

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS**

Projet de règlement numéro 312-22

Règlement modifiant le règlement numéro 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais – Modifications de la limite des aires d'affectation rurale et multifonctionnelles sur le territoire de la municipalité de La Pêche

ATTENDU QUE le règlement n° 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération (SAD) est entré en vigueur le 6 février 2020 suite à son approbation par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation ;

ATTENDU QUE suite à l'entrée en vigueur du SAD de la MRC en 2020, la municipalité de La Pêche a constaté que certaines aires d'affectation de son territoire nécessitaient des modifications considérant l'évolution de la vision des élus de ladite municipalité à l'égard des enjeux associés à la planification territoriale;

ATTENDU QUE la municipalité de La Pêche demande à la MRC que cette dernière reconnaisse la vocation commerciale du secteur est du périmètre d'urbanisation de Sainte-Cécile-de-Masham, soit par la création d'une aire d'affectation multifonctionnelle localisée de part et d'autre de la route 366;

ATTENDU QUE Conseil des maires de la MRC a pris acte des demandes de modification au SAD formulées par la municipalité de La Pêche et se dit en accord avec celles-ci;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 47 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC peut modifier son SAD en suivant le processus établi par ladite loi;

EN CONSÉQUENCE, le présent règlement ordonne, statue et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2. Le schéma d'aménagement et de développement est modifié de la manière suivante :

- Le plan d'affectation du territoire de la MRC est modifié comme suit :
 - L'aire d'affectation industrielle de la municipalité de La Pêche (secteur Wakefield) est modifiée par le retrait des terrains résidentiels localisée en bordure de la rivière Gatineau et leur inclusion dans l'aire d'affectation rurale, le tout tel qu'illustré sur la carte 1 en annexe;
 - L'aire d'affectation rurale localisée à l'est du périmètre d'urbanisation de la municipalité de La Pêche (secteur Sainte-Cécile de Masham) est partielle convertie en une affectation multifonctionnelle, celle-ci étant localisée de part et d'autre de la route 366, le tout tel qu'illustré sur la carte 2 en annexe;
 - L'aire d'affectation multifonctionnelle de secteur East Aldfield (municipalité de La Pêche) est modifié par le retrait d'une partie de sa superficie et son intégration dans l'aire d'affectation rurale, le tout tel qu'illustré sur la carte 3 en annexe;

- La figure 5.4 du schéma d'aménagement et de développement illustrant le périmètre d'urbanisation de la municipalité de La Pêche (secteur Sainte-Cécile de Masham) est modifiée par la suppression de la voie de contournement projetée.

ARTICLE 3. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Règlement adopté par le Conseil le () par sa résolution ()

Marc Carrière
Préfet

Benoît Gauthier
Directeur général et
secrétaire-trésorier

**DOCUMENT JUSTIFICATIF – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 312-22 MODIFIANT LE SCHÉMA
D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE TROISIÈME GÉNÉRATION – AFFECTATIONS
RURALES ET MULTIFONCTIONNELLES – MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE**

**DEMANDE 1. RÉVISER LA LIMITE DE L’AFFECTATION INDUSTRIELLE AUTOUR
DE LA CARRIÈRE MORRISON**

Une erreur au plan d’affectation du territoire accompagnant le schéma d’aménagement et de développement touche la délimitation de l’aire d’affectation Industrielle qui couvre la Carrière Morrison (municipalité de La Pêche). Cette délimitation inclut les résidences qui se trouvent sur le chemin Riverside du côté opposé à la carrière. L’aire en question contient environ 10 propriétés résidentielles.

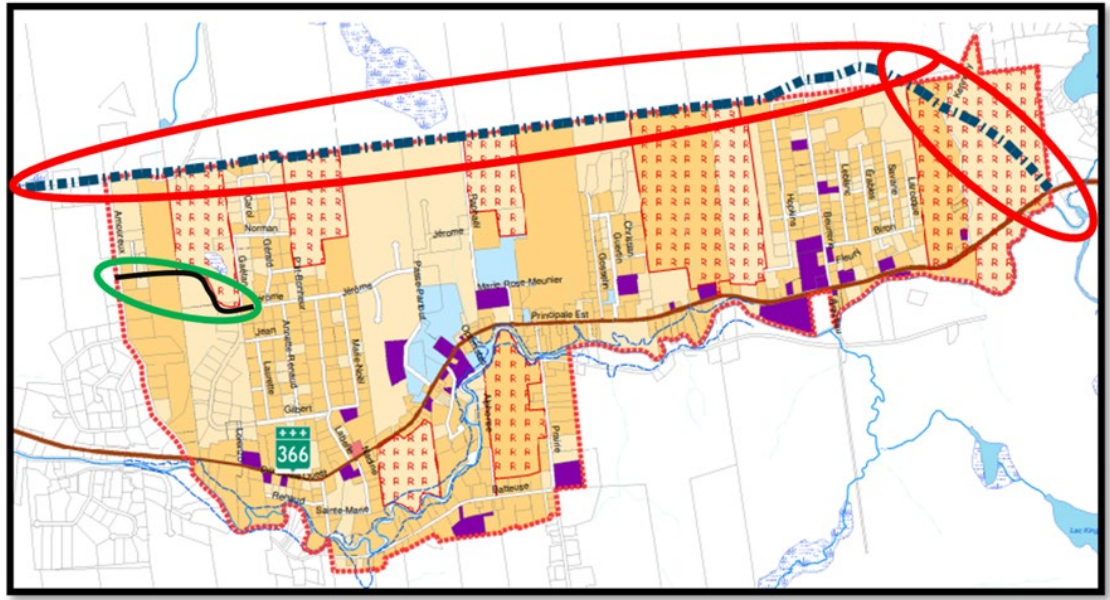
La MRC souhaite modifier les limites de l’aire d’affectation industrielle en question afin de soustraire de celle-ci le secteur résidentiel localisé en bordure de la rivière Gatineau et inclure ce dernier à l’intérieur de l’aire d’affectation rurale (**carte 1**).

**DEMANDE 2. SUPPRIMER LA VOIE DE CONTOURNEMENT PROJETÉE QUI
APPARAÎT À LA FIGURE 5.4 DU SADR ET LA REMPLACER PAR
L’EXTENSION DU CHEMIN JÉRÔME**

Une voie de contournement projeté qui bifurque de la 366 à l’entrée Est du périmètre d’urbanisation de Sainte-Cécile-de-Masham et longe la limite Nord du périmètre d’urbanisation est à supprimer de la figure 5.4 du SAD (périmètre d’urbanisation de La Pêche – secteur Sainte-Cécile-de-Masham) puisqu’elle ne reflète plus la vision d’aménagement;

L’extension Ouest du chemin Saint Jérôme est en cours. Il est donc opportun d’ajouter cette information à la figure 5.4 du SAD de manière à ce la municipalité de La Pêche puisse la retranscrire à son plan d’urbanisme.

La MRC entend modifier la figure 5.4 du SAD illustrant le périmètre d’urbanisation de la municipalité de La Pêche (secteur Sainte-Cécile de Masham) afin de retirer la voie de contournement projetée et d’ajouter le tronçon du chemin Saint Jérôme.



DEMANDE 3 : CONVERTIR L'AIRE D'AFFECTATION RURALE EN AIRE D'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE À L'EST DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE SAINTE-CÉCILE DE MASHAM

Le tronçon de la route 366 localisé à l'est du périmètre d'urbanisation de La Pêche (secteur Sainte-Cécile de Masham) se caractérise par la présence de plusieurs commerces localisés de part et d'autre de ladite route. Certains de ces usages commerciaux s'exercent en conformité avec la réglementation municipale alors que d'autres s'inscrivent en non-conformité avec celle-ci. Le SAD prévoit des restrictions importantes à l'égard des usages commerciaux autorisés dans l'aire d'affectation rurale. Ainsi, plusieurs commerces se retrouveront en situation de non-conformité ou encore bénéficieront de droits acquis lors de l'entrée en vigueur des règlements de concordance municipaux. La MRC propose donc la création d'une aire d'affectation multifonctionnelle le long de la route 366 (**carte 2**) afin d'éviter de rendre dérogatoire la majorité de ces commerces. Les usages commerciaux présents dans l'aire d'affectation multifonctionnelle proposée se déclinent comme suit :

- Distributeur de produits laitiers;
- Entrepreneur en excavation et nivellement (machinerie lourde);
- Intermarché;
- Garage de réparation mécanique;
- Salon d'esthétique;
- Kiosque à légumes;
- Location de courte durée;
- Canoë-Kayak (2 commerces);

- Entreprise de construction;
- Entreprise électrique (La Pêche électrique).

La superficie de cette nouvelle aire d'affectation multifonctionnelle s'établirait à 757 400 m². La MRC souhaite limiter les impacts sur la fluidité de la circulation et la sécurité des usagers de la route 366 découlant de l'ajout éventuel de nouveaux usages commerciaux et résidentiels à l'intérieur de cette aire d'affectation multifonctionnelle. Ainsi, le développement aux abords de cette section routière devra s'effectuer dans le respect des règles prévues à la section 10.9.2 du document complémentaire accompagnant le SAD, celles-ci visant à encadrer l'exercice des usages dans les corridors routiers problématiques, à savoir :

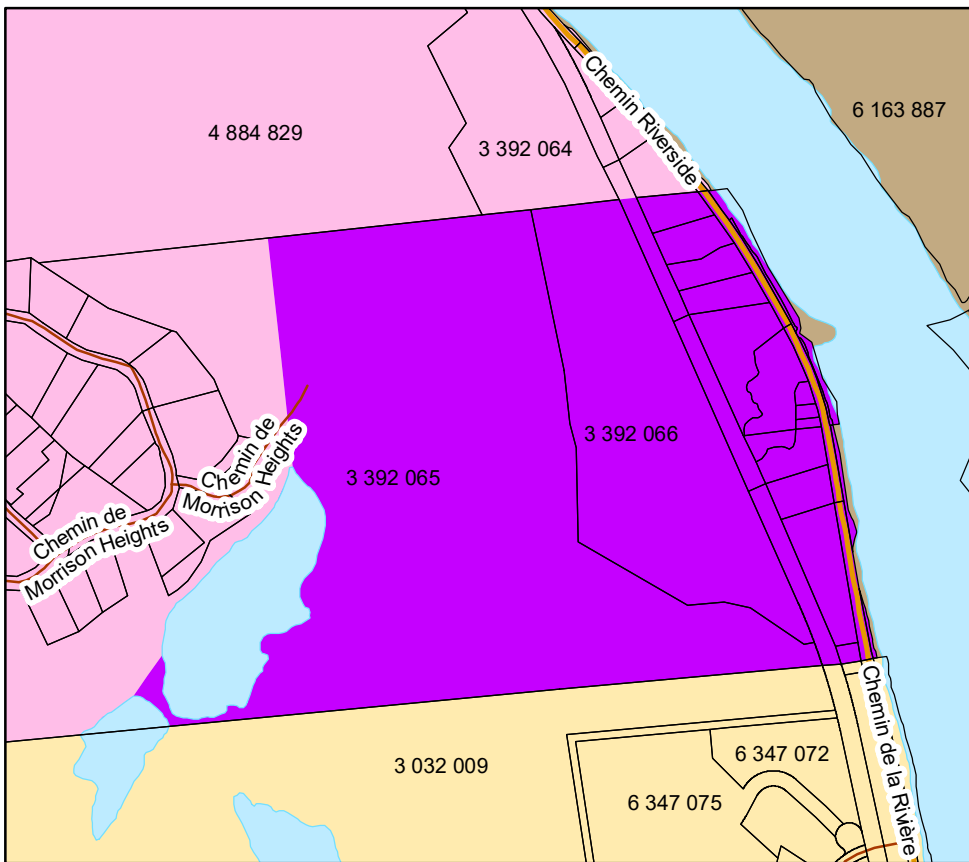
- la largeur minimale avant d'un lot contigu à un corridor routier problématique est portée à 100 mètres;
- les entrées véhiculaires doivent être limitées en largeur, de manière à éviter l'accès sur l'ensemble de la façade du terrain;
- une seule entrée automobile est autorisée par terrain résidentiel. Pour les terrains commerciaux et industriels, deux (2) entrées automobiles (max.) par terrain sont autorisées. Celles-ci doivent être séparées en tout point par un espace gazonné;
- sur les terrains d'angle à vocation résidentielle, les bâtiments doivent être implantés de manière à ce que l'accès aux automobilistes puisse se faire à partir d'une voie de circulation de catégorie inférieure;
- à moins qu'il ne s'agisse d'une voie collectrice, d'un chemin donnant accès à la ressource ou encore à des équipements et infrastructures publics, toute nouvelle rue locale doit être conçue de façon à éviter l'accès direct au réseau routier supérieur (route numérotée).

L'aire d'affectation multifonctionnelle projetée ne présente aucun potentiel pour l'ouverture de nouveaux développements résidentiels et l'ouverture de rues. Cela dit, certains terrains vacants limitrophes à la route 366 pourraient accueillir des usages résidentiels et commerciaux additionnels.

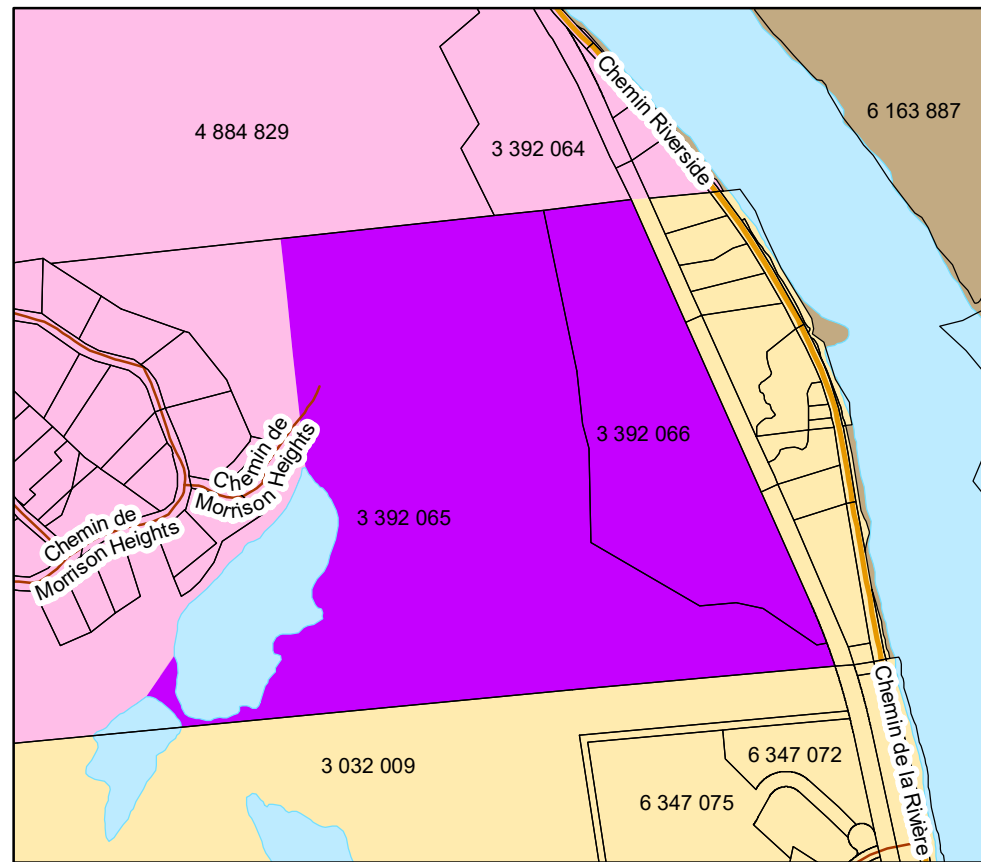
DEMANDE 4 : CONVERTIR UNE PARTIE DE L'AIRE D'AFFECTION MULTIFONCTIONNELLE DU SECTEUR DE EAST ALDFIELD EN AIRE D'AFFECTION RURALE

La création de l'aire d'affectation multifonctionnelle de East Aldfield est antérieure à l'entrée en vigueur de l'actuel SAD. Le SAD de deuxième génération reconnaissait déjà l'existence d'une aire multifonctionnelle dans ce secteur; celle-ci fut reconduite au SAD de

troisième génération lors de son adoption. Considérant le développement latent de cette aire d'affectation, la municipalité de La Pêche demande à la MRC d'y retrancher une superficie de 686 743 m² (**carte 3**) de manière à limiter l'urbanisation de East Aldfield au détriment de ses deux (2) périmètres d'urbanisation et à titre de mesure compensatoire pour la détermination d'une nouvelle aire d'affectation multifonctionnelle à l'est de Sainte-Cécile de Masham. En retranchant de cette aire d'affectation multifonctionnelle les superficies dites contraignantes ou restrictives pour le développement (pentes fortes, milieux humides, lacs et cours d'eau et bandes riveraines, superficie dédiée aux chemins et parcs, lots construits, etc.), une superficie approximative de 233 667 m² (environ une soixantaine de lots) serait soustraite du potentiel de développement résidentiel et commercial du secteur de East Aldfield.



AVANT



APRÈS

Lot

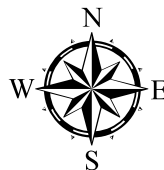
Grandes affectations

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Forestière et naturelle
- Industrielle
- Multifonctionnelle
- Parc
- Rurale
- Rurale de consolidation
- Récréo-touristique
- Réserve foncière
- Urbaine

Projet de modification au schéma d'aménagement
et de développement révisé

- Carte 1 -

La Pêche, Secteur de la carrière Morrison

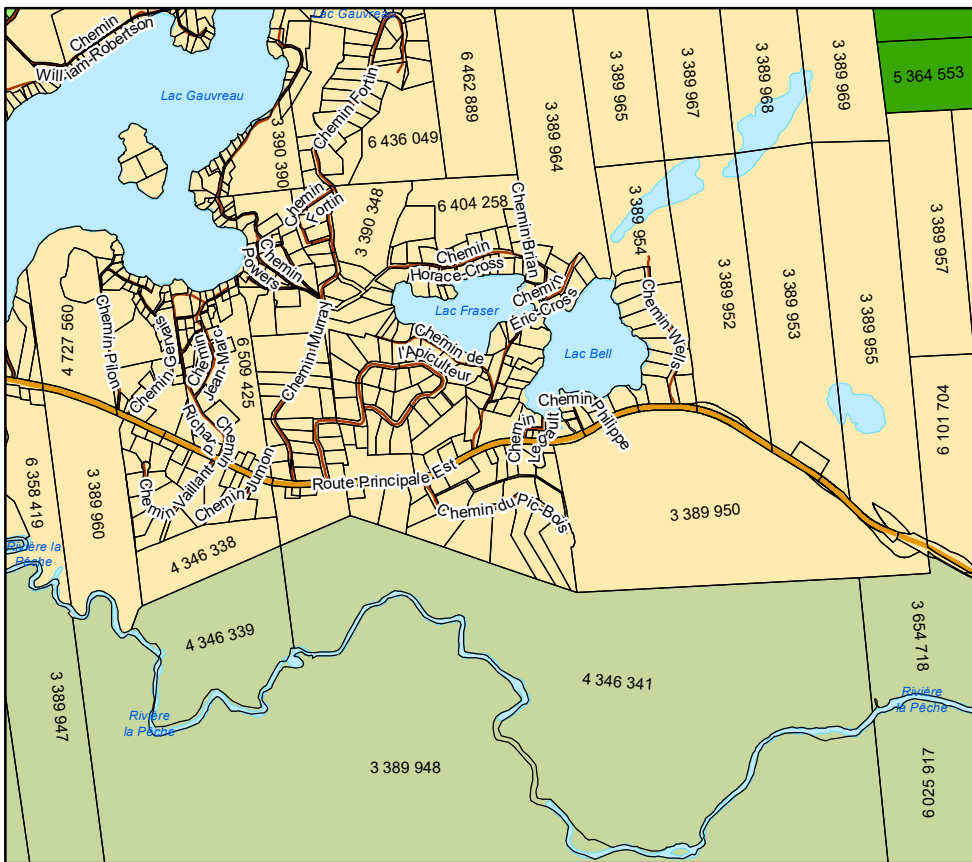


0 100 200 400 Mètres

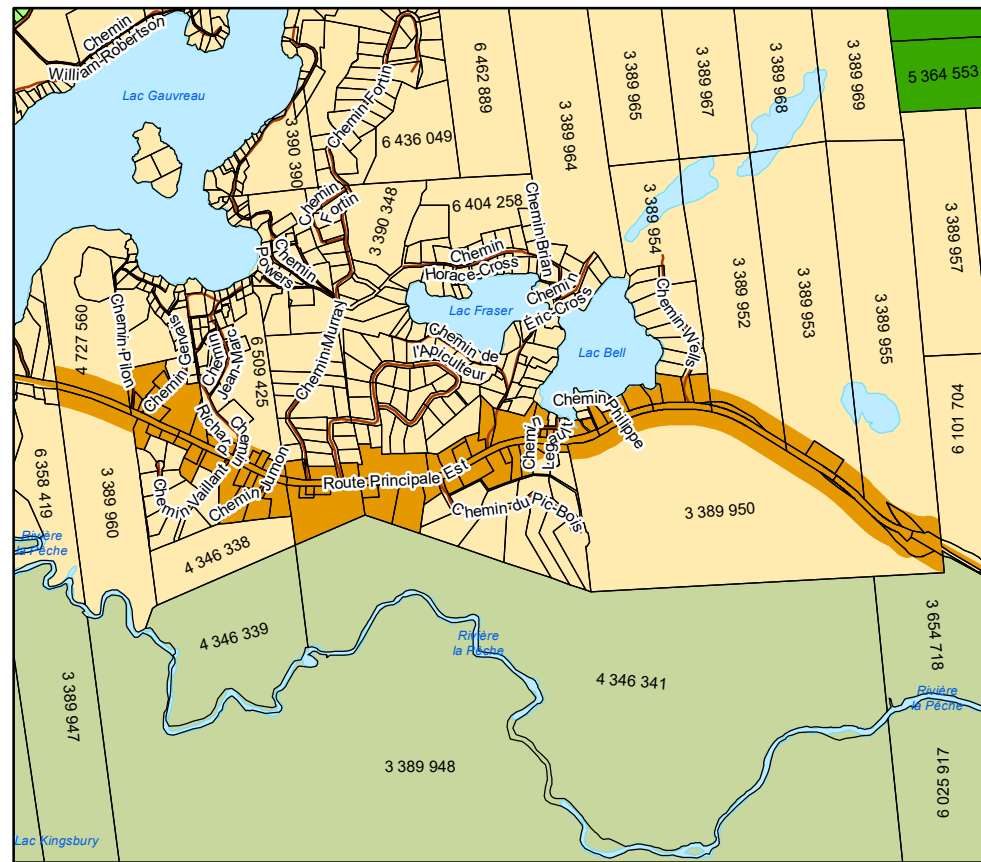


Septembre 2022





AVANT



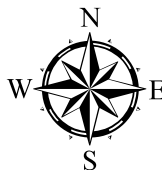
APRÈS

Lot

Grandes affectations

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Forestière et naturelle
- Industrielle
- Multifonctionnelle
- Parc
- Rurale
- Rurale de consolidation
- Récréo-touristique
- Réserve foncière
- Urbaine

Projet de modification au schéma d'aménagement
et de développement révisé
- Carte 2 -
La Pêche, secteur Masham

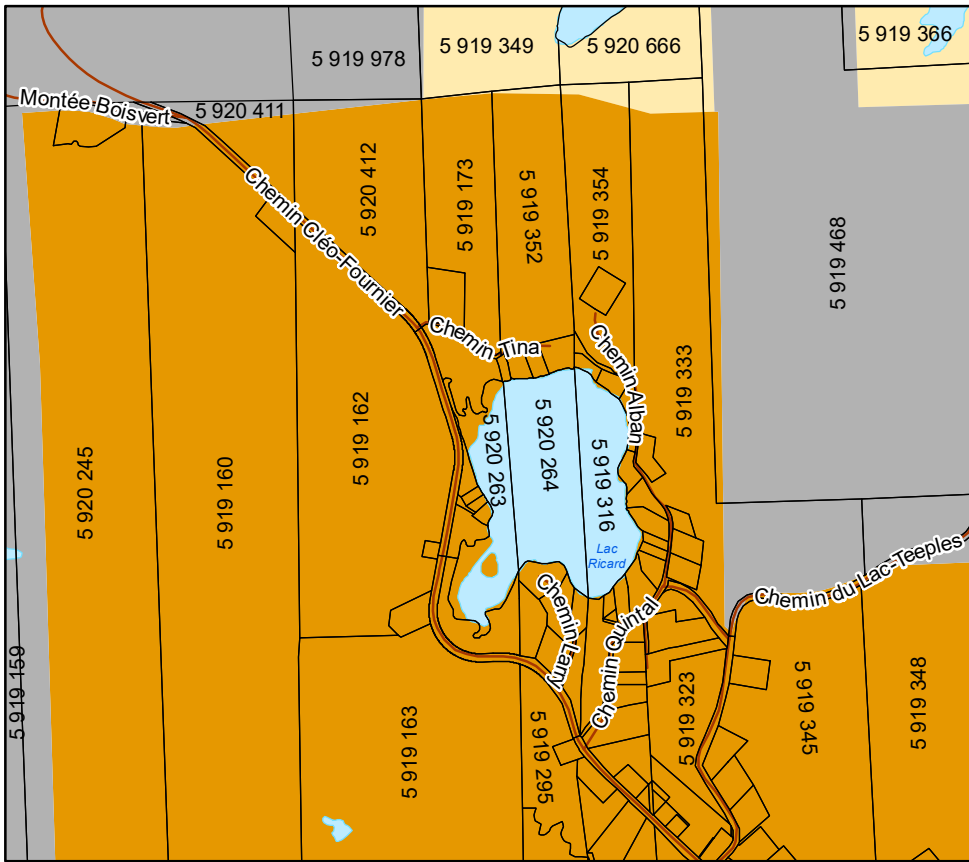


0 200 400 800 Mètres

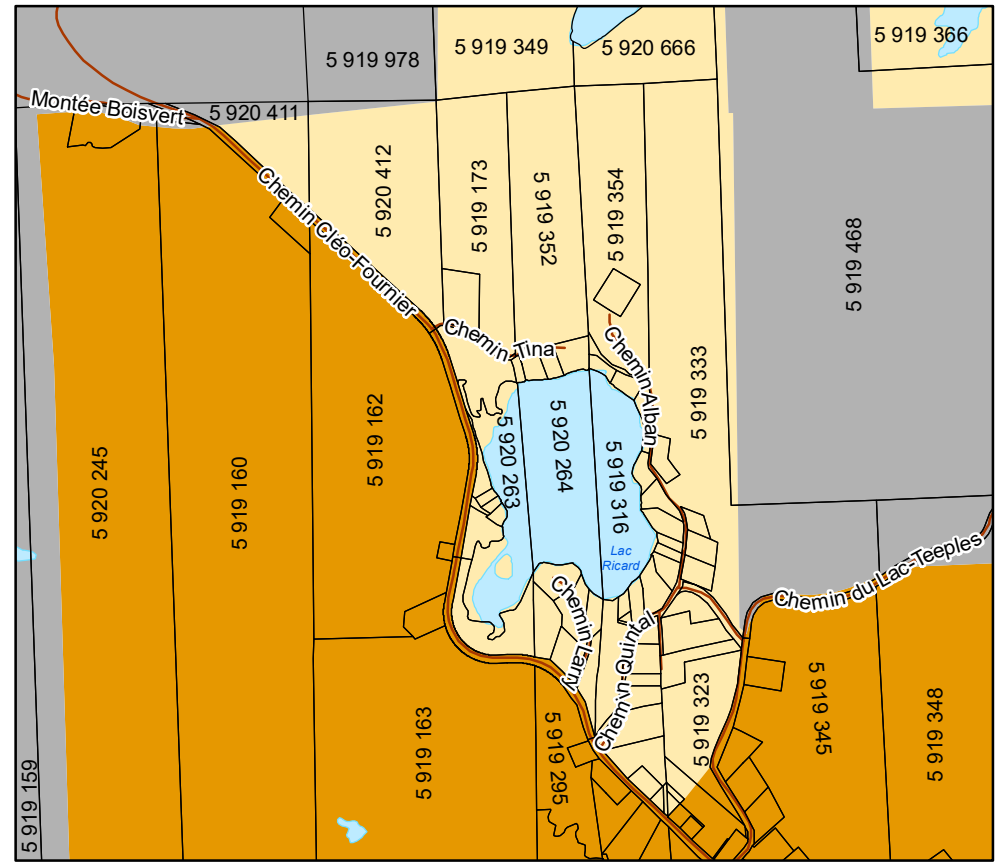


Septembre 2022





AVANT



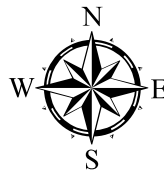
APRÈS

Lot

Grandes affectations

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Forestière et naturelle
- Industrielle
- Multifonctionnelle
- Parc
- Rurale
- Rurale de consolidation
- Récréo-touristique
- Réserve foncière
- Urbaine

Projet de modification au schéma d'aménagement
et de développement révisé
- Carte 3 -
La Pêche, secteur East Aldfield



0 150 300 600 Mètres

Septembre 2022

