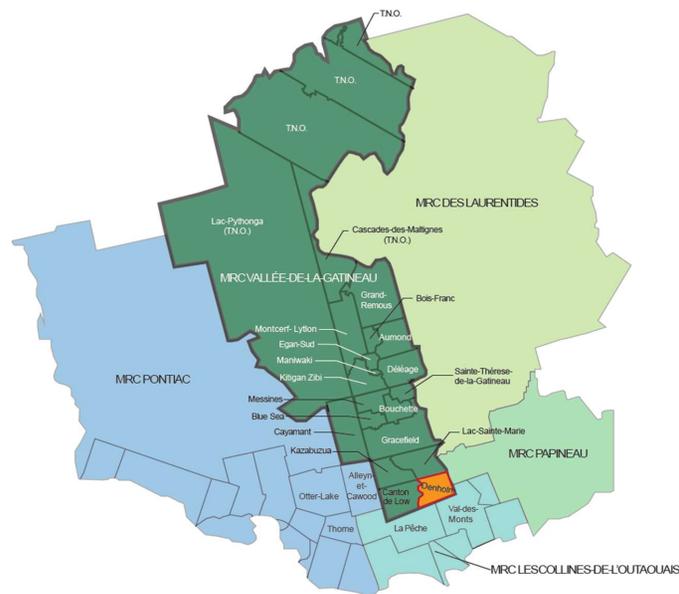
² Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, art. 109.2

LOCALISATION

Denholm est situé à 40 km au nord de la Ville de Gatineau. Il s'agit d'une municipalité de l'extrême Sud de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau, ses frontières sont :

- Au nord : La municipalité de Lac-Sainte-Marie.
- À l'est : La MRC Papineau et la MRC Les Collines de L'Outaouais.
- Au sud : la MRC Les Collines de L'Outaouais.
- À l'ouest : La municipalité Canton de Low séparé de Denholm par la Rivière Gatineau.

FIGURE 1. LOCALISATION DU TERRITOIRE



HISTORIQUE

La municipalité de Denholm est située au sud-est du territoire de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau. Ce territoire a été façonné au cours de la dernière glaciation et son passage est caractérisé par une topographie montagneuse et une alternance harmonieuse entre collines douces et lacs périglaciaires. Une dense forêt recouvre également le territoire de Denholm.

La municipalité, anciennement un canton, emprunte son nom à un village de l'Écosse situé au nord-est de Hawick dans le comté de Roxburgh. La première partie du nom veut dire « den », « dene » ou « dean » (étroite vallée boisée) et la deuxième partie, « holm » (rivière de plaine).

On peut associer l'origine du développement de Denholm, entre 1851 et 1861, à la présence de mines d'amiante, de serpentine et de calcite. Le chemin Paugan mène au barrage de la Centrale Hydro-électrique qui a été bâti de 1926 à 1928.

Après la fermeture des mines, Denholm a tourné son développement autour de l'agrotourisme. En effet, la municipalité compte plus de 50 lacs et une large interface avec la rivière Gatineau sur sa frontière ouest. Elle propose un territoire calme et proche de la nature. Sensible à la qualité de ses lacs, ruisseaux et rivières, la municipalité représente un havre de paix, un paradis de chasse et de pêche, idéal pour les randonnées d'hiver et d'été.³

³ Sources :

<http://www.sogercom.com/>

<http://www.denholm.ca/index.php/fr/communaute/histoire-de-denholm>

https://grandquebec.com/villes-quebec/denholm/#google_vignette

CHAPITRE 1 : VISION STRATÉGIQUE

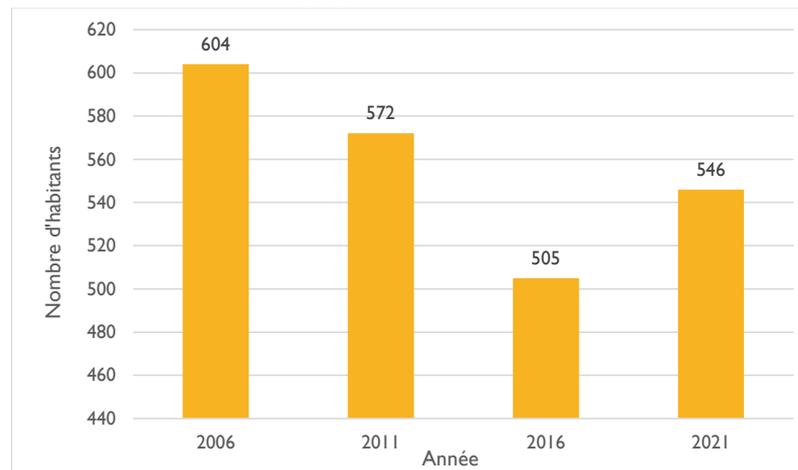
LA.U. Chapitre A-19.1, art. 2.3 al. 1

PROFIL DE LA POPULATION

Denholm présente une population faible, avec moins de 1 000 habitants, oscillant depuis 2006 entre 500 et 600. L'année 2006 marque la dernière année où la municipalité possède plus de 600 habitants. Entre 2006 et 2016, ce n'est pas moins de 100 habitants que la municipalité a perdu, soit une baisse de plus de 16 % de sa population totale.

La tendance s'est cependant inversée, puisqu'entre 2016 et 2021, 41 nouveaux denholmiens sont arrivés dans la municipalité montrant une légère reprise démographique.

FIGURE 2. POPULATION TOTALE⁴



⁴ Portail de données ouvertes de Statistiques Canada.

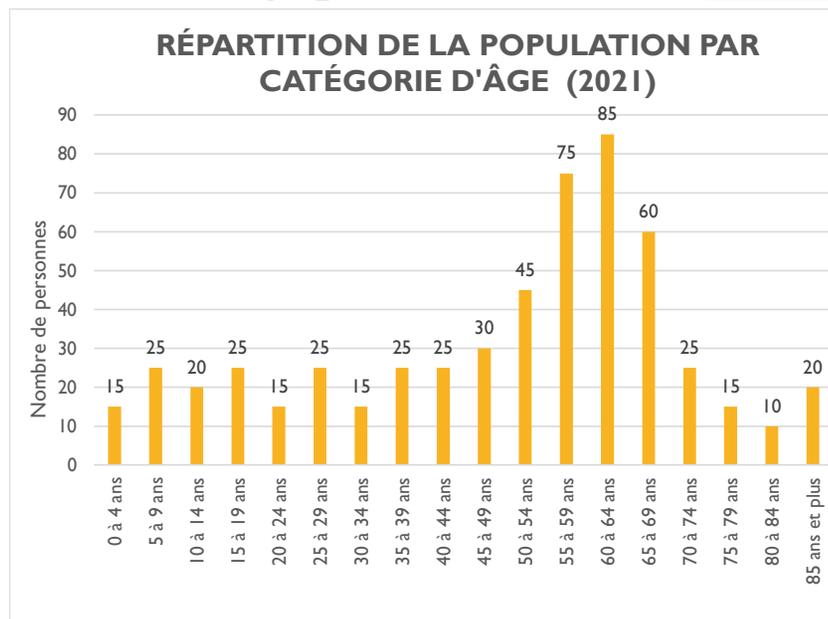
RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON L'ÂGE

Afin de prévoir les besoins futurs du territoire, il faut considérer les besoins de sa population. Ceux-ci varient à chaque stade de la vie des habitants. C'est pourquoi la répartition des âges est une donnée importante dans l'élaboration du plan d'urbanisme. La figure 3 reprend la répartition selon l'âge des habitants de la municipalité de Denholm à partir des données du dernier recensement fédéral disponible.

Le premier constat est que le groupe d'âge prédominant est formé des personnes de 55 à 69 ans, qui représentent 41 % de la population totale de la municipalité de Denholm.

Les autres groupes d'âge sont tous relativement stables. Ils représentent chacun entre 3 % et 5 % de la population totale. Exception faite du groupe de 50 à 54 ans qui amorce le pic des 55 à 69 ans avec environ 8 % de la population. Passé 80 ans, la population est basse.

FIGURE 3. PYRAMIDE DES ÂGES DE 2021⁵



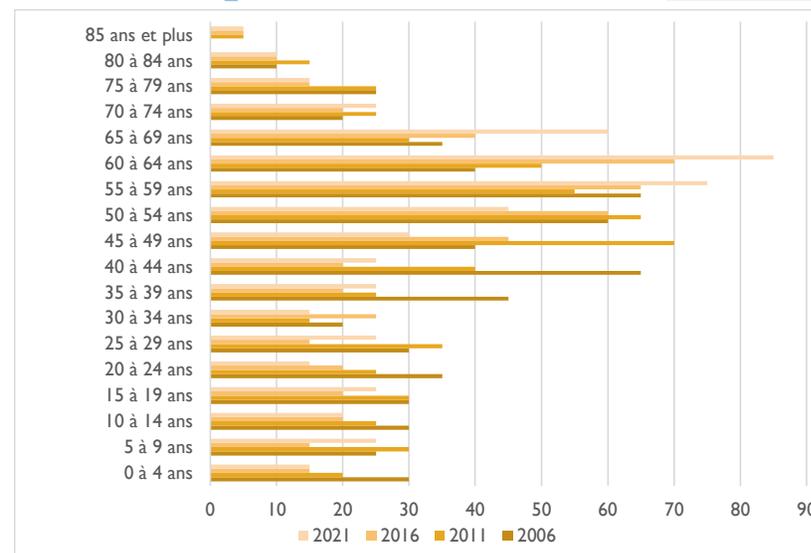
⁵ Portail de données ouvertes de Statistique Canada.

RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON L'ÂGE (SUITE)

Afin de mieux comprendre l'évolution des tendances démographiques, les données statistiques des quatre recensements de 2006, 2011, 2016 et 2021 ont été considérées.

La figure 4 nous permet de constater certaines évolutions. Depuis 2011, les 55 à 69 ans occupent une part de plus en plus importante dans la population. Pendant ce temps ce sont les plus jeunes qui présentent la plus forte diminution en termes de part dans la population. Cette situation traduit un vieillissement de la population de Denholm.

FIGURE 4. PYRAMIDE DES ÂGES ENTRE 2006 ET 2021⁶



⁶ Portail de données ouvertes de Statistiques Canada.

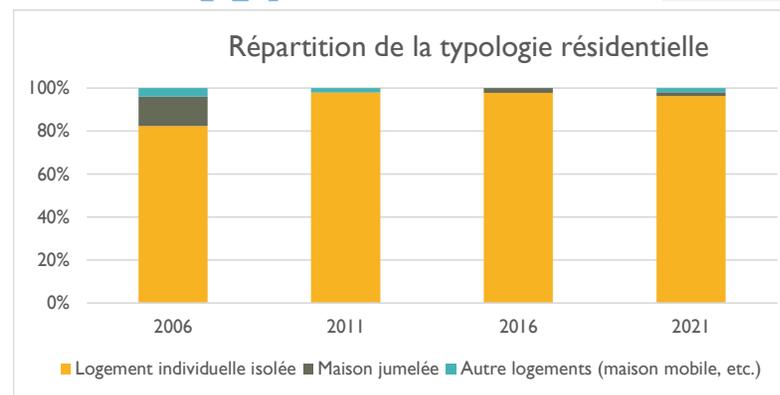
TYPLOGIES RÉSIDENTIELLES

Dans la municipalité de Denholm, la majorité des logements sont des résidences unifamiliales isolées.

En 2021, ce n'est pas moins de 96 % des résidences qui sont individuelles non attenantes. À titre comparatif, elles représentent 45,4 % à l'échelle de la province de Québec.

Ce pourcentage élevé de résidences unifamiliales isolées constitue une des raisons qui permettent de décrire la municipalité de Denholm comme une municipalité dépendante de l'automobile.

FIGURE 5. NOMBRE DE CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES ENTRE 2006 ET 2021⁷



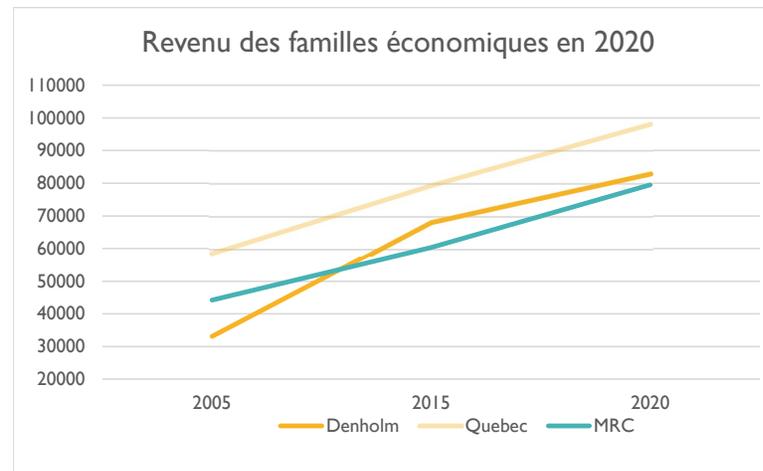
⁷ Portail de données ouvertes de Statistique Canada.

LE REVENU MÉDIANT DES FAMILLES

La municipalité de Denholm a des revenus médians par famille plus faible que le Québec. Depuis 2005, l'écart a tendu à se réduire pour passer d'environ 25 000\$ de différence en 2005 à environ 15 000\$ en 2020. Depuis 2015, Denholm fait partie des municipalités qui tirent la MRC vers le haut avec des revenus entre 4 % et 13 % plus haut que ceux de la MRC entre 2015 et 2020.

Toutes choses égales par ailleurs, les revenus des familles de Denholm augmentent continuellement depuis 2005. La hausse est cependant plus faible depuis 2015. À noter que l'augmentation ne change pas la situation de Denholm face au Québec qui présente des revenus plus bas que la moyenne provinciale.

FIGURE 6. LE REVENU MÉDIAN DES FAMILLES ENTRE 2005 ET 2020⁸



Copie pour la s...

⁸ Portail de données ouvertes de Statistiques Canada.

LA SCOLARITÉ

La scolarisation de la population est une donnée importante pour l'essor de la municipalité au niveau économique dans un contexte où les employeurs sont de plus en plus exigeants sur le degré de compétence. Les données sur la scolarité contribuent également à mieux comprendre les besoins de la population en termes d'accès à l'éducation.

Du fait de sa dimension, Denholm ne présente pas d'institution scolaire sur son territoire. Les équipements scolaires les plus proches se trouvent être les suivants :

| Nom de l'établissement | Niveau | | | Langue | |
|------------------------------------------|-------------|----------|------------|-------------|------------|
| | Préscolaire | Primaire | Secondaire | Francophone | Anglophone |
| Queen Elizabeth (Kazabazua) | . | . | | | . |
| Saint-Michael (Low) | | | . | | . |
| Poltimore (Val-des-Monts) | . | . | | | . |
| De la Colline (Val-des-Monts) | . | . | | . | |
| Saint-Nom-de-Marie (Lac-Sainte-Marie) | . | . | | . | |
| Des Lacs (La Pêche) | | | . | . | |
| Polyvalente de l'Érablière (Gatineau) | | | . | . | |

Cet éloignement de l'accès à l'éducation explique en partie la différence d'obtention d'un diplôme entre la municipalité de Denholm et le Québec.

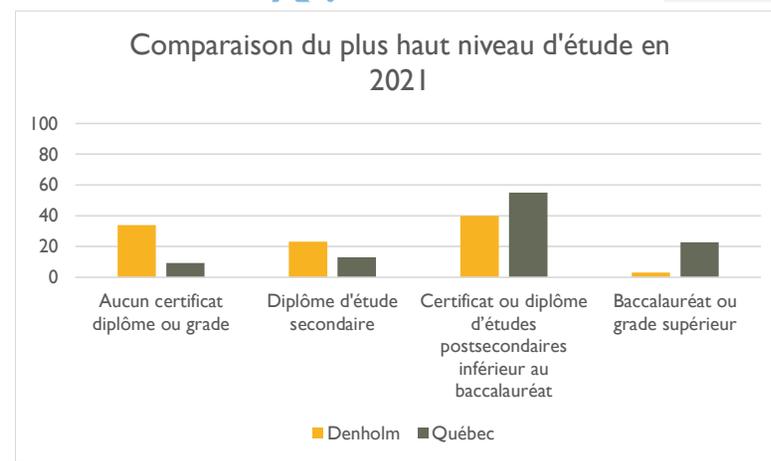
LA SCOLARITÉ (SUITE)

À Denholm, le plus haut niveau d'étude en 2021 est plus bas qu'au Québec pour la population entre 25 ans et 64 ans. Ainsi, c'est environ 23,1 % des 25-64 ans qui ont comme plus haut niveau d'étude un diplôme d'étude secondaire, 40 % ont un certificat d'étude postsecondaire et 3,1 % ont un baccalauréat ou un niveau supérieur. Cela fait donc environ 33,8 % des denholmiens qui n'ont pas de diplôme, grade ni aucun certificat.

Pour la population ayant un diplôme, les 5 principaux domaines d'études relevés sur le territoire sont les suivants :

1. Architecture, génie et métiers connexes;
2. Commerce, gestion et administration publique;
3. Santé et domaines connexes;
4. Agriculture, ressources naturelles et conservation;
1. Services personnels, de protection et de transport.

FIGURE 7. COMPARAISON DU PLUS HAUT NIVEAU D'ÉTUDES



DÉPLACEMENT ENTRE LE TRAVAIL ET LE DOMICILE

Les habitudes de déplacement des citoyens servent à mieux définir la hiérarchie des voies de circulation et à prévoir les meilleures façons de desservir le territoire. Dans un contexte où le travail à domicile est de plus en plus sollicité, les réalités sont appelées à changer et il est nécessaire de garder un œil sur les tendances de la population à cet égard.

Sur l'ensemble de la population active de Denholm, 62,7 % possèdent un lieu de travail fixe, 17,6 % ne possèdent pas d'adresse de travail fixe et 19,6 % travaillent à domicile

Les données les plus pertinentes à analyser permettent de comparer la situation de 2016 et de 2021. Toutes les données ont été ramenées sur une base de 100 pour pouvoir comparer la situation entre 2016 et 2021.

Pour commencer, bien que minime, il est à noter que la proportion d'utilisation des transports en commun pour le trajet domicile-travail a légèrement augmenté.

FIGURE 8. MODES DE TRANSPORT DOMICILE-TRAVAIL

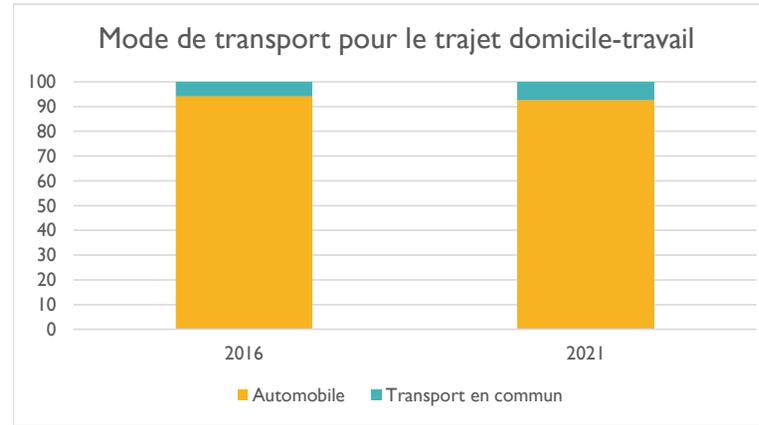
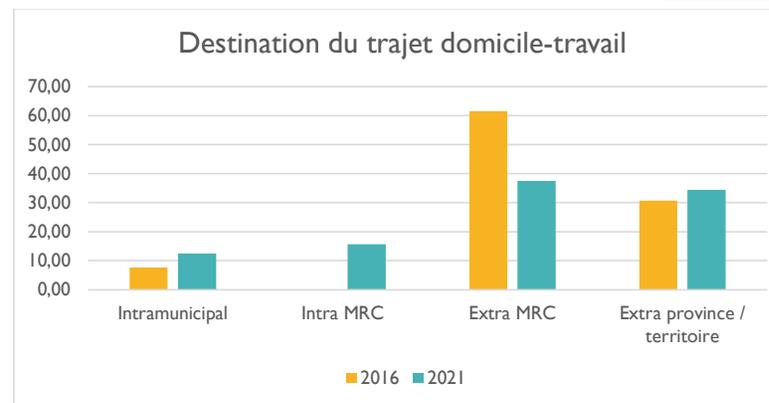


FIGURE 9. DESTINATIONS DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



Copie pour la SC

DÉPLACEMENT ENTRE LE TRAVAIL ET LE DOMICILE (SUITE)

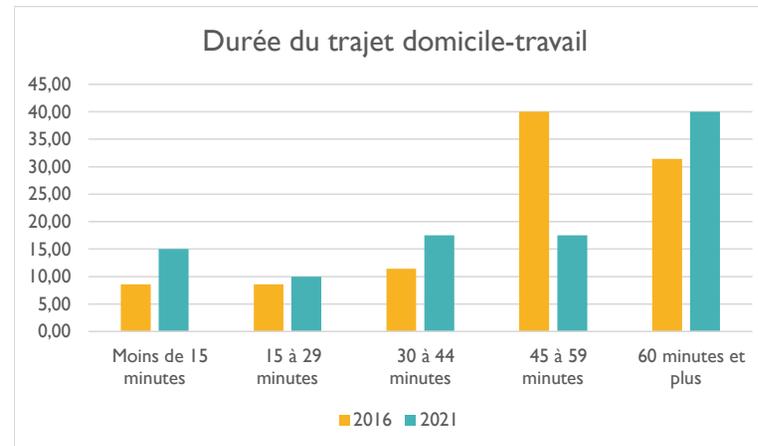
Sur ce trajet domicile-travail, une tendance s'établit :

- Les trajets moyennement longs (45 min - 59 min) ont drastiquement diminué au profit de trajet plus court ou plus long. Cette tendance se note également sur la destination, puisqu'une diminution des trajets extra MRC est à noter au profit de trajets intra municipaux, intra MRC ou extra province.

Le trajet domicile-travail typique est donc un trajet en automobile. Il démarre entre 7h et 8h du matin et dure environ 45,7 minutes.

En mettant en parallèle cette donnée, l'absence de déplacement à pied ou à vélo permet de comprendre que les travailleurs vivent relativement loin de leur lieu d'emploi et que l'automobile reste le moyen principal de déplacement. Denholm est donc une municipalité principalement résidentielle ne représentant pas un bassin d'emploi.

FIGURE 10. DURÉE DU TRAJET DOMICILE-TRAVAIL



LES FORCES ET POTENTIELS DU TERRITOIRE

FORCES

1. Environnement naturel et paysages

- a. Cadre naturel attractif : La municipalité de Denholm est située dans une région boisée et montagnarde, ce qui peut être un atout important pour attirer les amoureux de la nature et les activités de plein air comme la randonnée, le ski de fond, la pêche et les sports nautiques. En effet, plusieurs sentiers pédestres sillonnent le Parc des chutes. La présence de la nature et des paysages pittoresques peut également soutenir l'industrie du tourisme et du loisir.
- b. Aire de repos pour les résidents : La proximité de grands espaces naturels et de lacs peut favoriser la qualité de vie et le bien-être des résidents, avec des possibilités d'aménagement récréatif et d'activités familiales.

2. Communauté dynamique et engagée

- a. Esprit communautaire : Les petites municipalités comme Denholm sont souvent caractérisées par un fort esprit communautaire où les citoyens sont activement impliqués dans la gestion locale, les événements culturels et les initiatives bénévoles. Cela

peut être un atout majeur pour renforcer les liens sociaux et soutenir le développement local.

3. Qualité de vie et environnement paisible

- a. Cadre de vie agréable : En tant que petite municipalité, Denholm peut offrir un environnement plus calme et paisible par rapport aux grandes villes, ce qui en fait un lieu idéal pour les familles qui recherchent une qualité de vie élevée avec moins de congestion et de stress.

4. Services personnalisés pour les citoyens

- a. La municipalité de Denholm offre divers services directement aux citoyens, dont les vidanges septiques et la cueillette des matières résiduelles. Elle offre également une salle communautaire et une station de lavage d'embarcation. Elle possède son propre service de voirie offrant ainsi le déneigement des chemins municipaux durant la période hivernale et l'entretien de ceux-ci durant l'été. Elle possède également son service incendie toujours en évolution.

POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT

I. Développement du tourisme écologique et rural

- a. Écotourisme et plein air : La région, avec ses paysages boisés, ses lacs et ses forêts, offre un grand potentiel pour le développement du tourisme durable. En mettant en valeur ses attraits naturels, Denholm pourrait attirer les amateurs de plein air, notamment pour des activités telles que la randonnée, le vélo de montagne, la pêche, le canot, le kayak, et même l'observation de la faune.
- b. Tourisme rural : Denholm pourrait aussi se positionner comme une destination pour les séjours en nature, en particulier avec l'essor du tourisme rural et de l'agrotourisme. L'intégration de fermes locales, de marchés fermiers et de visites d'exploitations agricoles pourrait créer des opportunités économiques tout en soutenant la production locale.
- c. Réseau de sentiers et de parcs : L'aménagement de sentiers de randonnée, de ski de fond ou de pistes cyclables reliant des zones touristiques clés pourrait dynamiser l'économie locale et attirer un public fidèle, notamment en lien avec la montée de l'écotourisme.

2. Valorisation du patrimoine culturel

- a. Événements et festivals : Organiser des événements tels que des festivals agricoles, des foires, ou des journées portes ouvertes sur les traditions et l'artisanat local pourrait devenir un moteur pour la communauté, tout en attirant des visiteurs.

3. Développement résidentiel et attractivité démographique

- a. Attraction de nouveaux résidents : Le développement résidentiel est un axe clé pour toute municipalité en croissance. Denholm souhaite capitaliser sur son environnement paisible et sa proximité avec Gatineau et Ottawa pour attirer de jeunes familles et des retraités cherchant un cadre de vie plus tranquille, tout en bénéficiant des infrastructures urbaines à proximité.
- b. Infrastructures adaptées aux jeunes familles et retraités : Le développement de logements abordables, ainsi que des infrastructures communautaires comme des écoles, des parcs et des installations sportives adaptées, favoriserait l'attrait des jeunes familles, tout en offrant un environnement sécurisé et agréable pour les aînés.

4. Développement économique local
 - a. Agrotourisme et produits locaux : Promouvoir l'agriculture locale et les produits du terroir pourrait stimuler le marché local et attirer des visiteurs à la recherche de produits naturels, biologiques ou artisanaux. De plus, l'organisation de marchés fermiers ou la mise en place d'un réseau de distribution local seraient des initiatives intéressantes.
5. Développement des transports
 - a. Transport collectif ou mobilité durable : Avec l'augmentation de la population et la croissance économique, l'implantation de solutions de transport collectif ou la promotion de la mobilité durable (pistes cyclables, transports électriques partagés) pourrait répondre à la demande et faciliter l'accessibilité aux grandes villes voisines.
6. Amélioration des services sociaux
 - a. Services de santé et de bien-être : En raison de sa proximité avec Gatineau et Ottawa, Denholm pourrait profiter de la demande croissante pour des services de santé, comme les soins aux personnes âgées, en offrant des installations locales ou en attirant des praticiens spécialisés dans des domaines comme la santé mentale, la réadaptation ou les soins préventifs.

7. Partenariats intermunicipaux et régionaux

- a. Collaboration régionale : Denholm pourrait travailler en partenariat avec les municipalités voisines pour développer des projets communs, notamment dans les domaines de l'infrastructure, du tourisme, de la culture ou du développement économique. Cela permettrait de mutualiser les ressources et d'augmenter l'impact des initiatives locales.

PERSPECTIVES ET ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT

Denholm est une petite municipalité située dans la région de l'Outaouais, et, comme beaucoup de municipalités rurales, elle fait face à plusieurs défis tout en ayant des opportunités de développement spécifiques. Voici quelques perspectives et enjeux potentiels pour le développement de la municipalité de Denholm :

I. Développement résidentiel et urbanisation

- a. Enjeu : Denholm est une municipalité rurale, avec un faible taux de population. Le développement résidentiel est donc limité, mais il y a un potentiel pour attirer de nouveaux résidents, notamment ceux qui recherchent un cadre de vie plus tranquille tout en étant proches d'Ottawa, une grande ville voisine. Cependant, cela peut entraîner des défis liés à l'infrastructure et aux services publics.

- b. Perspective : Avec l'augmentation de l'intérêt pour les zones rurales, Denholm pourrait développer des projets résidentiels tout en conservant son caractère rural. L'aménagement du territoire, notamment pour l'urbanisation maîtrisée, pourrait permettre de créer un environnement harmonieux entre la nature et les infrastructures nécessaires.
2. Développement économique et diversification des activités
- a. Enjeu : La diversification de l'économie locale est un défi important. Traditionnellement, les municipalités rurales dépendent beaucoup de l'agriculture ou des secteurs connexes, mais il y a un besoin d'explorer de nouvelles avenues pour encourager la croissance économique.
- b. Perspective : Denholm pourrait se positionner comme un pôle pour le tourisme rural, l'agrotourisme ou encore l'accueil de petites entreprises locales (artisanat, produits du terroir, etc.). Le développement des infrastructures touristiques (pistes cyclables, sentiers de randonnée, auberges, etc.) pourrait être une voie de diversification intéressante.
3. Soutien à l'agriculture durable et au développement environnemental
- a. Enjeu : L'agriculture durable et la gestion responsable des ressources naturelles sont des préoccupations majeures dans les zones rurales. Denholm, étant une région agricole, peut faire face à des enjeux liés à la préservation des terres agricoles et de la biodiversité
- b. Perspective : La mise en place de politiques de développement durable et de pratiques agricoles écologiques pourrait améliorer la qualité de vie tout en respectant l'environnement. Il serait pertinent pour Denholm de soutenir l'agriculture locale et de promouvoir des initiatives écologiques, telles que la gestion de l'eau ou des énergies renouvelables.
4. Infrastructures et services de proximité
- a. Enjeu : Le manque d'infrastructures et de services de proximité, notamment en matière de transport, de santé ou d'éducation, peut freiner le développement de la municipalité et limiter son attractivité.
- b. Perspective : Denholm pourrait travailler à améliorer ses infrastructures en matière de transport, comme les routes et les services de transport en commun, ainsi qu'à renforcer l'accès aux services de santé locaux. Le développement d'un réseau numérique (internet haute vitesse) serait également un point important pour attirer de nouvelles familles et entreprises.
5. Vie communautaire et qualité de vie
- a. Enjeu : Le maintien de la qualité de vie, la vitalité communautaire et l'accessibilité des services publics pour une population qui reste relativement faible sont des enjeux de taille.
- b. Perspective : Denholm pourrait se concentrer sur le renforcement du tissu social en soutenant des initiatives locales, telles que des événements communautaires, des services de loisirs et des espaces publics. Favoriser l'implication des citoyens dans des projets collectifs ou environnementaux serait également un bon levier pour renforcer l'esprit communautaire.

6. Accessibilité à des services gouvernementaux
 - a. Enjeu : La proximité des services gouvernementaux, tels que l'accès à des subventions ou des projets communautaires, peut être un défi pour les municipalités rurales comme Denholm.
 - b. Perspective : Il serait important pour Denholm de développer des partenariats avec les gouvernements provincial et fédéral pour attirer des ressources et obtenir un soutien pour ses projets de développement local.

Denholm présente un potentiel de développement dans plusieurs domaines clés tels que l'urbanisation contrôlée, la diversification économique et le tourisme rural. Toutefois, cela nécessite un travail concerté sur la planification du territoire, le soutien à l'agriculture durable et le développement des infrastructures de base pour répondre aux besoins des résidents actuels et futurs. Le défi principal sera de trouver un équilibre entre développement et préservation des caractéristiques naturelles et rurales de la municipalité.

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

L'organisation spatiale du territoire de la municipalité de Denholm est structurée autour de son caractère rural, avec des zones agricoles dominantes, un faible niveau d'urbanisation et une forte présence de ressources naturelles. La gestion de l'espace est cruciale pour préserver l'équilibre entre les activités agricoles, les besoins en logement et les opportunités de développement touristique. La proximité d'Ottawa et de Gatineau offre à la municipalité des

possibilités d'intégration dans des dynamiques économiques et résidentielles plus larges, tout en nécessitant une gestion prudente de l'aménagement du territoire pour préserver son environnement et sa qualité de vie.

CHAPITRE 2 : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

L.A.U. Chapitre A-19.1, art. 83 AL. I

Voici donc les grandes orientations et les moyens de mise en œuvre identifiés pour chacune d'entre elles :

1) CONSOLIDATION DE LA VOCATION DE L'AIRE DÉLIMITÉE PAR LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Il est primordial d'organiser et de consolider de façon pertinente l'implantation des fonctions résidentielle, commerciale, industrielle et de villégiature à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité, en tenant compte des facteurs relatifs aux caractéristiques physiques du milieu. La consolidation du noyau villageois vise à dynamiser l'activité économique de ce secteur et à offrir aux résidents des services de proximité ainsi qu'une diversité commerciale pertinente.

Objectifs :

- Prioriser une utilisation du sol à des fins mixtes ainsi que l'insertion d'équipements de services et de loisirs à l'intérieur de cette aire et en favorisant la densification douce des usages.
- Planifier l'espace urbain en fonction de l'implantation de services publics linéaires advenant leur nécessité dans l'avenir en tenant compte de la rentabilité des investissements.

Moyen de mise en œuvre :

- Favoriser la densification de cette aire par le biais de mesures incitatives relatives au lotissement et à la densité résidentielle afin d'optimiser l'aire urbaine existante.

2) IDENTIFIER CERTAINES AIRES PRIORITAIRES ET PROPICES AU REGROUPEMENT DE LA VILLÉGIATURE AINSI QU'AUX USAGES COMPATIBLES À CE TYPE D'UTILISATION DU SOL

Objectifs :

- Confirmer certaines parties du territoire à des fins spécifiques de villégiature et de récréation de plein air. À cet effet, la Municipalité entend mettre en valeur le caractère distinct des secteurs représentant un potentiel évident.

- Définir un cadre réglementaire d'urbanisme adéquat en ce qui a trait à la protection du milieu naturel et à la compatibilité des usages possibles dans les aires de villégiature et de récréation.
- Identifier clairement la nature des fonctions autorisées dans ces aires.

Moyens de mise en œuvre :

- Améliorer certaines aires prioritaires et propices au regroupement de la villégiature ainsi qu'aux usages compatibles à ce type d'utilisation du sol.
- Conservation des paysages naturels (surtout autour du littoral riverain).
- Conservation d'espaces publics à fins récréatives et de protection de l'environnement.
- Identifier clairement la nature des fonctions autorisées dans ces aires.
- Autoriser l'exploitation forestière de manière générale dans le but de soutenir une des vocations importantes de la région. Cependant, à l'intérieur de certaines aires de l'affectation "Villégiature", la coupe forestière devra y être restreinte afin de favoriser l'implantation de certains équipements ou usages dont le fonctionnement est étroitement relié au milieu naturel.

3) PROTÉGER LE MILIEU NATUREL ET HUMAIN

Objectifs :

- Préserver la qualité de l'eau et des ressources hydriques.
- Protéger la biodiversité et les milieux naturels sensibles.
- Assurer un aménagement du territoire durable et respectueux.
- Protéger la santé publique et l'environnement des risques industriels.
- Maintenir un environnement naturel accessible et fonctionnel pour les citoyens.
- Veiller à la conformité des installations et à la mise à jour des réglementations.

Moyens de mise en œuvre :

- Inciter les citoyens à se conformer en ce qui concerne les installations d'évacuation des eaux usées ou toute autre installation ou aménagement nuisible au milieu (ex. : regrattiers, ferrailleurs, récupérateurs) afin de protéger la nappe phréatique et les puits individuels.
- Protéger le milieu lacustre lors de l'établissement de développements spéciaux ou intégrés, en autorisant que les travaux susceptibles de mettre en valeur ces sites. Ces travaux doivent être réalisés de manière à respecter le milieu et l'environnement naturel et à suivre un plan de mise en valeur particulier régi par des normes spécifiques.
- Entreprendre les mesures nécessaires afin de maintenir en place le débarcadère et/ou la rampe de mise à l'eau sur le lac Sam.

- Protéger le milieu hydrique face à une artificialisation des rives, des plans et cours d'eau en prohibant les abris de bateaux et le remplissage des lacs et cours d'eau.
- Prohiber tout développement sur certaines îles dans le but de protéger ces milieux sensibles et l'environnement naturel immédiat.
- Restreindre l'épandage d'abat-poussières sur les parties de chemins à moins de 60 mètres de plans et cours d'eau.
- S'assurer que la réglementation sur le traitement des eaux usées des systèmes individuels est à jour.
- Établir des perspectives spécifiques à l'exploitation de type extraction.
- Établir des normes spécifiques de mise en valeur des bancs d'emprunt afin de protéger le milieu environnant au type d'exploitation des richesses naturelles non renouvelables.
- Conserver un caractère naturel aux berges et aux rives des plans d'eau afin d'offrir un site le plus naturel possible à la population.
- Régir le déboisement et l'enlèvement de la couverture végétalienne bordure des plans et cours d'eau tel que prescrit par le décret gouvernemental et le cahier des normes minimales de la M.R.C. Cette mesure poursuit l'objectif de protéger le milieu hydrique ainsi que les biens immobiliers à l'intérieur des secteurs présentant des contraintes en terres riveraines.
- Ne pas autoriser l'entreposage, l'enfouissement et le traitement de rebuts de produits toxiques et nucléaires.

4) CONSOLIDER LES AIRES À VOCATION AGRICOLE SOUS DÉCRET PROVINCIAL

Objectifs :

- La protection des terres agricoles
- La préservation des milieux sensibles
- L'harmonisation des activités agricoles avec l'environnement

Moyens de mise en œuvre :

- Établir une réglementation d'urbanisme appropriée qui tient compte de l'exploitation agricole, mais également de certains éléments qui présentent des potentiels de mise en valeur des activités reliées à l'agriculture.
- Restreindre les usages qui peuvent engendrer des contraintes à la pratique des activités agricoles, en particulier les activités susceptibles d'entraîner la contamination des sols environnants.
- Édicter des normes d'implantation et régir les usages et constructions compatibles à l'agriculture afin de minimiser les impacts négatifs à l'exploitation agricole.
- N'autoriser que des usages agricoles et des activités reliées à l'agriculture sur les terres en culture et à fort potentiel agricole.
- Régir les usages, les constructions et l'utilisation du sol dans les aires retenues à des fins de conservation dans le but de protéger ces milieux sensibles.
- Définir et maintenir une réglementation d'urbanisme appropriée relative au lotissement, à la densité résidentielle ainsi que des normes d'implantation spécifiques pour ces aires afin d'assurer l'intégrité de l'environnement naturel.

CHAPITRE 3 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

L.A.U. Chapitre A-19.1, art. 83 AL. 2

RÈGLES INTERPRÉTATIVES

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 83), le plan d'urbanisme doit comprendre les grandes affectations du sol et les densités de son occupation. Cette section du plan d'urbanisme doit également être conforme au Schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau. Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation ont pour objectif de représenter les utilisations actuelles et projetées du territoire. Elles concrétisent dans l'espace les orientations, les stratégies d'aménagement et de développement, ainsi que les vocations prioritaires du territoire.

NOMENCLATURE DES AIRES D'AFFECTATION

Les grandes affectations du sol annoncent la vocation dominante administrée pour chaque partie du territoire municipal. Elles sont des

lignes directrices qui indiquent la situation actuelle ou la situation projetée de l'occupation du sol.⁹

Les grandes affectations du sol et les densités sont représentées à l'annexe A - « Les grandes affectations du sol et les densités ».

Les affectations représentent les utilisations dominantes ou les utilisations projetées découlant du Schéma d'aménagement de la MRC. Le but de cette section est de prévoir un aménagement cohérent et fonctionnel pour le territoire de la municipalité.

Les aires d'affectations qu'il est possible de retrouver dans la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau sont les suivantes :

| | |
|---------------|-----------------|
| Agrodynamique | Récrofluviale |
| Agrofluviale | Récroforestière |
| Agroviaible | Rurale |
| Conservation | Villageoise |
| Industrielle | Villégiature |
| Récréative | |

Suivant ces affectations, Denholm propose sur son territoire les affectations suivantes :

| | |
|---------------|-----------------|
| Agrodynamique | Récrofluviale |
| Agrofluviale | Récroforestière |
| Agroviaible | Rurale |
| Conservation | Villageoise |
| Industrielle | Villégiature |
| Récréative | |

Commenté [AJ2]: Ajouter annexe A



⁹ Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, article 83

DIVISION DU TERRITOIRE EN AIRES D'AFFECTATION

Le territoire municipal est divisé en aires d'affectation. Ces aires sont illustrées à l'annexe A - Les grandes affectations du sol et densité d'occupation et au Tableau 2 : Affectations présentes sur le territoire de Denholm.

L'ensemble des affectations prescrites au plan I - Les grandes affectations du territoire et les densités vise à préciser les utilisations dominantes des différentes portions du territoire municipal. Ces affectations sont établies en fonction des objectifs d'aménagement prescrits par la MRC. Elles seront reprises dans l'élaboration du plan de zonage qui devra respecter les usages compatibles dans les affectations du Plan d'urbanisme et du Schéma d'aménagement.

1) AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Agrodynamique (AGD), Agroviaible (AGV) et Agrofluviale (AGF)

Les affectations Agrodynamique (AGD), Agroviaible (AGV) et Agrofluviale (AGF) correspondent à une vaste étendue de terres agricoles.

L'agriculture occupe une place importante dans les paysages et dans la culture de la municipalité et la préservation des paysages et des habitudes agricoles de la région doit passer par la diversification des revenus pour les agriculteurs afin de leur garantir un niveau de vie à la hauteur de leurs efforts. Les activités reliées à l'agrotourisme sont privilégiées comme activité complémentaire à l'agriculture.

Les zones d'affectation Agrodynamique (AGD) représentent des régions où l'agriculture prospère, caractérisées par une forte vitalité agricole. On y trouve une concentration de fermes actives dotées de bâtiments bien entretenus, ainsi que des champs exploités de manière intensive. Les sols offrent des conditions idéales pour l'agriculture, et bien que les zones boisées soient présentes, elles sont souvent en retrait dans les secteurs à forte pente ou vallonnés. L'affectation agrodynamique est présente au sud du barrage Paugan juste en arrière de l'affectation agrofluviale, mais également au niveau de l'entrée de la municipalité « chemin du poisson blanc » dans une grande plaine.

Les zones d'affectation Agroviaible (AGV) regroupent principalement des fermes en activité avec des troupeaux réduits et des investissements relativement modestes. Certaines zones peuvent présenter des terres dévalorisées, tandis que les boisés sont nombreux. Les champs sont confrontés à diverses contraintes, telles que la pierrosité, le drainage et la topographie. L'affectation agroviaible est présente en périphérie des deux affectations agrodynamique du territoire.

L'affectation Agrofluviale (AGF) vise à valoriser la rivière Gatineau en utilisant des terres situées dans la zone agricole. Cette affectation se

trouve principalement sur le littoral de la rivière Gatineau qui se situe au sud du barrage Paugan. Les installations récréatives proposées sont destinées à accueillir les utilisateurs de la rivière avec des aménagements légers tels que des sentiers pédestres, des quais flottants, des rampes de mise à l'eau pour les bateaux, des aires de pique-nique et d'autres activités récréatives en plein air.

Le schéma d'aménagement demande à ces trois affectations de respecter les 4 paramètres suivants :

TABLEAU 1. PARAMÈTRES URBANISTIQUES DES AFFECTATIONS AGRODYNAMIQUES, AGROVIALES ET AGROFLUVIALES

| 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 |

La densité d'occupation y est généralement très faible en raison de bâtiments dispersés et autonomes au niveau de leur approvisionnement et de leur assainissement en eau.

Les groupes d'usages compatibles à cette affectation sont les suivants :

- Résidentiel

- Commerce
Spécifiquement les activités complémentaires à l'agriculture
- Récréation
Spécifiquement les activités complémentaires à l'agriculture
- Industrie
Spécifiquement les activités complémentaires à l'agriculture
- Agriculture
- Forest

Conservation (CONS)

L'affectation Conservation (CONS) vise à regrouper un ensemble de pratiques comprenant la protection, la restauration, l'aménagement et la mise en valeur durable de territoires. L'application de ces notions environnementales s'effectue à la fois dans une optique de préservation de la biodiversité, telle que des lieux servant d'habitats fauniques, floristiques ou hydriques, mais aussi en vue de favoriser le rétablissement d'espèces, ou encore pour maintenir des services écologiques sur un territoire.

Ce qui s'aligne directement avec les cinq principes généraux du développement durable.

Sur le territoire de Denholm, trois secteurs sont voués à la conservation. Le premier correspond à la réserve écologique André-Michaux au bord de la Rivière Gatineau et qui constitue un écosystème représentatif de la forêt feuillue de la région écologique de la basse

Gatineau, laquelle appartient au domaine de l'érablière à tilleul et de l'érablière à bouleau jaune.¹⁰

Plus au nord du territoire de Denholm se trouve le deuxième secteur de conservation qui est la réserve de biodiversité projetée du Mont-Sainte-Marie. Selon le plan de conservation du ministère, il s'agit sur la partie denholmienne d'une forêt d'érablière à tilleul constitué de basses collines.¹¹

Enfin, le dernier secteur se trouve être à l'est du barrage Paugan et constitue le refuge biologique 07251R024. Les refuges biologiques sont de petites aires forestières soustraites aux activités d'aménagement forestier pour favoriser la diversité biologique des forêts du Québec.¹²

Dans les aires de conservation, la construction d'habitation résidentielle ne sera pas autorisée. Par conséquent, la densité de logement demeure à zéro dans ces lieux. Cependant, l'aménagement de sentiers de randonnée pédestre sera autorisé.

Ces trois aires de conservations représentent approximativement 20,89 km² de terrain soit environ 10,47 % de la municipalité.

Le détail des aires est le suivant :

- Réserve écologique André-Michaux : ≈ 15,50 km²
- Réserve de biodiversité projetée du Mont-Sainte-Marie : ≈ 4,43 km²
- Refuge biologique 07251R024 : ≈ 0,96 km²

¹⁰ Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

¹¹ Stratégies québécoises sur les aires protégées : Réserve de biodiversité projetée du Mont-Sainte-Marie

TABLEAU 2 : SUPERFICIE DES AIRES DE CONSERVATION SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU

| Type d'aire de conservation | Superficie (en ha) | En % |
|-------------------------------------------------------|--------------------|---------------|
| Les réserves écologiques | 2696,4 | 1,71 |
| Écosystèmes forestiers exceptionnels et ceux projetés | 1616,8 | 1,03 |
| Réserves de biodiversité projetées | 67046,7 | 42,43 |
| Secteurs de conservation | 67771,7 | 52,99 |
| Les réserves naturelles | 91,1 | 0,06 |
| Les refuges biologiques | 18408,6 | 11,68 |
| Total | 157631,3 | 100,00 |

Les groupes d'usages compatibles à cette affectation sont les suivants :

- Résidentiel
Sous réserve de dispositions spécifiques à la protection de l'environnement, de la faune ou du paysage
- Récréatif
Sous réserve de dispositions spécifiques à la protection de l'environnement, de la faune ou du paysage

¹² Gouvernement du Québec : Les refuges biologiques : des forêts mûres ou surannées représentatives du patrimoine forestier du Québec

- Forestier
Sous réserve de dispositions spécifiques à la protection de l'environnement, de la faune ou du paysage

Industrielle (I)

L'affectation Industrielle est présente à l'extrême sud de la municipalité, proche du croisement du chemin Paugan et du chemin des Voyageurs.

Deux secteurs d'activité se démarquent et sont la « foresterie » et le « tri, recyclage et la valorisation de matériaux secs de construction ». La MRC décrit notamment l'aire industrielle de Denholm comme une « vaste aire industrielle (qui) comprend une partie des anciennes installations de la Commonwealth Plywood Ltée qui ont été rachetés par la compagnie 6911722 Canada inc. en 2019. Elle comprend aussi l'entreprise TerraCube (9318-5387 Québec inc.) qui se spécialise dans la vente de matériaux granulaires en vrac. Il reste dans cette aire industrielle une propriété de 20,5 hectares de terrain non aménagé et non exploité. Une zone tampon devra être maintenue le long du chemin Paugan et autour des propriétés résidentielles adjacentes. »

L'aire industrielle de Denholm présente un accès simple et direct au réseau routier national ou régional (moins de 3 km), une bonne capacité portante du sol (pas de terre noire ou de sol marécageux), une certaine proximité avec le noyau villageois de Denholm et de Poltimore et une absence de secteurs animaliers ou de contraintes naturelles.

Cependant pour pouvoir être particulièrement attractive, cette aire industrielle manque de certaines choses. Cette aire ne présente notamment pas une distance de 100 mètres avec des propriétés

résidentielles, communautaires ou récréatives. Elle ne présente pas non plus de grands terrains plats et vacants (40 ha) ni de possibilité d'agrandissement dans le futur sur des terrains adjacents (plus de 20 hectares).

Récréative (R)

Les aires d'affectation récréative touchent 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. Il s'agit d'espace de jeux extérieurs comprenant des parcs régionaux, des sentiers de randonnées ou encore des portions de terrains adjacents à une rivière pour la pratique du kayak ou du canot.

Ces territoires jouent un rôle indispensable dans la vie sociale et économique. 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 de plusieurs collectivités val-gatinoises.

Au niveau de Denholm, six espaces sont réservés à cette affectation deux se situant au niveau du chemin Paugan et qui correspondent au parc des chutes de Denholm, un au niveau d'une poche au bord de la rivière Gatineau au nord du barrage Paugan et trois espaces respectivement au bord des lacs Cardinal, Rond et à la Truite.

Les paramètres urbanistiques à intégrer au règlement de zonage sont les suivants :

TABLEAU 3. PARAMETRES URBANISTIQUES DE L'AFFECTATION RECREATIVE

| Paramètre | Indicateur |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 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 |

Les groupes d'usages compatibles à cette affectation sont les suivants :

- Résidentiel
- Commerce routier et régional
Seuls les usages commerciaux complémentaires à des activités de plein air et de récréation extensive.
- Récréation
Activité de plein air
- Agriculture (sans élevage)
Sous réserve du respect d'une zone tampon le séparant tout usage résidentiel
- Forestier
Sous réserve du respect d'une zone tampon le séparant tout usage résidentiel.
- Services

Récréoforestière (RFOR)

Les aires d'affectation récréoforestière correspondent essentiellement aux territoires publics qui appartiennent au gouvernement du Québec. À Denholm, il s'agit principalement d'une continuité de l'aire de conservation de la réserve de biodiversité projetée du Mont Sainte-Marie. En effet, en partant de cette aire de conservation, la majorité de l'aire récréoforestière représente une extension de l'aire de conservation vers la limite sud du territoire, vers la limite est et vers la rivière de la Gatineau.

Cet immense domaine est dédié principalement à la production forestière intensive et à la récolte de bois. Cependant, on pratique aussi sur ces vastes parterres publics de nombreuses activités récréatives et sportives, incluant la chasse, la pêche et la villégiature.

Les prescriptions forestières qui sont rédigées à l'intention des territoires et des peuplements cherchent à obtenir une forêt aménagée. C'est-à-dire une forêt qui permet aussi de prendre en compte toutes les espèces végétales et animales et de maintenir les conditions propres à leur existence. Le modèle de gestion de la forêt s'articule aussi autour de mécanismes de participation qui donne la chance aux citoyens de s'exprimer.

La MRC de la Vallée-de-la-Gatineau donne 8 paramètres urbanistiques à inclure pour cette affectation :

TABLEAU 4. PARAMÈTRES URBANISTIQUES DE L'AFFECTATION RÉCRÉOFLUVIAIRE

| Paramètre | Indicateur |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 |

Les groupes d'usages compatibles à cette affectation sont les suivants :

- Résidentiel
- Commerce routier et régional
Seuls les usages commerciaux complémentaires à des activités de plein air et de récréation extensive.
- Récréation

Activité de plein air

- Forestier
Sous réserve du respect d'une zone tampon le séparant tout usage résidentiel.
- Services

Récréofluviale (RFLUV)

L'aire d'affectation Récréofluviale (RFLUV) concerne le corridor de la rivière Gatineau, un haut lieu de la pratique d'activités reliées à la pêche et aux sports nautiques et considéré comme un des leviers du développement économique et touristique de la région.

La MRC de la Vallée-de-la-Gatineau a découpé le corridor de la rivière Gatineau en 5 segments présentant chacun des spécificités. La municipalité de Denholm se trouve à la limite de deux segments de la rivière Gatineau : « des eaux tumultueuses » et « une navigation tranquille ».

Le segment « des eaux tumultueuses » représente un secteur à risque pour la municipalité de Denholm en raison du barrage Paugan. Ainsi, la MRC recommande des activités non motorisées ou à faible puissance pour limiter les risques.

Le segment « une navigation tranquille » en amont du barrage est un endroit idéal pour la circulation de plaisance. Le schéma d'aménagement recommande l'aménagement d'installation permettant une continuité touristique entre le segment 1 et 2 pouvant potentiellement prendre place sur le territoire de Denholm.

Au niveau des paramètres urbanistiques à intégrer au niveau du règlement de zonage, ils sont pour l'affectation récréofluviale au nombre de 5 et sont les suivants :

TABLEAU 5. PARAMETRES URBANISTIQUES DE L'AFFECTATION RECREOFLUVIALE

| Paramètre | Indicateur |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| 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 |

Les groupes d'usages compatibles à cette affectation sont les suivants :

- Résidentiel
- Commerce routier et régional
Seuls les usages commerciaux complémentaires à des activités de plein air et de récréation extensive.
- Récréation
Activité de plein air
- Forestier
Sous réserve du respect d'une zone tampon le séparant tout usage résidentiel.
- Services

Rurale (RUR)

L'affectation rurale regroupe de vastes espaces boisés destinés à la production de matière ligneuse et à sa récolte. Cette affectation est donc majoritairement présente en périphérie de l'affectation récréoforestière. Cette disposition en périphérie permet de conserver un cœur boisé relativement intact au cœur de la municipalité.

Elle comprend essentiellement des terres détenues par des propriétaires privés. La majorité des clairières et des champs sont cultivés à des fins fourragères ou encore ils sont conservés pour le pâturage d'animaux. Cette aire d'affectation est sillonnée à l'occasion par des sentiers de motoneiges et de motoquads.

Le cadre de planification mis en place pour cette aire d'affectation vise à permettre à des propriétaires d'une résidence unifamiliale de se doter d'une petite ferme tout en se conformant à certaines dispositions environnementales et urbanistiques. Cette activité complémentaire ne doit pas venir concurrencer directement la zone agricole. Par conséquent, il n'y a pas d'activité agricole intensive permise dans l'affectation rurale.

La MRC de la Vallée-de-la-Gatineau donne pour l'aire d'affectation rurale 6 paramètres urbanistiques à intégrer au règlement de zonage :

TABLEAU 6. PARAMÈTRES URBANISTIQUES DE L'AFFECTATION RURALE

| Paramètre | Indicateur |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. |

Les groupes d'usages compatibles à cette affectation sont les suivants :

- Résidentiel
Sous réserve de dispositions spécifiques à la protection de l'environnement, de la faune ou du paysage
- Récréation
- Agriculture
À l'exception d'activités agricoles intensives (ex. : élevage)
- Forestier
Sous réserve du respect d'une zone tampon le séparant tout usage résidentiel

Villageoise (VILG)

L'affectation Villageoise (VILG) correspond au périmètre urbain de Denholm. Ce secteur s'étend sur la rive du Lac du Prêtre et correspond historiquement au plus ancien secteur résidentiel de la municipalité. Le périmètre sépare ainsi le noyau villageois du reste du territoire de la municipalité.

La densité d'habitation dans le périmètre urbain est par définition plus élevée que dans les autres affectations. On peut donc y retrouver des typologies d'habitations qui auront une plus grande occupation du sol.

Ainsi, cette stratégie préconisant une consolidation des périmètres d'urbanisation et densifier légèrement les cœurs de villages vise à limiter l'étalement des fonctions urbaines, optimiser l'utilisation des infrastructures et des équipements déjà mis en place.

La MRC de la Vallée-de-la-Gatineau donne pour l'aire d'affectation villageoise 7 paramètres urbanistiques à intégrer au règlement de zonage :

TABEAU 7. 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 |

Les groupes d'usages compatibles à cette affectation sont les suivants :

- Résidentiel
- Commerce
- Commerce routier et régional
- Récréation
- Agriculture
- *Sous réserve du respect d'une zone tampon le séparant tout usage résidentiel*
- Services

Villégiature (VILL)

L'affectation Villégiature (VILL) fait référence aux portions du territoire qui ont un potentiel d'accueil d'activités, d'équipement et d'utilisations du sol liés à la villégiature ou au tourisme. Au niveau du territoire de Denholm, cette affectation est principalement présente autour des lacs où la concentration en résidence est un peu plus forte que sur d'autres portions des lacs.

La préservation des milieux naturels et de la qualité de l'environnement est un enjeu important dans ces aires d'affectation puisque son développement repose sur la nature en tant que ressource et principal facteur d'attrait. Les secteurs de villégiature lacustres devront faire l'objet de dispositions particulières à la sensibilité écologique des lacs.

Une *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* est même présente au règlement de zonage.

La MRC de la Vallée-de-la-Gatineau donne pour l'aire d'affectation villégiature 8 paramètres urbanistiques à intégrer au règlement de zonage :

TABEAU 8. PARAMÈTRES URBANISTIQUES DE L'AFFECTATION VILLÉGIATURE

| Paramètre | Indicateur |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 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 |

Les groupes d'usages compatibles à cette affectation sont les suivants :

- Résidentiel
Sous réserve de dispositions spécifiques à la protection de l'environnement, de la faune ou du paysage
- Commerce
Spécifiquement le commerce d'hébergement ou lié au tourisme
- Récréation
- Agriculture
Sous réserve du respect d'une zone tampon le séparant tout usage résidentiel
- Forestier
Sous réserve du respect d'une zone tampon le séparant tout usage résidentiel.

GRILLE DES COMPATIBILITÉS

Pour résumer les usages compatibles selon les grandes affectations du territoire, le tableau suivant indique à l'aide d'un X au croisement de deux colonnes quel groupe d'usage est compatible avec chaque affectation. Lorsqu'un chiffre est placé dans au croisement d'une ligne et d'une colonne, il fait référence à une condition particulière dont le détail se retrouve à la suite du tableau.

| | Agrodynamique | Agrofluviale | Agroviabile | Conservation | Industrielle | Récréative | Récréofluviale | Récréoforestière | Rurale | Touristique | Villageoise | Villégiature |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|--------------|--------------|------------|----------------|------------------|--------|-------------|-------------|--------------|
| Habitation unifamiliale + logement parental | 19 | 19 | 19 | | | X | X | 7 | 6 | X | 1 | X |
| Habitation multiple (2 unités et plus) | | | | | | | | | | 14 | X | |
| Commerce et services de proximité | | | | | | | | | | | X | |
| Commerce d'orientation touristique | | | | | | 8 | 8 | 8 | | X | X | |
| Commerce et services divers | | | | | | | | | | 15 | 4 | |
| Hébergement rustique | | 11 | | | | X | 16 | X | | X | X | X |
| Communautaire | | | | | 17 | | | | | | X | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----|----|----|---|----|----|----|---|---|----|---|---|
| Loisirs et culture | | | | | | 13 | | | | 13 | X | |
| Plein air et récréation extensive | | 12 | | | | X | X | X | | X | X | X |
| Activité agricole | X | X | X | | | 2 | | | X | | 2 | 2 |
| Exploitation forestière | 10 | 10 | 10 | | 3 | 10 | 10 | X | 2 | 10 | 3 | |
| Conservation | X | X | X | X | | X | X | X | X | X | X | X |
| Industrie écoresponsable | | | | | | | | | X | | X | |
| Industrie légère | | | | | X | | | | | | | |
| Industrie lourde | | | | | 18 | | | | | | | |
| Extraction | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Utilité publique | 20 | 20 | 20 | 9 | X | X | X | X | X | X | X | X |

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'habitations est autorisée sur des terrains adjacents à des chemins publics ou privés existants qui s'avèrent conformes au règlement de lotissement. De plus, une fermette 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 de bicyclettes près de la véloroute; 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. Seulement les infrastructures sans impact environnemental;
10. 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;
11. Comprend uniquement l'aménagement de refuges communautaires avec des règles d'implantation au document complémentaire, ainsi que des terrains de camping rustique.
12. 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;
13. Seulement les centres d'interprétation, ainsi que les centres aquatiques, les glissades d'eau et les aires de jeux d'eau;
14. Les habitations multiples (2 unités et plus) sont autorisées uniquement à l'intérieur de la désignation « zone de densification mixte » située dans le pôle touristique du mont Sainte-Marie à Lac-Sainte-Marie ;
15. Uniquement les types d'hébergement commercial comme les hôtels, les motels et les auberges de jeunesse;
16. Incluant aussi les auberges de campagne et les campings avec des services. Cette affectation comprend aussi la construction de refuges communautaires ;
17. Les services gouvernementaux et paragouvernementaux sont autorisés spécifiquement dans l'aire industrielle de l'aérodrome de Maniwaki;
18. Les industries lourdes sont autorisées dans le secteur suivant : *Denholm – Voyageur Sud*. Les types d'industries permises sont l'agro-industriel et la transformation du bois, l'industrie agroalimentaire, l'industrie liée à la transformation de la matière ligneuse et l'industrie liée à la machinerie.
19. 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.
20. Seuls les « infrastructures et les équipements » d'Hydro-Québec, ainsi que les installations nécessaires aux télécommunications sont autorisés en zone agricole.

CHAPITRE 4 : LE TRACÉ DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

L.A.U. Chapitre A-19.1, art. 83 AL. 2

LE RÉSEAU ROUTIER EXISTANT

Le réseau routier de la municipalité de Denholm est constitué d'un seul niveau hiérarchique de desserte qui est de niveau local. Le réseau provincial passe approximativement à 1km à l'ouest et à l'est de la municipalité respectivement avec la route 105 et la route 307. L'annexe B présente le plan du tracé des principales voies de circulation de la municipalité.

CHEMIN DU POISSON BLANC

Le chemin du Poisson Blanc est l'un des axes majeurs de la municipalité. Cette voie part de la limite sud-est de Denholm, et notamment du chemin du Prêtre qui représente l'un des accès à la route 307, pour finalement desservir l'ensemble de la partie est de la municipalité. Cet axe permet notamment de desservir une partie de la zone agricole de Denholm, la mairie ainsi que plusieurs pochettes de développement qui se trouvent majoritairement autour des lacs (Lac Champagne, Lac du Prêtre, Lac Rond, Lac Campbell, etc.).

Ce chemin ne représente pas une structure majeure à autre échelle que celle de la municipalité, puisque celui-ci ne dessert pas d'axe majeur supplémentaire, mais uniquement des voies sans issue.

CHEMIN PAUGAN

Le chemin Paugan ne revêt pas la même importance vis-à-vis du développement de Denholm que le chemin du Poisson Blanc, mais celui-ci représente le seul chemin de la municipalité à offrir un lien entre la Route 105 et 307. Ce chemin traverse la Rivière Gatineau au niveau du Barrage de Paugan. En plus de fournir cette connexion est-ouest, le chemin dessert tout comme le chemin du Poisson Blanc de petites pochettes de développement autour des lacs (Lac Saint-Germain, Lac Saint-Charles, Lac Long, etc.). Ce chemin sert aussi de lien entre les deux zones agricoles de la municipalité et des terrains industriels et d'extraction.

CLASSIFICATION DES CHEMINS LOCAUX

Les rues et chemins sont divisés en deux types de tenures :

- Les chemins municipaux, dont la responsabilité et l'entretien tombent sous l'égide de la municipalité. Les nouveaux chemins municipaux devront respecter des normes de construction de chemins édictées par la municipalité avant que celle-ci ne puisse en prendre possession.

Commenté [AJ3]: Ajouter annexe B

- Les chemins privés, généralement plus courts que les chemins municipaux et dont la responsabilité et l'entretien tombent sous l'égide du ou des propriétaires. Les nouveaux chemins privés devront eux aussi respecter certaines normes de construction de chemins, sans toutefois être de même nature que pour un chemin municipal étant donné leur nature privée et le fait que la circulation y est généralement limitée.

LA MOBILITÉ DANS LA MUNICIPALITÉ

Le développement de la municipalité est étalé, la structure des constructions de Denholm est majoritairement isolée et peu dense. C'est cette structure et le nombre réduit d'habitants qui écartent la possibilité à la municipalité de Denholm de fournir un réseau de transport en commun. Dès lors, les déplacements dans la municipalité se font majoritairement en voiture.

À l'échelle régionale, un service de desserte interurbain, par l'organisme mandataire Guichet Unique des Transports Adapté et Collectif de la Vallée-de-la-Gatineau (GUTAC) a pour mission d'offrir, de maintenir, d'organiser, de gérer et de développer, au bénéfice de la collectivité, un service de transport collectif de personnes, incluant le transport adapté, desservant le territoire de la Municipalité régionale de comté de La Vallée-de-la-Gatineau. Il est donc possible pour les denholmiens et denholmiennes de réserver des trajets dans la MRC, vers les MRC voisines ou encore Ottawa.

LE RÉSEAU HORS RUE

CLASSIFICATION DES CHEMINS LOCAUX

Selon la carte des éléments récréatifs de la MRC, plusieurs sentiers de motoneige traversent la municipalité et permettent de rejoindre la MRC Papineau, la MRC Les Collines-de-l'Outaouais et Lac Sainte-Marie. C'est notamment le cas du sentier de motoneige Trans Québec 13 et 43. Aucune traversée de la rivière Gatineau n'est permise sur le territoire de Denholm.

LE DÉPLACEMENT ACTIF

Le déplacement actif n'est pas la plus grande force de la municipalité, mais des aménagements sont tout de même présents. L'aménagement majeur de la municipalité étant le réseau de sentiers présent au niveau du parc des chutes de Denholm. D'autres sentiers sont existants à Denholm comme le Sentier des Quatre Lacs.

CONCLUSION

L.A.U. Chapitre A-19.1, art. 83 AL. 2

Le plan d'urbanisme est un outil de planification qui permet aux Municipalités de fixer leur vision de l'aménagement de leur territoire de manière réfléchi. Cette réflexion fait suite à la réflexion de l'aménagement à l'échelle régionale exercée au travers du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau. Le plan d'urbanisme sert en somme de courroie de transmission entre les divers règlements d'urbanisme et la vision du Schéma d'aménagement.

La lecture du plan d'urbanisme met en lumière plusieurs éléments particuliers. Au fil des pages, on a pu constater que la municipalité de Denholm gagne à miser sur ses forces, comme les vastes étendues de forêt où se côtoient les randonneurs, les chasseurs et les exploitants forestiers ou les nombreux lacs qui offrent un lieu de villégiature paisible et accessible; et à prendre conscience de ses potentiels, comme une meilleure répartition de l'occupation sur son territoire.

Une gestion durable et responsable de son exploitation des ressources naturelles et de son développement touristique est à la base de l'essor de la municipalité. La volonté de consolider et de densifier son noyau villageois fait également partie des éléments visés pour l'avenir du territoire.

Grâce aux grandes affectations du sol définies et avenir du territoire, les grandes lignes de l'occupation du territoire sont tracées afin de planifier les usages adéquats pour chaque aire d'affectation du sol. Le tracé des voies de circulation actuelles et projetées a quant à lui démontré les principaux axes de communication qui relient les différentes parties du territoire.

La mise en application des grandes lignes et principes indiqués dans le plan d'urbanisme passe par l'adoption de règlements d'urbanisme. L'entièreté de la refonte réglementaire de la municipalité de Denholm doit en ce sens prendre en compte les éléments contenus au plan d'urbanisme et au Schéma d'aménagement afin de s'y conformer et de ne pas aller à l'encontre des objectifs régionaux et provinciaux. Cette refonte vise au final à actualiser les enjeux du territoire et de s'orienter vers une vision à long terme de sa planification et de son aménagement.

Copie pour la séance plénière

