
CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU

RÈGLEMENT 2024-394

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2021-356 ÉDICTIONNANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU AFIN DE
MODIFIER L'ENCADREMENT RELATIF À L'AIRE TOURISTIQUE DE LA STATION DU
MONT SAINTE-MARIE À LAC-SAINTE-MARIE**

Considérant que le schéma d'aménagement et de développement est entré en vigueur le 15 novembre 2021 suite à son approbation par le ministère des Affaires municipales et de l'habitation;

Considérant que la Municipalité régionale de comté de La Vallée-de-la-Gatineau (MRCVG) a le pouvoir de modifier son schéma d'aménagement et de développement conformément à l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Considérant que l'aire touristique visée par la présente modification comprend notamment un réseau d'aqueduc et égouts existant, mais que suivant l'entrée en vigueur au présent schéma d'aménagement et de développement, ce réseau a été agrandi faisant en sorte que la cartographie et les dispositions applicables ne correspondent pas exactement à la réalité actuelle des lieux en ce sens;

Considérant actuellement que l'on observe un intérêt grandissant à développer plusieurs projets résidentiels et commerciaux à proximité du mont Sainte-Marie à l'intérieur de l'aire touristique prévue au schéma d'aménagement;

Considérant toutefois que la vision municipale concernant le développement de l'aire touristique ne respecte pas actuellement l'encadrement fixé au présent schéma d'aménagement et ce qui a trait notamment aux possibilités d'usages et la planification physico-spatiale;

Considérant qu'il est donc pertinent de revoir l'encadrement applicable de cette aire touristique afin de bien cerner les besoins en développement tout en respectant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire;

Considérant qu'un avis de motion présentant le projet de règlement a dument été donné par monsieur le conseiller Robert Bergeron lors de la séance ordinaire du 21 mai 2024;

Considérant que le conseil de la MRC a adopté le projet de règlement 2024-394 lors de sa séance ordinaire tenue le 18 juin 2024

Considérant que la MRC a reçu avis préliminaire défavorable de la part du MAMH dans la correspondance datée du 30 août 2024 sur une première version du projet de règlement

Considérant que la MRC a ensuite eu plusieurs séances de travail techniques en 2024 et 2025 avec la municipalité et le MAMH afin de parvenir à des consensus et solutions pour que le projet de règlement puisse éventuellement répondre aux OGAT applicables;

Considérant que le projet de règlement 2024-394 a fait l'objet d'une consultation publique le 10 décembre 2025;

Considérant que le règlement 2024-394 a été adopté lors de la séance ordinaire du Conseil du 11 décembre 2025;

Considérant que le règlement a été reconnu conforme aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire par la ministre des Affaires municipales par l'avis transmis le 30 janvier 2026.

En conséquence, le conseil de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-la-Gatineau statue et décrète ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

Article 2

Le présent règlement a pour but de modifier le schéma d'aménagement et de développement de la MRCVG (règlement 2021-356), ci-après « SAD », afin de remodeler l'encadrement relatif à l'aire touristique du mont Sainte-Marie.

Article 3

Le quatrième paragraphe de la section 6.11.2 du Schéma d'aménagement et de développement est modifié afin de remplacer le début de la phrase suivante « Tout le secteur résidentiel est desservi par un réseau [...] » par « Une portion du secteur résidentiel est desservi par un réseau [...] ».

Ce même paragraphe est également modifié afin d'abroger la phrase suivante « Le réseau d'aqueduc de la montagne s'étend sur une distance totale de 5,2 kilomètres. » et d'ajout la phrase suivante « Un effort d'optimisation et de consolidation des équipements et des infrastructures en eau potable et en traitement des eaux usées existant sont à prévoir pour ce secteur. » à la suite de la phrase « Le réseau ne dessert que 616 personnes».

Article 4

Le tableau 6.54 du schéma d'aménagement et de développement concernant les paramètres urbanistiques de l'affectation touristique ci-dessus est modifié avec les ajouts suivants **illustrés en jaune**, ainsi que le retrait de la notion de densité d'occupation du sol dans la zone de densification mixte :

Paramètres généraux	Valeur
Superficie minimale d'un lot riverain	3715 mètres carrés
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Couvert forestier	Déboiser les superficies minimales pour les bâtiments
Milieu riverain	Prévoir 15 % à 20 % de la rive en aire publique
Pôle du Mont-Sainte-Marie (zone de densification mixte)	
Densité d'occupation du sol maximale	24 logements/hectare
Nombre d'unité de logements autorisés	Sur l'ensemble des lots compris dans la « zone de densification mixte », un maximum de 164 nouvelles unités de logement est autorisé
Hauteur maximale	2 étages
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Usage commercial	Hôtel, motel, hébergement rustique et commerces d'orientation touristique
Tous les autres pôles touristiques	
Densité d'occupation du sol maximale	2,7 logements/hectare
Hauteur maximale	2 étages
Revêtement des constructions	Privilégier le déclin de bois
Usage commercial	Hôtel, motel et Hébergement rustique

Article 5

À l'article 7.3, dans la section « Notes », la note 26 est créée à la suite du texte de la note 25 : « Dans l'aire touristique du mont Sainte-Marie à l'intérieur de la désignation « zone de densification mixte », sur l'ensemble des lots un maximum de 164 nouvelles unités de logement est autorisé. Ces unités de logement peuvent être sous forme d'habitations de type individuel ou habitations multiples ».

Article 6

Au tableau 7.4, dans la colonne de l’affectation « Touristique », le chiffre « 26 » est rajouté aux cases des groupes d’usages autorisés « Habitation de type individuel » et « Habitation multiple (2 unités et plus) ».

Article 7

La carte G-1 (annexe G du schéma d’aménagement et de développement) de l’aire touristique du mont Sainte-Marie à Lac-Sainte-Marie est modifiée, le tout tel que démontré sur les cartes 1 et 2 de l’annexe A du présent règlement.

Article 8

L’article 14.12 est modifié avec l’ajout du texte suivant à la fin du 2^e alinéa : « Toutefois, certaines règles devront être intégrées dans la réglementation d’urbanisme concernant spécifiquement certains lots compris à l’intérieur de l’aire touristique du mont Sainte-Marie. Les habitats en question se retrouvent sur la carte G-1 (aire touristique du mont Sainte-Marie), soit un site faunique d’intérêt et une aire de confinement du cerf de Virginie. En ce sens, les dispositions de protection prévues aux articles 14.12.1 et 14.12.7 ci-dessous doivent être transposées dans la réglementation d’urbanisme locale et être appliquées sur les lots touchés par ces habitats ».

Article 9

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Chantal Lamarche
Préfète

Carolane Saumur-Belley
Directrice générale adjointe
Greffière trésorière adjointe

Avis de motion et dépôt du projet de règlement donné le 21 mai 2024

Projet de règlement adopté le 18 juin 2024

Consultation publique tenue le 10 décembre 2025

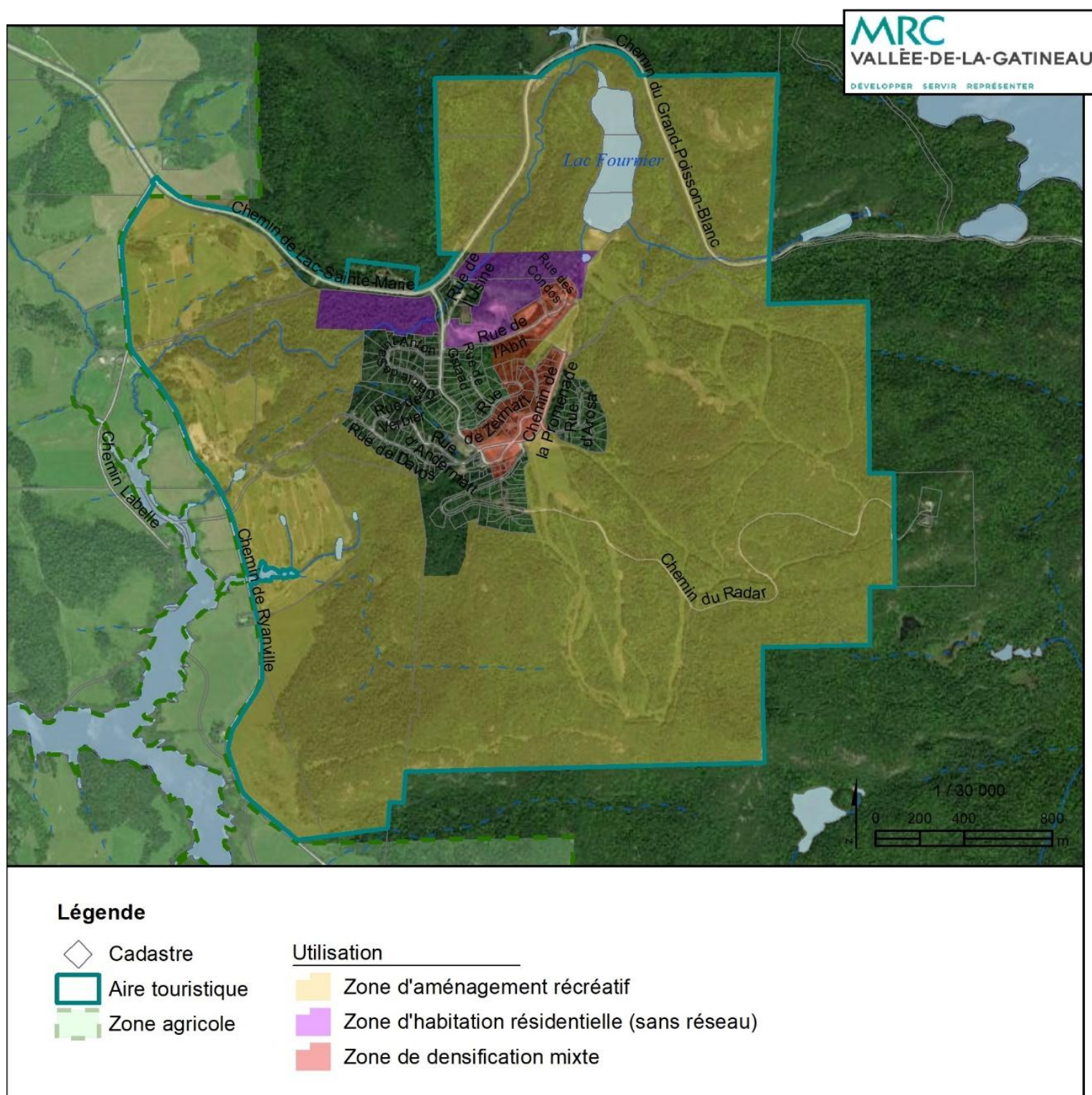
Règlement adopté le 11 décembre 2025

**Approbation du ministre des Affaires municipales
et de l'Habitation et entrée en vigueur le 30 janvier 2026**

Entrée en vigueur le 30 janvier 2026

Publication le 17 février 2026.

ANNEXE A – CARTE 1 (situation actuelle – extrait de l'annexe G répertoire des cartes des aires d'affectation touristiques – carte G-1)



CARTE 2 (situation projetée – carte G-1 modifiée)

