

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉSUMÉ

QUELQUES CARACTÉRISTIQUES DE LA MRC

La MRC des Collines-de-l'Outaouais est entièrement située dans la région de l'Outaouais. Elle constitue aussi une partie intégrante de la région de la capitale nationale (RCN) qui couvre les territoires de notre MRC, celui de la ville de Gatineau et celui de la ville d'Ottawa.

Le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais s'étend sur une superficie de 2 070 kilomètres carrés et accueille une population de 46 554 habitants. Il présente un relief varié constitué d'un agencement de montagnes de faible altitude, de nombreux lacs, de terrains moins accidentés et de vallées principalement à vocation agricole, résidentielle, de villégiature et récréative. Cette situation, associée à la proximité et à l'accessibilité d'une grande agglomération urbaine, fait en sorte que l'on retrouve un grand nombre de résidences principales dans la portion sud du territoire et un mélange de résidences permanentes et de villégiature le long des rivières et sur le pourtour des lacs, dont la concentration la plus importante se situe dans la municipalité de Val-des-Monts.

C'est donc la plus grande partie de la population qui occupe la portion plus au sud et accessible du territoire des municipalités de Chelsea, de Cantley, de Val-des-Monts et de L'Ange-Gardien, de même que la rive de certains cours d'eau tels les rivières Gatineau, La Lièvre et des Outaouais.

La MRC des Collines-de-l'Outaouais se caractérise également par la présence du parc de la Gatineau, propriété de la Commission de la capitale nationale (CCN) qui occupe environ 18% du territoire de la MRC. Ce site national important est un équipement structurant pour la MRC et pour le développement touristique régional compte tenu de l'attrait qu'il représente, principalement au plan de l'environnement et des activités récréatives qu'on y retrouve.

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Le schéma d'aménagement met l'accent sur la concertation et la conciliation des objectifs tant de développement économique que d'aménagement du territoire, puisque l'un et l'autre sont indissociables.

Dans le cadre de la réforme de la politique de développement régional, le gouvernement du Québec a reconnu aux régions du Québec la responsabilité de leur développement économique. S'il continue de définir les grands objectifs et les politiques nationales, le gouvernement confie dorénavant aux partenaires socio-économiques de la région le soin de se concerter pour déterminer leurs propres priorités et veiller à la mise en œuvre des programmes.

Dans le cadre de cette réforme, la Conférence régionale des élus de l'Outaouais (CREO) s'est vu confier le mandat de préparer un Plan de développement stratégique.

Dans l'exercice d'élaboration de ce plan, la MRC s'est appuyée sur une prémisse de base qui vise à tirer profit de ses avantages concurrentiels, notamment de sa proximité de la capitale nationale et de deux éléments qui en font une des destinations-clés de la région, soit le parc de la Gatineau et le train touristique. Ainsi, La MRC des Collines-de-l'Outaouais a choisi de faire de l'industrie touristique la pierre angulaire de son développement économique. La nature, le patrimoine et la culture seront ses principaux axes de développement, en complémentarité avec les autres MRC et la ville de Gatineau. La MRC jugeait aussi prioritaire de consolider sa structure de concertation, d'assistance technique aux initiatives locales et de financement en vue de stimuler son développement économique.

Dans le cadre du schéma d'aménagement, le conseil de la MRC a cru nécessaire de reconduire le contenu du plan qui lui était dévolu, dans l'objectif d'apporter son concours à la réalisation des actions et orientations qui y sont présentées.

En plus de la mise en place d'une structure de concertation, ce plan de zone s'articule autour de quatre autres enjeux de développement auxquels sont rattachés des objectifs spécifiques et une liste d'actions stratégiques. Ces enjeux et actions ont trait au tourisme, à la forêt, aux métaux et minéraux.

LA VISION COMMUNE ET LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La mise en valeur du territoire constitue en soi le but premier du schéma d'aménagement et ce, afin d'améliorer le cadre de vie de la population et des générations à venir. Pour y arriver, la MRC s'est fixée des orientations et objectifs qui sont en quelque sorte les intentions du

Conseil de la MRC quant à l'aménagement de son territoire. Afin que les orientations et objectifs inscrits au schéma puissent être traduits par des actions concrètes, la vision commune suivante a été établie:

Considérer la MRC des Collines-de-l'Outaouais comme une partie de la région qui assume ses responsabilités en tant que partenaire dynamique dans le développement économique de l'Outaouais et de la région de la capitale nationale, en misant sur une utilisation et une mise en valeur judicieuses et durables des ressources et des potentiels de son territoire, tout en respectant son caractère rural.

À partir de cette vision commune, huit grandes orientations d'aménagement sont proposées pour le territoire de la MRC:

1. Convenir d'une vision du développement récréo-touristique ;
2. Favoriser le développement adéquat du réseau routier régional et assurer le maintien et l'amélioration des corridors routiers existants ;
3. Établir une forme de développement qui conditionne des activités économiques durables ;
4. Consolider les noyaux de village et les secteurs résidentiels existants en favorisant la limitation du développement dispersé à l'extérieur de ces derniers ;
5. Dans une perspective de développement durable, planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zones agricoles, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser le développement économique de la MRC des Collines-de-l'Outaouais ;
6. Assurer la protection et la mise en valeur du milieu à des fins de tourisme, de villégiature, d'agriculture et de sylviculture ;
7. Assurer la protection de l'environnement ;
8. Établir les mesures préventives requises pour assurer la sécurité publique et limiter les nuisances associées aux activités comportant des contraintes pour l'occupation à proximité.

LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale s'articule selon quatre notions de base, à savoir :

1. La consolidation des acquis afin de poursuivre la mise en valeur des activités et équipements présents, dont ceux du parc de la

- Gatineau et de ses portes d'accès, par leur intégration avec le réseau régional récréo-touristique de la MRC;
2. La planification des secteurs à développer selon leur potentiel respectif, ce qui se traduit par une volonté d'assurer le maintien des vocations prédominantes et complémentaires, tout en reconnaissant une certaine polyvalence des usages;
 3. La protection et la mise en valeur des territoires à caractère naturel qui reposent sur des mesures d'encadrement des activités humaines dans ces territoires, afin de respecter leurs caractéristiques environnementales. Des mesures de contrôle du lotissement et la protection du couvert végétal visent à réduire les pressions de développement dans ces aires, de manière à en protéger les attraits tout en permettant leur mise en valeur;
 4. L'intégration du concept de l'Outaouais fluvial, dont l'objectif vise la mise en valeur des couloirs fluviaux dans l'ensemble de la région de l'Outaouais. Pour le territoire de la MRC, ce sont les rivières des Outaouais, Gatineau et du Lièvre qui sont visées. Il importe de préciser que cette identification ne doit pas être considérée comme une affectation du territoire mais comme une indication géographique de l'importance que revêtent ces cours d'eau dans un contexte de développement touristique. Les intervenants tant privés que publics sont donc invités à se montrer sensibles au concept de l'Outaouais fluvial dans leurs activités en considérant dans leurs démarches l'importance:
 - de renforcer et d'unifier les efforts de développement économique axés sur le tourisme en misant sur l'implantation d'infrastructures et d'activités le long du réseau des corridors fluviaux, en inscrivant ces efforts dans le respect des éléments historiques, culturels et naturels de la région;
 - de définir les couloirs fluviaux comme étant l'intégration à des fins récréatives et touristiques des rivières, de leurs rives, des villages de même que des routes, des espaces publics et des sentiers récréatifs qui les relient;
 - de s'assurer que les formes de développement proposées s'adaptent au paysage régional et n'affectent en rien sa pérennité.

LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les grandes affectations reflètent les préoccupations pour une utilisation rationnelle de l'espace et pour l'amélioration de la qualité du milieu de vie sous-jacentes aux objectifs d'aménagement du territoire. Chacune de ces affectations (indiquées au plan joint) vise des vocations particulières puisqu'elles présentent des caractéristiques différentes.

Aire d'affectation; multifonctionnelle

Cette affectation est nécessaire dans l'objectif de reconnaître des concentrations existantes et pour y poursuivre une continuité dans la multitude des fonctions en place. Cette aire d'affectation correspond aux noyaux centraux et coeurs de village ou encore aux pôles d'activités que l'on veut structurer sur le territoire de la MRC. Le rôle de ces secteurs centraux est de fournir toute la gamme de services requis à la population et d'assurer une desserte efficace dans leur zone d'influence respective.

Aire d'affectation; service secondaire;

Compte tenu de la grande superficie du territoire de la MRC, des distances à parcourir pour atteindre les aires d'affectation; Multifonctionnelle; et de la présence de fonctions existantes, et dans le but de répondre aux besoins quotidiens des différents regroupements de population répartis sur l'ensemble du territoire, la désignation d'aires d'affectation; service secondaire; est essentielle. De façon hiérarchique, cette aire d'affectation ne permet pas une concentration de fonctions ni une densité d'utilisation du sol tel que préconisé dans l'aire d'affectation; Multifonctionnelle; cependant, l'objectif qui y est relié est de confirmer la présence de fonctions existantes.

Aire d'affectation; Rurale;

La mise en place d'une aire d'affectation; Rurale; vise la reconnaissance du côtoiement d'activités reliées aux ressources naturelles et des développements qui ont pris place à proximité du réseau routier principal de même qu'aux pourtours de certains plans d'eau. Il importe de rappeler que le territoire de la MRC des Collines-des-l'Outaouais représentait, et représente encore aujourd'hui, un lieu de résidence et de villégiature pour la population urbaine de l'agglomération Ottawa-Hull. Ce milieu rural a, jusqu'à maintenant, offert des possibilités d'implantation fort différentes de celles des

secteurs plus denses. De plus, la qualité des paysages, la présence d'équipements majeurs (dont entre autres le parc de la Gatineau couvrant 18% du territoire), la facilité d'accès et la proximité du milieu urbain ont fait de ce secteur un lieu privilégié.

Aire d'affectation; forestière et naturelle;

L'aire d'affectation; forestière et naturelle; est peu ou pas développée et ne comporte qu'une très faible portion du réseau de routes municipales. Cette aire d'affectation, où la forêt est dominante, regroupe principalement les territoires qui ont été identifiés comme présentant des caractéristiques significatives au plan environnemental. Ces territoires regroupent des sites où l'on retrouve des potentiels à protéger tels que faune ongulée, héronnières, de même que les bois considérés comme remarquables. Cette aire d'affectation permet aussi l'exploitation de la ressource forestière. Dans ce cas, des conditions particulières s'appliquent afin d'assurer la régénération de la ressource de même que la protection des éléments de potentiels naturels.

Aire d'affectation; Agricole;

Cette aire vise à préserver les activités qui s'y pratiquent; elle correspond pratiquement à la délimitation du territoire visé par la Loi sur la protection du territoire agricole.

Aire d'affectation; Récréo-touristique;

Dans le cadre de la stratégie de développement économique sur son territoire, la MRC des Collines-de-l'Outaouais a identifié le domaine du récréo-tourisme comme étant celui qui présente les perspectives de croissance les plus encourageantes.

En ce sens, l'affectation récréo-touristique couvre certains sites et équipements importants du territoire de la MRC.

La stratégie mise de l'avant par la MRC poursuit deux objectifs complémentaires à savoir :

- Accroître significativement l'activité touristique et récréative sur le territoire en augmentant le taux de rétention des visiteurs;

- Veiller à ce que le développement réalisé contribue à améliorer la qualité de vie de la population régionale.

L'approche de la MRC privilégie d'accueillir les clientèles récréo-touristiques et de les intéresser, par la constitution de circuits, aux divers sites, pôles et équipements présents sur le territoire de la MRC.

Aire d'affectation; Parc;

L'aire d'affectation; Parc; correspond principalement aux limites du parc de la Gatineau et les orientations qui y sont privilégiées sont similaires aux orientations et objectifs véhiculées par le plan directeur du parc.

LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Les périmètres d'urbanisation traduisent, en plus d'une volonté d'assurer une diversité plus grande des fonctions de services à la communauté ainsi qu'aux visiteurs, un besoin d'envisager une structuration plus dense de l'organisation spatiale du territoire. À cette fin, les périmètres d'urbanisation ceinturent certaines aires d'affectation; multifonctionnelle; et; récréo-touristique; qui, contrairement aux autres aires de mêmes noms, correspondent tous à des noyaux de village existants. Ces noyaux de village représentent les pôles de croissance et de concentration des équipements tant privés que publics.

Afin d'assurer la concentration d'activités, outre la mixité de fonctions qui y est encouragée, il y aurait avantage à ce que les périmètres d'urbanisation puissent offrir des services d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux. Ainsi, la présence totale ou partielle de tels services permettra une réduction des normes minimales de lotissement, favorisant ainsi une densification plus forte des territoires en cause.

LES TERRITOIRES DE PLANIFICATION PARTICULIÈRE

Certaines composantes du territoire de la MRC, par leurs problématiques, caractéristiques ou importance dans la région, sont désignées comme territoires de planification particulière. Cette attribution mise de l'avant par la MRC vise à établir des orientations, lesquelles viendront encadrer le développement de ces secteurs d'importance qui sont les suivants :

La Vallée du ruisseau Meech

En plus de ses qualités intrinsèques, le site de la Vallée du ruisseau Meech représente un secteur d'importance stratégique de par sa proximité du parc de la Gatineau, sa tenure foncière, ainsi que la proximité du tracé projeté de l'autoroute 5. Aussi, puisque la Vallée du ruisseau Meech se trouve dans la partie la plus touristique du territoire de la MRC, sa mise en valeur doit être assurée de façon à s'inscrire dans un contexte d'intégration aux caractéristiques du milieu environnant.

Le Lac de l'Argile

Localisé dans la section nord est de la municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette, le site du Lac de l'Argile offre déjà certains équipements dont notamment un terrain de golf (18 trous), une plage publique, un camping et un centre de ski de type familial. Bien que le développement et une reprise des activités y soit déjà amorcée, les équipements en place peuvent générer davantage d'achalandage et attirer une plus grande clientèle régionale. Afin de stimuler le développement de ce site, la MRC y privilégie une planification particulière.

Le Domaine Meredith

Anciennement utilisé comme site de dépôt de pneus usagés, le Domaine Meredith a fait l'objet d'une décontamination. Sa localisation dans ce secteur des hauts plateaux de la municipalité de Chelsea offre des perspectives visuelles très intéressantes sur la vallée de la rivière des Outaouais et sur la Ville d'Ottawa. Localisé à une très courte distance de la capitale nationale, ce site présente un potentiel de développement récréatif et d'hébergement fort intéressant.

Le village de Wakefield

Le secteur riverain constituant le village de Wakefield compte des attraits récréo-touristiques d'intérêt majeur. De plus, certaines composantes du milieu bâti rappellent les événements du passé et leur conservation confirme jusqu'à maintenant leur importance dans l'histoire et le développement de la région. Rappelons à ce titre que certains bâtiments font l'objet d'une reconnaissance fédérale en matière de patrimoine. Enfin, la qualité du paysage naturel de ce secteur rend celui-ci unique dans le territoire de la MRC. De fait, l'espace rendu

restreint par la configuration topographique (escarpement rocheux) et la présence de la rivière de la Gatineau caractérisent ce site de façon très particulière.

Dans le but de maintenir les potentiels de ce secteur et d'assurer sa mise en valeur, le schéma privilégie une planification particulière pour ce secteur.

Le village de Poltimore (Val-des-Monts)

Le village de Poltimore et ses caractéristiques de développement ancien ajoutent au territoire de la MRC un attrait supplémentaire de vocation récréo-touristique. La présence d'éléments du patrimoine et l'organisation spatiale de ce secteur relatent et rappellent les développements anciens.

En ce sens, l'orientation à privilégier pour la mise en valeur de ce secteur privilégie notamment l'élaboration d'un concept de mise en valeur des éléments du patrimoine bâti.

LES CONTRAINTES PARTICULIÈRES À L'OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre du schéma d'aménagement, la désignation d'aires de contraintes particulières sur le territoire de la MRC apparaît essentielle et ce, tant pour des raisons de sécurité publique que pour protéger les investissements privés et publics.

Les zones de contraintes présentes sur le territoire de la MRC sont de deux types : les contraintes anthropiques et les contraintes naturelles. Pour le premier type, le schéma identifie des sites d'activités extractives, des sites d'élimination des déchets, des lieux d'élimination des déchets dangereux et des terrains contaminés. Les contraintes naturelles, se composent des aires comportant des risques d'inondation, des secteurs représentant des risques connus d'érosion et de glissement de terrain de même que les zones de protection des rives identifiés.

Ces aires ont fait l'objet d'une attention particulière dans le but de diminuer les inconvénients qu'elles présentent. De plus, pour chaque type de contrainte, des mesures préventives y sont prévues afin de réduire les dommages pouvant être engendrés dans ces aires.

LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT RÉGIONAL

Il existe sur le territoire de la MRC plusieurs attraits qui représentent un intérêt particulier. Ceux-ci se présentent sous la forme d'éléments du patrimoine qui ont façonné au fil des ans la culture de la région. Ces territoires se présentent également sous la forme d'habitats naturels à préserver afin d'assurer leur préservation, leur intégrité et leur conservation.

LE TRANSPORT TERRESTRE

Le schéma d'aménagement comporte un portrait régional qui décrit l'ensemble des composantes du réseau routier, du réseau de camionnage lourd, du réseau de sentiers récréatifs et du réseau ferroviaire. Suite à l'énoncé de ces données, les interventions souhaitées par la MRC sont établies.

LE PLAN D'ACTION

Le schéma comporte un plan d'action qui vise plus particulièrement la mise en oeuvre de différents éléments du schéma. Bien que la MRC des Collines-de-l'Outaouais entend jouer un rôle actif dans la réalisation de l'ensemble du schéma, elle compte accorder une importance particulière à certaines actions jugées prioritaires à court terme. Ainsi, le Conseil de la MRC souhaite s'attaquer à la mise en oeuvre des dossiers suivants :

- 1 le concept de l'Outaouais fluvial
- 2 La gestion des corridors routiers
- 3 La gestion des déchets
- 4 La mise en opération de la Société locale d'investissement dans le développement de l'emploi (SOLIDE)
- 5 L'agence de mise en valeur de la forêt privée
- 6 Le projet de cadre écologique de référence

LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

Le schéma d'aménagement de la MRC comprend également un document complémentaire portant sur les normes minimales que les municipalités locales auront à intégrer à leur réglementation locale d'urbanisme.

Ces normes concernent, entre autres, les principaux sujets suivants:

1. Fonctions autorisées selon les aires d'affectation
2. Dispositions applicables dans les aires de contraintes
3. Dispositions applicables dans les aires d'intérêt
4. Superficies minimales des terrains
5. Émission des permis de construction

Les cartes sont disponibles, moyennant les frais applicables, en contactant:

Marcel Dufour

216, chemin Old Chelsea

Chelsea (Québec) J9B 1J4

Téléphone: (819) 827-0516 poste 2231

Télécopieur: (819) 827-4669

Courriel: mdufour@mrcdescollines.com

Carte des affectations

[Cliquez ici](#) pour la carte des affectations du territoire