



MUNICIPALITÉ DE **SAINT-ÉMILE-DE-SUFFOLK**

PLAN D'URBANISME 2018

(janvier 2018)

Adopté par le règlement numéro 17-002

Jean Perreault, B.Sc.URb., M.ATDR
Urbanisme et Aménagement du Territoire



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉMILE-DE-SUFFOLK

Règlement n°

RÈGLEMENT RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME

Avis de motion :

Adoption du projet de règlement :

Avis de l'assemblée publique de consultation :

Assemblée publique de consultation :

Adoption du règlement :

Approbation par la MRC :

Certificat de conformité :

Entrée en vigueur :

Avis de l'entrée en vigueur :

MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Saint-Émile-de-Suffolk juge opportun de réviser le plan d'urbanisme adopté par le règlement numéro 99-302 et de le remplacer par un nouveau plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-ÉMILE-DE-SUFFOLK DÉCRÈTE
L'ADOPTION DU PLAN D'URBANISME 2018, LEQUEL SE LIT COMME SUIVANT :



TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	6
PARTIE 1.....	7
PROFIL MUNICIPAL	7
1.1 CONTEXTE	8
1.1.1 Localisation	8
1.1.2 Historique	9
1.2 MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	10
1.2.1 Population	10
1.2.2 Ménages et revenus.....	12
1.2.3 Scolarité	13
1.2.4 Indices de vitalité économique	13
1.3 MILIEU BÂTI	14
1.3.1 Habitation	14
1.3.2 Commerces et services.....	15
1.3.3 Patrimoine bâti	15
1.3.4 Foresterie	20
1.4 ÉQUIPEMENTS	21
1.4.1 Éducation et santé.....	21
1.4.2 Tourisme et villégiature	21
1.4.3 Loisirs, sports et culture	22
1.5 INFRASTRUCTURES	23
1.5.1 Réseau routier.....	23
1.5.2 Autoroute 50.....	23
1.5.3 Transport collectif.....	23
1.5.4 Énergie et communications.....	24
1.5.5 Gestion des matières résiduelles	24
1.6 ENVIRONNEMENT BIOPHYSIQUE	25
1.6.1 Géologie et relief	25
1.6.2 L'hydrologie	25
1.6.3 Le paysage.....	26



PARTIE 2.....	27
----------------------	-----------

VISION D'AVENIR ET	27
---------------------------------	-----------

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	27
---	-----------

PARTIE 3.....	32
----------------------	-----------

CADRE D'INTERVENTION	32
-----------------------------------	-----------

3.1 AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION	33
3.1.1 Affectation « Foresterie »	33
3.1.2 Affectation « Agriculture dynamique »	33
3.1.3 Affectation « Villégiature »	34
3.1.4 Affectation « Habitat (Mixte) »	34

RÉFÉRENCES

- 1. ADOPTION**
- 2. REMPLACEMENT**
- 3. ENTRÉE EN VIGUEUR**

ANNEXE 1 – Cartes 1 à 7

ANNEXE 2 – Cotes de crues des eaux



LISTE DES TABLEAUX ET GRAPHIQUES

TABLEAU	1 :	Saint-Émile-de-Suffolk au sein de la MRC de Papineau / Population 2016
GRAPHIQUE	1 :	Évolution démographique (1971 – 2016)
GRAPHIQUE	2 :	Pyramide des âges - 2011
TABLEAU	2 :	Nombre de ménages privés – 2011
TABLEAU	3 :	Fréquentation scolaire - 2001
TABLEAU	4 :	Nouvelles constructions résidentielles (2009-2016)



INTRODUCTION

Une révision obligatoire

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), les municipalités locales doivent planifier et réglementer leur territoire de façon cohérente et conforme aux orientations de la planification régionale contenues dans les Schémas d'aménagement et de développement (SAD) de leur MRC. Conséquemment, lorsqu'un tel Schéma de MRC est révisé, chacune des municipalités locales concernées doit réviser son propre Plan d'urbanisme et réglementation connexe et ce, dans les deux (2) années suivant l'entrée en vigueur d'un nouveau SAD. C'est dans ce contexte que la municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk entreprend le processus de révision de son Plan et règlements d'urbanisme conformément aux exigences de la L.A.U.

Cette nouvelle version du Plan d'urbanisme qui remplace celle adoptée en 1999 se décline en trois (3) parties :

La partie 1, intitulée « **Profil municipal** », dresse le bilan des principales caractéristiques de la municipalité.

La partie 2, intitulée « **Vision d'avenir et orientations d'aménagement** », expose les orientations d'aménagement afin de répondre aux problématiques auxquelles est confronté le territoire et aux aspirations de la communauté.

Enfin, la partie 3, intitulée « **Cadre d'intervention** », présente les principes d'aménagement visant à encadrer les interventions sur le territoire. Ces principes touchent les affectations du sol, les densités d'occupation et les voies de circulation.

PARTIE 1
PROFIL MUNICIPAL

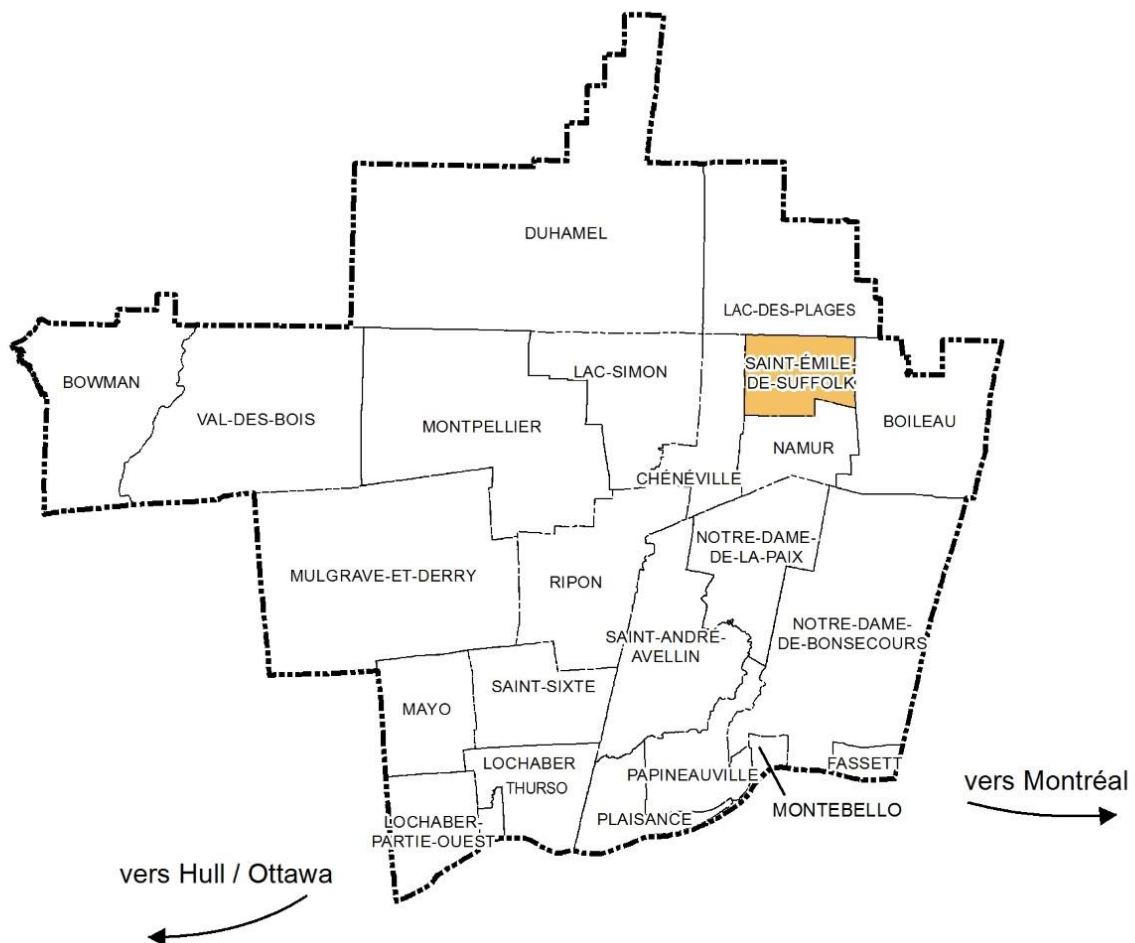
1.1 CONTEXTE

1.1.1 Localisation

Localisée dans la portion nord-est de la MRC de Papineau, la municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk s'étend sur une superficie de 54.07 kilomètres carrés. Traversée par la rivière Petite-Rouge, dans un axe nord-sud, la municipalité se trouve à une distance de route de 100 kilomètres de Gatineau, de 150 kilomètres de Montréal et de 40 kilomètres de St-Jovite.

Le territoire municipal de Saint-Émile-de-Suffolk est borné au nord par la municipalité de Lac-des-Plages, à l'est par la municipalité de Boileau, au sud par la municipalité de Namur et à l'ouest par la municipalité de Chénéville (carte 1).

CARTE 1
Localisation de la municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk
dans la MRC de Papineau





1.1.2 Historique

La fondation du Township de Suffolk remonte au 22 mai 1874 et comptait à l'époque 23 habitants.

Près de sept (7) ans plus tard, soit le 1^{er} janvier 1881, ce dernier est divisé en deux municipalités à savoir les municipalités du Canton de Suffolk et du Canton de Hartwell. Le Canton de Suffolk est alors composé de 164 familles dont certaines proviennent de France, de Belgique, d'Angleterre, d'Irlande, de Suisse, d'Écosse et d'Italie. Au début de la fondation du Canton de Suffolk, ces premiers colons étaient épaulés par un homme d'une grande importance pour la municipalité : Émile Quesnel, qui vit le jour le 13 février 1837. La grande famille des Quesnel était une famille d'entrepreneurs et de marchands dans la région de la Petite-Nation. Ils possédaient plusieurs magasins généraux et ont joués un rôle significatif dans le développement de la municipalité.

Au fil des ans, la municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk se développe lentement avec l'arrivée du premier bureau de poste en 1885 puis d'une première école en 1892 ainsi que de deux (2) hôtels au tournant des années 1890 et d'un magasin général à la fin du siècle.

Aujourd'hui, comptant près de 500 habitants et une quinzaine de commerces et services de nature locale, les résidents de Saint-Émile-de-Suffolk vivent essentiellement de la forêt qui non seulement procure de la matière ligneuse destinée aux usines de la région et des Laurentides mais également sert de support à plusieurs activités de nature récréative.



1.2 MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.2.1 Population

Selon le recensement de Statistique Canada effectué en 2016, on dénombrait 554 personnes vivant à Saint-Émile-de-Suffolk, ce qui représente une baisse de 2,1% par rapport au recensement de 2011. À l'échelle régionale, la MRC de Papineau voyait sa population augmenter de 2,6% au cours de la même période, passant de 22 541 à 23 141. (Tableau 1)

TABLEAU 1
Saint-Émile-de-Suffolk au sein de la MRC de Papineau
2016

MUNICIPALITÉ	POPULATION
Saint-Émile-de-Suffolk	554
Boileau	365
Bowman	783
Chénéville	793
Duhamel	410
Fassett	453
Lac-des-Plages	506
Lac-Simon	983
Lochaber	460
Lochaber-Partie-Ouest	727
Mayo	647
Montebello	977
Montpellier	975
Mulgrave-et-Derry	336
Namur	557
Notre-Dame-de-Bonsecours	260
Notre-Dame-de-la-Paix	692
Papineauville	2 130
Plaisance	1 103
Ripon	1 554
Saint-André-Avellin	3 740
Saint-Sixte	506
Val-des-Bois	872
Thurso	2 758
TOTAL MRC DE PAPINEAU	23 141

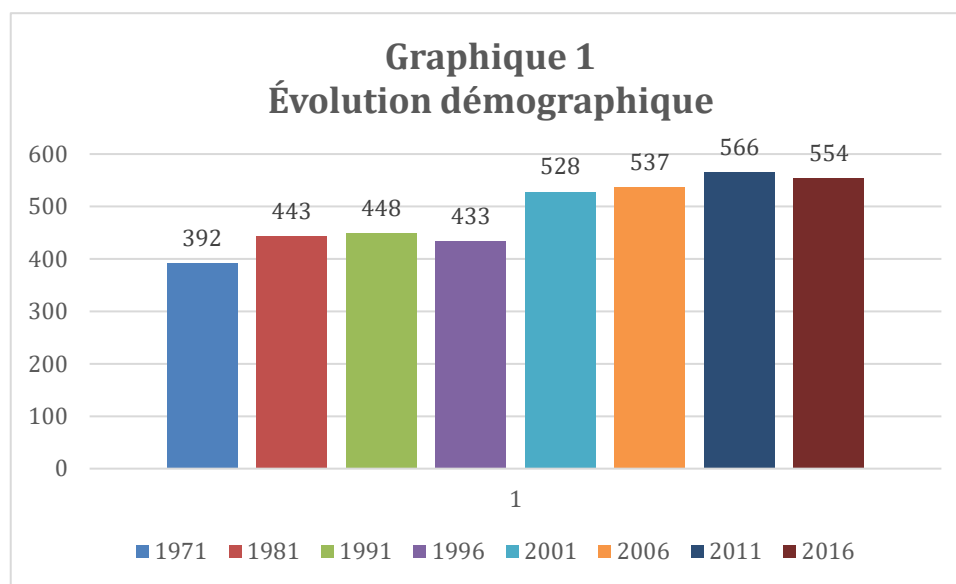
Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, 2016



La croissance démographique

En analysant l'évolution démographique des dernières décennies, on remarque un accroissement constant entre les années 1971 et 2011 de l'ordre de 44,4%, suivi d'une chute de 2.1% au cours des cinq (5) dernières années (2011-2016).

En 2016, la densité de population était à 8,4 personnes/km².

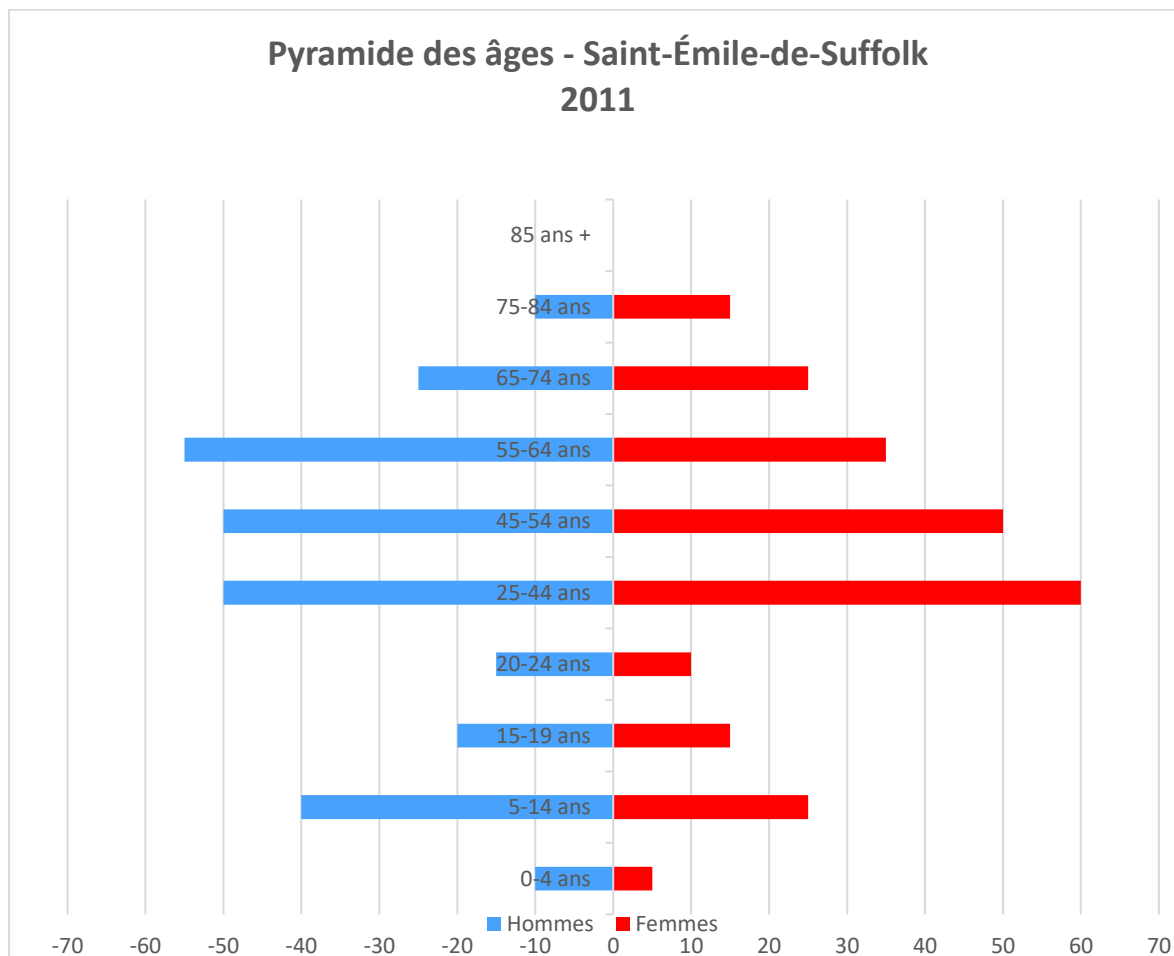


Source : Statistique Canada, 1971 - 2016

En 2011, l'âge médian de la population se situait à 45,8 ans comparativement à 38,8 ans à l'échelle du Québec. Tel que montré au Graphique 2, la majorité de la population était âgée entre 25 et 64 ans.



GRAPHIQUE 2



Source : Statistique Canada, recensement 2011

1.2.2 Ménages et revenus

Selon l'Institut de la statistique du Québec, on retrouvait en 2011 un total de 245 ménages privés. La majorité d'entre eux étaient formés de 1 personne (85) et de 2 personnes (100). Comparativement à l'année 2001, on recensait à Saint-Émile-de-Suffolk 220 ménages, dont presque la moitié étaient formés d'une seule personne.

TABLEAU 2
Nombre de ménages privés / Saint-Émile-de-Suffolk
2011

1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes	TOTAL
85	100	25	20	10	10	245

Source : Institut de la statistique du Québec, 2011



Le revenu médian des ménages en 2000, se chiffrait à près de 30 000\$ comparativement à 40 500\$ à l'échelle provinciale.

1.2.3 Scolarité

En 2001, on comptait à Saint-Émile-de-Suffolk, un total de 45 personnes âgées de 15 ans et plus fréquentant l'école à plein temps.

TABLEAU 3
Fréquentation scolaire/ Saint-Émile-de-Suffolk
2011

	Masculin	Féminin	Total
Population totale de 15 ans et plus fréquentant l'école à plein temps	15	30	45
Personnes de 15 à 19 ans fréquentant l'école à plein temps	15	30	45
Personnes de 20 à 24 ans fréquentant l'école à plein temps	0	0	0
Population totale de 15 ans et plus fréquentant l'école à temps partiel	0	0	0

Source : Statistique Canada, 2011

1.2.4 Indices de vitalité économique

En 2014, différents ministères québécois ont établi des indices qui permettent de juger de l'état de santé socio-économique des municipalités. De façon générale, ces différents indices démontrent que Saint-Émile-de-Suffolk est un milieu dont la vitalité socio-économique est la plus faible de l'ensemble des municipalités de la MRC de Papineau. À l'échelle de l'ensemble des municipalités de l'Outaouais, Saint-Émile-de-Suffolk se situe au 57^e rang sur 59, devançant les municipalités de Portage-du-Fort et de Thorne, toutes deux localisées dans la MRC de Pontiac.



1.3 MILIEU BÂTI

1.3.1 Habitation

En 2017, on dénombre un total de 457 bâtiments résidentiels sur le territoire municipal de Saint-Émile-de-Suffolk, selon le rôle d'évaluation foncière. D'une valeur de plus 28 millions de dollars, ces bâtiments se composent essentiellement de 230 logements dont la grande majorité sont de type unifamilial (216) ainsi que de 179 chalets, 16 maison-mobiles et 4 habitations en commun.

La plupart des bâtiments résidentiels se répartissent non seulement dans le noyau villageois mais également en bordure de plusieurs lacs de villégiature (rive sud du Lac-des-Plages, Lac-des-Îles, Lac Tremblant, Lac Campeau, Lac Hacquard, Lac Saint-Émile, Lac Lévesque et Lac Quesnel, ainsi que le long du parcours de la rivière Petite-Rouge.

Les bâtiments résidentiels sont d'âge variable et sont en général de bonne qualité.

Selon le sommaire du rôle d'évaluation foncière de l'année 2017, les habitations unifamiliales isolées ont une valeur moyenne de 96 500 (excluant le terrain) alors que les chalets valent en moyenne 108 500\$. Ces valeurs moyennes, tant pour les habitations unifamiliales que pour les chalets, ont pratiquement triplé depuis les vingt dernières années.

Les statistiques municipales récentes font état de la construction de 19 nouvelles résidences depuis 2009, dont un nombre record de 8 en 2013.

TABLEAU 4

Nouvelles constructions résidentielles (2009 - 2016)	
2009	1
2010	0
2011	3
2012	1
2013	8
2014	1
2015	4
2016	1

Source : Service de l'urbanisme, municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk

À Saint-Émile-de-Suffolk, les habitations ne disposent d'aucun réseau d'aqueduc et d'égout et sont munies d'installations septiques individuelles et de puits individuels.



1.3.2 Commerces et services

Selon le rôle d'évaluation de l'année 2017, on retrouve très peu de commerces et services, soit une quinzaine au total. On y retrouve, entre autres, une entreprise de fabrication de portes et fenêtres, une entreprise de fabrication de maisons en pièces sur pièces, quelques entreprises de transport, un dépanneur, un bar, une pourvoirie (Ranch d'Amérique), un centre touristique, une résidence pour personnes âgées, deux garages et deux salons de coiffure.

Depuis le contournement du village suite aux travaux de réfection de la route 323 en 1995, seuls de petits commerces d'appoint destinés à la communauté locale ont subsisté.

1.3.3 Patrimoine bâti

Riche d'un passé où les activités humaines se concentraient essentiellement autour de la foresterie et dans une moindre mesure de la culture de la terre, Saint-Émile-de-Suffolk bénéficie d'un patrimoine bâti relativement diversifié. On y retrouve principalement des bâtiments résidentiels, des monuments et ensemble à caractère religieux, ainsi qu'un bâtiment utilitaire à vocation agricole.

Par leur nature identitaire et patrimoniale, les éléments du patrimoine immobilier de Saint-Émile-de-Suffolk méritent d'être conservés et mis en valeur par une réglementation adéquate et ce, conformément à la « Politique culturelle » de la MRC de Papineau

Les bâtiments résidentiels



Résidence
50, rang Bisson

Style architectural : maison cubique
Date de construction : 1940



Résidence
53, rang Bisson

Style architectural : maison cubique
Date de construction : 1940



Résidence
60, rang Bisson

Style architectural : maison mansardée
Date de construction : 1899



Résidence
317, route des Cantons

Style architectural : Vernaculaire américain
Date de construction : 1910



Résidence
325, route des Cantons

Style architectural : Néoclassique
Date de construction : 1910



Résidence
331, route des Cantons

Style architectural : Vernaculaire américain
Date de construction : 1911



Résidence
333, route des Cantons

Style architectural : Vernaculaire américain
Date de construction : 1903



Résidence
342, route des Cantons

Style architectural : Maison cubique
Date de construction : 1940



Résidence
345, route des Cantons

Style architectural : Éclectisme
Date de construction : 1908



Résidence

351, route des Cantons

Style architectural : Vernaculaire américain

Date de construction : 1900



Résidence

352, route des Cantons

Style architectural : Aucun

Date de construction : 1940



Résidence

356, route des Cantons

Style architectural : Maison cubique

Date de construction : 1945

Les monuments et ensembles à caractère religieux



Calvaire
Route des Cantons

Style architectural : Aucun
Date de construction : 1910



Cimetière
Route des Cantons

Style architectural : Aucun
Date de construction : 1910

Bâtiment utilitaire à vocation agricole



Grange-étable
60, rang Bisson

Style architectural : Aucun
Date de construction : 1899



1.3.4 Foresterie

Sans contredit la pierre angulaire du développement de la municipalité, la foresterie demeure, malgré les difficultés de l'industrie au cours des dernières années, la principale source de l'activité économique municipale.

Totalisant 95% (51 km²) de la superficie totale de la municipalité, le couvert forestier fait partie du Domaine de l'érablière à bouleau jaune.

Élément de support pour de nombreuses activités, la forêt représente d'abord et avant tout l'intrant des grandes industries de l'Outaouais et des Laurentides.

Outre la production de matière ligneuse, le milieu forestier constitue la base de nombreuses activités récréo-touristiques qui ont lieu à différentes périodes de l'année. En outre, il présente un excellent potentiel faunique, en particulier pour les ongulés (cerfs de Virginie). De plus, l'espace forestier est apte à supporter des activités de récréation extensive telle la chasse et la pêche.

Par ailleurs, la forêt constitue l'élément déterminant du paysage de la municipalité, comme pour la région d'ailleurs. Le paysage est reconnu comme une ressource essentielle au développement touristique de même qu'au niveau du patrimoine naturel. Il s'avère donc essentiel que la municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk porte une attention importante à la protection de ses paysages forestiers de manière à favoriser à long terme le développement récréatif et touristique de son territoire.



1.4 ÉQUIPEMENTS

1.4.1 Éducation et santé

Les équipements éducatifs de la région sont nettement insuffisants, notamment pour la formation professionnelle. Deux (2) commissions scolaires francophones (*Au-Cœur-des-Vallées et des Laurentides*) et une commission scolaire anglophone (*Western Québec*) desservent l'ensemble du territoire de la MRC de Papineau avec une quinzaine d'écoles primaires et secondaires, et leur nombre diminue d'année en année. Jadis située au sein du noyau villageois, l'école Centrale a ouvert ses portes en 1953 pour finalement être fermée 23 ans plus tard en 1976 faute d'avoir une masse suffisante d'élèves. Ces derniers seront dirigés dans les écoles de Chénéville, Notre-Dame-de-la-Paix, Namur, Papineauville et Lachute.

D'autre part, l'offre en services de santé est problématique, notamment pour les aînés peu mobiles. Les quelques médecins disponibles du territoire de la MRC de Papineau et du CLSC-CHSLD de Saint-André-Avellin offrent un service discontinu. Chaque jour, les résidents de Saint-Émile-de-Suffolk doivent parcourir des dizaines de kilomètres pour se rendre aux services d'urgence des hôpitaux de Buckingham, de Hawkesbury et de Sainte-Agathe.

1.4.2 Tourisme et villégiature

Tourisme

Jouissant d'une localisation géographique des plus avantageuses, à proximité relative des régions de Montréal-Laval, Ottawa-Gatineau et Mont-Tremblant, le long de l'axe routier touristique de la 323 reliant Montebello et St-Jovite, la municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk offre un cadre naturel exceptionnel propice à de nombreuses activités de plein air, telles que la chasse, la pêche, le camping sauvage, la motoneige, le quad et les activités nautiques.

Les touristes et villégiateurs qui visitent la MRC de Papineau représentent une source de revenus importante et ont un impact significatif sur l'utilisation du sol du territoire.

Attendue depuis une cinquantaine d'années, l'autoroute 50, maintenant complétée sur toute sa longueur depuis 2012 et reliant les régions de la Capitale Nationale et de Montréal, devrait à plus ou moins long terme avoir un effet stimulateur sur le tourisme et la villégiature de Saint-Émile-de-Suffolk. En effet, avec un débit journalier moyen estival (djme) de 2050 véhicules en 2015 et en hausse progressive d'année en année, l'autoroute 50 a pour effet de « rapprocher » les deux grandes régions métropolitaines de la Petite-Nation et du coup, de Saint-Émile-de-Suffolk. Cette accessibilité maintenant possible et facilitée permettra aux touristes et excursionnistes de découvrir ce coin de pays malheureusement trop méconnu et ainsi contribuer au développement de l'offre touristique et à l'essor économique municipal. Encore faudra-t-il que la municipalité se donne les moyens et les outils nécessaires pour accueillir adéquatement cet afflux de nouveaux touristes en quête de nouvelles expériences et lieux à découvrir.



La villégiature

Selon le rôle d'évaluation foncière de 2017, les 179 chalets présents sur le territoire de Saint-Émile-de-Suffolk totalisent une valeur de plus de 27 millions de dollars, soit une moyenne de 150 000\$ par unité. Ces chalets représentent près de 40% de l'évaluation totale de la municipalité, ce qui est très significatif de la vocation de la municipalité. Avec un taux de taxation de 0.955\$ / 100\$ d'évaluation, en plus des autres taxes connexes, les retombées économiques directes reliées à la villégiature sont de l'ordre de 270 000\$ annuellement, ce qui est non négligeable pour l'économie municipale.

1.4.3 Loisirs, sports et culture

Les loisirs et les sports

Saint-Émile-de-Suffolk dispose de peu d'équipements récréatifs et sportifs. Par contre, située tout juste à côté de l'Hôtel-de-Ville dans le centre villageois, on retrouve les installations d'une patinoire extérieure munie d'un dôme et dont l'aménagement a été réalisé en 2011. Cet équipement polyvalent est également utilisé pour la pratique d'activités sportives au cours de l'été. On y retrouve également trois (3) terrains de tennis localisés au nord du village.

Par ailleurs, on retrouve sur le territoire municipal des sentiers de quad ainsi que le parcours cyclable prioritaire (route 323) identifié au Schéma d'aménagement et de développement, lesquels font partie d'un vaste réseau reliant plusieurs municipalités. Également, le parcours cyclable reliant les municipalités de Lac-des-Plages, Namur et Saint-Émile-de-Suffolk mis en place récemment offre aux résidents et touristes la possibilité de découvrir le cadre champêtre du nord de la MRC de Papineau. En outre, le relief montagneux du territoire se prête bien à l'aménagement de pistes de vélo de montagne, de jogging, de cross-country, de ski de fond, de motoneige et d'hébertisme.

La culture

La municipalité dispose d'une bibliothèque localisée dans l'édifice de l'Hôtel-de-Ville. Celle-ci a vu le jour le 25 janvier 1986. Cette dernière est desservie par un service d'Internet haute vitesse depuis 2014 grâce à la mise sur pied d'un réseau régional offert par « Internet Papineau » sur l'ensemble du territoire de la MRC de Papineau.



1.5 INFRASTRUCTURES

1.5.1 Réseau routier

La municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk est traversée en son centre par la route provinciale 323. Cet axe routier reliant deux pôles touristiques d'envergure que sont Mont-Tremblant et Montebello, constitue un corridor touristique appelé à connaître un achalandage accru au cours des prochaines années considérant la mise en service complète de l'autoroute 50 en 2012.

Au chapitre du réseau routier municipal, ce dernier a une longueur totale de 35 km. Les trois quarts du réseau routier sont constitués de routes gravelées.

La carte 6, de l'annexe 1, représente les infrastructures routières présentes sur le territoire.

1.5.2 Autoroute 50

Revendiquée depuis près de cinquante ans par l'ensemble des acteurs de l'Outaouais et des Laurentides, l'autoroute 50 a finalement été complétée sur l'ensemble de son trajet en 2012.

Bien que ne comportant que deux (2) voies, cette dernière constitue pour la MRC de Papineau une infrastructure de premier plan pour l'essor économique futur de la région. Avec son effet de « rapprocher » la région de la Petite-Nation des agglomérations d'Ottawa-Gatineau et de Montréal-Laval, de désenclaver le territoire de la MRC de Papineau et de permettre une pénétration accrue des utilisateurs de l'autoroute vers les municipalités rurales de la MRC de Papineau, l'autoroute 50 devrait favoriser, à long terme, le développement économique de Saint-Émile-de-Suffolk notamment aux niveaux touristique, de la villégiature, commercial et résidentiel. Dans cette optique, il appartiendra à la municipalité de mettre en place les moyens et les outils nécessaires pour accueillir ces nouveaux résidents et touristes en quête de grands espaces et de nature sauvage.

1.5.3 Transport collectif

La municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk est desservie par un système de transport collectif et adapté dont la gestion relève d'une corporation sous l'égide de la MRC de Papineau.

Cependant, il n'existe pas de transport interurbain vers le centre-ville de Gatineau ou encore vers le secteur Buckingham.



1.5.4 Énergie et communications

En matière de communications, le territoire de Saint-Émile-de-Suffolk est desservi par des équipements technologiques de pointe, notamment grâce au déploiement en 2007 d'un vaste réseau de fibres optiques et d'antennes mises en place sur le territoire de la MRC de Papineau par Internet Papineau. Organisme régional à but non lucratif, Internet Papineau offre un service internet haute vitesse sur le territoire de la MRC et compte aujourd'hui plus de 1000 abonnés. Plus de 62 tours parsèment le territoire de la MRC, dont une est localisée à Saint-Émile-de-Suffolk, à sa limite nord.

1.5.5 Gestion des matières résiduelles

La compétence de la gestion des matières résiduelles d'origine résidentielle est déléguée à la MRC de Papineau, alors que la collecte des matières résiduelles d'origine industrielle, commerciale et industrielle est assurée par chacune des municipalités locales. Le lieu d'enfouissement sanitaire (LES) se situe à Lachute.

Un programme de récupération des matières recyclables est en opération sur le territoire municipal et le tonnage de ces matières atteignait 50 tonnes en 2016.

Puisqu'il n'existe aucun système d'égout sanitaire à Saint-Émile-de-Suffolk, il s'avère important d'assurer aux quelques 450 résidences un suivi rigoureux des vidanges de fosses septiques.



1.6 ENVIRONNEMENT BIOPHYSIQUE

1.6.1 Géologie et relief

La topographie de Saint-Émile-de-Suffolk est très accidentée. Saint-Émile-de-Suffolk se situe sur le versant sud du Bouclier Canadien, plus précisément dans la province tectonique de Grenville. Le relief résulte de la période glaciaire du Wisconsin, qui s'est déroulé entre 85 000 et 7000 ans avant J.-C. Les dépôts de surface sont composés de tills offrant un faible potentiel agricole mais un potentiel forestier élevé.

Le territoire de Saint-Émile-de-Suffolk est situé dans le massif laurentien caractérisé par un paysage parsemé de buttes et de collines. Ce relief accidenté explique l'abondance de lacs et de rivières, tant prisés auprès des villégiateurs.

La composition géologique du milieu est formée entre autres de paragneiss mixtes, d'amphibolite, de schistes et de roches intrusives.

1.6.2 L'hydrologie

Le territoire de Saint-Émile-de-Suffolk fait partie du bassin versant de la rivière Petite Nation qui occupe près de 50% du territoire de la MRC de Papineau. La municipalité est traversée par la rivière Petite-Rouge, laquelle se jette dans la rivière Petite Nation à la hauteur de Notre-Dame-de-la-Paix.

Plusieurs lacs de villégiature parsèment le territoire, ce qui a permis à la municipalité, depuis les années 50, d'accueillir près de 200 chalets et ainsi contribuer à établir son caractère « récréatif ».

La survie de plusieurs espèces animales dépend du milieu riverain et des efforts de protection qui lui sont accordés. En 2009, la MRC de Papineau a adopté un règlement qui interdit de contrôler la végétation à partir de la ligne des hautes eaux, renforçant ainsi la protection des rives et s'assurant leur régénération naturelle.

La carte I, de l'annexe 1, représente le réseau hydrographique et les milieux humides du territoire.

Les zones inondables

Les zones inondables sont déterminées par les cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans. Le Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ) a établi les cotes de crues et les limites des zones à risque d'inondation sont présentées sur la carte 4 de l'annexe 1. Ces cotes s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la MRC de Papineau depuis 2006 et sont identifiées à l'annexe 2.



Bien entendu, en dépit de la rigueur déployée par les experts pour établir les cotes de crues, ceci ne permet pas de localiser avec précision les niveaux de crues printanières. Par prudence, la délimitation des zones inondables est souvent plus « généreuse » que les cotes de crues. La cartographie des zones inondables est par conséquent approximative. En cas d'incertitude, les cotes de crues devraient toujours prévaloir sur la cartographie.

La réglementation permettra de recourir à l'expertise d'un arpenteur-géomètre, qui utilisera les cotes de crues pour délimiter avec exactitude la limite de la zone inondable sur une carte à petite échelle. Le règlement de zonage précisera également les normes applicables à ces zones inondables.

1.6.3 Le paysage

La municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk, avec ses magnifiques paysages naturels et inaltérés, bénéficie à ce chapitre d'un potentiel indéniable dont elle doit en tirer profit.

Au niveau régional, le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Papineau identifie les paysages sensibles selon leurs intérêts esthétiques. Le corridor de la route 323 est considéré comme des paysages sensibles à protéger par une réglementation adéquate. À titre d'exemple, aucun usage lié à l'élimination des déchets, comme les cimetières d'autos et les lieux d'entreposage de pneus hors d'usage, ne pourront être visibles dans l'enveloppe visuelle de la route 323.

Les paysages sensibles sont identifiés sur la carte 3 de l'annexe 1.

PARTIE 2
VISION D'AVENIR ET
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le Plan d'urbanisme exprime le projet collectif d'occupation du territoire que se donne une municipalité sur un horizon à long terme. Afin de favoriser l'atteinte de ce projet d'occupation du territoire, le Plan d'urbanisme établit les orientations d'aménagement qui guideront tout au long des prochaines années les élus municipaux et les citoyens en matière de développement économique, social et environnemental de la municipalité.

Tel que le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.), ces orientations ont l'obligation d'être conformes aux orientations régionales contenues au Schéma d'aménagement et de développement régional.

Tel que démontré au « Profil municipal » de la première partie, Saint-Émile-de-Suffolk se caractérise d'abord et avant tout par ses grands espaces forestiers propices non seulement aux activités forestières de nature primaire mais également à la pratique d'activités récréatives diverses (chasse, pêche, motoneige, quad) ainsi qu'à la villégiature présente aux abords des lacs et rivière qui parsèment le territoire.

Bien que le territoire municipal soit localisé en retrait du corridor de l'autoroute 50 qui traverse d'est en ouest la MRC de Papineau, il n'en demeure pas moins que l'axe routier touristique de la route 323 reliant Montebello à Mont-Tremblant et traversant la municipalité constitue une infrastructure de premier plan sur laquelle elle devra tirer profit de manière à consolider sa vocation récréative.

Tout comme le préconise le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Papineau, le Conseil municipal de Saint-Émile-de-Suffolk souhaite préserver son caractère récréatif et forestier et aménager de façon durable son territoire. Ainsi, la municipalité souscrit entièrement aux principes de la *Loi sur le développement durable* et désire rallier l'ensemble des acteurs du milieu à cette démarche afin de soutenir un développement et un aménagement du territoire propices à l'épanouissement de la communauté.

Par ailleurs, la redistribution du flux routier touristique accru empruntant la route 323 depuis le parachèvement de l'autoroute 50 en 2012, permettra à terme d'offrir à la communauté des services municipaux accrus tout en contribuant à nourrir un sentiment d'appartenance plus fort.

En considérant les caractéristiques du territoire de Saint-Émile-de-Suffolk exposées dans le profil (Partie 1), les aspirations de la communauté et le contenu du Schéma régional, la vision d'avenir de Saint-Émile-de-Suffolk repose sur les 5 grandes orientations d'aménagement et de développement décrites ci-après, auxquelles y sont associés différents objectifs.



2.1

Orientation 1

Assurer la mise en valeur esthétique du noyau villageois ainsi que son développement optimal et harmonieux

Le positionnement géographique stratégique du noyau villageois dans l'axe routier touristique de la route 323 confère à la municipalité un avantage indéniable dont elle doit tirer profit.

Saint-Émile-de-Suffolk souhaite donc consolider la vocation commerciale de son noyau villageois, lui permettant ainsi d'être attrayant pour une plus large clientèle.

Pour cette orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- Élaborer un plan d'embellissement pour les propriétés du noyau villageois.
- Requalifier l'esthétique architecturale et contrôler l'affichage commercial du noyau villageois.
- Favoriser le développement et la diversification des activités commerciales et des services à la population.

Orientation 2

Assurer la mise en valeur et la pérennité de la forêt

Saint-Émile-de-Suffolk bénéficie d'un potentiel forestier des plus intéressants en raison de la diversité des essences qu'on y retrouve mais également pour fournir aux résidents des emplois de qualité.

Pour cette orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- Soutenir et promouvoir le développement de produits des deuxième et troisième transformations de bois.
- Encourager la mise sur pied de lieux de transformation du bois (atelier de tous genres).
- Prohiber les activités nuisibles à la jouissance paisible du territoire, notamment dans les secteurs de villégiature.



Orientation 3

Assurer la protection de l'environnement naturel tout en préservant son accessibilité

Saint-Émile-de-Suffolk souhaite encadrer adéquatement les activités humaines dans l'environnement naturel et favoriser le développement durable. Elle souhaite également en favoriser l'accès à l'ensemble de sa population, qu'elle soit résidente, saisonnière ou de passage.

Pour cette orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- Protéger adéquatement les lacs et les berges de la rivière Petite-Rouge.
- Appliquer de façon responsable et rigoureuse la réglementation relative à la protection de l'environnement naturel sans toutefois entraver le développement.
- Maintenir la qualité de l'eau par une faible densité d'occupation du sol par la saine gestion de la couverture forestière et par une protection rigoureuse des bandes de protection riveraine.
- Promouvoir le remplacement des embarcations munies de moteurs à essence par des moteurs électriques ou à énergie propre et renouvelable.
- Prohiber les activités nuisibles à la jouissance paisible du territoire, notamment dans les secteurs de villégiature.

Orientation 4

Assurer la protection ainsi que la mise en valeur des paysages naturels et habités du territoire.

Travaillant au développement de sa vocation récréative et soucieuse de procurer à sa population un paysage harmonieux et inspirant, Saint-Émile-de-Suffolk reconnaît l'importance de protéger et de mettre en valeur ses paysages naturels et habités.

Pour cette orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- Encourager les résidents à protéger les bâtiments à valeur patrimoniale.
- Favoriser l'amélioration de la qualité architecturale des nouveaux bâtiments à construire ou à rénover.
- Favoriser le maintien de la qualité des paysages esthétiques, particulièrement dans le corridor touristique de la route 323 le long du parcours de la rivière Petite-Rouge et aux pourtours des lacs de villégiature.
- Proscrire sur l'ensemble du territoire municipal l'exploitation de matières minérales (mine, sablière-gravière-carrière) jugée incompatible avec les paysages naturels et habités.



Orientation 5

Favoriser et soutenir le développement de l'activité récréotouristique à l'échelle du territoire.

Saint-Émile-de-Suffolk jouit d'un potentiel récréatif et touristique intéressant. Sa situation géographique enviable le long de la route 323, la qualité de l'environnement naturel pour la pratique d'activités récréatives (pêche, chasse, randonnée, motoneige, quad) confirment ce potentiel.

Pour cette orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- Mettre en valeur et promouvoir les activités et commerces récréotouristiques au centre-village et dans les secteurs lacustres.
- Améliorer l'offre culturelle afin de consolider les acquis récréotouristiques.

PARTIE 3
CADRE D'INTERVENTION

3.1 AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

La carte 7 de l'annexe 1, intitulée « Les affectations du sol », découpe le territoire municipal de Saint-Émile-de-Suffolk selon un ensemble « d'aires d'affectation ». Cette répartition des affectations tient non seulement compte des potentiels et contraintes du territoire, de la vision d'avenir, des orientations et objectifs d'aménagement, mais également des grandes affectations du territoire déterminées par le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Papineau.

Les usages autorisés dans chacune de ces « aires d'affectation » sont indiqués plus spécifiquement au règlement de zonage.

3.1.1 Affectation « Foresterie »

Occupant la grande majorité de la superficie totale de la municipalité, l'« affectation Foresterie » se retrouve de part et d'autre de l'axe routier 323.

Il est essentiel que l'affectation « Foresterie » assure une exploitation harmonieuse de la forêt, tant au niveau de la matière ligneuse qu'au niveau récréatif.

Les usages liés à l'exploitation forestière, les scieries et autres entreprises de transformation primaire du bois de coupe, ainsi que certaines entreprises dont la localisation est justifiée par la présence d'une ressource naturelle (gravières, carrières, sablières) pourront y être permis. Cependant, des règles d'implantation devront être mises en place afin que ces activités n'altèrent pas les richesses paysagères et l'équilibre environnemental.

Les usages de type activités de recherche et d'éducation, infrastructures récréatives légères servant à canaliser la circulation des individus dans un sentier sont autorisés, tout comme les activités de nature écotouristique et récréotouristiques. Les activités et les commerces agricoles se greffent également à la liste des usages permis.

Bien que cette affectation puisse aussi accueillir certaines constructions résidentielles et de villégiature, la densité d'occupation du sol y sera globalement très faible.

3.1.2 Affectation « Agriculture dynamique »

C'est la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), de concert avec l'Union des producteurs agricoles (UPA) et la MRC de Papineau qui a déterminé, en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ), les différentes orientations agricoles qui composent maintenant la zone agricole permanente. À Saint-Émile-de-Suffolk, la CPTAQ n'a déterminé qu'une seule affectation agricole, soit l'affectation « Agriculture dynamique », qui occupe qu'une infime partie du territoire municipal, à son extrémité nord-est. Dans cette affectation, l'agriculture jouit de la plus grande protection et



les activités non-agricoles sont prohibées, sinon rigoureusement limitées et encadrées.

Dans cette affectation, la construction de résidences unifamiliales et intergénérationnelles est autorisée à la condition toutefois qu'elles soient destinées aux agriculteurs, à leur famille ou à leurs employés. La municipalité peut aussi y autoriser des commerces ou des services complémentaires aux activités de production qui sont réalisées sur une ferme donnée. Cependant, tous les autres projets d'usages non agricoles devront être prohibés par le règlement de zonage, sauf s'ils font l'objet d'une autorisation éventuelle par la CPTAQ.

Les usages déjà existants peuvent continuer à être exercés, pourvu qu'ils bénéficient d'un droit acquis accordé en vertu de la LPTAAQ, ou qu'ils aient fait l'objet d'un décret gouvernemental ou d'une autorisation de la CPTAQ donnée avant le 17 mai 2006.

En affectation « Agriculture dynamique », la densité d'occupation du sol devra nécessairement être maintenue très faible.

3.1.3 Affectation « Villégiature »

Localisée dans l'axe de la rivière Petite-Rouge, ainsi qu'au pourtour des Lac Lévesque et Quesnel, l'affectation « Villégiature » occupe environ 20% du territoire municipal.

Le flux routier généré par l'autoroute 50 et empruntant le corridor routier Montebello / Mont-Tremblant (route 323) rendront ces espaces de plus en plus attrayants pour l'implantation d'établissements récréotouristiques et résidentiels. Selon les zones, le règlement de zonage favorisera différentes formes d'hébergement, de restauration et de petites activités commerciales et artisanales, en prenant soin de ne pas incommoder les résidents. Par ailleurs, des usages commerciaux et de services pourront être autorisés en bordure de la route 323.

La densité d'occupation du sol y sera généralement maintenue faible.

3.1.4 Affectation « Habitat (Mixte) »

L'affectation « Habitat (Mixte) » correspond au noyau villageois actuel de la municipalité ainsi qu'aux espaces nécessaires à long terme à son expansion.

Dans cette affectation, on y retrouve une conjugaison des usages résidentiels, commerciaux, communautaires et administratifs dans une perspective de densification, consolidation, animation et revitalisation du noyau villageois. Seul l'usage industriel lourd est interdit dans cette affectation.

Les usages autorisés dans l'affectation « Villégiature » y seront autorisés, en plus des habitations pouvant comporter jusqu'à six (6) logements. Les commerces de détails et de services seront également permis mais devront être limités à une superficie de 500 m² alors que les activités industrielles et artisanales ne pourront être supérieures à 250 m².



RÉFÉRENCES

Conférence régionale des élus de l'Outaouais : Ministère de la Culture et des Communications. Novembre 2011. *Inventaire du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais*. 232 pages.

DABBADIE, Maurin. 10décembre 2010. *Caractérisation des lacs et Identification des milieux humides de la MRC de Papineau. L'agence de traitement de l'information numérique de l'Outaouais*. 49 pages.

L'ATINO. 2009. *Portrait forestier de la MRC de Papineau*. 87 pages.

L'ATINO. 2005. *Territoires d'intérêts; MRC de Papineau*. 26 pages.

Ministère de l'Agriculture, Pêcheries et Alimentation du Québec. En ligne.

Ministère de l'Agriculture, Pêcheries et Alimentation du Québec. 2008. *L'industrie agricole et agroalimentaire de la MRC de Papineau, Portrait sommaire*. En ligne. 3 pages.

Ministère de la Culture et des Communications. 2013. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*. En ligne.

Ministère des Transports, Mobilité durable et Électrification des transports. 2011. *Transport Québec*. En ligne.

MRC de Papineau. Mars 2006. *Règlement 078-2006 : Règlement de contrôle intérimaire relatif aux zones d'inondation*. 50 pages.

MRC de Papineau. Juin 2009. *Règlement n° 104-2009, modifiant le règlement de contrôle intérimaire n° 078-2006*.

MRC de Papineau, Mai 2017, Schéma d'aménagement et de développement. 304 pages et annexes.

Statistique Canada. 2001 à 2016. Données socio-économiques. En ligne.

Rôle d'évaluation municipal, 2016, municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk.

Politique culturelle de la MRC de Papineau, 2010, MRC de Papineau

MDDEP, 2012, Répertoire des terrains contaminés.



DISPOSITIONS FINALES

1. ADOPTION

Par le présent règlement #17-002 révisant le plan d'urbanisme, le Conseil décrète l'adoption du plan d'urbanisme 2018 dans son ensemble et également chapitre par chapitre et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres parties du présent plan d'urbanisme continueraient de s'appliquer.

2. REMPLACEMENT

Le présent plan d'urbanisme 2018 remplace le plan d'urbanisme adopté par le règlement n° 99-302, tel qu'amendé.

3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement #17-002 révisant le plan d'urbanisme entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À SAINT-ÉMILE-DE-SUFFOLK, ce _____ 2018

Hugo Desormeaux, maire

Danielle Longtin, directrice générale par intérim