

244

DB18

Projets de réserves de biodiversité du lac Opasatica, du lac des Quinze, de la forêt Piché-Lemoine et du réservoir Decelles

Abitibi-Témiscamingue

6212-01-207

VILLE DE VAL D'OR

PLAN D'URBANISME

LE GROUPE URBATIQUE

1992

3.2.7.2 Exploitation de la ressource minière

Le plan d'urbanisme autorise tous les usages associés à l'exploitation de la ressource minière dans les aires d'affectation agro-forestière. Le plan d'urbanisme reconnaît ainsi, sur le territoire de Val d'Or, une activité économique avant tout régie par la loi des mines.

3.2.7.3 Agriculture avec ou sans élevage

On ne relève, sur le territoire de Val d'Or, aucune surface spécifiquement affectée à des fins agricoles et protégée, en ce sens, par la loi sur la protection du territoire agricole. Par contre, on observe dans les limites de la Ville certaines pratiques associables à l'agriculture tels: la pisciculture et certains types d'élevage. Le plan d'urbanisme reconnaît cet état de fait pour certaines parties du territoire municipal et autorise les activités associées à cette classe d'usage dans les aires d'affectation du sol AF₁ et AF₁₆ de la Ville.

3.2.8 Affectation villégiature

De nombreux lacs et cours d'eau du territoire municipal sont utilisés à des fins de villégiature. Il s'agit d'un phénomène significatif dans certains secteurs puisque les rives de certains plans d'eau sont littéralement jalonnées de chalets. Les Lacs Blouin, Lemoyne et Simard constituent à cet effet de bons exemples, si bien que certains d'entre eux ont largement dépassé leur capacité d'accueil théorique. (réf: dossier technique, section 2.2.1.2).

Le plan d'urbanisme, outil de gestion et de contrôle du développement, reconnaît la vocation de villégiature de certains secteurs de la Ville. Toutefois en raison des objectifs énoncés à l'effet notamment de mettre de l'avant des outils de contrôle du phénomène de la villégiature et de doter la Ville d'un plan de développement des berges des lacs et cours d'eau, le plan d'urbanisme prévoit une affectation villégiature autorisant les usages suivants:

- **unifamiliale isolée**
- **équipement pour récréation extensive**
- **installation sportive**
- **résidence secondaire (chalet)**

L'usage unifamilial isolé ne sera autorisé que dans les aires d'affectation suivantes; V₁, V₂ et V₄, soit les aires d'affectation villégiature situées à proximité de la partie urbanisée de Val d'Or. Ces aires correspondent au Lac Lemoyne (en partie), au Lac Simard et au Lac Blouin (en partie).

La volonté des instances municipales est d'une part, de reconnaître une situation de fait en ce qui a trait à l'occupation, par des résidences principales, des rives de certains lacs du territoire et d'autre part de contrôler ce phénomène afin d'éviter que ce dernier ne se généralise à l'ensemble des lacs de villégiature de la Ville. Il s'agit donc d'une position qui devrait permettre de conserver, aux rives des lacs et cours d'eau, une accessibilité plus élevée pour l'ensemble de la population locale et régionale.

L'usage résidence secondaire (chalet) est autorisé dans toutes les aires d'affectation villégiature. Le plan d'urbanisme respecte en cela l'orientation d'aménagement du

schéma d'aménagement de la M.R.C. "Vallée-de-l'Or" à l'effet de reconnaître cet usage en bordure des lacs et cours d'eau suivants:

- Bayeul;
- Ben;
- Blouin;
- Bonnefond*;
- Lemoine;
- Ollivon (Savard);
- Sabourin;
- Simard;
- Rouillard (Clair);

*: Le lac Bonnefond fait partie d'un territoire à être annexé par la municipalité de Val-Senneville.

3.2.9 Zones de contraintes particulières

3.2.9.1 Inondations

Le plan d'urbanisme, dans une perspective de contrôle du développement dans certains secteurs soumis à des contraintes particulières, identifie une aire sujette aux inondations dans les limites municipales. À cet effet, le plan d'urbanisme reproduit la délimitation d'une plaine inondable localisée en bordure du lac Blouin et établie sur la base d'une élévation de 295,96 mètres (971 pieds) au dessus du niveau de la mer.

3.2.14 Périimètre d'urbanisation (voir carte au 1:20 000)

La municipalité régionale de comté de "Vallée-de-l'Or" propose un périmètre d'urbanisation qui englobe un vaste territoire. La ville de Val d'Or reconnaît le découpage proposé pour ce dernier et apparaissant au plan d'affectation du sol du schéma d'aménagement régional de la M.R.C. "Vallée-de-l'Or".

Le plan d'affectation du sol du plan d'urbanisme (plan 1:20 000, en pochette) fait état du découpage du périmètre d'urbanisation de la ville de Val d'Or.

3.2.15 Protection des lacs et cours d'eau (voir cartes)

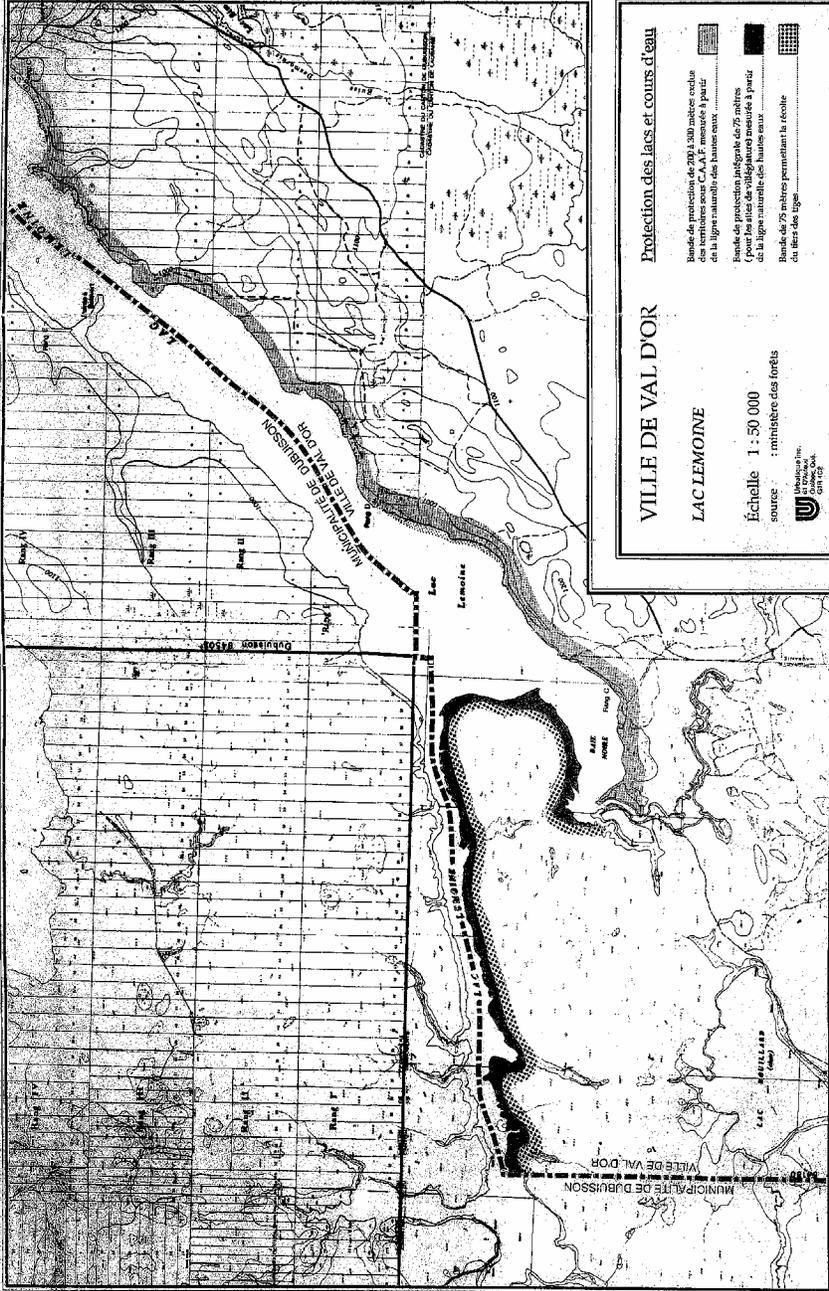
La ville de Val d'Or prévoit, dans le cadre de l'application de mesures de protection des lacs et cours d'eau de son territoire, d'établir des bandes de protection répondant à un ou à l'autre ou à plusieurs des paramètres suivants:

- bande de protection riveraine variant de 200 à 300 mètres mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux et exclue des territoire sous C.A.A.F. (Contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier).
- bande de protection intégrale de 75 mètres mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux et destinée à la villégiature.
- bande de protection de 75 mètres mesurée à partir de la première bande de protection de 75 mètres et à l'intérieur de laquelle seulement le tiers des tiges est prélevé.

- un encadrement visuel de 1,5 kilomètre, mesuré à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, à l'intérieur duquel la coupe à blanc-étoc est prohibée*

* cette disposition s'applique à tous les lacs en bordure desquels on retrouve de la villégiature concentrée.

En ce que concerne spécifiquement le réservoir Decelles, le ministère des Forêts, en collaboration avec les ministères de l'Énergie et des Ressources ainsi que du Loisir de la Chasse et de la Pêche, se propose d'en déterminer le potentiel de villégiature (au cours de l'année 1992). Conséquemment, la bande de protection, s'il en est une, devra faire l'objet de discussions entre les ministères concernés et la ville de Val d'Or.



Protection des lacs et cours d'eau

Bande de protection de 75 m (300 pi) autour de la ligne naturelle des hautes eaux des rivières sous C.A.F. associée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux

Bande de protection intégrale de 75 mètres (pour les sites de réputation touristique à partir de la ligne naturelle des hautes eaux

Bande de 75 mètres permettant la pêche de tous les lacs

VILLE DE VAL D'OR

LAC LEMOINE

échelle 1 : 50 000

source : ministère des forêts

Urbanisme Inc.
1100, rue de la Paix
G1R 5R5