



**BLUE SEA**  
BEAU ET ACCUEILLANT  
DEPUIS 1899

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC VALLÉE-DE-LA-GATINEAU  
MUNICIPALITÉ DE BLUE SEA**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil du 16 décembre 2015 à 19 h 30 à la Maison des Jeunes située au 10, rue Principale à Blue Sea.

**Sont présents :**

Monsieur Laurent Fortin	Maire
Monsieur Michael Simard	Conseiller Siège 1
Monsieur Pierre Normandin	Conseiller Siège 2
Monsieur Marc Lacroix	Conseiller Siège 3
Monsieur Christian Gauthier	Conseiller Siège 4
Madame Isabelle Clément	Conseillère Siège 5
Monsieur Fernand Gagnon	Conseiller Siège 6

**Est aussi présent :**

Madame France Carpentier, Directrice générale par intérim et Monsieur Christian Michel, inspecteur en bâtiment et environnement et directeur des travaux publics.

**Ouverture de la séance :**

Formant quorum sous la présidence du Maire, Laurent Fortin ce dernier déclare la séance ouverte à 19 h30 devant environ 5 contribuables et présente l'ordre du jour qui suit :

**ORDRE DU JOUR**

**000 Ouverture de la séance**

- 0.1 Ouverture de la séance
- 0.2 Adoption de l'ordre du jour

**100 Administration**

- 1.1 Adoption du plan triennal d'immobilisation
- 1.2 Problématique de taxation

**200 Aménagement, Urbanisme et Développement**

- 2.1 Schéma révisé
- 2.2 Document complémentaire
- 2.3 Plan d'action et projets d'intérêt
- 2.4 Affectation municipale pour territoires municipalisé
- 2.5 CARTE 26 - SITES\_INTÉRÊT\_RÈGNE\_ANIMAL
- 2.6 CARTE 25 - SITES\_INTÉRÊT\_ÉCOLOGIQUE
- 2.7 CARTE 24 - CORRIDORS\_PANORAMIQUES
- 2.8 CARTE 20 - VULNÉRABILITÉ\_AQUIFÈRES
- 2.9 CARTE 16 - SYNTHÈSE\_VULNÉRABILITÉ\_LACS\_MUN
- 2.10 CARTE 15 - STRESS\_ANTHROPIQUE\_MUN
- 2.11 CARTE 14 - SENSIBILITÉ\_HYDRO\_LACS
- 2.12 CARTE 13 - APERÇU\_GÉOLOGIQUE\_CARAC\_LACS



**BLUE SEA**  
BEAU ET ACCUEILLANT  
DEPUIS 1899

- 2.13 Notes pour les grandes affectations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRCVG - avis par Christian Michel
- 2.14 Avis préliminaire de la firme WSP

### **300 Période de questions**

### **400 Fermeture de la séance**

**2015-12-346**

#### **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Isabelle Clément et unanimement résolu :

QUE la séance extraordinaire du Conseil de ce 16 décembre 2015 soit ouverte à 19h31 devant environ 5 contribuables.

**ADOPTÉE**

**2015-12-347**

#### **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Pierre Normandin et unanimement résolu :

QUE l'ordre du jour de cette séance extraordinaire du 16 décembre 2015 soit adopté tel que déposé par la Directrice générale par intérim France Carpentier.

**ADOPTÉE**

**2015-12-348**

#### **ADOPTION DU PLAN TRIENNAL IMMOBILISATION**

**Considérant que** le conseil d'une municipalité doit adopter un programme des immobilisations de la municipalité pour les trois exercices financiers subséquents, en conformité avec l'article 953.1 et 954 du Code municipal du Québec;

**Considérant que** le programme triennal des immobilisations représente ce que le conseil prévoit effectuer comme projet et dépenses pour les années 2016 à 2018;

**Il est proposé** par le conseiller Marc Lacroix et résolu;

**QUE** ce conseil adopte le programme triennal (Annexe A) des immobilisations pour les années 2016 à 2018.

**ADOPTÉE**

**2015-12-348**

#### **COMITÉ ÉVALUATION**

**CONSIDÉRANT QUE** des rencontres ont eu lieu entre les représentants de la municipalité et certains citoyens dans le but d'éclaircir certaines irrégularités décelées avec l'évaluation de certaines propriétés ;



**BLUE SEA**  
BEAU ET ACCUEILLANT  
DEPUIS 1899

- CONSIDÉRANT QUE le maire, Laurent Fortin a rencontré M. Charles Lepoutre, évaluateur agréé de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau pour connaître le pourquoi de ces écarts/irrégularités ;
- CONSIDÉRANT QUE l'évaluation est une science qui est influencée par des facteurs sur lesquels nous n'avons aucun contrôle, par exemple les spéculations de ventes immobilières, qui pourraient avoir comme effet de gonfler les valeurs de résidence dans un secteur donné ;
- CONSIDÉRANT QUE ces fluctuations aléatoires ont un impact peu négligeables sur les comptes de taxes de certains citoyens ;
- CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Blue Sea aimerait étudier la possibilité de renouveler son système de taxation, dans le but de contrer ces fluctuations aléatoires ;
- CONSIDÉRANT l'importance du mandat, l'étude sera répartie sur 5 années, donc la municipalité se donne cinq ans pour fournir une solution viable et durable à cette problématique.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Michael Simard et unanimement résolu :

QUE ce Conseil autorise la formation d'un comité d'étude qui sera chargé de vérifier les différentes possibilités qui s'offrent à la municipalité de Blue Sea, pour modifier notre système de taxation;

Qu'un comité provisoire constitué de France Carpentier, Pierre Rochon et Raymond Tremblay, soit nommé, et dont le mandat sera de recruter des membres de différents segments sociaux parmi les citoyens de la municipalité de Blue Sea;

QU'une fois le nombre d'intervenants jugé acceptable et représentatif de tous les segments de la population, leur mandat sera d'étudier la possibilité et la faisabilité de modifier notre système de taxation de façon à rendre plus équitable la répartition du fardeau fiscal;

Que cette étude s'étendra sur 5 années, et que les modifications se feront disponibles au fur et à mesure qu'elles seront adoptées par le conseil municipal.

**ADOPTÉE**

**2015-12-349**

**AVIS À LA MRC SUR LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ,  
ADOPTÉ PAR RÉOLUTION # 2015-R-AG268 LE 18 AOÛT 2015**

- CONSIDÉRANT QUE la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau a adopté par la résolution numéro 2015-R-AG268, le 18 août dernier, le premier projet de schéma d'aménagement et de développement révisé;
- CONSIDÉRANT QUE La municipalité de Blue Sea a reçu une copie certifiée conforme du premier projet de schéma d'aménagement et de développement révisé (PSADR) de la MRC le 1<sup>er</sup> septembre 2015;
- CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 56.5 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité bénéficie de 120 jours pour transmettre son avis à la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau sur le projet de schéma d'aménagement et de développement révisé;



**BLUE SEA**  
BEAU ET ACCUEILLANT  
DEPUIS 1899

CONSIDÉRANT QU' une rencontre a eu lieu en 2014, entre MM Claude Beaudoin et Eric Lebon de la MRC de la Vallée de la Gatineau, et les représentants de la municipalité, soit MM Laurent Fortin, Christian Michel et Mme Sandra Bélisle, suite au dépôt par la MRC des cartes illustrant les grandes affectations du schéma révisé, pour le territoire de Blue Sea, le but de cette rencontre était pour discuter des conséquences du schéma révisé sur la municipalité de Blue Sea;

CONSIDÉRANT QUE lors de cette rencontre, il fut déterminé par les représentants de Blue Sea que les contraintes étaient très nombreuses et que très peu d'opportunités de développement résidentiel ressortiraient de ce schéma révisé;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Blue Sea a demandé à l'aménagiste, lors de cette rencontre, de prendre en considération certains usages que la municipalité de Blue Sea voudrait pouvoir offrir à ses citoyens, comme par exemple : logements multigénérationnels, agrandir le périmètre urbain de façon efficace, et de respecter certains emplacements qui ont été ciblés comme secteur à haut potentiel de développement résidentiel dans la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE lors de la réception du Premier projet d'aménagement et de développement révisé, le 1<sup>er</sup> septembre 2015, la carte des grandes affectations pour Blue Sea demeurait inchangée, ne reflétant aucunement notre discussion lors de la rencontre de 2014;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a mandaté la firme WSP pour analyser et établir des comparatifs de l'ancien schéma et du schéma révisé, dans le but de formuler un avis tel que requis par l'article 56.5 de la LAU;

CONSIDÉRANT QU' une rencontre a eu lieu le 14 décembre 2015, réunissant tous les membres du conseil municipal de Blue Sea, l'inspecteur en bâtiment et environnement et la directrice générale par intérim, pour résumer les documents du schéma d'aménagement et développement révisés, et déterminer les enjeux actuels et à prévoir pour la municipalité de Blue Sea;

CONSIDÉRANT QUE Suite à cette rencontre pour l'analyse du 1<sup>er</sup> projet d'aménagement et de développement révisé, le conseil municipal de Blue Sea est d'avis que des modifications importantes doivent être apportées au schéma révisé dans le but de répondre aux besoins réels et établis par la municipalité pour son territoire;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Pierre Normandin et unanimement résolu :

QUE ce Conseil avise la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau des éléments et grandes affectations qu'il considère incompatibles voire même inconcevables et extrêmement restrictives que l'on retrouve à l'intérieur de leur 1<sup>er</sup> projet de schéma d'aménagement et de développement révisé.

QUE ce Conseil demande à la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau d'amender le 1<sup>er</sup> projet du schéma d'aménagement et de développement révisé, son document complémentaire, ainsi que la carte des grandes affectations pour Blue Sea afin :



1. D'agrandir le périmètre urbain de façon efficace, en évitant/réduisant les contraintes naturelles (ruisseau) et anthropiques (dépôt en tranchée) s'y retrouvant, créant ainsi des obstacles importants à l'étalement du périmètre d'urbanisation et au développement résidentiel. De plus, l'agrandissement prévu pour le périmètre d'urbanisation risquerait de rendre certaines propriétés dérogoires.
2. De façon générale, le PSADR devrait être relu et corrigé dans le but d'en améliorer la rédaction et de supprimer les nombreuses coquilles qui affectent le document, et d'en alléger le contenu.
3. De réviser le nombre et type des affectations ainsi que leurs délimitations, si ce n'est que pour simplifier l'application et éviter d'empiéter sur le pouvoir de zoner des municipalités. Notamment pour les secteurs à haut potentiel de développement résidentiel, plus précisément le secteur du chemin du Lac-Roberge et chemin Eugénie dans la section entre le chemin Orlo et l'intersection Lac-Roberge/Eugénie. Ce secteur de par sa proximité avec Messines et l'entrée Sud pour l'accès à la 105, représente un secteur de choix pour de nouvelles familles voulant s'établir pour travailler dans une des villes (Maniwaki/Gracefield) en ayant tout de même une proximité à la 105, mais dans le 1<sup>er</sup> projet, ce secteur se retrouve avec l'affectation Forestière, ce qui réduit grandement les possibilités avec un minimum de superficie de 10000 m<sup>2</sup> pour construire, l'affectation faubourgeoise serait plus appropriée pour ce secteur. D'autres secteurs avaient fait l'objet de demande lors de la rencontre municipalité – MRC en 2014, en particulier le long du chemin du Lac Long, mais seulement une partie apparaît sur le plan de zonage accompagnant le schéma révisé. Tous les lots de l'ancien rang 5 au nord du PU proposés, devraient faire l'objet d'une révision et comprendre une ou des affectations qui offrent des possibilités de développements réalistes et exploitables en prenant en considération les besoins d'une population axée sur le récréotourisme et les besoins qui en découlent. Villégiature spécifique et récréative modulée ne savent répondre qu'à une infime partie de ces besoins.
4. D'offrir plus de définition pour éviter de fausses interprétations et des erreurs au niveau de l'application des règlements. De plus, il conviendrait d'éviter de définir la même chose avec 2 définitions différentes, c'est le cas pour l'affectation Forestière spécifique qui est définie de deux différentes façons (page 162 et 163).
5. De s'assurer que les articles de loi cités en référence sont bel et bien existants. L'article 41.1 de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles cité en pages 178 et 181 n'existe pas, nous pensons qu'on devrait pouvoir lire 31.1 au lieu de 41.1.
6. Retirer les contraintes et normes relatives à l'application du Code national ou québécois du bâtiment :
  - Radon.
  - Tremblements de terre.
  - Tornades et vents violents.
7. D'inclure des affectations qui permettent des opportunités **autres** que l'exploitation des ressources minières, gazifières et ligneuses, ainsi que l'accès à des services de gardes plus ou moins complets ou des résidences de personnes âgées, autonomes ou non, et finalement, de la conservation de tout le reste. Quoique très importantes, nous croyons que les besoins réels de la population d'aujourd'hui ne peuvent être rencontrés avec des affectations aussi spécifiques et restrictives.



**BLUE SEA**  
BEAU ET ACCUEILLANT  
DEPUIS 1899

Entre l'enfance et l'âge d'or, il y a un très grand segment de la population qui a des besoins tout aussi importants à l'équilibre d'une région, qui plus est, ce segment est celui qui contribue le plus au sein de la population active.

8. Alléger la précision et la redondance du contenu des grilles de compatibilité, des groupes d'usages et des usages autorisés afin d'éviter des doublons avec des lois en vigueur, et aussi éviter d'exclure certains usages ce qui obligerait une modification du schéma pour les autoriser à l'échelle municipale.
9. De fournir une cartographie de meilleure qualité, permettant d'améliorer la compréhension du PSADR.
10. D'établir des normes minimales de lotissement en fonction des contraintes naturelles réelles présentes au lieu de préciser des superficies minimales de terrain pour chacune des affectations.
11. D'établir la légitimité des deux lots agricoles qui sont apparus avec le 1<sup>er</sup> projet à l'extrémité est de la municipalité soit à l'intersection de la traverse de Bouchette et du chemin Potvin. Déterminer si c'est un ajout, ou si il y avait eu erreur lors du premier schéma, car ces deux zones agricoles n'existaient pas sur notre plan de zonage avant le schéma révisé.
12. Inclure le concept de Fermettes dans le schéma avec garde d'animaux en établissant des normes en matière d'unités animales pour satisfaire les normes établies par la réglementation provinciale en vigueur. Nous sommes régulièrement sollicités par des citoyens désireux de pourvoir à certains de leurs besoins modestes en alimentation par ce concept d' « agriculture urbaine », de plus à l'heure d'aujourd'hui et avec la tendance vers des pratiques de vie environnementales, il sera judicieux d'offrir aux habitants de la Haute-Gatineau, la possibilité de se procurer des produits frais et biologiques à peu de frais, mais avec tant de satisfaction.
13. Le chapitre 7 du document complémentaire concernant les règles spécifiques applicables à la protection des rives et littoral propose un cadre très complexe à appliquer. Il y aurait lieu de simplifier la norme pour en assurer l'efficacité d'application au niveau municipal, par exemple prévoir une seule norme pour l'ensemble des rives rencontrées, 15 mètres par exemple, représenteraient déjà une norme plus sévère. L'idée de traiter la rive en fonction du type de sol pourrait facilement poser une problématique d'application, par exemple lorsqu'un terrain comprend plusieurs types de sol, comment appliquer la norme. Cependant une section pourrait comprendre des normes particulières pour certains types de sols reconnus comme plus contraignants et prévoir une rive de 20 m.
14. L'article 7.5.2 fait état de droits consentis en vertu du règlement sur le domaine hydrique public, mais que fait-on des bâtiments qui n'étaient pas assujettis à un consentement et autorisation lors de leur construction?

**ADOPTÉE**



**BLUE SEA**  
BEAU ET ACCUEILLANT  
DEPUIS 1899

**2015-12-350**  
**LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Fernand Gagnon et unanimement résolu :

QUE la séance extraordinaire du Conseil de ce 16 décembre 2015 soit close à 20h10.

**ADOPTÉE**

---

Laurent Fortin  
Maire

---

France Carpentier  
Directrice générale par intérim

**CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS**

Je, soussignée, France Carpentier, Directrice générale par intérim, certifie qu'il y a des fonds disponibles au budget pour l'ensemble des dépenses impliquées dans le présent procès-verbal.

Et j'ai signé ce \_\_\_\_\_ 2015.

---

France Carpentier  
Directrice générale par intérim