

Canton de Lochaber-Partie-Ouest



*L'agriculture, l'environnement naturel,
le patrimoine, l'histoire et le paysage.*

*Les pierres d'assise de notre
qualité de vie.*





La réalisation du *Plan d'urbanisme*, cet exercice de planification, a été réalisé avec la participation des personnes suivantes:

❖ Le conseil municipal:

Maire: M. Pierre Renaud

Conseiller: M. Mario Mongeon

Conseillère: Mme Linda Cousineau

Conseillère: Mme Guylaine Ouellet

Conseillère: Mme Sylvie Rossignole

Conseiller: M. Pierre Mudie

❖ Le personnel du Canton:

Directeur général: M. Alain Hotte

Responsable de l'urbanisme et inspectrice municipale: Mme Sarah Gouin Laflamme



M. Yves Deshaies, OUQ

171, Loiselle

Beloeil (Québec)

J3G 4T4

♦ tél: 514 967 1306

♦ Courriel: ydaccord@outlook.com

Nous les remercions pour leur participation et leur collaboration.



MRC de Papineau
Canton de Lochaber-Partie-Ouest

RÈGLEMENT NUMÉRO 350-2020
RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME

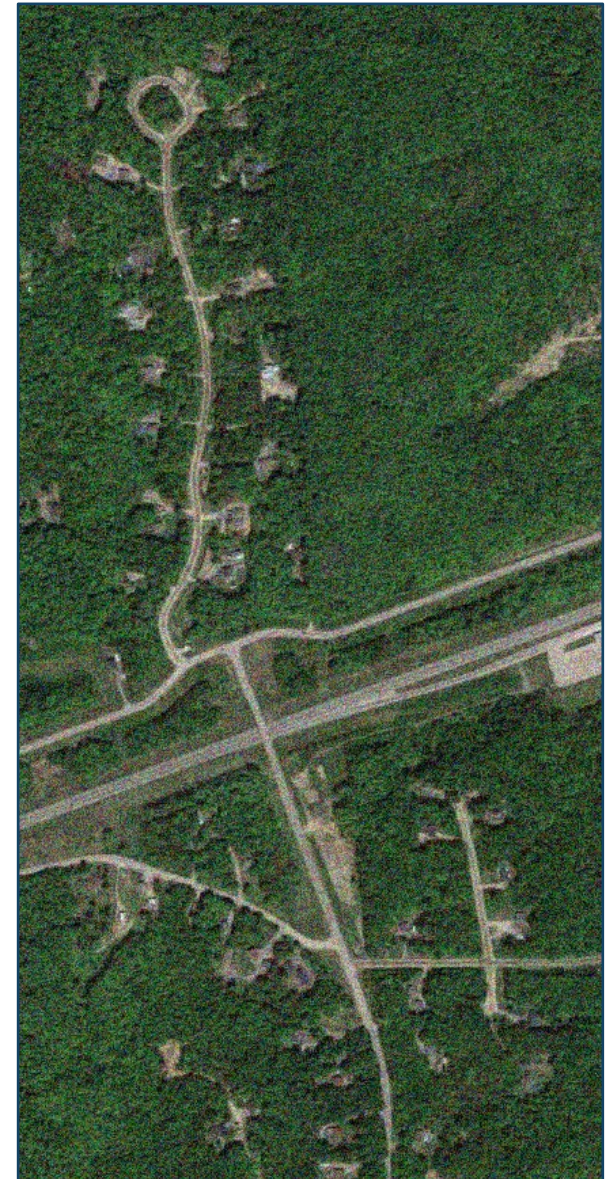
Adoption du projet: 13 janvier 2020

Assemblée de consultation: 13 février 2020

Approbation: 28 mai 2020

Adoption du règlement numéro 20-09-14-177 : 14 septembre 2020

Entrée en vigueur: ... octobre 2020





Le 14 septembre 2020

COPIE DE RÉSOLUTION 20-09-14-177

**PROVINCE DE QUÉBEC
CANTON DE LOCHABER-PARTIE-OUEST**

À une assemblée ordinaire du conseil municipal du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, tenue le 11^e jour de mai 2020 à 19h00, par téléconférence et à la salle paroissiale, située au 350, rue Victoria, Thurso, Québec, J0X 3B0 étant la session régulière du mois de mai 2020 et à laquelle sont présents par téléconférence les conseillers suivants: M. Mario Mongeon, Mme Linda Cousineau, Mme Guylaine Ouellet, Mme Suzanne Caron, Mme Sylvie Rossignol et M. Pierre Mudie.

FORMANT QUORUM et siégeant sous la présidence du maire, M. Pierre Renaud.
M. Renaud et la secrétaire-trésorière adjointe sont présents sur les lieux et par téléconférence.
Le directeur général, M. Alain Hotte assiste également à la séance par téléconférence.

ADOPTION DU DE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME, NUMÉRO 20-09-14-177

CONSIDÉRANT que le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR) de la MRC de Papineau est entré en vigueur le 21 février 2018;

CONSIDÉRANT que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest est assujetti aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU);

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 59.5 LAU, le Conseil municipal doit, adopter tout règlement modifiant le *Plan d'urbanisme* ou tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité avec le SADR dans les deux ans de son entrée en vigueur;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné, avec dispense de lecture lors de la séance du 13 janvier 2020;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 13 janvier 2020 par les membres du Conseil;

CONSIDÉRANT la consultation publique tenue le 13 février 2020, quant à son objet et aux conséquences de son adoption, le tout conformément aux articles 125 et 127 de la LAU, à laquelle a participé le consultant Yves Deshaies, urbaniste;

CONSIDÉRANT que lors de cette assemblée publique de consultation, les personnes et organismes qui désiraient s'exprimer sur le projet de règlement ont eu la possibilité de le faire;



CONSIDÉRANT que le Canton doit présenter auprès de la ministre du MAMH une nouvelle prolongation de délai jusqu'au 15 juin 2020 pour se conformer au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR);

CONSIDÉRANT que le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC de Papineau doit, à l'égard du territoire de la municipalité régionale de comté «de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et, dans ce cadre, la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles »;

CONSIDÉRANT que le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC de Papineau doit, à l'égard du territoire de la municipalité régionale de comté de délimiter tout territoire incompatible avec l'activité minière au sens de l'article 304.1.1 de la *Loi sur les mines* ou avec l'exploration, la production et le stockage d'hydrocarbures au sens de l'article 141 de la *Loi sur les hydrocarbures*;

CONSIDÉRANT que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest a adopté la Résolution 17-12-11-319 *Demande d'exclusion des activités minières sur le territoire* afin de déclarer l'ensemble du territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest incompatible avec l'activité minière afin de préserver le territoire agricole et les zones forestière et d'habitation Fo;

CONSIDÉRANT que le *Plan d'urbanisme* doit prendre en compte le développement durable;

CONSIDÉRANT que le Canton se doit de planifier avec sagesse la préservation de son environnement, de son paysage et de sa qualité de vie en accord avec les enjeux relatifs au développement durable et à l'aménagement durable;

CONSIDÉRANT que le Canton de Lochaber-Partie-Ouest fait sienne la définition de l'article 2 de la *Loi sur le développement durable* qui édicte que « le développement durable s'entend d'un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementales, sociales et économiques des activités de développement »;

CONSIDÉRANT que l'article 6 de la *Loi sur le développement durable*, édicte les seize principes du développement durable que le Canton prend en compte systématiquement dans le cadre de ses différentes actions;

CONSIDÉRANT la volonté du Gouvernement du Québec et du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) de prendre en compte les changements climatiques dans le processus de décision et de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (*Plan d'action de développement durable 2015-2020*, MAMH p. 26);

CONSIDÉRANT que le MAMH favorise une approche de mobilisation volontaire des organismes municipaux dans des démarches de développement durable (*Plan d'action de développement durable 2015-2020*, MAMH p. 12) dans l'attente que le gouvernement du Québec oblige, en modifiant l'article 4 de la *Loi sur le développement durable*, les municipalités du Québec à adopter un plan d'action de développement durable;

CONSIDÉRANT que ce nouveau *Plan d'urbanisme* s'inscrit dans un objectif bien précis, soit l'objectif ultime d'une municipalité, à savoir, d'assurer la meilleure qualité de vie à ses citoyens; en maintenant un environnement naturel propice à l'épanouissement de l'humain et de la biodiversité et en assurant une vie communautaire et un aménagement durable;



CONSIDÉRANT que la croissance n'est plus et ne doit plus être l'unique moteur de notre réflexion et de notre société. Celle-ci doit maintenant être guidée par le maintien de la qualité de l'environnement et de notre qualité de vie;

CONSIDÉRANT que la préservation de l'environnement, de notre milieu de vie, de notre paysage, de la quantité et qualité de l'eau souterraine, l'environnement, des corridors écologiques et de notre biodiversité représente et doit représenter l'essentiel de nos engagements et de nos actions à l'égard de notre territoire, puisque c'est la meilleure façon de mettre en place le développement durable et d'assurer la qualité de vie des citoyens;

CONSIDÉRANT que dans le contexte du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, il est incontournable d'assurer et de porter une attention toute particulière, aux enjeux relatifs à la gestion durable de la ressource « eau », de l'eau souterraine et des aquifères;

CONSIDÉRANT la nouvelle vision du Conseil municipal du Canton de Lochaber Partie-Ouest par l'adoption à l'unanimité du projet de *Plan d'urbanisme* en janvier 2020;

CONSIDÉRANT l'engagement du Canton de Lochaber Partie-Ouest à respecter et à appliquer sa *Politique de développement durable* adoptée par le Conseil le 12 mars 2018, sa Déclaration pour un environnement sain ainsi que sa *Résolution demandant l'exclusion des activités minières de son territoire* 17-12-11-319;

CONSIDÉRANT que le *Plan d'urbanisme* est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du Canton tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement durable de son territoire et que le *Plan d'urbanisme* constitue le document officiel le plus important du Canton en matière de planification de l'aménagement durable de son territoire. Il contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le Conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur;

CONSIDÉRANT qu'il faut agir maintenant pour protéger notre environnement, sa biodiversité et l'eau souterraine, la qualité de notre paysage, et ainsi, nous assurer de la conservation de la qualité de notre milieu de vie pour les générations présentes et futures;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un règlement de concordance, ce règlement n'est pas assujéti aux procédures d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT que ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été donné par le Maire Monsieur Pierre Renaud, à la séance régulière du 8 janvier 2020 et qu'il y a été prévue une dispense de lecture;

CONSIDÉRANT l'avis de non-conformité de la MRC de Papineau, relativement à certaines affectations du plan des affectations, le présent règlement à fait l'objet de certaines modifications;

POUR CES MOTIFS, IL EST PROPOSÉ,

Que le *Règlement du Plan d'urbanisme* du Canton, en date du mois de septembre 2020, portant le numéro 350-2020 soit adopté à nouveau, tel que présenté.



Que le *Règlement du Plan d'urbanisme* numéro 350-2020 soit disponible pour consultation, sur rendez-vous, aux heures d'ouverture de bureau municipal, et via le site internet du Canton.

Que le directeur général soit et est autorisé par la présente à publier tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement.

IL EST PROPOSÉ par Suzanne Caron
ET APPUYÉ par: Guylaine Ouellet
Le maire demande le vote :

Adopté à l'unanimité

Copie conforme
ce 14 septembre 2020

.....
Alain Hotte, Directeur général



Mot du maire



En février 2018, la MRC de Papineau a adopté à l'unanimité le schéma d'aménagement révisé, le SADR. Ce schéma est particulier et très innovateur en ce sens que son premier chapitre énonce clairement l'importance pour la MRC de prendre en considération dans toutes ses actions le développement durable. Ce chapitre engage ainsi la MRC de Papineau à être responsable et à agir, avec les municipalités la composant, dans une transition et un changement pour vivre dans un monde plus équitable, en bonne santé et en protégeant l'environnement. Une première au Québec !

Le Canton doit maintenant, à son tour, modifier son plan d'urbanisme afin de prendre en compte le développement durable et ainsi assurer la conformité de son plan à ce schéma d'aménagement révisé, et ce, en vertu de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Planifier aujourd'hui pour demain. Le Canton se doit de planifier aujourd'hui avec sagesse la préservation de son environnement, de son paysage et de sa qualité de vie en accord avec les enjeux relatifs au développement durable, car la croissance n'est plus et ne doit plus être l'unique moteur de notre réflexion et de notre société. Celle-ci doit maintenant être guidée par le maintien de la qualité de l'environnement et de notre qualité de vie.

Ce nouveau plan d'urbanisme s'inscrira donc dans un objectif bien précis, soit l'objectif ultime d'une municipalité, à savoir, d'assurer la meilleure qualité de vie à ses citoyens:

1. en maintenant un environnement naturel propice à l'épanouissement de l'humain et de la biodiversité;
2. en assurant une vie communautaire et un aménagement durable;
3. en permettant un développement économique intelligent et durable, seulement si les critères 1) et 2) sont respectés.

La préservation de l'environnement, de notre milieu de vie, de notre paysage et de notre biodiversité représente et doit représenter l'essentiel de nos engagements et de nos actions à l'égard de notre territoire, puisque c'est la meilleure façon de mettre en place le développement durable.



Le Conseil municipal du Canton de Lochaber-Partie-Ouest reconnaît expressément que le développement durable est aujourd'hui un enjeu qui préoccupe la société tout entière, notamment depuis la parution du rapport *Notre avenir à tous* de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, en 1988; et d'autant plus depuis que la science et les médias nous rapportent et nous sensibilisent quotidiennement aux différentes problématiques environnementales, dont les changements climatiques, touchant les citoyens de notre région et de partout sur la planète.

Conséquemment, pour soutenir nos engagements de préservation de la qualité de l'environnement et de la qualité de vie de nos citoyens, nous devons aussi accepter de reconsidérer et de modifier nos organisations, nos comportements, nos institutions et la nature de notre développement économique, car il nous est impossible de changer les lois de la physique, de la chimie ou de la biologie. Nous devons donc, pour les générations présentes et futures, gérer avec une saine gouvernance et une éthique respectant la qualité de l'environnement.

De plus, nous devons développer des partenariats, des organisations, notamment économiques dont les préoccupations de la durabilité et de l'environnement seront intégrées à la prise de décisions, freinant ainsi les conséquences néfastes des actions humaines et réinventant des modes de vie moins dommageables pour notre Canton, notre MRC, notre province, notre pays et notre planète.

Pensons globalement et agissons localement. Par l'adoption de ce plan d'urbanisme, nouvelle génération, toute la stratégie du Canton en matière de préservation de l'environnement, de préservation de votre qualité de vie et d'un développement intelligent y est présentée en démontrant cette volonté d'inscrire le développement durable et l'aménagement durable dans la gestion quotidienne de votre Canton.

Le docteur François Reeves, dans son livre *Planète Cœur santé cardiaque et environnement*, indique clairement que «De nombreuses études et analyses de la littérature de pays comme l'Australie, le Japon, les Pays-Bas, la Norvège, la Suède, le Royaume-Uni et les États-Unis ont montré comment les arbres, les terres boisées et les espaces verts contribuent à la santé et au bien-être généraux de la population. Ces études ont démontré les bénéfices que l'on pouvait retirer non seulement d'une activité dans la nature (marche ou bicyclette par exemple), mais aussi du simple fait de voir la nature par une fenêtre, ou de l'avoir à proximité au cours des activités quotidiennes.» (*Planète Cœur santé cardiaque et environnement*, Édition du CHU Sainte-Justine, 2011, 200 pages).



Le Canton de Lochaber-Partie-Ouest est sensible à tous ces constats et comprend ces avertissements et confirme sa décision de prendre en considération et d'appliquer la *Loi sur le développement durable*, adoptée à l'unanimité par l'Assemblée nationale en 2006, et d'en faire son Modus Operandi pour son plan d'urbanisme, ses règlements, ses résolutions ainsi que pour ces activités journalières comme le demande également le SADR de la MRC en son chapitre premier.

Depuis 2017, le nouveau Conseil municipal a amené un vent de changement sur toute la compréhension et la gestion du Canton, permettant ainsi de prendre en mains ses responsabilités pour la protection de la qualité de l'environnement, de la qualité de vie des citoyens qui y habitent et pour son développement par la modification de certains règlements et, en adoptant notamment, la *Politique sur le développement durable*, la *Déclaration pour un environnement sain* ainsi que la résolution déclarant les activités minières incompatibles avec les affectations du Canton.

Le Canton propose donc aux Lochabérais un Plan d'urbanisme novateur et exemplaire, faisant ainsi une entrée importante dans le développement durable et ce monde changeant, en assurant quotidiennement un développement intelligent par l'aménagement durable de notre territoire.

Le monde de demain ne doit pas être celui que nous avons vécu hier ! Notre monde se doit d'être meilleur, géré avec une saine gouvernance et avec sagesse dans un cadre de développement durable où la croissance n'est plus l'unique moteur de notre société. En ce début du 21^e siècle, nos modes de décisions doivent maintenant être guidés par le maintien de la qualité de l'environnement et de notre qualité de vie, pour les générations présentes et futures.

Bonne lecture à tous,

Avec fierté, le maire et le conseil municipal du Canton de Lochaber-Partie-Ouest,

Pierre Renaud



« Toute personne a droit, dans la mesure et suivant les normes prévues par la loi, de vivre dans un environnement sain et respectueux de la biodiversité. »

Article 46.1 de la *Charte des droits et libertés de la personne*, RLRQ c C-12



À CORRIGER

Table des matières

Mot du maire	iii
Introduction	1
Partie I, Le contexte régional / Le SADR	2
1.1 La MRC de Papineau	3
1.2 Le SADR, le développement durable	4
1.3 Le portrait démographique et socio-économique	7
1.4 Le SADR, la vision stratégique	10
1.5 Les grandes orientations d'aménagement	11
1.6 les contraintes à l'occupation du sol	11
1.7 Les territoires d'intérêt	25
1.8 Les grandes affectations	38
1.9 Le périmètre d'urbanisation, et autres éléments du SADR	50
Partie II, Le respect d'hier	58
2.1 La situation géographique	60
2.2 Les caractéristiques du milieu	60
a) Le milieu agricole	61
b) Le milieu forestier	62
c) L'harmonie résidentielle	62
d) Les services publics	63
e) Le tourisme	65
f) Le réseau routier et les infrastructures	67
g) L'évolution de la population	68

Partie III, La planification de notre avenir 69

3.1 Les orientations d'aménagement	72
Orientation 1	73
Orientation 2	75
Orientation 3	77
3.2 Les affectations et les densités	79
Foresterie	79
Écotourisme	80
Agriculture à potentiel élevé	80
Agriculture dynamique	81
Industrie locale	81

Partie IV, Les principes règlementaires et l'entrée en vigueur 82

L'agriculture, les principes règlementaires	83
L'environnement, les principes règlementaires	85
Le paysage, la qualité de vie des citoyennes et des citoyens, les principes règlementaires	87
Les autres objets des règlements d'urbanisme	89

Les annexes, la liste 92

- ❖ Le plan des affectations du *Plan d'urbanisme*.
- ❖ Les biens à valeur patrimoniale, localisation et autres bâtiments.
- ❖ Les îlots déstructurés.

Les principales références 103



Introduction

Le 21 février 2018 entrait en vigueur le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR) de la MRC de Papineau. En complétant cet exercice de planification, la MRC de Papineau démontrait son engagement dans l'identification d'une vision régionale d'aménagement du territoire intégrant le développement durable, et au même moment, son engagement en faveur des orientations d'aménagement du gouvernement du Québec. Après l'avènement du SADR, les municipalités composant la MRC de Papineau doivent relever le défi de déterminer et de définir leurs nouveaux enjeux d'aménagement. Conséquemment, et pour donner suite à l'entrée en vigueur de ce document régional de planification, le Canton de Lochaber-Partie-Ouest a entrepris la révision de son *Plan d'urbanisme* et la refonte de ses règlements d'urbanisme.

Un nouveau *Plan d'urbanisme*, la planification de demain. Les principaux objectifs:

- réviser et mettre à mise à jour des instruments d'urbanisme du Canton de Lochaber-Partie-Ouest;
- adopter des outils d'urbanisme en accord avec les volontés d'aménagement du Canton;
- assurer la conformité du *Plan d'urbanisme* et des autres règlements d'urbanisme aux orientations d'aménagement et au document complémentaire du SADR de la MRC de Papineau.

Conformément à la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme* (LAU), le nouveau *Plan d'urbanisme* du Canton de Lochaber-Partie-Ouest doit s'inscrire en accord avec les orientations d'aménagement du SADR. En ce qui concerne plus spécifiquement les règlements d'urbanisme, il importe également qu'ils traduisent précisément les volontés d'aménagement du nouveau *Plan d'urbanisme*. ***Un environnement, un paysage, un legs à la vie.***

Remplacement des règlements antérieurs. Ce *Plan d'urbanisme* remplace le règlement numéro 232-00, adopté le 14 mars 2000 et ses amendements. Il constitue le nouveau *Plan d'urbanisme* du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. **Documents annexes.** Le plan des affectations du sol, des îlots déstructurés et d'autres éléments, en annexe au *Plan d'urbanisme*, fait partie intégrante du présent règlement.



PARTIE I

Le contexte régional



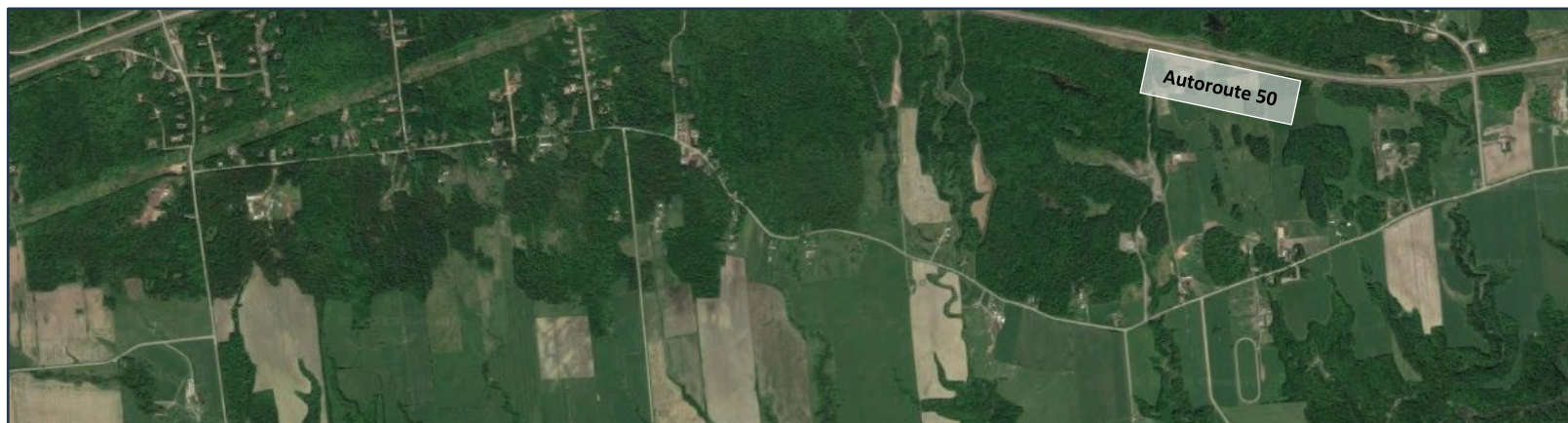
Pour une bonne compréhension du nouveau *Plan d'urbanisme* du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, il est essentiel d'exposer les orientations et les objectifs d'aménagement du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC de Papineau. Il s'agit de l'objet de cette première partie. Cette connaissance des enjeux régionaux et de mise en valeur du territoire est déterminante dans l'expression des volontés municipales d'aménagement. Par ailleurs, cette première partie présente, plus spécifiquement, les dispositions relatives au Canton de Lochaber-Partie-Ouest.



1.1 La MRC de Papineau.

Dès son adoption en 1979, la LAU devenait la pierre d'assise de la planification régionale au Québec. Pour s'assurer de la mise en œuvre des objectifs relatifs à la planification régionale, il était requis de constituer les municipalités régionales de comté (MRC). Le 1^{er} janvier 1983, le Gouvernement du Québec crée la MRC de Papineau. Cette structure administrative devenait «le carrefour» régional de la planification et de la mise en valeur du territoire. Le premier mandat de cette nouvelle structure régionale est clairement défini. Il s'agit de l'adoption d'un Schéma d'aménagement. Le premier Schéma d'aménagement de la MRC de Papineau est entré en vigueur le 30 avril 1987. Conscient de l'évolution des enjeux d'aménagement, et conformément aux dispositions de la LAU, la MRC de Papineau devait adopter un second Schéma d'aménagement en 1998. À nouveau, dans cette perspective de mise à jour de ses orientations d'aménagement, et après une longue période de concertation, le SADR (schéma de troisième génération) est entré en vigueur le 21 février 2018.

Cette région, longeant la rivière des Outaouais, semble discrète dans le paysage québécois. Pourtant, la MRC de Papineau est à moins de 120 kilomètres au nord-ouest de Montréal, et à moins de 80 kilomètres du pôle urbain de Gatineau. L'autoroute 50 permet d'accéder pleinement à la beauté des paysages de la MRC. Ce vaste territoire d'une superficie de 2 941,82 kilomètres carrés s'étend de la MRC des Collines-de-L'Outaouais à l'ouest, à la MRC d'Argenteuil à l'est. Sur le territoire de la MRC de Papineau, nous sommes au cœur du *Pays de l'or vert et bleu*.



Photos : Google Maps (sauf indication contraire)



1.2 Le SADR, le développement durable.

Dès les premières lignes, à la lecture du SADR, nous constatons que ce document de planification régional propose véritablement une nouvelle perspective d'aménagement pour l'ensemble du territoire de la MRC de Papineau. Le SADR souhaite certainement, traduire et être au diapason des enjeux du 21^e siècle. Conséquemment, il n'est pas sans intérêt de souligner le titre du premier chapitre, ainsi que la première phrase énoncée.

SADR. Chapitre 1 Le développement durable.

«Nous n'héritons pas de la Terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants.»

Antoine de Saint-Exupéry

«Tous ces efforts de développement et d'aménagement harmonieux se confrontent à une problématique environnementale qui semble parfois de plus en plus difficile à surmonter. En effet, autant l'actualité que la science nous démontrent chaque jour que les urgences environnementales se multiplient à tous les niveaux et que les collectivités humaines ont des raisons valables de s'inquiéter de l'état de l'environnement dans lequel elles vivent.» (Extrait SADR, chapitre 1, page 1-1).

*«Chaque jour, de nouveaux événements nous révèlent les effets pervers des choix que nous avons faits en matière de production et de consommation de biens matériels. C'est le cas de l'exploitation intensive des ressources naturelles, comme les combustibles fossiles, qui s'est faite à un rythme qui dépasse leur capacité naturelle de se renouveler. La communauté scientifique partage de plus en plus l'opinion que, depuis le milieu des années 1970, notre **empreinte écologique mondiale** excède de plus en plus largement les capacités biophysiques de la Terre.»* (Extrait SADR, chapitre 1, page 1-1).

*«Le développement durable est un véritable devoir d'État qui doit guider tout exercice de planification territoriale. En réponse à l'invitation du gouvernement du Québec, **la MRC de Papineau s'engage volontairement à respecter les principes du développement durable** applicables à l'aménagement de son territoire.»* (Extrait SADR, chapitre 1, page 1-6).

*«À l'échelle globale, les incidents environnementaux de toutes natures s'intensifieront si nous abandonnons nos efforts pour mieux conjuguer le développement et l'environnement. Partout dans le monde, **on reconnaît que les municipalités locales et leur regroupement à l'échelle régionale, comme dans le cas des MRC québécoises, sont les meilleures instances d'autorité publique aptes à résoudre ces problèmes, car elles sont en première ligne de l'aménagement et du développement des territoires.**»* (Extrait SADR, chapitre 1, page 1-2).



«Certaines urgences menaceraient même, à long terme, la survie de l'espèce humaine dans différentes régions du monde. Ainsi, les émissions de gaz à effet de serre (GES) provoquent le réchauffement planétaire, la fonte des glaciers et les inondations dans certaines régions, alors que le réchauffement provoque ailleurs l'aggravation des sécheresses, l'élévation de la température de la mer et l'exacerbation des phénomènes climatiques violents. La pollution et les pluies acides générées par le développement industriel détruisent aussi de nombreux écosystèmes, alors que la déforestation intensive entraîne l'extinction d'espèces animales et végétales et une réduction irréversible de la biodiversité sur laquelle repose la survie de l'écosystème planétaire.» (Extrait SADR, chapitre 1, page 1-1).

«Le 1^{er} janvier 2006, la **Loi sur les compétences municipales (LCM)** a donné aux municipalités québécoises une plus grande marge de manœuvre dans l'exercice de leurs compétences réglementaires et non réglementaires dans neuf domaines étroitement liés au développement durable: 1- la culture, les loisirs, les activités communautaires et les parcs, 2- le développement économique local, 3- l'énergie et les télécommunications, 4- l'environnement, 5- la salubrité, 6- les nuisances, 7- la sécurité, 8- le transport et 9- le bien-être général de la population. Rompant avec la tradition législative restrictive qui s'appliquait jusqu'alors aux municipalités, la LCM est non limitative: les municipalités peuvent maintenant adopter toutes les mesures qu'elles considèrent appropriées, sans autre limite que le caractère éventuellement inconciliable d'un règlement municipal avec une loi ou un règlement gouvernemental. Ainsi, **la LCM bonifie grandement la capacité des municipalités de mettre en œuvre une politique et des mesures de développement durable.**

Dans la foulée de l'explosion législative à caractère environnemental, la plus grande innovation opérée par le gouvernement du Québec est sans doute la **Loi sur le développement durable (LDD)**, entrée en vigueur le 19 avril 2006. Cette loi met en place un nouveau cadre de gestion du développement qui, entre autres, exige des ministères et des autres organismes de l'Administration publique qu'ils adoptent des orientations de développement durable et des plans d'action conséquents.» (Extrait SADR, chapitre 1, page 1-5).

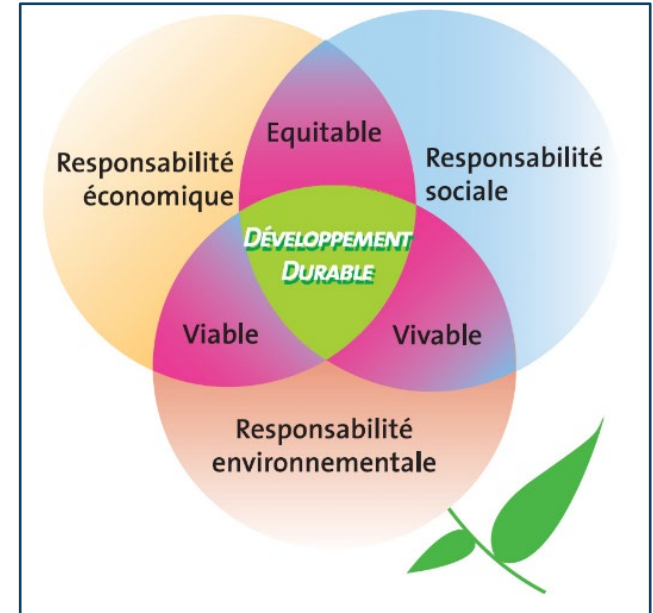
«... l'évolution du contexte juridique en matière d'environnement offre de plus en plus de possibilités aux collectivités locales et régionales de «faire» du développement durable. **L'incontournable question «Que faire?» trouvera donc ses réponses dans la volonté des collectivités locales et de leurs représentants de se donner un projet de société durable.**» (Extrait SADR, chapitre 1, page 1-6).



Considérant cette volonté de développement durable, clairement exprimée au SADR de la MRC de Papineau, il importe de souligner la définition de l'expression «développement durable». En vertu de l'article 2, de la *Loi sur le développement durable* (LDD), le développement durable est défini ainsi: *«Le développement durable s'entend d'un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions sociale, environnementale et économique des activités de développement.»* À l'article 6, la LDD énonce également les seize principes du développement durable que la MRC s'engage à appliquer. Il est possible de consulter les seize principes énoncés de la LDD, via le lien internet suivant : <http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/D-8.1.1>

En consultant la LDD, il est clairement souligné (article 6, alinéa c) qu'à l'égard de la *«protection de l'environnement: pour parvenir à un développement durable, la protection de l'environnement doit faire partie intégrante du processus de développement»*. Toujours à l'article 6, à l'alinéa l), il est mentionné que la *«préservation de la biodiversité: la diversité biologique rend des services inestimables et doit être conservée pour le bénéfice des générations actuelles et futures. Le maintien des espèces, des écosystèmes et des processus naturels qui entretiennent la vie est essentiel pour assurer la qualité de vie des citoyens.»*

Outre le développement durable, la MRC de Papineau doit aussi traduire les orientations d'aménagement des différents ministères du gouvernement du Québec. Il s'agit d'une condition essentielle à son entrée en vigueur. Ce schéma d'aménagement de troisième génération représente et confirme, l'achèvement d'une longue démarche de concertation auprès du Conseil des Maires de la MRC. À l'égard de la planification régionale, le SADR constitue le document de référence relativement à la présentation des orientations et des objectifs d'aménagement du territoire de la MRC. Le site Web de la MRC permet de consulter les différents chapitres de ce document régional de planification.



Qu'en est-il des implications pour le Canton de Lochaber-Partie-Ouest, dans l'exercice de conformité et dans l'adoption de son nouveau *Plan d'urbanisme* ? Le SADR de la MRC de Papineau établit, d'entrée de jeu et dans son premier chapitre, les obligations d'une planification responsable, en considérant les dimensions sociales, environnementales et économiques du développement.

Conséquemment, le *Plan d'urbanisme* du Canton de Lochaber-Partie-Ouest doit refléter ces engagements régionaux de la MRC de Papineau, et ainsi, démontrer notre volonté de préserver la qualité de vie et la qualité de notre environnement.

Sans ambiguïté, la pierre d'assise du Plan d'urbanisme du Canton de Lochaber-Partie-Ouest est notre engagement en faveur du développement durable, de la protection de l'environnement, et de la qualité de vie des Lochabérais et des Lochabéraises.

1.3 Le portrait démographique et socio-économique.

Le chapitre 2 représente l'un des chapitres importants du SADR. Ce chapitre expose le contexte démographique et socio-économique de la MRC. En outre, il s'agit des informations relatives à l'histoire du territoire de la MRC, aux activités économiques, le tourisme et la villégiature, les enjeux en environnement et le milieu bâti. Il est possible de consulter ce chapitre, via le site Web de la MRC de Papineau.

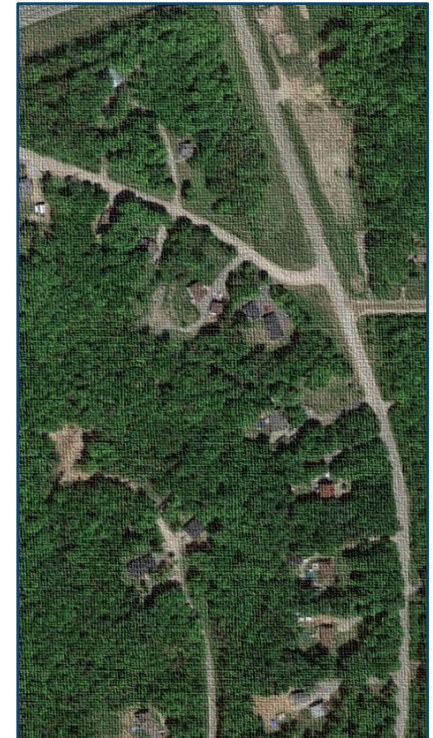
Dans le contexte du *Plan d'urbanisme*, nous nous attarderons particulièrement à la présentation du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, selon les observations du SARD. Le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest couvre une superficie de 65,92 kilomètres carrés, et une population de 721 citoyens en 2015, selon les données du SADR.





Le «**Pays de l'or vert et bleu**», c'est dans ces mots que le SADR évoque le territoire de la MRC de Papineau. «... afin de décrire son décor bucolique et paisible, où les lacs et les cours d'eau s'inscrivent dans un écrin de verdure luxuriante, supporté par un relief montueux et vallonné, puis parsemé de villages pittoresques, d'espaces de villégiature et de paysages agricoles.» (Extrait SADR, chapitre 2, page 2-1).

Les premiers mots, pour décrire le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest sont les suivants : «Le Canton de Lochaber-Partie-Ouest est situé au sud-ouest du territoire de la MRC sur les rives de la rivière des Outaouais, plus précisément sur les basses-terres précédant les premières élévations du Bouclier canadien. La municipalité de Lochaber-Partie-Ouest est une autre municipalité de la MRC de Papineau présentant un fort potentiel agricole. D'ailleurs l'agriculture est sa principale activité économique.» (Extrait SADR, chapitre 2, page 2-6). «Issue des vestiges des terrasses marines de la Mer de Champlain, la topographie plane de la zone sud se prête aux grandes cultures, dont l'élevage et la culture intensive. Les municipalités de Lochaber, de Lochaber-Partie-Ouest, de Plaisance et de Notre-Dame-de-Bonsecours (partie sud) se trouvent dans cette zone.» (Extrait SADR, chapitre 2, page 2-52).



Le SADR présente l'évolution de la population de la MRC. (SADR, chapitre 2, tableau 3 page 2-12). À la lecture de ce tableau, nous constatons que la population du Canton a augmenté depuis 2006. Elle est de 721 citoyens, en 2015. Selon le décret du Québec en 2019, la population est de 892. Entre 2015 et 2019, la population a augmenté de 23,7 %. Il est possible d'affirmer qu'il s'agit d'une trop forte augmentation. La densité du Canton (10,94 hab./km²) est plus importante que la moyenne régionale de la MRC de Papineau de 7,96 hab./km², en 2015.

Dans le contexte du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, il faut souligner que le Canton ne prétend pas et n'aspire aucunement à la densification de son territoire. D'une part, nous devons considérer les enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles, à la préservation de la qualité et de la quantité de l'eau souterraine, à la problématique du bruit généré par l'autoroute 50, à l'environnement et aux milieux naturels, dans une perspective de développement durable, et d'autre part, nous devons respecter la capacité de support de l'écosystème naturel à l'échelle du Canton. Ainsi, nous nous engageons formellement et positivement pour maintenir la qualité de vie des citoyens.



Au-delà des chiffres, il y a un milieu de vie à vivre et à partager. Ici, nous devons souligner que le SADR révèle que la région de la MRC de Papineau constitue le deuxième pôle touristique de l'Outaouais. Notamment, en considérant que nous retrouvons des axes touristiques significatifs, d'histoires et de paysages.

«Parmi les modulations du relief, se cachent de nombreux lacs qui accueillent les villégiateurs qui profitent du plein air et du nautisme. Tout un pays enchanteur à parcourir de bien des façons. Cette région bucolique est aussi le pays de Louis-Joseph Papineau. C'est chez lui, à la seigneurie de la Petite-Nation, que le grand homme politique est venu terminer ses jours. La région, qui porte aujourd'hui son nom, a traversé toutes les époques marquant notre histoire, des peuples algonquins aux villages d'aujourd'hui en passant par les explorations de Champlain, la première colonisation et la grande aventure du bois.»
(sources : <https://www.petitenationlievre.qc.ca/la-region/>)

Par ailleurs, ce paysage d'une grande beauté, ce paysage qui soutient directement notre qualité de vie, nécessite un engagement de chaque instant. Dans ce contexte, *«Le Conseil de la MRC estime qu'il est également nécessaire de protéger l'environnement naturel contre un développement incontrôlé de la villégiature et des activités de construction et d'aménagement qu'elle génère. Le Conseil de la MRC souhaite un encadrement plus rigoureux de l'implantation des résidences secondaires, surtout sur les terrains riverains et dans les secteurs où cohabitent des résidents permanents et saisonniers.»* (Extrait SADR, chapitre 2, page 2-48).

*«La MRC de Papineau a le privilège d'être située dans un environnement biophysique exceptionnel qui n'a jamais été altéré de façon irréversible. Les activités humaines ont exercé des impacts qui n'ont pas encore excédé la capacité de support de l'écosystème naturel à l'échelle de la région, qui est généralement en excellent état. **La pérennité de cet environnement naturel est au cœur des préoccupations du Conseil de la MRC.**»* (Extrait SADR, chapitre 2, page 2-49). *«La MRC est consciente que la protection des écosystèmes forestiers et de leurs habitats fauniques est primordiale au développement durable de Papineau.»* (Extrait SADR, chapitre 2, page 2-58).





1.4 Le SADR, la vision stratégique.

Dans la mise en œuvre du SADR, il est essentiel d'exprimer, le plus clairement possible, ses volontés d'aménagement. Il s'agit précisément de l'objet du troisième chapitre du SADR de la MRC de Papineau. En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), le SADR doit présenter la vision stratégique de développement, de protection et de mise en valeur du territoire de la MRC. *«À la fois rationnelle mais intuitive, idéaliste mais réaliste, lyrique mais articulée, elle constitue notre idéal. Si nous savons que cette vision ne se réalisera jamais complètement, même dans un avenir lointain, cet idéal à atteindre donne en revanche un sens immédiat à nos interventions, imprime une direction commune à suivre et nous guide vers un projet collectif partagé par le plus grand nombre possible d'acteurs. Une telle vision est indispensable pour cheminer de manière solidaire vers le développement durable.»* (Extrait SADR, chapitre 3, page 3-1).

Dans la réflexion et la rédaction de cette stratégie de développement, de protection et de mise en valeur de son territoire, la MRC de Papineau s'inspire directement de la *Loi sur le développement durable* et ces principes. Notamment, en considérant cette stratégie d'aménagement du territoire, selon les trois volets suivants: Le volet environnement, le volet social et le volet économie. Qu'en est-il du territoire de la MRC de Papineau en 2035, à la lumière des volontés d'aménagement du SADR ?

«En 2035, Papineau est un milieu de vie paisible et dynamique. Caché au cœur des montagnes, des lacs et des forêts, Papineau offre un milieu de vie jalousement préservé par ses résidents et les nombreux touristes qui le visitent chaque année. Les noyaux villageois ont conservé avec les années leur aspect champêtre et pittoresque, parce que les nouvelles constructions ont été implantées dans un grand souci d'intégration architecturale et paysagère. Papineau a su préserver son identité et ses valeurs d'origine.» (Extrait SADR, chapitre 3, page 3-1).

«Grâce à la concertation régionale entre les municipalités et à une application rigoureuse des normes environnementales par la MRC, les nouvelles constructions sont réalisées dans le respect de l'environnement lacustre et forestier, avec une empreinte écologique minimale.» (Extrait SADR, chapitre 3, page 3-2).





Par l'expression de sa vision stratégique de développement, le SARD confirme clairement ses engagements en faveur de l'environnement. Plus encore, la MRC souhaite être un leader environnemental en 2035. *«L'effervescence économique et sociale ne s'est pas faite au détriment de l'environnement, bien au contraire. Dans une région où les plus grandes richesses sont naturelles, c'est évidemment à l'environnement qu'on doit toute cette effervescence. **Sans ses paysages champêtres et montueux, ses terres fertiles, sa forêt luxuriante et ses lacs majestueux, la région ne serait pas si attractive.**»* (Extrait SADR, chapitre 3, page 3-6).

*«En 2035, **les zones forestières protégées sont plus nombreuses que jamais et contribuent à maintenir la biodiversité du territoire. L'ensemble des milieux forestiers de la région est riche d'une faune et d'une flore abondante et diversifiée.** Plusieurs écosystèmes forestiers de grande valeur jouissent d'une protection intégrale et la construction y est prohibée. La MRC régit l'abattage d'arbres et assure l'encadrement environnemental des activités forestières sur le domaine privé.»* (Extrait SADR, chapitre 3, page 3-6).

En ce qui concerne plus spécifiquement **l'or bleu**, le SADR présente distinctement ses volontés de protection de cette ressource naturelle. *«En 2035, «l'or bleu» bénéficie de la même attention que «l'or vert». Grâce à l'application régionale d'une réglementation rigoureuse sur la protection des berges, les installations septiques, les activités nautiques, le lotissement écologique et la gestion des eaux de ruissellement, la santé des lacs et des cours d'eau est excellente. **Les bandes riveraines sont partout densément boisées, limitant ainsi l'érosion des berges et bonifiant la qualité des milieux lacustres.**»* (Extrait SADR, chapitre 3, page 3-7).

1.5 Les grandes orientations d'aménagement.

Certes, il est important de retenir la stratégie de développement et de mise en valeur du territoire de la MRC. Toutefois, en considérant les dispositions de la LAU, les chapitres 4 et 5 présentent des éléments déterminants du SADR de la MRC de Papineau. D'une part, le chapitre 4 définit les orientations d'aménagement, et d'autre part, le chapitre 5 présente les contraintes à l'occupation du sol. *«... l'article 5 de la LAU exige que la MRC énonce, dans son schéma, les grandes orientations qui rallieront les acteurs régionaux et locaux en matière d'aménagement et de développement. Ces orientations expriment donc la direction que prendra le développement social, économique et environnemental de la MRC afin de réaliser la vision d'avenir précédemment exposée.»* (Extrait SADR, chapitre 4, page 4-1).



Par ailleurs, il importe de souligner qu'en vertu de la LAU, «*un schéma d'aménagement et de développement doit respecter les orientations gouvernementales à la satisfaction du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire*¹.» (Extrait SADR, chapitre 4, page 4-1). En ce qui concerne les contraintes à l'occupation du sol, le chapitre 5 du SADR identifie les principales contraintes naturelles, ainsi que les principales contraintes de nature anthropique. Certes, il est important de les reconnaître au *Plan d'urbanisme*. Toutefois, il faut souligner que ces contraintes à l'occupation du sol font l'objet de dispositions spécifiques aux règlements d'urbanisme du Canton.

En ce qui concerne les contraintes naturelles, il s'agit des fortes pentes, des risques de mouvements de terrain, des risques d'inondation et de la vulnérabilité des eaux souterraines. Les contraintes anthropiques désignent les risques technologiques, les risques d'incendie, les terrains contaminés, le bruit routier, les infrastructures majeures, les dépôts de matières résiduelles et les odeurs d'élevage agricole. Pour bien saisir les enjeux d'aménagement relatifs aux contraintes d'occupation du sol, dans les prochaines pages du Plan d'urbanisme, nous présenterons spécifiquement les contraintes relevées au SADR.

Dans un premier temps, le chapitre 4 du SADR en bref. Ce chapitre présente **les grandes orientations d'aménagement et de développement** de la MRC de Papineau. À ce sujet, il importe de souligner qu'en vertu de la LAU (article 56.17), «*un schéma d'aménagement et de développement doit respecter les orientations gouvernementales à la satisfaction du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire*.» (Extrait SADR, chapitre 4, page 4-1). Le SADR rappelle les orientations gouvernementales. Il est possible de les consulter directement dans le SADR de la MRC de Papineau. (Voir la section 4.1 du SADR, chapitre 4, page 4-2).

«*Un schéma d'aménagement et de développement a une seule raison d'être: contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens ... qui conjuguera harmonieusement l'évolution des milieux de vie, la prospérité économique et la **préservation de l'environnement***.» (Extrait SADR, chapitre 4, page 4-1). Le SADR définit ses orientations d'aménagement, en considérant les principes et la stratégie de développement durable de la *Loi sur le développement durable (LDD)*. «*... , soit une cible « sociale », une cible « économique » et une cible « environnementale ».* Ces trois cibles correspondent aux trois dimensions définies par la LDD, ainsi qu'aux trois volets de la vision stratégique de la MRC, exposée au chapitre précédent.» (Extrait SADR, chapitre 4, page 4-2).

(Note 1 : Maintenant, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.)



- **Cible sociale:** Bonifier l'identité, la diversité et la solidarité sociales de la communauté.
- **Cible économique:** Stimuler la prospérité économique des citoyens et favoriser un partage équitable de la richesse.
- **Cible environnementale:** Protéger et valoriser l'environnement bâti et naturel.

(Extrait SADR, chapitre 4, page 4-3).

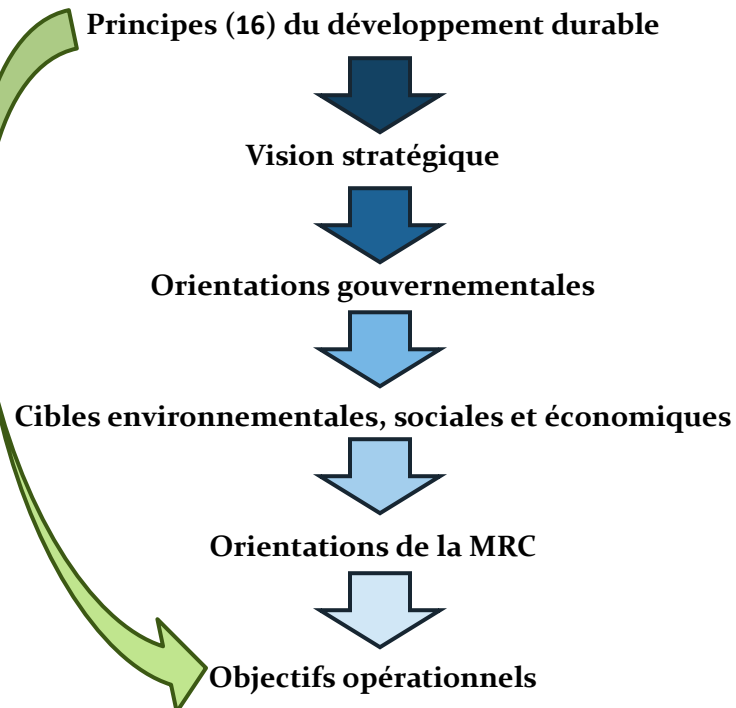
Les prochaines pages présentent les **grandes orientations d'aménagement et de développement** du SADR de la MRC de Papineau. Nous détaillerons plus spécifiquement certaines orientations d'aménagement, en considérant les caractéristiques du milieu, et les enjeux du territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Pour une lecture complète, il est possible de consulter directement au SADR. (Voir le chapitre 4, pages 4-3 à 4-10).

Le SADR, les grandes orientations d'aménagement et de développement.

■ Cible sociale

- **Orientation 1:** Renforcer l'identité culturelle papinoise et son rayonnement.
- **Orientation 2:** Encourager la diversification sociale des communautés locales.
- **Orientation 3: Stimuler la solidarité et l'équité régionales.**

- 3.5 étudier différentes hypothèses de partage fiscal visant à équilibrer les budgets des municipalités, à uniformiser l'offre en services municipaux de base et à moduler le fardeau fiscal des ménages selon leur capacité de l'assumer;
- 3.7 respecter les prérogatives des municipalités locales en matière de traitement des enjeux d'aménagement qui sont de portée locale;



■ Cible économique

• Orientation 4: Soutenir le développement de l'agriculture.

- 4.2 favoriser, promouvoir la remise en production des terres en friche récupérables pour l'agriculture; améliorer les connaissances sur les terres en friches du territoire de la MRC;
- 4.4 diversifier l'économie agroalimentaire et soutenir les petits producteurs spécialisés dans l'agriculture biologique, les produits fins et les produits du terroir, particulièrement ceux qui utiliseront des terres en friche;
- 4.5 appuyer les efforts des agriculteurs et des éleveurs qui désirent transformer les aliments sur le territoire;
- 4.6 promouvoir la commercialisation des produits locaux;
- 4.7 encourager la relève agricole par une offre de formation professionnelle et technique arrimée aux nouveaux marchés;
- 4.8 assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et le développement des activités agricoles et y assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles;
- 4.10 planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser, dans une perspective de développement durable, le développement économique de la MRC de Papineau;
- 4.11 dans une perspective de développement durable, favoriser la protection et le développement des activités et des exploitations agricoles en zone agricole;
- 4.12 planifier des actions de développement des activités et des exploitations agricoles en zone agricole;

• Orientation 5: Moderniser et relancer la foresterie.

• Orientation 6: Développer l'industrie touristique.

• Orientation 7: Favoriser l'innovation économique.

• Orientation 8: Renforcer l'économie des pôles villageois.





■ Cible environnementale

- **Orientation 10: Améliorer les qualités esthétiques des paysages.**

- 10.2 encadrer rigoureusement la construction sur les versants et les sommets des collines, ainsi que dans les paysages culturels et champêtres.

- **Orientation 11: Protéger rigoureusement les écosystèmes naturels.**

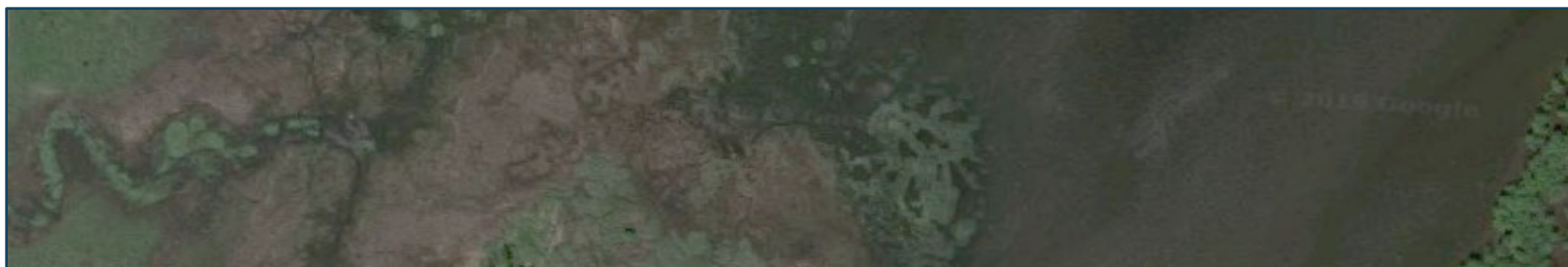
- 11.1 encadrer rigoureusement la construction, l'aménagement et l'utilisation du territoire, particulièrement à proximité des milieux sensibles aux perturbations humaines, comme les peuplements forestiers exceptionnels, les habitats fauniques, les lacs et cours d'eau et leurs berges, les milieux humides et les zones sujettes à l'érosion;

- 11.4 augmenter la superficie des espaces naturels protégés et limiter leur utilisation à des fins écotouristiques d'observation de la nature;

- 11.6 valoriser les activités agricoles respectueuses de l'environnement, notamment l'agriculture biologique destinée à la consommation locale et régionale;

- 11.7 encadrer rigoureusement la construction, l'aménagement et l'utilisation du territoire dans les secteurs qui présentent des risques à la sécurité des biens et des personnes comme les zones à risque de mouvement de terrain et les zones inondables;

- 11.8 inciter les municipalités et la MRC à adopter une politique environnementale et à intégrer les principes du développement durable à leurs activités courantes, à utiliser des outils multicritères pour évaluer et sélectionner les projets de développement, à appliquer des mesures de mitigation des impacts environnementaux inévitables, ainsi qu'à prendre en charge l'entretien périodique des installations septiques.





1.6 Les contraintes à l'occupation du sol.

Les prochaines pages présentent le chapitre 5 du SADR. Il s'agit des contraintes relatives à l'aménagement et la mise en valeur du territoire. Nous nous attarderons particulièrement aux contraintes, d'ordre naturel ou anthropique, relatives à l'occupation du sol du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Le SADR reconnaît trois catégories de contraintes naturelles. Il s'agit des contraintes suivantes :

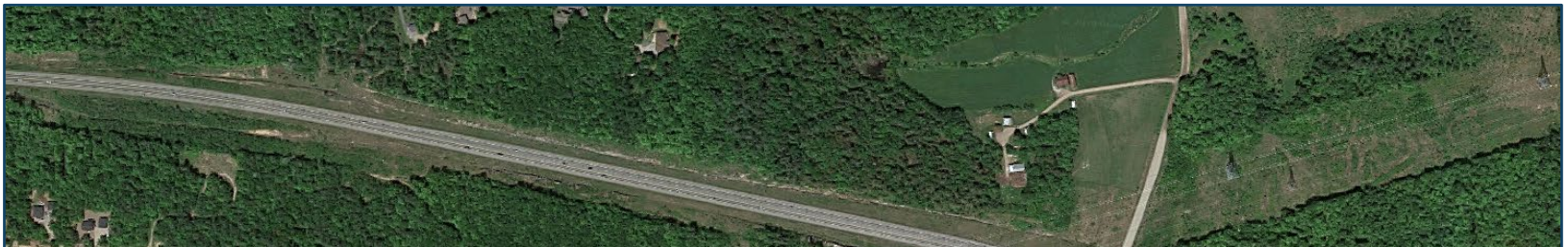
- les fortes pentes et les risques de mouvements de terrain;
- les risques d'inondation;
- la vulnérabilité des eaux souterraines.

Toujours en considérant le SADR, les contraintes engendrées par les activités humaines, c'est-à-dire les contraintes anthropiques sont les suivantes :

- les risques technologiques;
- les risques d'incendie;
- les terrains contaminés;
- le bruit routier;
- les infrastructures majeures;
- les dépôts de matières résiduelles;
- les odeurs d'élevage agricole.

■ **Les fortes pentes et les risques de mouvements de terrain.** (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-1)

«L'extrémité sud du territoire de Papineau (donc, le Canton de Lochaber-Partie-Ouest) fait partie de la vallée de la rivière des Outaouais. Cette région repose sur des dépôts argileux provenant de l'ancienne Mer de Champlain. Ces dépôts meubles sont susceptibles de provoquer, en certains endroits, des mouvements de terrain lorsque des événements naturels ou des interventions anthropiques inappropriées viennent modifier les conditions d'équilibre des talus.»





■ **Les fortes pentes et les risques de mouvements de terrain.** (suite)

Le SADR le souligne d'emblée, les informations relatives à la problématique des zones à risques de mouvements de terrain sont vraiment très partielles. Toutefois, en ce qui concerne plus spécifiquement le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, cette problématique est mieux documentée. Le SADR mentionne que des données du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (relevé de 1985) permettent de mieux déterminer les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

«Cette carte est destinée à contrôler l'utilisation du sol dans ces secteurs. Ainsi, différentes classes de risque ont été déterminées en fonction de la fréquence potentielle de tels événements, et non en fonction de l'ampleur que pourrait avoir un glissement de terrain.» (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-1). À la page suivante, nous avons reproduit la carte relative aux contraintes à l'occupation du sol, du territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.

*«**Les zones identifiées en rouge** constituent des zones à risque élevé où les talus ont une pente supérieure à 25 % et présentent des signes d'instabilité (fissures, affaissement, pertes de couvert végétal, etc.) ou des processus géodynamiques actifs (érosion) qui contribuent à détériorer la stabilité dudit talus.*

***Les zones identifiées en orange** représentent les zones à risque moyen, qui comprennent les talus dont la pente est supérieure à 25 % mais où aucun signe d'instabilité n'a été observé lors de l'étude (instabilité potentielle).*

***Les zones en jaune**, où le risque est faible, correspondent à des bandes de terrain qui présentent peu ou pas de relief. Caractérisées par la présence probable ou confirmée d'argile sensible, ces zones sont situées à l'arrière des zones à risque élevé où un glissement de terrain de type rotationnel profond pourrait amorcer un glissement fortement rétrogressif de type coulée argileuse ou étalement latéral.*

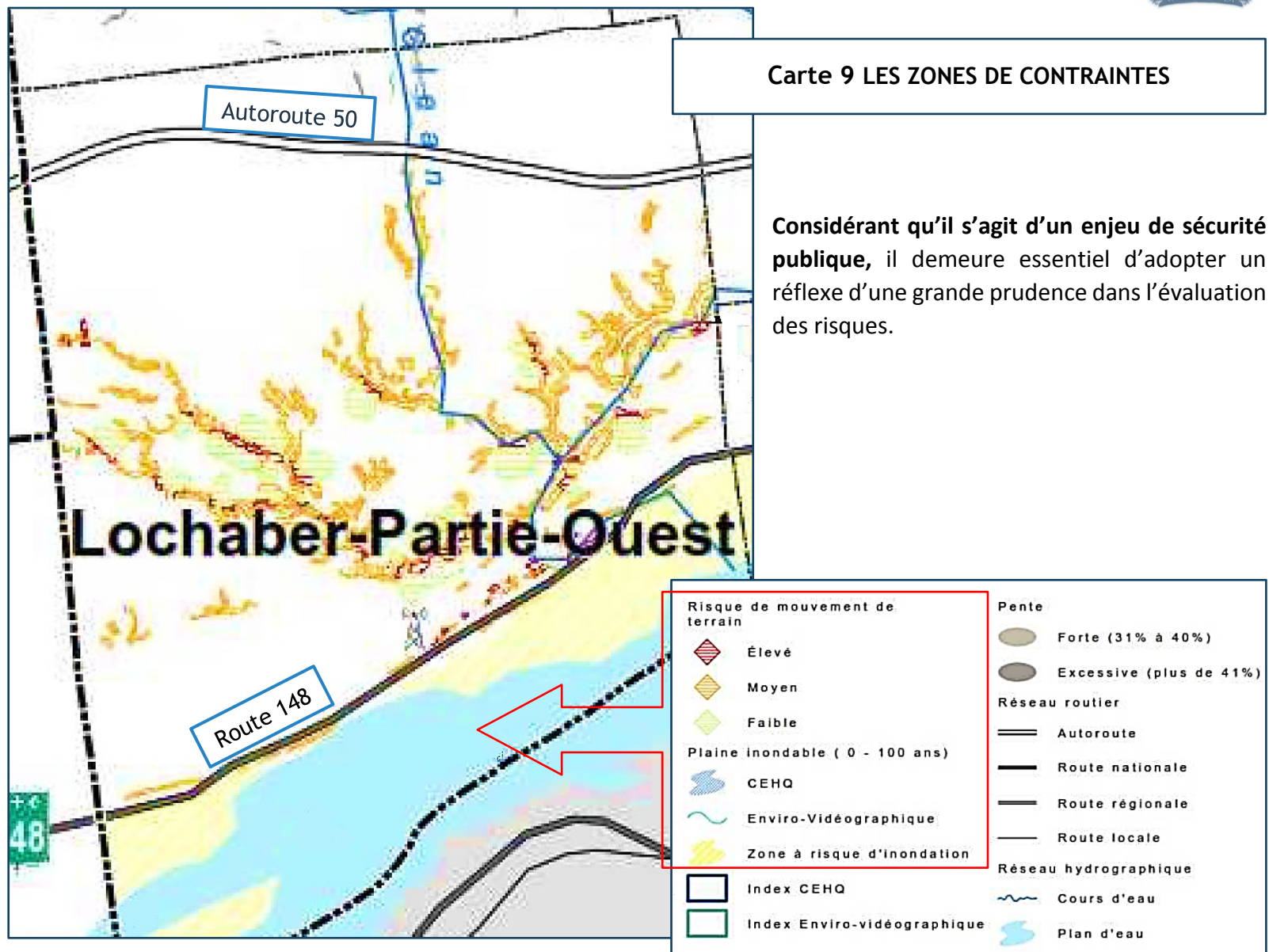
***Le document complémentaire indique les normes applicables en fonction des zones et des caractéristiques des talus dans lesquelles ces interventions sont projetées et énumère les critères des expertises géotechniques** qui sont requises pour autoriser les interventions régies. Ces critères sont fonction de l'intervention projetée et de leur localisation dans une zone.»* (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-2).





Carte 9 LES ZONES DE CONTRAINTES

Considérant qu'il s'agit d'un enjeu de sécurité publique, il demeure essentiel d'adopter un réflexe d'une grande prudence dans l'évaluation des risques.



■ Les risques d'inondation.

«Les risques d'inondation restreignent évidemment l'utilisation des secteurs affectés, non seulement pour des raisons évidentes de sécurité des personnes et des biens, mais aussi en matière d'agriculture et d'aménagement forestier. Les inondations augmentent aussi les risques de contamination des eaux souterraines, d'érosion et de glissement de terrain dans les espaces accidentés. L'impact cumulatif de ces perturbations environnementales restreint donc fortement les possibilités de développement des milieux susceptibles d'être inondés.» (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-2).

Après avoir évoqué la problématique d'une cartographie incomplète et imprécise relativement aux zones à risque de mouvements de terrain, le SADR précise que cette situation prévaut aussi, à l'égard de l'identification des zones à risque d'inondation. *«Malheureusement, le travail du CEHQ est demeuré inachevé, de telle sorte que la délimitation cartographique des zones inondables repose sur des méthodes différentes et surtout, un niveau de précision bien inégal.»* (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-4).

Toutefois, pour le Canton de Lochaber-Partie-Ouest, il est certainement possible d'affirmer que le secteur plus problématique est clairement délimité. Il est situé au sud-est de la route 148, des limites de la ville de Thurso aux limites de la ville de Gatineau. (Voir la carte de la page précédente). Ce secteur constitue un espace naturel, adjacent à la rivière des Outaouais. Conséquemment et notamment, en raison des crues printanières et des crues automnales, il s'agit d'un espace naturel de débordement du lit de la rivière des Outaouais. Aucune construction n'est permise.



■ La vulnérabilité des eaux souterraines et de surface.

Les eaux souterraines sont une ressource essentielle et vitale, pour plusieurs millions de Québécois, et plus précisément, pour les citoyens de Lochaber-Partie-Ouest. Elles sont l'unique source d'eau potable, ménagère et agricole. Le Canton de Lochaber-Partie-Ouest est directement concerné par cette section du SADR. Au point 5.1.3 du SADR, la MRC de Papineau présente l'essentiel des enjeux relativement à la problématique de la protection des nappes d'eau souterraines alimentant les prises individuelles. Le Canton ne dispose pas d'un réseau d'aqueduc sur son territoire. Par ailleurs, le SADR exprime aussi les engagements de la MRC de Papineau, en ce qui concerne cette ressource d'une très haute importance.

L'essence de la vie, l'eau.



«En mars 2010, le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) a accordé une aide financière pour la réalisation d'un projet d'acquisition de connaissances sur les eaux souterraines dans la région de l'Outaouais. Le projet visait l'ensemble du territoire municipalisé de la région de l'Outaouais, soit une superficie totale de 13 762 km², où plus de 341 000 personnes habitent, dont 80 % sont alimentées par les nappes d'eau souterraine. **À l'extérieur des centres urbains, 91 % de la population est alimentée par les nappes d'eau souterraine, que ce soit en réseau ou de manière individuelle.**» (Extrait SADR, chapitre 5, pages 5-4 et 5-5).

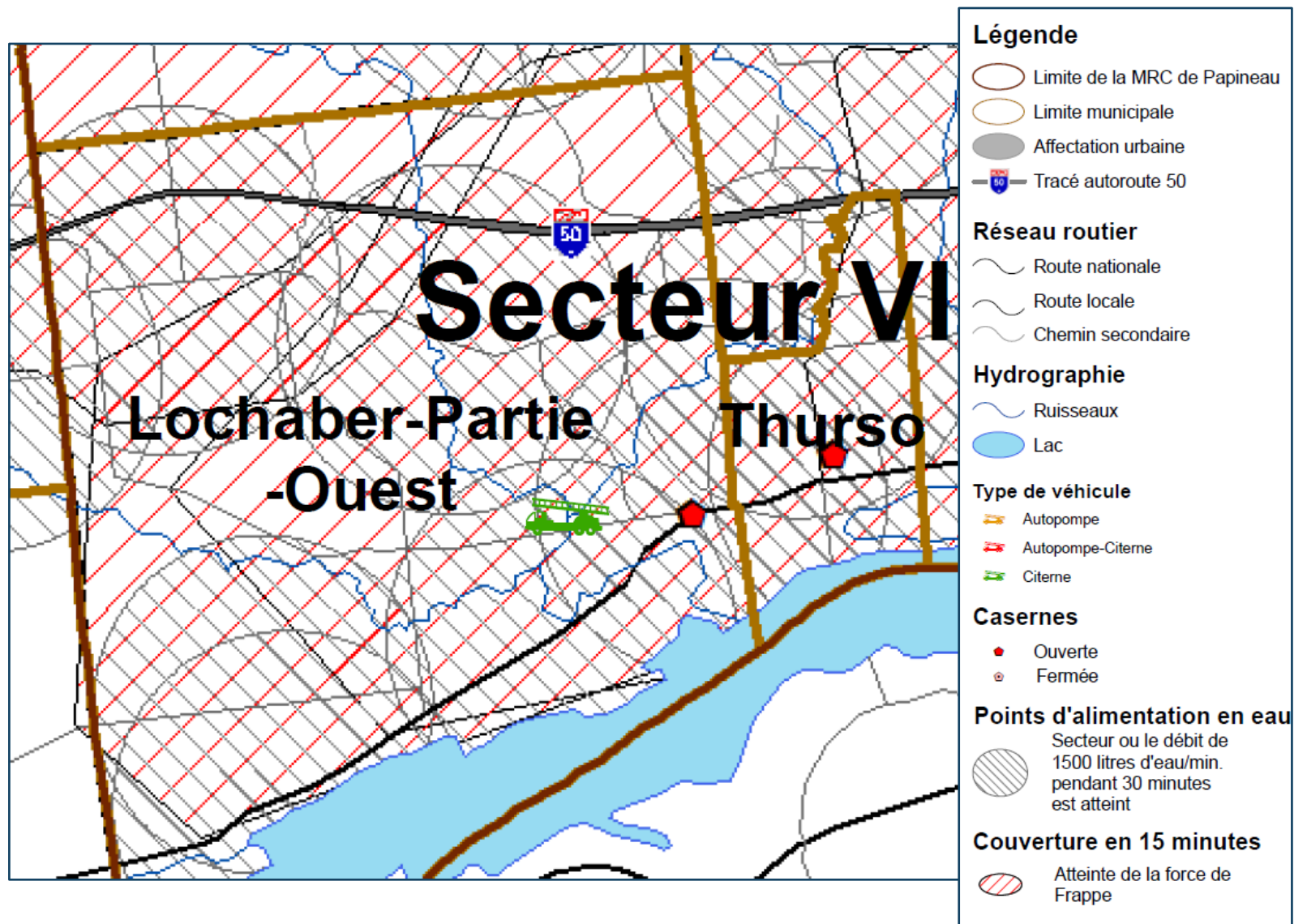
«Depuis la fin de ce projet, le Bureau des connaissances sur l'eau (BCE) du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MDDELCC) assure la diffusion et le transfert des connaissances obtenues vers les principaux usagers de la ressource, dont la MRC. **La MRC de Papineau travaille présentement en collaboration avec le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) et les partenaires du projet dans le but d'intégrer ces connaissances au schéma d'aménagement et de développement afin d'assurer une gestion durable des nappes d'eau souterraine sur son territoire.**» (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-5).

■ Les risques technologiques.

Le SADR ne relève pas de risques technologiques sur le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. En fait, il souligne qu'ils sont peu présents sur le territoire de la MRC de Papineau. Néanmoins, le SADR évoque la zone d'industrie lourde de Thurso, pouvant avoir des conséquences néfastes sur la qualité de vie des citoyens, l'environnement et les terres agricoles.

■ Les risques d'incendie.

Sur le plan des risques d'incendie, le SADR signale que le schéma de couverture de risques d'incendie de la MRC de Papineau est en vigueur depuis le 26 août 2009. Ce schéma a été adopté en conformité avec la *Loi sur la sécurité publique*. La réalisation de ce document a précisément pour objectif l'optimisation de l'efficacité des organisations municipales en matière de sécurité incendie. À la page suivante, nous reproduisons un extrait de ce schéma de couverture de risques d'incendie, pour le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Selon ce plan, le territoire du Canton est à l'intérieur de la «Couverture en 15 minutes». (Annexe 4, du SADR de la MRC de Papineau).



■ Les terrains contaminés.

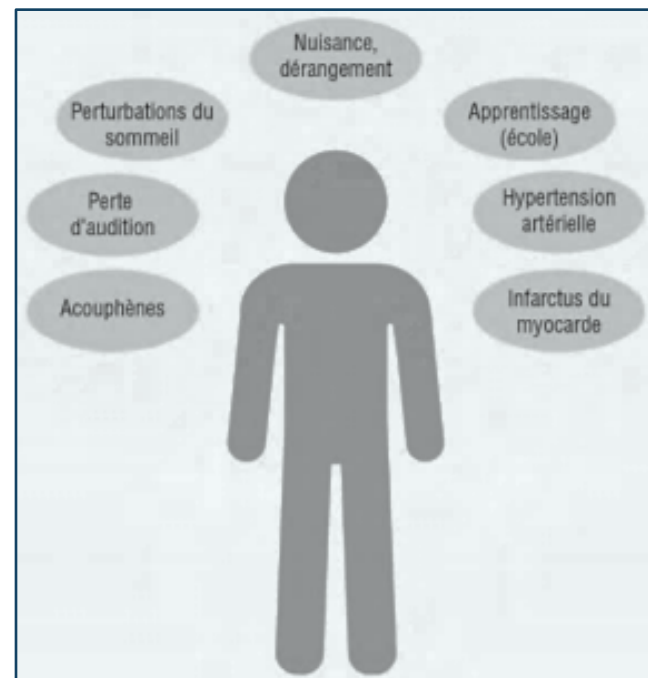
Selon le SADR, le territoire de la MRC de Papineau abrite environ une quarantaine de terrains contaminés. Ces terrains se retrouvent principalement à proximité du corridor de la route 148. Toutefois, selon la carte 9 relative aux contraintes d'aménagement, ils ne sont pas à l'intérieur du territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Il demeure qu'il s'agit d'une problématique d'aménagement importante. Conséquemment, le Canton de Lochaber-Partie-Ouest doit exiger, pour les terrains potentiellement contaminés, la présentation d'une étude de caractérisation à titre de condition à l'émission d'un permis ou d'un certificat.

■ Le bruit routier.

Aujourd'hui, nous avons une meilleure connaissance des implications du bruit, sur notre santé et notre qualité de vie. **En outre, il faut savoir et reconnaître qu'il n'y a pas d'adaptation physiologique possible au bruit, même quand l'on croit être en mesure de s'habituer.** L'audition, notre oreille, est en fonction 24 heures par jour, sans aucune période de relâchement. L'oreille n'a pas de paupières. Cette absence de protection fait en sorte qu'elle ne se repose jamais véritablement.

«Selon l'Organisation mondiale de la santé (OMS), le bruit environnemental a des effets néfastes sur le bien-être et la santé des individus. Parmi ces effets, il y a: le dérangement (OMS, 2011), la perturbation du sommeil (OMS, 2009) et les maladies cardiovasculaires telles que l'hypertension, les accidents vasculaires cérébraux et les infarctus du myocarde (Babisch, 2014).» (Direction de la santé publique,

Montréal. https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/sujets-a-z/Bruit/Feuillet_BRUIT_2017.pdf)



Dans le Canton de Lochaber-Partie-Ouest, cette problématique relative à l'environnement sonore concerne spécifiquement les secteurs à proximité de l'autoroute 50. Très justement, le SADR reconnaît cette contrainte à la qualité de vie. Le SADR souligne aussi les enjeux relatifs au camionnage forestier, la circulation touristique et la circulation de transit entre Montréal, Gatineau et Mont-Tremblant.



«Heureusement, l'autoroute 50 est éloignée des pôles démographiques actuels et est entourée de vastes espaces agricoles et boisés qui servent de zones tampons. La MRC souhaite minimiser le développement immobilier à proximité de cet axe, afin de protéger d'éventuels résidents contre les nuisances sonores qui s'amplifieront au fil du temps. Le document complémentaire indique les normes minimales que les municipalités traversées par l'autoroute et les autres routes ayant une vitesse affichée supérieure à 50 km/h et un débit égal ou supérieur à 5 000 véhicules par jour devront inscrire dans leur règlement de zonage.» (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-7). Le Canton annonce l'interdiction des constructions à proximité.

■ Les infrastructures majeures.

Si le territoire de la MRC de Papineau présente des paysages d'une grande beauté, il n'est pas pour autant exempt d'infrastructures majeures. Ces infrastructures ont souvent pour objet de marquer significativement et de découper, nos paysages et nos milieux de vie. Ces infrastructures majeures demeurent aussi des acteurs déterminants de l'occupation de notre territoire. Le SADR rappelle que ces infrastructures de grandes dimensions contraignent l'occupation du sol. Qu'il s'agisse de l'autoroute 50, des tours de télécommunications ou des réseaux de transport d'électricité. Le SADR mentionne également la possibilité «d'accueillir» de grandes éoliennes sur le territoire de la MRC de Papineau.

Les infrastructures majeures sont indiquées à la carte 9 (les contraintes) et à la carte 15 (le réseau de transport d'électricité), en annexe au SADR de la MRC de Papineau. «Par les nuisances visuelles et sonores qu'elles génèrent, ces infrastructures majeures peuvent poser des problèmes de cohabitation avec les résidents qui demeurent à proximité. De plus, certaines d'entre elles peuvent exercer un impact immédiat sur la beauté des paysages de la région et réduire leur attractivité Ces équipements sont considérés comme étant compatibles dans toutes les affectations du territoire.» (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-7).

«Le document complémentaire indique les normes minimales que les municipalités devront intégrer à leur règlement de zonage afin d'assurer une intégration harmonieuse des prochaines infrastructures dans les milieux habités et dans les paysages sensibles.» (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-7).

■ Les dépôts de matières résiduelles.

La SADR nous confirme que présentement, aucun site d'élimination de matières résiduelles n'est en activité sur le territoire de la MRC de Papineau, conséquemment sur le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.



«Toutes les matières résiduelles des municipalités de la MRC de Papineau sont présentement éliminées au lieu d'enfouissement technique (LET) de Lachute, géré par la firme Waste Management Inc. La carte 9: les zones de contraintes localisent, entre autres, tous les autres sites d'élimination des matières résiduelles qui ont été fermés au cours des dernières années.» (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-8).

«Au niveau de la gestion des boues septiques... un seul centre de traitement et de valorisation des boues septiques, autorisé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), demeure en opération et il est situé à Chénéville. Par ailleurs, ce centre sert aussi de site de compostage. Le tableau 19 énumère les sites d'enfouissement et les lieux de traitement de boues septiques du territoire.» (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-8).

■ Les odeurs d'élevage agricole.

Le potentiel de développement des activités agricoles est présent sur le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Le Canton doit donc s'assurer du respect des nouvelles dispositions du SADR, notamment à l'égard de la gestion des odeurs.

«Certaines installations d'élevage génèrent évidemment des odeurs qui peuvent s'avérer difficilement conciliables avec les milieux résidentiels ou encore d'autres établissements et activités situés à proximité. Dans le but de favoriser une cohabitation harmonieuse des activités agricoles et des autres activités exercées sur le territoire, le document complémentaire indique une série de distances minimales devant séparer les installations d'élevage et les établissements humains sensibles aux nuisances olfactives. Les municipalités doivent intégrer ces normes minimales à leur règlement de zonage.» (Extrait SADR, chapitre 5, page 5-8).



1.7 Les territoires d'intérêt.

Les prochaines pages présentent, le chapitre 6 du SADR. Dès nos premiers pas sur le territoire de la MRC de Papineau, une première promenade dans un espace boisé, en milieu agricole, ou à proximité d'un milieu riverain, nous le constatons. La MRC de Papineau propose un paysage d'une grande beauté, tout au cours des quatre saisons pour l'éveil de notre sensibilité environnementale. Ici, sur ce territoire, il y a la biodiversité de la faune, de la flore, des lieux d'histoire et de patrimoine, dans une harmonie parfaite avec le charme du paysage.

Le 6^e chapitre du SADR présente les territoires d'intérêt de la MCR de Papineau. Le SADR a choisi d'établir trois catégories relativement aux territoires d'intérêt. Les territoires d'intérêt proposent aussi des sous-catégories. Il s'agit des territoires suivants :



Les territoires d'intérêt écologique;

- ❖ *les forêts et les habitats fauniques;*
- ❖ *les plans d'eau, les rives et les milieux humides.*



Les territoires d'intérêt culturel;

- ❖ *le patrimoine archéologique;*
- ❖ *le patrimoine bâti;*
- ❖ *la vie culturelle;*
- ❖ *les paysages culturels.*



Les territoires d'intérêt esthétique.



Les territoires d'intérêt écologique

❖ **Les forêts et les habitats fauniques.** «Les territoires qui présentent le plus grand intérêt écologique sont les vastes forêts âgées, qui prennent place sur un relief assez accidenté. La présence de différents climats favorise d'ailleurs l'émergence de peuplements denses et variés qui, à leur tour, permettent l'épanouissement de nombreux types d'écosystème et d'un nombre élevé d'espèces fauniques et floristiques. Ainsi, tout ce processus améliore la complexité génétique du vivant.» (Extrait SADR, chapitre 6, page 6-1).



Les aires protégées. «Plusieurs écosystèmes forestiers et habitats fauniques de Papineau sont désignés à titre «d'aires protégées» au sens de la **Loi sur la conservation du patrimoine naturel**, particulièrement ceux abritant des espèces vulnérables et des espèces menacées de disparition. Ces aires protégées couvrent 16 210 hectares, soit environ 5 % du territoire de la MRC, avec un niveau de protection qui varie d'un territoire à l'autre.» (Extrait SADR, chapitre 6, page 6-2). Pour connaître la nature des aires protégées, il est possible de consulter l'ensemble du chapitre 6 du SADR, via le site Web de la MRC de Papineau.

Par ailleurs, il est certainement important de souligner que le **Parc national de Plaisance** ne comprend aucunement le milieu riverain de la rivière des Outaouais, au sud-est de la route 148 du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Ce parc national couvre une section du milieu riverain de la ville de Thurso. Pourtant, en consultant la carte 10 du SADR relative aux territoires d'intérêt, celle-ci démontre nettement le caractère écologique et de biodiversité de ce site naturel. (Voir le site Web du Parc national de Plaisance, à l'adresse suivante : https://www.sepaq.com/pq/pla/index.dot?language_id=2)

«**L'habitat du rat musqué** est un marais ou un étang, d'une superficie d'au moins cinq hectares, occupé par le rat musqué. On en retrouve à Bowman, Boileau, Montpellier, Lac-Simon, Mulgrave-et-Derry, Saint-Sixte, **Lochaber-Partie-Ouest**, Lochaber, Thurso, Plaisance, Papineauville et Montebello. Il s'agit d'un habitat faunique légalement constitué en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune. Des mesures de protection particulières sont prévues dans ces sites par le Règlement sur les habitats fauniques (LRQ, c. C-61.1, r.0.1.5).» (Extrait SADR, chapitre 6, page 6-4).

❖ **Les plans d'eau, les rives et les milieux humides.** Pour cette section, il est important de reproduire de nombreux extraits du SADR de la MRC de Papineau. Considérant, les enjeux majeurs relatifs au «développement durable» et à la protection de l'environnement, de cette ressource, l'essence de la vie. L'eau.

«Le territoire de la MRC, avantageusement situé au sud de la province de Québec et bordé par la rivière des Outaouais, renferme plusieurs **écosystèmes riches et complexes qui abritent une faune et une flore diversifiées...** . L'eau est présente et essentielle au quotidien et en toutes saisons dans la MRC. En cette ère où la gestion des usages de l'eau est un défi croissant et où les préoccupations pour la préservation à long terme de sa qualité et sa quantité se multiplient, cette ressource doit devenir **un précieux joyau à préserver.**» (Extrait SADR, chapitre 6, page 6-7).



«Depuis le printemps 2009, l'ensemble des plans d'eau du Québec méridional est pris en charge par l'un des 40 organismes de bassins versants (OBV) reconnus pour mettre en œuvre la gestion intégrée des ressources en eau en élaborant un plan directeur de l'eau (PDE) qui contient un plan d'action orientant sa mise en œuvre. **La gestion de l'eau, tout comme les bassins versants, dépasse donc les frontières administratives et se fait en concertation entre les principaux acteurs du milieu concernés par la gestion des ressources en eau du territoire.**

La gestion intégrée de l'eau par bassin versant (GIEBV) s'avère être **l'approche la plus adaptée et la plus efficace en vue de préserver la ressource de façon durable**. Elle s'appuie sur la collaboration et le partenariat qui incite les acteurs de l'eau (les ministères du gouvernement, les municipalités et MRC, les producteurs agricoles et forestiers, les industries et les citoyens) à coordonner leurs décisions et leurs actions qui ont une influence directe ou indirecte sur les ressources en eau dans un bassin versant.» (Extrait SADR, chapitre 6, pages 6-7 et 6-8).

«Dans la MRC de Papineau, deux organismes de bassins versants reconnus et mandatés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) sont présents et se partagent le territoire:

- **Le Comité du bassin versant de la rivière du Lièvre (COBALI)** est responsable des rivières du Lièvre et la Blanche, notamment. Son territoire couvre **environ 35 % de la MRC**;
- **L'Organisme de bassins versants des rivières Rouge, de la Petite Nation et Saumon (OBV RPNS)** couvre quant à lui **environ 65 % du territoire de la MRC**.

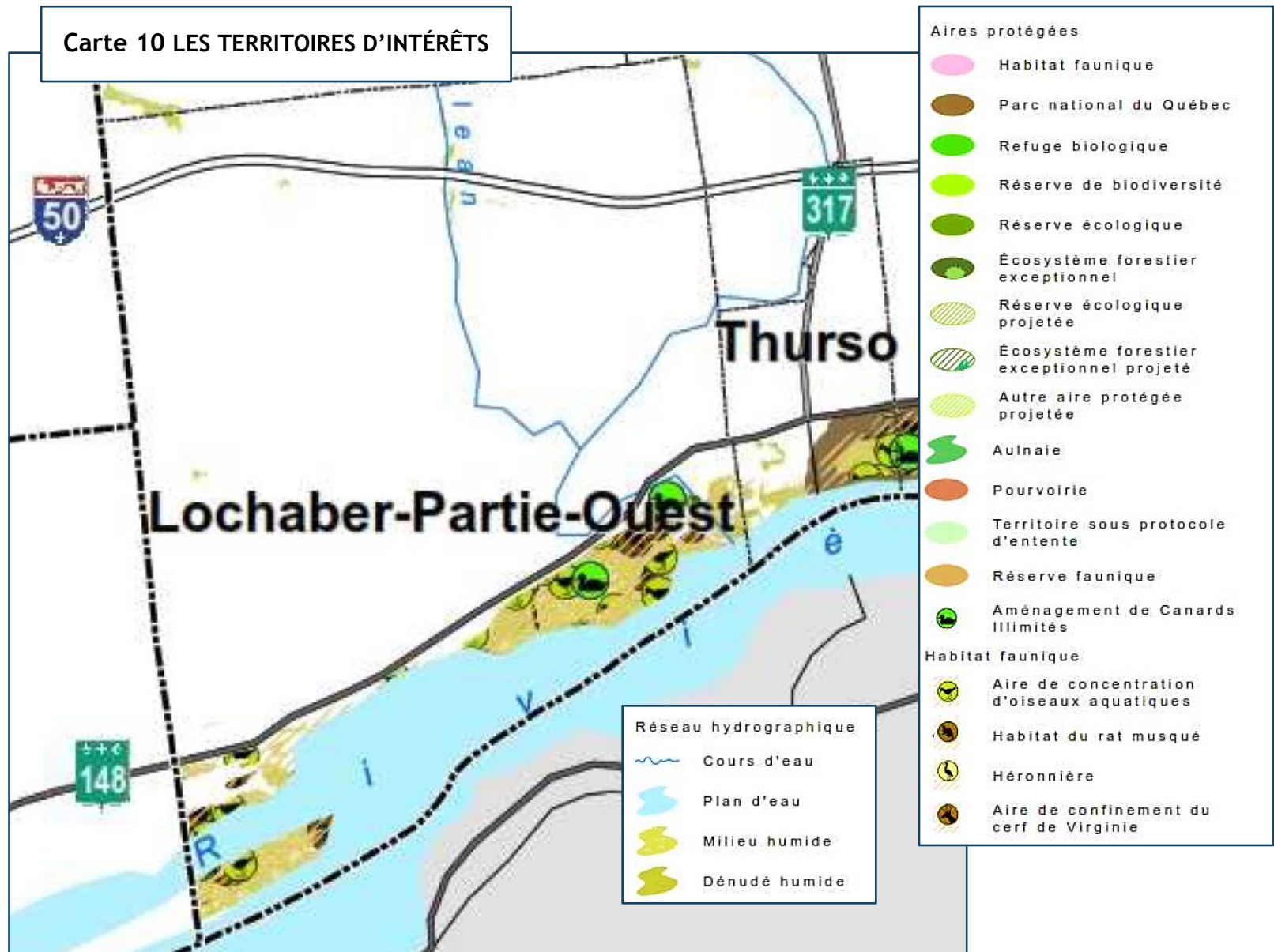
Avec l'adoption de la Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et visant à renforcer leur protection, en juin 2009, le gouvernement confirmait le statut juridique de l'eau. **L'eau de surface, tout comme l'eau souterraine, est maintenant reconnue comme ressource collective faisant partie intégrante du patrimoine commun des Québécois.**» (Extrait SADR, chapitre 6, page 6-8). Selon le SADR, les principaux enjeux en lien avec la ressource en eau sont : qualité, quantité, accessibilité, sécurité, écosystème, culturalité.

«... la MRC entend intégrer au plan d'action associé au présent schéma d'aménagement et de développement une section spécifique aux enjeux liés à la gestion intégrée de l'eau. **L'ensemble des actions ainsi prévues constituera un cadre régional de gestion des ressources en eau compatible avec les PDE des OBV, et servira de base pour planifier des actions concertées à l'échelle des bassins versants.**» (Extrait SADR, chapitre 6, page 6-9).



Cette reconnaissance de la MRC de Papineau, en faveur des enjeux de l'eau, trouve pleinement sa justification. D'une part, en considérant son engagement de développement durable (Chapitre 1 du SADR), et d'autre part, en considérant les problématiques relatives au vieillissement prématuré des plans d'eau, à la prolifération des cyanobactéries, à la problématique de l'eau souterrain, en qualité et en quantité, ainsi que la nécessité de la préservation des milieux humides et hydriques. Pour des compléments d'information, il est possible de consulter la section 6.1.3.1 à la section 6.1.3.3 du SADR de la MRC de Papineau. Conséquemment, le Canton de Lochaber-Partie-Ouest doit prévoir l'adoption de normes dans le cadre de la révision de ses règlements d'urbanisme, afin de protéger la ressource eau et la biodiversité des milieux humides et hydriques. (Voir SADR, carte 10, Territoires d'intérêt, page suivante)







Les territoires d'intérêt culturel

❖ **Le patrimoine archéologique.** «Selon la *Loi sur le patrimoine culturel*, le patrimoine «est constitué de personnages, de lieux et d'événements historiques, de documents, d'immeubles, d'objets et de sites patrimoniaux, de paysages culturels patrimoniaux et de patrimoine immatériel.» Dans cette perspective, le patrimoine d'une communauté comprend tout héritage du passé qui alimente présentement son identité culturelle...

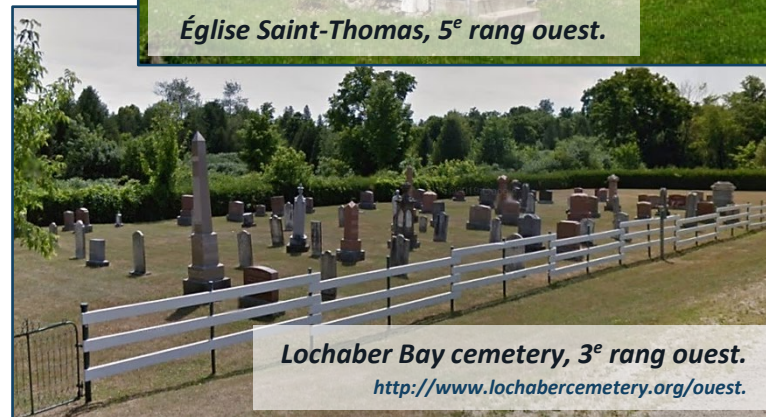
Certains éléments du patrimoine de Papineau sont des témoignages historiques dont l'authenticité doit certainement bénéficier de la protection la plus intégrale et la plus stricte. Cependant, cette approche ne convient pas à l'ensemble du patrimoine de Papineau, qui ne doit pas être figé dans le temps comme si le territoire était un vaste musée. Notre patrimoine est dynamique et lié organiquement à l'évolution des activités quotidiennes des citoyens.» (Extrait SADR, chapitre 6, pages 6-11 et 6-12).

«Depuis 2007, d'importantes recherches archéologiques ont été menées sur le territoire du Parc national de Plaisance, en bordure de la rivière des Outaouais et au confluent de la rivière de la Petite-Nation. Ce territoire fut non seulement une terre de passage pour les Premières Nations, les grands voyageurs et les coureurs des bois, mais aussi une terre d'établissement pour les Papineau, seigneurs de la Petite-Nation. **Les campagnes de fouille et d'inventaire menées au cours des dernières années ont permis de découvrir les vestiges des premiers établissements de la seigneurie de la Petite-Nation, de localiser le poste de traite connu sous le nom de Fort de la Petite-Nation et de mettre au jour les vestiges de campements et d'activités humaines vieux de plus de 4 000 ans.**» (Extrait SADR, chapitre 6, page 6-13).

<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=158909&type=bien#.XbRR8ZJKiIU>



Église Saint-Thomas, 5^e rang ouest.



Lochaber Bay cemetery, 3^e rang ouest.

<http://www.lochabercemetery.org/ouest>



❖ **Le patrimoine bâti.** En ce qui concerne le patrimoine bâti, le SADR propose deux documents d'intérêt. D'une part, il est possible de consulter une carte localisant les bâtiments patrimoniaux (la carte de l'annexe 5), et d'autre part, un inventaire du patrimoine bâti à l'échelle de la MRC de Papineau (l'annexe 6). Le SADR souligne également la présence d'un patrimoine culturel à caractère religieux sur le territoire de la MRC. *«Certains sont particulièrement intéressants pour la mémoire des personnages historiques qui y sont inhumés (membres des familles Papineau et Bourassa, entre autres), d'autres pour la beauté des paysages au cœur desquels ils se trouvent.»* (Extrait SADR, chapitre 6, page 6-14).

Le SADR de la MRC de Papineau n'omet pas de souligner le caractère patrimonial d'un paysage agricole riche et diversifié, et également, la présence d'un patrimoine bâti soutenant le développement de la villégiature et du tourisme, pour l'ensemble de la région. (Voir le chapitre 6, point 6.2.2, pages 6-14 à 6-16).



❖ **La vie culturelle.** La vie culturelle habite et anime notre qualité de vie. Le SADR est bien au fait de cette réalité, et conséquemment, il souligne la vitalité de la vie culturelle régionale. *«Dans la MRC de Papineau, elle s'étend à tout le territoire et en est un élément rassembleur incontournable qui fait partie intégrante d'un tissu social qui se distingue. En ce sens, elle est un facteur clé de la cohésion sociale, de la définition de notre identité, de notre vitalité, de notre mobilisation communautaire et de notre sentiment d'appartenance... Le tourisme culturel est appelé à connaître une expansion particulièrement importante au cours des prochaines années. En effet, la culture locale, l'histoire et le patrimoine sont devenus des produits touristiques populaires et convoités par les visiteurs. Dans ce nouveau créneau touristique, la MRC de Papineau dispose d'atouts incomparables.»* (Extrait SADR, chapitre 6, page 6-17).



❖ **La vie culturelle.** (suite). Par ailleurs, le SADR souligne les enjeux de la concertation et de la collaboration, dans le développement de la vie culturelle régionale. *«Bien que l'offre culturelle soit abondante et diversifiée, la faible densité de la population et le vaste territoire de la MRC de Papineau représentent un défi considérable quand il s'agit de planifier la distribution des ressources, la prestation et l'accessibilité des services culturels. La concertation intermunicipale est indispensable: elle favorise le dialogue, la coordination, le réseautage et les partenariats.*

La MRC a adopté une version actualisée de sa politique culturelle en 2015, laquelle se retrouve à l'annexe 7: répertoire des éléments de la vie culturelle. Malgré ces progrès notables en matière de concertation et de financement, le sous-financement demeure un obstacle au maintien et au développement de l'offre culturelle. Les organismes culturels doivent toujours compter sur un apport bénévole très important afin d'administrer et de maintenir les activités.» (Voir le chapitre 6, point 6.2.2, pages 6-18 et 6-19).

❖ **Les paysages culturels.** *«Ainsi, la Loi sur le patrimoine culturel définit un paysage culturel comme «tout territoire reconnu par une collectivité pour ses caractéristiques paysagères remarquables résultant de l'interrelation de facteurs naturels et humains qui méritent d'être conservés et, le cas échéant, mis en valeur en raison de leur intérêt historique, emblématique ou identitaire... Si le paysage est significatif pour l'identité de l'ensemble de la région, les différents milieux qui s'y sont développés selon leurs particularités propres ont également inscrit leur identité locale dans le sous-ensemble paysager environnant.»* (Voir le chapitre 6, point 6.2.2, page 6-19).

Le SADR détermine, à titre de principaux paysages culturels, les environnements suivants :

- ❖ la région de la vallée de la Petite-Nation;
- ❖ la région de la vallée de la Lièvre;
- ❖ le milieu lacustre du nord de la MRC, où se situent plusieurs lieux historiques de villégiature;
- ❖ les villages riverains, **aux abords des rivières de la Petite-Nation et des Outaouais**, où cohabitent plusieurs ensembles patrimoniaux;
- ❖ l'enveloppe visuelle des Montagnes Noires;
- ❖ **l'enveloppe visuelle des routes 148, 307, 309, 315, 317, 321, 323, Namur-Boileau, Sainte-Julie Est et de l'autoroute 50.**

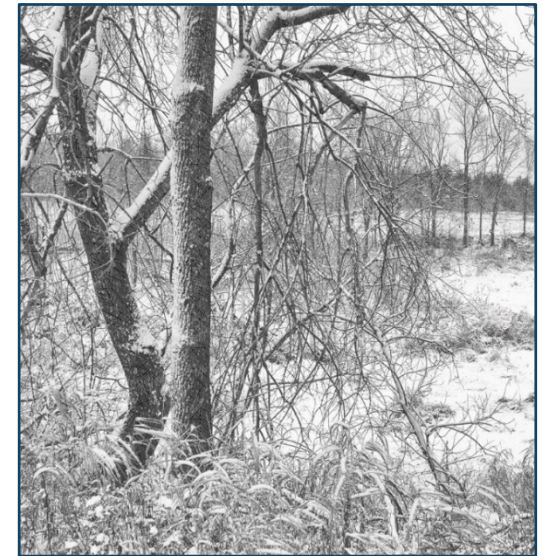


Dans la perspective de mettre en valeur le paysage de la MRC de Papineau, le SADR propose que *«Des projets de valorisation de ces paysages devraient être mis de l'avant, par exemple, en faisant de la route 317 une route panoramique. En effet, une protection accrue des paysages aux abords de la route 317 pourrait être envisagée... Le document complémentaire indique les normes minimales de protection et de valorisation des paysages que les municipalités doivent incorporer dans leur règlement de zonage.»* (Voir le chapitre 6, point 6.2.2, page 6-20).



Les territoires d'intérêt esthétique.

À la lecture de la section 6. 3 du SADR *«Territoires d'intérêt esthétique»*, nous constatons que le SADR soulève essentiellement des enjeux relatifs au paysage. Le territoire de la MRC de Papineau offre et propose, au gré des saisons, des paysages en évolution et d'une grande beauté. Il est possible de les parcourir, de les saisir d'un regard émerveillé, mais plus encore, ces paysages nous habitent. Ces paysages se greffent à la perception de notre environnement, à l'histoire de notre connaissance d'un lieu. (Photo : Canton de Lochaber-Partie-Ouest).



La notion de paysage est beaucoup plus large et plus complexe qu'une seule considération de la qualité visuelle d'un lieu. Cette notion prend en compte une multitude de considérations, de notre sensibilité, de notre culture, de notre histoire et de notre volonté de léguer. La Convention européenne du paysage en donne la définition suivante : *«[...] une partie de territoire telle que perçue par la population, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.»*

Le **Conseil du paysage québécois** précise que *«Le paysage est beaucoup plus que les caractéristiques visibles d'un territoire et la définition du paysage doit être élargie afin d'englober l'interaction entre l'activité humaine et l'environnement. Des éléments biophysiques, anthropiques, socioculturels, visuels et économiques s'inscrivent ainsi dans la notion de paysage.[...] le territoire en constitue la matière première: il devient paysage lorsque des individus et des collectivités lui accordent une valeur paysagère.»*



Le SADR présente la définition de **La Chaire en paysage et environnement** de l'Université de Montréal, (PAQUETTE, Sylvain, POULLAQUE-GONIDEC, Philippe DOMON, Gérald. 2008. *Guide de gestion des paysages au Québec - Lire, comprendre et valoriser le paysage*. MCCCCF. p.5)

«Le paysage est une appréciation du territoire par un individu ou une collectivité qui se développe sur la base de valeurs (historique, esthétique, écologique, économique, etc.) et d'usages (résidentiel, touristique, agricole, industriel, etc.) partagés.(...). Ainsi, le paysage est donc à la fois un phénomène de valorisation sociale et culturelle d'un milieu et l'expression matérielle et immatérielle de la culture des individus qui l'occupent ou qui le côtoient.(...) En raison de sa valorisation économique dans les domaines du tourisme, des loisirs et de l'habitation, il implique à la fois des actions de préservation, de mise en valeur et de développement des territoires locaux et régionaux en relation aux valeurs et préoccupation des collectivités».

«Les décors naturels de Papineau créent et alimentent la dimension «contemplative», presque spirituelle, de l'écotourisme. Ils sont formés de forêts, de cours d'eau, de collines ou de vastes plaines... . C'est d'ailleurs pourquoi la majorité des visiteurs reviennent dans la région. Peu de régions bénéficient encore d'un tel capital paysager, qui reflète si bien l'âme de ses habitants... Les cours d'eau sont aussi des paysages à très forte valeur esthétique. Certains sont particulièrement admirables, particulièrement aux percées visuelles sur les chutes et les rapides du territoire.» (Voir le chapitre 6, point 6.2.2, page 6-20).

*«**La sensibilité paysagère.** D'une manière générale, il est important de considérer l'impact visuel que peuvent produire les nouvelles constructions, l'abattage des arbres, l'affichage commercial et les grandes infrastructures. Par exemple, les tours de télécommunication **situées à Lochaber-Partie-Ouest** et à Notre-Dame-de-Bonsecours **se trouvent dans l'enveloppe visuelle de la route 148 et exercent un impact visuel majeur.** Qu'il s'agisse d'un vaste paysage ouvert, de l'enveloppe géographique d'un point d'observation, d'une simple percée visuelle ou d'une rue villageoise, tous les paysages sont en principe vulnérables aux perturbations visuelles que peuvent engendrer des activités ou des constructions qui s'intègrent mal au décor naturel environnant.» (Voir le chapitre 6, point 6.2.2, pages 6-21 et 6-22).*



La SADR fait un pas de plus dans la sensibilisation et la reconnaissance des enjeux relatifs au paysage. La MRC de Papineau propose une carte des «paysages sensibles». Il s'agit de la carte 11. Cette carte est reproduite à la page suivante, spécifiquement pour le secteur du Canton de Locharber-Partie-Ouest.

«... on peut le voir sur la carte 11: les paysages sensibles, les paysages ont été catégorisés selon trois degrés de sensibilité. Ainsi, les paysages de catégorie «1» sont «extrêmement sensibles», ceux de catégorie «2» présentent une «très forte sensibilité», tandis que ceux de catégorie «3» sont de «forte sensibilité». Les paysages n'ayant aucune couleur ni aucun numéro sont peu sensibles. À chaque catégorie de sensibilité correspond une zone d'observation faisant l'objet de restrictions, soit:

-  **Paysage extrêmement sensible:** la zone tampon correspond à l'environnement immédiat situé dans une bande de 60 mètres des points d'observation;
-  **Paysage de très forte sensibilité:** la zone tampon correspond à la partie située à une distance comprise entre 60 et 500 mètres des points d'observation;
-  **Paysage de forte sensibilité:** la zone tampon se situe à une distance comprise entre 500 mètres et 3 kilomètres des points d'observation.» (Voir le chapitre 6, point 6.2.2, page 6-22).

«Les principales menaces aux paysages sensibles proviennent des grandes tours de télécommunication, des grands panneaux publicitaires et, surtout, la coupe à blanc sur de grandes superficies. Bien que certaines pratiques sylvicoles présentent un niveau d'impact relativement faible, d'autres détruisent sans équivoque le décor naturel. Par exemple, la coupe à blanc dégrade considérablement les paysages, même à grande distance d'observation, car les contrastes de texture et de couleur entre les aires de coupe et les peuplements adjacents sont très visibles. De plus près, le paysage est altéré par le débroussaillage, les débris, les andains, le sol dépouillé et les ornières de machinerie, les chicots et les arbres rémanents qui demeurent après la coupe.

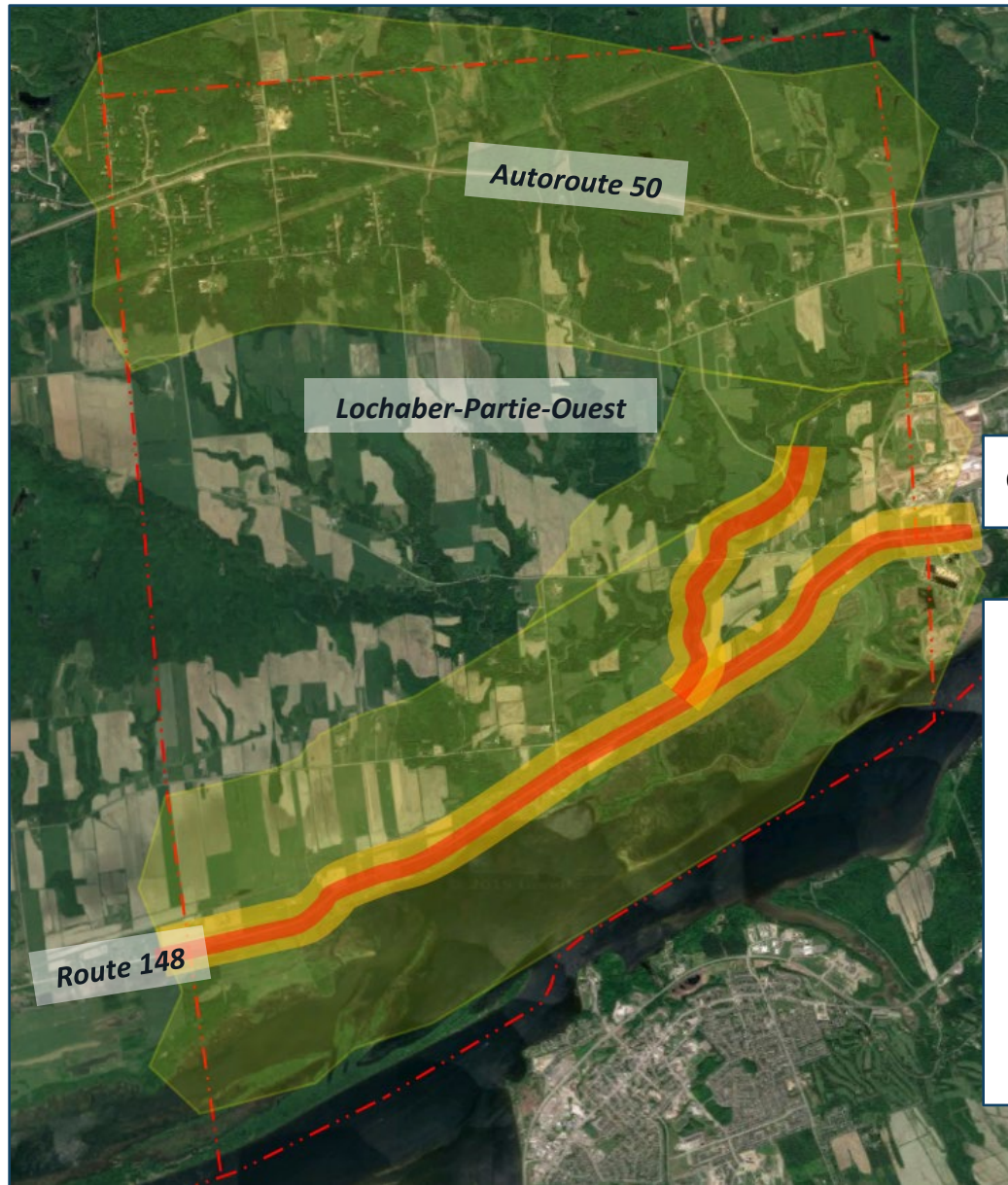
Dans cette perspective, la MRC encourage fortement les propriétaires de boisés privés à avoir recours aux services d'un conseiller ou d'un groupement forestier, dûment accrédité par l'Agence de mise en valeur des forêts privées outaouaises (AMVFPO) lors des interventions forestières dans les paysages sensibles.



Le document complémentaire indique les normes minimales que les municipalités devront inscrire dans leur règlement de zonage afin de prévenir l'altération des paysages sensibles, notamment par les coupes forestières, les activités d'extraction, l'affichage commercial et les grandes tours de télécommunications.

Précisons toutefois que les pouvoirs municipaux de réglementation ne s'appliquent qu'aux forêts et bois privés. Sur les terres publiques, le gouvernement applique lui-même le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.» (Voir le chapitre 6, point 6.2.2, page 6-23).





Carte 11 LES PAYSAGES SENSIBLES

LÉGENDE

Sensibilité du paysage

-  Extrême
-  Très forte
-  Forte



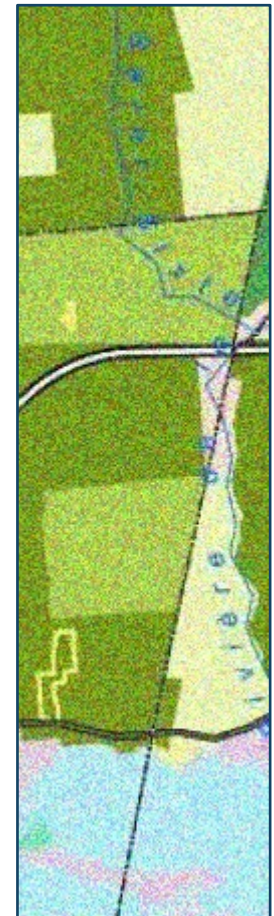
1.8 Les grandes affectations.

Le 7^e chapitre du SADR présente les grandes affectations du SADR de la MRC de Papineau. Les grandes affectations du sol représentent une partie déterminante du SADR. En respectant les principes évoqués par le SADR, et également, la carte des grandes affectations du sol (SADR, Carte 12, Grandes affectations du territoire), la partie III du *Plan d'urbanisme* présente les affectations du sol du territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.

Le SADR rappelle qu'en ce qui concerne les territoires assujettis aux juridictions gouvernementales (en outre; la zone agricole, les écosystèmes forestiers exceptionnels), il est important de respecter précisément les limites des affectations du sol. Le Canton de Lochaber-Partie-Ouest doit se conformer à cette obligation. Toutefois, le SADR mentionne que pour les autres affectations de territoires *«Il est donc absolument normal que les municipalités locales réajustent les limites de ces aires d'affectation dans leurs propres documents d'urbanisme. Il reviendra alors au Conseil de la MRC de statuer sur la conformité de ces réajustements à l'égard du présent schéma d'aménagement et de développement.*

Cette flexibilité repose sur un principe très simple: un schéma d'aménagement et de développement n'est pas un «règlement régional», mais plutôt un guide de planification destiné à encadrer la planification municipale et à assurer la cohérence entre les différents documents d'urbanisme municipaux.» (Extrait SADR, chapitre 7, page 7-2).

Par ailleurs, comme le souligne judicieusement le SADR, il importe d'interpréter avec diligence cette marge de manœuvre municipale, au moment de l'identification des affectations du sol au Plan d'urbanisme. *«... si les 24 municipalités de la MRC de Papineau conviennent de respecter les grandes vocations du territoire exprimées par ce schéma d'aménagement et de développement, et de participer de cette façon à la réalisation du «projet de territoire» régional, **chacune d'entre elles conserve la pleine latitude quant à l'élaboration de son propre «projet de territoire» local, dans la mesure où il s'inscrit en cohérence avec le projet régional et qu'il n'en compromet pas la réalisation.**»* (Extrait SADR, chapitre 7, page 7-3).





Le SADR détermine les affectations suivantes, relativement au territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Les prochaines pages présentent et permettent de préciser la nature des différentes expressions relatives aux affectations du sol du SADR. Par ailleurs, il importe de souligner qu'advenant une contradiction, le texte du SADR prévaut sur cette présente section.

En consultant la carte relative aux affectations du territoire, nous identifions pour le Canton de Lochaber-Partie-Ouest, les affectations suivantes: (Extraits du SADR, chapitre 7, pages 7-2 à 7-19, et 7-21). Le texte du SADR prévaut sur les présents extraits.

 **L'affectation Agriculture dynamique**

 **L'affectation Agriculture à potentiel élevé**

 **L'affectation Foresterie**

 **L'affectation Écotourisme**

 **L'affectation Industrielle locale**

 **L'affectation Agriculture dynamique.**

Pour le Canton de Lochaber-Partie-Ouest, les terres et les activités agricoles présentent des enjeux déterminants pour la mise en valeur de son territoire, dans une perspective de développement durable.

Les terres agricoles de la MRC de Papineau s'inscrivent directement au cœur des objectifs du gouvernement du Québec, et également du SADR, à l'effet; **d'assurer la pérennité du territoire agricole, de prioriser son utilisation à des fins agricoles et de favoriser son développement.**





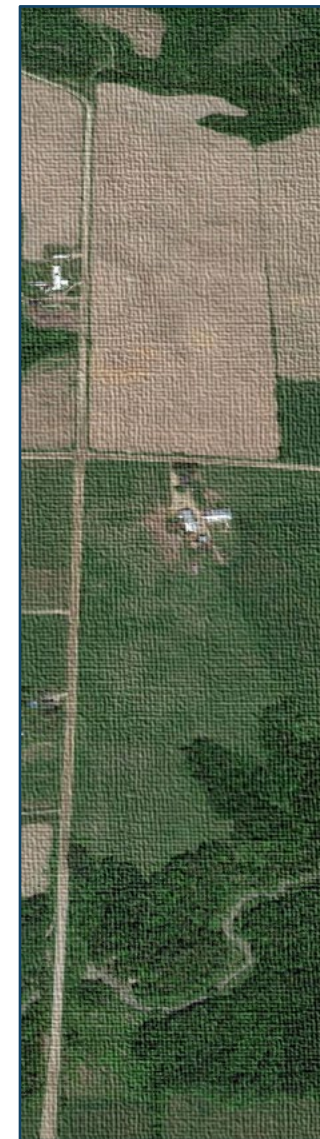
«Après un long cheminement d'analyse et de réflexion avec la Commission de protection du territoire agricole du Québec et l'Union des producteurs agricoles, réalisé en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la MRC de Papineau a divisé la zone agricole décrétée en vertu de cette loi en quatre grandes affectations du territoire. Chacune d'elles permet aux municipalités d'autoriser certains usages complémentaires selon des modalités variables, allant de la plus restrictive à la plus permissive. Ces grandes affectations se nomment «Agriculture dynamique», «Agriculture à potentiel élevé», «Agriculture à potentiel moyen» et «Agriculture à potentiel faible». (Extrait SADR, chapitre 7, page 7-9).

L'affectation Agriculture dynamique. (Extrait de la section 7.2.1 du SADR). Cette grande affectation du territoire regroupe les terres qui bénéficient de conditions physiques, agronomiques et topographiques offrant d'excellentes perspectives pour la pratique de l'agriculture. **La protection du dynamisme agricole justifie que l'on persiste à y restreindre fortement l'implantation d'activités non-agricoles.** Dans l'affectation «Agriculture dynamique», le Canton peut autoriser les usages suivants :

- les résidences unifamiliales ou intergénérationnelles liées à l'agriculture et déjà autorisées en vertu de la LPTAA, ainsi qu'un usage bénéficiant d'un droit acquis accordé en vertu de la LPTAA, ou ayant fait l'objet d'un décret gouvernemental ou d'une autorisation de la CPTAQ émise avant le 17 mai 2006;
- les commerces et les services complémentaires aux activités de production spécifiques de la ferme concernée. Ces usages complémentaires peuvent être choisis parmi les suivants:
 - le conditionnement, la transformation, l'entreposage, la vente en gros, la vente au détail d'un produit de la ferme selon les conditions décrites au document complémentaire;
 - un service saisonnier de restauration dans une cabane à sucre située dans une érablière en production;
 - les activités relatives à l'agrotourisme, comme les visites de groupes, les tables champêtres et les gîtes à la ferme (maximum de 5 chambres);
 - un établissement éducatif de formation aux productions de la ferme;
 - les activités industrielles de première transformation compatible avec l'agriculture selon les conditions décrites au document complémentaire.

Synopsis en affectation «Agriculture dynamique». Le texte qui précède relatif à l'affectation dynamique, avec les nuances qu'il comporte, prévaut sur cette liste.

- agriculture, sylviculture et acériculture;
- résidence et tout usage complémentaire autorisé en vertu de la *LPTAA*;
- certains commerces et services complémentaires aux activités de production spécifiques de la ferme concernée:
 - le conditionnement, la transformation, l'entreposage, la vente en gros et la vente au détail d'un produit de la ferme;
 - un service saisonnier de restauration dans une cabane à sucre située dans une érablière en production;
 - les activités relatives à l'agrotourisme, comme les visites de groupes, les tables champêtres et les gîtes à la ferme (maximum de 5 chambres);
 - un établissement éducatif de formation aux productions de la ferme.
- Certains usages devant être préalablement autorisés par la CPTAQ:
 - les commerces et les services implantés à l'intérieur d'une résidence, à la condition qu'ils occupent une superficie moindre que l'usage résidentiel;
 - les commerces de vente au détail liés aux ressources et/ou complémentaires aux entreprises agricoles et forestières selon les dispositions du document complémentaire;
 - les activités et usages industriels de première transformation et de conditionnement de produits agricoles et forestiers selon les dispositions du document complémentaire;
 - les industries artisanales ou semi-artisanales liées au secteur agroalimentaire selon les dispositions du document complémentaire;
 - les activités récréatives extensives.





Toutefois, considérant les caractéristiques des terres agricoles du Canton de Locharber-Partie-Ouest, et en considérant également, la volonté de la municipalité d'assurer la pérennité des activités agricoles, du paysage agricole et de la préservation de l'environnement (l'eau, l'air et le sol); conséquemment et dans ce contexte, les activités d'extraction (de minéraux, de sable, de gravier et de pierre) sont expressément incompatibles avec l'affectation *Agriculture dynamique*. Plus encore, ces activités d'extraction sont inconciliables avec la préservation de la qualité de vie des citoyens et des citoyennes, et des milieux naturels. **L'approbation d'un projet minier serait directement en opposition avec les engagements de développement durable du SADR et d'une résolution adoptée par le Canton à ce sujet.** (Résolution: 17-12-11-319).



L'affectation Agriculture à potentiel élevé.

Cette grande affectation du territoire regroupe les terres qui offrent un bon potentiel pour les activités agricoles. Certes, cet environnement agricole abrite déjà plusieurs activités non-agricoles, mais la grande superficie des terres offre des possibilités de relance. À l'intérieur de cette affectation, nous constatons que le maintien de l'agriculture nécessite l'implantation de certaines activités d'appoint.

Dans la décision numéro 347364 de la CPTAQ, cette affectation **Agriculture à potentiel élevé** est nommée «*affectation agroforestière (type A)*». Dans cette affectation, le Canton de Locharber-Partie-Ouest peut autoriser la construction d'une nouvelle résidence, à la condition que l'unité foncière réceptrice ait une superficie d'au moins 30 hectares et un frontage d'au moins 120 mètres.

Synopsis en affectation «Agriculture à potentiel élevé». Bien entendu, le texte qui précède relatif à l'affectation à potentiel élevé, avec les nuances qu'il comporte, prévaut sur cette liste.

- Tous les usages permissibles de l'affectation «Agriculture dynamique»;
- résidence non agricole sur une unité foncière respectant la superficie minimale de 30 hectares et le frontage minimal de 120 mètres imposés par la CPTAQ.



La problématique agricole de l'affectation *Agriculture dynamique* et celle de l'affectation *Agriculture à potentiel élevé* sont très similaires. Le Canton de Lochaber-Partie-Ouest retient les mêmes volontés de préservation de l'environnement, et de revitalisation des terres et des activités agricoles. Conséquemment, les activités d'extraction (de minéraux, de sable, de gravier et de pierre) sont expressément incompatibles avec l'affectation *Agriculture à potentiel élevé*. Plus encore, ces activités d'extraction sont inconciliables avec la préservation de la qualité de vie des citoyens et des citoyennes, et des milieux naturels. **L'approbation d'un projet minier serait directement en opposition avec les engagements de développement durable du SADR et d'une résolution adoptée par le Canton à ce sujet.** (Résolution : 17-12-11-319).



L'affectation Foresterie.

Cette affectation concerne toutes les forêts (majoritairement privées) où les conditions de l'environnement permettent une exploitation forestière saine et judicieuse, celle que pratique la plupart des propriétaires. C'est notamment le cas des terrains boisés du massif laurentien, situés sur un relief qui n'est pas propice à l'agriculture. Le couvert forestier qui s'est reconstitué, majoritairement de feuillus et dont toutes les essences forestières du Québec à haute valeur commerciale peuvent y être observées. (Longs extraits de la section 7.1.4 du SADR). Certaines pratiques forestières du passé, qui consistaient généralement à ne couper que les arbres commercialement intéressants à partir d'un certain diamètre, ont contribué à appauvrir le capital des bois d'œuvre de qualité, comme dans le cas des massifs de pins blancs.

Le défi actuel est donc de promouvoir de saines pratiques sylvicoles en vue de réhabiliter nos forêts. Outre la production de bois, **les forêts de la MRC de Papineau recèlent un potentiel important pour la production de sirop d'érable. Cependant, l'acériculture dans les forêts de l'Outaouais est encore sous-développée par rapport à plusieurs autres régions.** Dans les forêts du domaine de l'État, le ministère de la Forêt, de la Faune et des Parcs supervise les activités de planification et d'aménagement forestiers. Ces forêts sont certifiées par le *Forest Stewardship Council*, attestant d'une saine gestion forestière.

Les municipalités pourront exclusivement autoriser des habitations unifamiliales et des bigénérationnelles. Les usages domestiques complémentaires à l'habitation exercés dans le bâtiment résidentiel ou complémentaire pourront être autorisés, mais en respectant un encadrement normatif précis.



De manière à assurer une saine gestion de l'urbanisation, l'ouverture de nouvelles rues, publiques ou privées, sera prohibée dans l'affectation «Forestière». Le prolongement des rues existantes sera possible dans la mesure où elles auront une longueur maximale équivalente à cinq fois la largeur minimale des lots permis dans le secteur par phases de développement résidentiel complétées à au moins 50 % pour les secteurs riverains, et complétées à au moins 75 % dans les autres secteurs.

En plus des entreprises de nature forestière, les pourvoiries, les ateliers et les terrains de camping sont autorisés. Enfin, l'agriculture et les commerces liés à l'agriculture seront également permis dans l'affectation «Foresterie». Dans toutes les forêts privées, l'abattage des arbres et les autres activités qui seront autorisées par les municipalités devront être assujettis aux normes minimales prescrites par le document complémentaire. L'extraction de substances minérales de surface, comme le sable, le gravier et la pierre à bâtir pourra être autorisée dans cette affectation, selon des conditions à respecter.

Toutefois, elle devra être permise sur les terres du domaine de l'État ainsi que sur les terres ayant été concédées ou aliénées par l'État à des fins autres que minières après le 1^{er} janvier 1966.

Synopsis en «Affectation Foresterie». Pour le Canton de Locharber-Partie-Ouest, considérant le contexte de cette affectation, le texte qui précède relatif à l'affectation foresterie, avec les nuances qu'il comporte, prévaut sur cette liste.

- Les usages des affectations «Récréotourisme, Écotouristique et Conservation»;
- résidence unifamiliale et bigénérationnelle;
- exploitation forestière;
- scierie et industrie de transformation primaire du bois;
- industrie devant se localiser sur le même terrain que la ressource naturelle;
- extraction de substances minérales de surface, comme le sable, le gravier et la pierre à bâtir, selon des conditions à respecter.

Par ailleurs, il est essentiel de souligner que sur le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, cette affectation abrite un véritable milieu de vie, une forte présence résidentielle, un environnement boisé, des milieux humides et des habitats fauniques exceptionnelles. Dans ce contexte, les activités d'extraction (de minéraux, de sable, de gravier et de pierre) sont expressément incompatibles avec l'affectation foresterie, plus encore, avec la préservation de la qualité de vie des citoyens et des citoyennes, et des milieux naturels. **L'approbation d'un projet minier serait, conséquemment et directement, en opposition avec les engagements de développement durable du SADR et d'une résolution adoptée par le Canton à ce sujet.** (Résolution : 17-12-11-319).



L'affectation Écotourisme.

«L'affectation Écotourisme» est attribuée aux territoires qui abritent différents habitats naturels ou refuges biologiques. **Ils présentent un grand intérêt écologique et ils sont évidemment vulnérables aux perturbations de nature anthropique.** Les municipalités de la MRC conviennent de n'y autoriser que les activités, les équipements et les constructions contribuant à la mise en valeur de la forêt et des milieux riverains, à des fins écotouristiques ou éducatives.





Les activités de plein air non motorisées peuvent être autorisées, comme la chasse et la pêche, la randonnée pédestre, le ski de fond et la raquette en sentiers balisés. Il en est de même pour la possibilité d'aménager des sentiers équestres, des sentiers cyclables sur terre battue et des espaces de camping rustique (sous la tente et sans service), ainsi que tous les aménagements complémentaires (passerelles, ponts, escaliers) et les bâtiments sommaires destinés à être utilisés comme centres d'accueil, centres d'interprétation, refuges et haltes.

L'abattage des arbres devra être rigoureusement limité aux coupes nécessaires à ces aménagements. L'aménagement de sentiers publics destinés à la pratique de sports motorisés (motoneige, véhicule tout-terrain) y sera prohibé. En ce qui concerne les terres du domaine de l'État, l'exploitation forestière y sera autorisée.

Puisqu'il s'agit presque toujours de terres du domaine de l'État qui échappent à la réglementation municipale et qui relèvent de la juridiction du gouvernement du Québec, de ses ministères ou de ses mandataires, la MRC et **les municipalités locales demandent leur pleine collaboration pour assurer la protection intégrale des écosystèmes concernés**. Dans les rares cas de terres privées, **la MRC invite le gouvernement du Québec à étudier sérieusement la possibilité de se porter acquéreur de ces territoires vulnérables** et de leur accorder un statut garantissant la pérennité des écosystèmes.





Synopsis en affectation «Écotourisme». Bien entendu, le texte qui précède relatif à l'affectation écotourisme, avec les nuances qu'il comporte, prévaut sur cette liste.

- Usages permissibles en affectation «Conservation»;
- randonnée pédestre;
- équitation;
- ski de fond;
- raquette;
- chasse et pêche;
- sentiers de véhicules hors route (sur les terres du domaine de l'État seulement);
- extraction de substances minérales de surface sur les terres du domaine de l'État ainsi que sur les terres ayant été concédées ou aliénées par l'État à des fins autres que minières après le 1^{er} janvier 1966.
- vélo tout-terrain sur sentier de terre battue;
- camping rustique;
- autre activité de plein air non-motorisée;
- centre d'accueil des visiteurs;
- centre d'interprétation de la nature;
- refuge et halte;

Considérant les problématiques environnementales (le milieu riverain, les milieux humides, les zones inondables, un écosystème complexe de faune et de flore, la biodiversité et la fragilité de cet environnement naturel), et conséquemment, la très grande fragilité et la sensibilité aux contraintes anthropiques du territoire d'*Affectation Écotourisme* du Canton de Locharber-Partie-Ouest, les activités d'extraction (de minéraux, de sable, de gravier et pierre) sont expressément incompatibles avec la préservation du milieu naturel distinctif et de cette biodiversité exceptionnelle. **L'approbation d'un projet minier serait, conséquemment et directement, en opposition avec les engagements de développement durable du SADR et d'une résolution adoptée par le Canton à ce sujet.** (Résolution: 17-12-11-319).



L'affectation Industrie locale.

«L'affectation Industrie locale» désigne les espaces destinés à regrouper les activités industrielles légères, de façon à créer des économies d'échelle facilitant leur fonctionnement, à rentabiliser les services d'appoint nécessaires, à canaliser le camionnage qu'elles génèrent et à restreindre la diffusion des nuisances. Les aires «d'affectation Industrie locale» sont majoritairement situées entre l'autoroute 50 et la route 148. (Extraits de la section 7.3.4 du SADR).

Cette affectation n'est pas destinée à l'accueil d'industries lourdes, particulièrement pour le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Toutefois, nous constatons que les aires «**d'Affectation Industrie locale**» présentent des industries lourdes. Ces industries étaient en activité, souvent depuis une longue période, avant l'entrée en vigueur du SADR. En considérant les orientations d'aménagement du SADR, ces industries lourdes ne pourront pas accroître leurs activités au-delà des lots déjà utilisés à cette fin.

«Dans les zones «d'Affectation Industrie locale», les municipalités pourront autoriser, de manière complémentaire, des activités qui génèrent des nuisances incompatibles avec les milieux habités, comme le camionnage lourd.» Les municipalités pourront autoriser des usages complémentaires (sièges sociaux, bureaux administratifs, les activités de recherche et les laboratoires) aux activités industrielles ou para-industrielles.

Seules les municipalités pourront exploiter, dans les zones «d'Affectation Industrie locale» situées sur leurs propres terrains, des centres de transfert de faible capacité, des écocentres, des lieux d'apports volontaires et des sites de compostage industriel. L'extraction des substances minérales de surface, telles le sable et le gravier, sur les terres du domaine de l'État devra être permise. Elle est également permise dans l'aire d'affectation «Industrie locale» située dans la municipalité de Saint-André-Avellin.

La cohabitation harmonieuse des activités industrielles avec les usages résidentiels situés à proximité nécessite l'implantation de zones tampons. À cette fin, elles seront requises entre les terrains industriels et les terrains résidentiels adjacents.





Synopsis en affectation «Industrie locale». Bien entendu, le texte qui précède relatif à l'affectation Industrie locale, avec les nuances qu'il comporte, prévaut sur cette liste.

- Toutes les industries qui ne sont pas des industries lourdes, avec ou sans entreposage extérieur;
- activités para-industrielles;
- administration, laboratoire et centre de recherche d'une industrie présente dans l'affectation;
- les sites d'extraction de substances minérales de surface (sable et gravier) (uniquement à Saint-André-Avellin).

Considérant les problématiques environnementales (le milieu riverain, les milieux humides, les zones inondables, un écosystème complexe de faune et de flore, la biodiversité et la fragilité de cet environnement naturel), plus particulièrement au sud-est de la route 148, et conséquemment, la très grande fragilité aux contraintes anthropiques de ce territoire, à l'intérieur de *l'Affectation Industrie locale* du Canton de Locharber-Partie-Ouest, les activités d'extraction (de minéraux, de sable, de gravier et de pierre) sont expressément incompatibles avec la préservation de ce milieu naturel, de cette biodiversité exceptionnelle. **L'approbation d'un projet minier serait, conséquemment et directement, en opposition avec les engagements de développement durable du SADR et d'une résolution adoptée par le Canton à ce sujet.** (Résolution: 17-12-11-319).



1.9 Le périmètre d'urbanisation, et autres éléments du SADR.

Les chapitres 8, 9 et 10 du SADR présentent les aspects relatifs aux périmètres d'urbanisation, à l'organisation du transport terrestre, ainsi que l'identification des équipements et des infrastructures du territoire de la MRC. Si ces différents enjeux ne concernent pas toujours directement le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, il demeure important de les évoquer brièvement, dans la perspective d'une meilleure compréhension des problématiques, des enjeux et des orientations d'aménagement de la MRC de Papineau.

Le périmètre d'urbanisation. (Extrait chapitre 8 du SADR). *«Il y a donc 14 périmètres d'urbanisation dans la MRC de Papineau... Les périmètres d'urbanisation circonscrivent donc les espaces qui sont déjà desservis ou qui pourraient l'être au meilleur coût. Ces espaces peuvent accueillir une densité d'occupation du sol plus élevée que dans les secteurs non desservis situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. L'absence d'infrastructure rend nécessaire l'utilisation de systèmes individuels d'approvisionnement en eau souterraine et de traitement des eaux usées.»* Il s'agit de la situation prévalente pour le Canton de Lochaber-Partie-Ouest.

Le Canton possède, tout de même, une section en périmètre d'urbanisation. Il s'agit de la section du parc industriel, à l'extrémité sud-est de son territoire. Les règlements d'urbanisme porteront une attention particulière à ce secteur, afin de s'assurer que les projets s'intègrent harmonieusement avec l'environnement, qu'ils favorisent la protection des terres et des activités agricoles, des milieux naturels, et la qualité de vie des citoyens.

L'organisation du transport terrestre. (Extrait chapitre 9 du SADR)

L'organisation du transport terrestre est déterminant pour le bien-être et le développement des communautés locales. D'autant plus, lorsqu'elles sont dispersées sur un territoire vaste comme celui de la MRC de Papineau. Le chapitre relatif à l'organisation du transport terrestre aborde les sujets suivants :

- le réseau routier, • l'autoroute 50, • les projets routiers, • les routes de camionnage et les chemins forestiers, • le transport collectif, • le transport scolaire, • les traversiers et la voie ferrée, • le réseau vert de transport récréatif.





Le réseau routier et l'autoroute 50. Le SADR identifie les routes relevant du ministère des Transports du Québec (MTQ). En outre, il s'agit des routes 317 et 148. La route 317 ne parcourt pas le territoire du Canton. Elle demeure un lien routier essentiel pour accéder à l'autoroute 50. La route 148, dans l'axe de la rivière de l'Outaouais, accueille de nombreux déplacements entre Thurso et Gatineau.

Au sujet du camionnage, la carte 13 du SADR illustre les principaux circuits de camionnage. *«Le réseau de chemins forestiers couvre l'ensemble du territoire et est parcouru quotidiennement par plusieurs camions lourds... Ledit réseau routier est constitué des chemins forestiers qui seront utilisés à long terme, ainsi que des chemins de pénétration aux territoires fauniques... L'État verse à certaines municipalités une aide financière en compensation de l'utilisation accrue des chemins municipaux (un montant de 832 \$ du kilomètre aux municipalités), où transigent plus de 1 000 camions de bois annuellement. La MRC de Papineau considère ce montant inapproprié... Elle sollicite donc auprès du MTQ d'entreprendre des discussions afin de le sensibiliser à cette problématique et à trouver des solutions durables.»* (Extrait SADR, chapitre 9, pages 9-4 et 9-5).

L'autoroute 50 améliore significativement l'accessibilité aux bassins d'emplois et aux services, de Gatineau et d'Ottawa. Elle représente aussi un véritable défi de préservation de la beauté du paysage, de l'environnement naturel et de la qualité de vie. Les infrastructures autoroutières, outre les enjeux relatifs aux paysages et aux milieux naturels, génèrent de nombreuses problématiques d'environnement sonore, plus spécifiquement à proximité de la source. Dans ce contexte, il faut limiter et interdire l'implantation des usages sensibles (fonction résidentielle) à proximité de cette contrainte anthropique, et adopter des mesures rigoureuses, afin de maintenir le couvert forestier (Paysage et atténuation des impacts relatifs aux bruits autoroutiers).

Au-delà du paysage, de l'environnement et des impacts sonores, il faut considérer avec justesse les enjeux économiques. **Les abords de l'autoroute 50 ne doivent aucunement accueillir un développement susceptible d'atténuer la vitalité économique des noyaux villageois.** Il demeure essentiel de contribuer activement à la revitalisation des noyaux villageois existants et à la mise en valeur du patrimoine bâti, dans une perspective de développement durable. Pour les municipalités de la MRC de Papineau, le défi consiste à la préservation des terres agricoles et de la qualité du paysage, et ce, également aux abords des accès à l'autoroute 50.





Le transport collectif. Le SADR souligne que depuis 2003, il existe un service de transport collectif. Toutefois, ce service repose essentiellement sur la généreuse contribution de bénévoles. Par ailleurs, sur le territoire de la MRC de Papineau, les services de taxis sont pratiquement inexistants. Le SADR propose d'évaluer *«Le développement d'une coopérative de taxi permettrait de faire d'une pierre deux coups en créant de l'emploi dans la région et en étendant l'offre en transport.»* (Extrait SADR, chapitre 9, pages 9-4 et 9-5). *«Considérant le vieillissement de la population et la volonté de favoriser l'établissement des jeunes familles, il est indispensable d'améliorer le service de transport collectif, incluant le transport adapté aux personnes à mobilité réduite.»* (Extrait SADR, chapitre 9, page 9-5).

Le réseau de transport ferroviaire. La portion sud de la MRC de Papineau est traversée, dans son axe est-ouest par le chemin de fer de la compagnie Québec-Gatineau. Elle opère 450 kilomètres d'une ancienne ligne du Canadien Pacifique entre Québec, Trois-Rivières, Laval, Lachute et Gatineau. Ce parcours est limité au transport de marchandises et est malheureusement sous-utilisé depuis de nombreuses années. Il serait possible de l'utiliser davantage pour le transport lourd et le transport de matières résiduelles, réduisant le nombre de camions sur les routes. Ce *«train devrait être valorisé pour le transport des personnes, diminuant la dépendance à l'automobile, favoriserait une réduction de la pollution de l'air et permettrait aux Papinois de voyager à moindre coût. Enfin, il y aurait lieu d'étudier la possibilité d'instaurer un service de train touristique pour stimuler le développement économique qui s'y rattache.»* (Extrait SADR, chapitre 9, page 9-6).

Les sentiers récréotouristiques. Les sentiers récréotouristiques de la MRC de Papineau sont illustrés à la carte 14 du SADR. En consultant cette carte, nous constatons que le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest est concerné essentiellement, en ce qui concerne les sentiers dédiés au Quad (véhicule récréatif tout-terrain), pour une courte section au nord-ouest de l'autoroute 50. Le Canton souhaiterait un meilleur déploiement de sentiers récréatifs et d'observation du paysage (activités extensives) sur son territoire.

«... de nombreux circuits récréatifs de Papineau ne sont pas encore bouclés... . Le réseautage avec l'important Corridor aérobie des Laurentides, qui traverse la municipalité de Boileau, permettrait d'attirer une nouvelle clientèle touristique en renforçant l'attractivité conjointe des Laurentides et de Papineau. Le parachèvement d'un véritable réseau de sentiers récréotouristiques représente une belle opportunité de développement durable.»
(Extrait SADR, chapitre 9, pages 9-6 et 9-7).



Les circuits cyclables. La popularité grandissante du vélo motive la MRC à accorder une grande attention à la qualité et à l'efficacité des infrastructures cyclables. Les voies offertes ne sont pas toujours réservées exclusivement au cyclisme. **La mise en place d'un réseau intégré de circuits cyclables sur le territoire de la MRC de Papineau constitue une priorité pour les élus.** Des pistes cyclables mieux conçues et réservées exclusivement à la pratique du vélo seraient plus sécuritaires et attrayantes pour les résidents et les touristes désireux de découvrir les paysages champêtres de la région.

Un comité de travail «vélo» a été mis en place en 2013 afin de proposer une carte indiquant divers circuits cyclables sur le territoire de la MRC. Ces circuits cyclables régionaux, au nombre de 14, se déclinent suivant deux axes prioritaires, à savoir l'axe est-ouest et l'axe nord-sud. **L'axe est-ouest correspond à la route 148 depuis le Canton de Lochaber-Partie-Ouest jusqu'à Fassett. Il s'agit de la Route verte traversant la MRC de Papineau.** L'axe nord-sud, quant à lui, correspond au corridor de la route 321, depuis Papineauville jusqu'à Chénéville, de même que le corridor de la route 315, depuis Montpelier jusqu'à Namur et enfin, le corridor de la route 323 depuis Namur jusqu'à Lac-des-Plages.

Dans le cadre d'un pacte d'amitié conclu avec les territoires voisins de la MRC d'Argenteuil et des Cantons unis de Prescott et Russell, en Ontario, **la MRC a travaillé à mettre sur pied la Cycloroute de la rivière des Outaouais.** *«Depuis 2014, ce sont 3 boucles qui sont accessibles aux cyclistes qui désirent contempler les paysages et visiter les villages de ce coin de pays. L'amélioration des circuits cyclables passe inévitablement par le pavage des accotements de l'ensemble des routes dont la juridiction relève du MTQ. Ces travaux sont essentiels pour la MRC afin d'établir des liens fonctionnels non seulement avec la Ville de Gatineau à l'ouest et la MRC d'Argenteuil à l'est, mais aussi avec la région de Mont-Tremblant au nord-est du territoire.»* (Extrait SADR, chapitre 9, pages 9-6 et 9-7).

Voies de circulation, nuisances sonores. Conformément à la LAU, le SADR doit identifier les voies de circulation dont la présence limite l'occupation du sol, pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général. Certes, le document complémentaire prévoit des normes minimales aux fins d'atténuer les inconvénients associés au bruit généré par la circulation routière. Les marges prescrites au document complémentaire permettent de réduire la perception des contraintes sonores relatives aux environnements routiers. **Pour le Canton, il demeure essentiel d'adopter des mesures plus précises à l'égard des normes d'implantations pour les usages sensibles à proximité d'une contrainte anthropique, et également, en ce qui concerne la préservation des arbres.** L'objectif du Canton est de favoriser plus efficacement, la préservation de la qualité de vie et de la sécurité des citoyens. (Voir tableau, Sections routières et nuisances, page suivante).



Tableau 23 : Sections routières générant des nuisances sonores

Section routière.	Vitesse affichée (Km/h).	DJME.	Occupation riveraine dominante.	Développement riverain projeté.
Canton de Lochaber-Partie-Ouest Route 148.	90	8 400	Agricole	Non
Les Cantons de Lochaber-Partie-Ouest et Lochaber, et les Municipalités de Thurso, Plaisance, Papineauville, Montebello, Notre-Dame-de-Bonsecours et Fassett. Autoroute 50.	100	8 100 5 000 6 200 7 100	Agricole	Non

Les équipements et les infrastructures. Le chapitre 10 du SADR relève les équipements et les autres infrastructures, de l'ensemble du territoire de la MRC de Papineau. Il est ainsi possible de prendre connaissance des services existants, souvent essentiels, à la qualité de vie des citoyennes et des citoyens de la MRC. Ce chapitre permet l'identification et la localisation des équipements et des infrastructures suivants :

Les équipements

- Les équipements de santé;
- les équipements éducatifs;
- les équipements récréatifs.

Les infrastructures

- Les infrastructures énergétiques;
- les télécommunications;
- la gestion des matières résiduelles.

À l'exception des lignes de distribution électrique, le chapitre 10 du SADR ne mentionne pas d'équipement ou d'infrastructure, à portée régionale, sur le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Toutefois, pour une meilleure connaissance de la problématique régionale relative aux services et aux infrastructures, il semblait important de souligner certains des enjeux soulevés, à l'égard du territoire de la MRC de Papineau.



- **Les équipements de santé.** «... les gens qui nécessitent des soins hospitaliers doivent parcourir, en moyenne, plus d'une heure de route... La disponibilité des soins de santé est problématique... , surtout pour les personnes les plus vulnérables comme les aînés, les malades chroniques ou les victimes de traumatismes divers qui nécessitent des soins d'urgence... de plus en plus d'initiatives et de projets en matière de santé voient le jour dans Papineau. C'est le cas notamment de la coopérative de santé de Thurso... un bel exemple de prise en main par le milieu en offrant à la population un service de santé avec ou sans rendez-vous. Le problème est l'absence d'un centre médical de courte durée, ouvert 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7... la population de l'extrémité ouest de la MRC peut compter sur le CLSC de La Lièvre, à Gatineau.» (Extrait SADR, chapitre 10, pages 10-1 et 10-2).
- **Les équipements éducatifs.** «Considérant la faible scolarisation, le besoin de formation professionnelle et le vaste territoire... , le Conseil de la MRC considère que ces services éducatifs sont insuffisants et inadéquats... . De plus, le nombre d'écoles diminue d'année en année et les jeunes doivent parcourir des distances de plus en plus longues et coûteuses pour s'y rendre... . Le Conseil de la MRC et les municipalités réclament la réouverture des écoles fermées au cours des dernières années, l'implantation de nouveaux sites de formation, en implantant des antennes de cégeps et d'université ainsi qu'un meilleur éventail de domaines d'études. Un plus grand soutien à la formation de la relève agricole s'avère prioritaire.» (Extrait SADR, chapitre 10, pages 10-3 et 10-4).
- **Les équipements récréatifs.** «La MRC de Papineau ne dispose pas non plus d'équipements récréatifs à grand rayonnement, empêchant la tenue d'activités d'envergure régionale. Avec une population restreinte, disséminée sur un immense territoire, la rentabilisation des équipements majeurs s'avère plus ardue. Les pôles démographiques du sud de la MRC, avantageusement situés à mi-chemin entre Montréal et Gatineau, et desservis par l'autoroute 50, présentent aujourd'hui un potentiel d'attractivité qui n'est pas négligeable.» (Extrait SADR, chapitre 10, pages 10-4 et 10-5).

«Entre autres, la valorisation du pôle de Montebello constitue un enjeu important pour la MRC. En effet, on y trouve des équipements récréatifs de grande qualité, autant son hôtel de renommée mondiale (le Château Montebello)... Les Montagnes Noires nécessitent aussi de nouveaux aménagements pour maximiser le potentiel de ce site enchanteur. L'objectif est de désenclaver ce site et d'étendre le réseau de sentiers vers l'ouest pour rejoindre la plage du lac en Cœur... L'implantation d'équipements récréatifs destinés à l'écotourisme est également valorisée dans la région, à l'image du nouveau centre d'accueil de la Forêt la Blanche.» (Extrait SADR, chapitre 10, pages 10-4 et 10-5).



- **Les infrastructures énergétiques. L'hydroélectricité.** «Le réseau hydroélectrique de l'Outaouais est vaste et bien développé avec près de 300 barrages situés essentiellement sur les rivières des Outaouais, Gatineau et du Lièvre. (Voir la carte 15 du SADR)... . On y remarque, entre autres, un important barrage hydroélectrique sur la rivière du Lièvre, qui produit environ 100 mégawatts à des fins industrielles... La MRC de Papineau demande à Hydro-Québec de l'impliquer activement dans la planification de tout projet de ligne de transport électrique, de poste de répartition ou de barrage. D'autre part, bien que le gouvernement québécois prône le développement de l'énergie éolienne, le Conseil de la MRC estime que ces infrastructures ne conviennent malheureusement pas au territoire de Papineau.» (Extrait SADR, chapitre 10, page 10-6).



La biomasse. «... la production d'électricité à partir de la biomasse forestière s'affirme de plus en plus comme la source énergétique de l'avenir dans Papineau... La production d'électricité extraite de la biomasse devrait débuter en décembre 2012, sous un contrat d'approvisionnement d'une durée de 15 ans avec Hydro-Québec Distribution.» (Extrait SADR, chapitre 10, pages 10-6 et 10-7).

- **Les télécommunications.** L'affectation «... la MRC de Papineau est déterminée à positionner la région au premier rang du développement des télécommunications numériques en milieu rural, car un réseau de télécommunications efficace est la clé d'un développement prospère et durable, tant sur le plan social, culturel, environnemental qu'économique... . On compte désormais une soixantaine de tours sur l'ensemble du territoire de la MRC.

..., certains endroits ne bénéficient toujours pas des services d'Internet Papineau. Il est donc prioritaire d'y développer des télécommunications numériques de qualité avec l'aide du gouvernement provincial selon les principes développés par le Groupe de travail sur les collectivités branchées.» (Extrait SADR, chapitre 10, page 10-7). Pour le Canton, il s'agit précisément d'un dossier prioritaire du Conseil municipal.



- **La gestion des matières résiduelles.** *«Dans son plan d'action 2011-2015 sur la gestion des matières résiduelles, le gouvernement a désigné comme objectif fondamental(...) «que la seule matière résiduelle éliminée au Québec soit le résidu ultime». Ainsi, comme toutes les autres MRC, la MRC de Papineau doit «réduire les pertes économiques associées à la simple élimination des matières résiduelles, mais doit aussi favoriser l'essor des secteurs du recyclage et de la production énergétique.» (Extrait SADR, chapitre 10, page 10-8).*

«... diverses actions ont été entreprises au cours des dernières années afin d'améliorer le bilan des municipalités ..., des efforts importants devront être consentis au cours des années à venir, car les taux de récupération n'atteignent pas encore les cibles fixées par le gouvernement. C'est notamment le cas au niveau des matières organiques alors que le gouvernement prévoit bannir graduellement l'enfouissement des matières organiques d'ici à 2020... la MRC et les municipalités devront être proactives et des investissements importants devront être faits pour respecter les échéanciers prévus. Conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement, la MRC de Papineau a adopté son PGMR 2016-2020, le 13 août 2016 lors d'une séance ordinaire du Conseil de la MRC.» (Extrait SADR, chapitre 10, page 10-8).

PARTIE II

Le respect d'hier



Cette deuxième partie du **Plan d'urbanisme du Canton de Locharber-Partie-Ouest** permet d'exposer les principales caractéristiques d'un milieu de vie soit son paysage et son environnement, son milieu forestier et sa zone agricole. La connaissance du milieu est une condition essentielle avant de déterminer les orientations et les objectifs d'aménagement du *Plan d'urbanisme*. • La situation géographique • Le milieu agricole • Le milieu forestier • L'harmonie résidentielle • L'évolution de la population • Les services publics • Le tourisme • Le réseau routier et les infrastructures. Il s'agit de l'objet de cette deuxième partie, **le respect d'hier**.

Il y a longtemps déjà. Au moment de réaliser son nouveau *Plan d'urbanisme*, le territoire du **Canton de Lochaber-Partie-Ouest** témoigne de plus de 125 ans d'histoire. Le 20 avril 1891 marque le premier jour de la constitution de ce nouveau Canton, le Canton de Lochaber-Partie-Ouest. (Source: *ministère des Affaires municipales et de l'Habitation*).

D'une superficie totale de 65,54 km² (superficie terrestre : 56,92 km²), le Canton de Lochaber-Partie-Ouest propose au relief constitué de terrasses successives se terminant aux collines boisées des contreforts du Bouclier canadien. Des limites nord du Canton, en direction de la rivière des Outaouais, deux des trois terrasses marines (paléoplatier) soutiennent une zone agricole florissante. Les activités agricoles constituent le principal moteur du développement économique du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.

Le Canton est situé aux limites sud-ouest de la MRC de Papineau. Il partage les rives de la rivière des Outaouais, dans la région géologique de la plaine du Saint-Laurent. Si elle représente une «fracture» du territoire, l'autoroute 50 permet de découvrir un paysage de collines, de plaines, de boisés et de terres agricoles d'une grande beauté. Un legs historique, patrimonial et culturel grandiose, à transmettre aux prochaines générations.



***Pour le plus grand plaisir de nos sens, le paysage s'anime délicatement,
selon l'humeur du temps et le passage des quatre saisons.***

Note : Certains renseignements de la «Partie II» proviennent du règlement numéro 232-00 concernant le *Plan d'urbanisme* adopté au mois de mars 2000.



2.1 La situation géographique.

Automne 2012, ouverture de la dernière section de l'autoroute 50. Au même moment, la problématique de l'accessibilité devenait une nouvelle réalité. En outre, elle éveillait de nouveaux enjeux de développement, et de mise en valeur du territoire des municipalités de la MRC de Papineau. Cette autoroute a amélioré l'accessibilité à la région métropolitaine et à la région de Gatineau. En direction est, il est possible de rejoindre la région métropolitaine en moins de 90 minutes, et en direction ouest, la région de Gatineau en moins de 30 minutes.



2.2 Les caractéristiques du milieu.

Il ne suffit pas du seul choix d'une direction. Il s'agit de voir, de connaître et de comprendre. Où avons-nous déposé un pas aujourd'hui ? Il est donc, d'autant plus essentiel de se souvenir de nos nombreux pas d'hier. Très audacieusement, le SADR de la MRC de Papineau propose : *«Nous n'héritons pas de la Terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants»*. Antoine de Saint-Exupéry. Avant d'énoncer les orientations et les objectifs d'aménagement du **Plan d'urbanisme du Canton de Lochaber-Partie-Ouest**, il est indispensable d'exposer les principales caractéristiques de notre milieu de vie. Il s'agit de l'objet de la présente section.



a) Le milieu agricole. Les terres agricoles du Canton de Lochaber-Partie-Ouest s'entrelacent méticuleusement, au gré des collines, de la topographie, de la présence des différents cours d'eau et des espaces boisés, et ce, sur l'ensemble de son territoire. Elles supportent et contribuent activement à l'animation d'un paysage d'autrefois. Au même moment, elles nous proposent un regard d'aujourd'hui, sur un patrimoine pour les prochaines générations. Les terres et les activités agricoles engendrent également d'importantes retombées économiques. En vertu du décret de la zone agricole, 78,2% du territoire du Canton est en «zone verte».

Par l'adoption de son Plan d'urbanisme, le Canton de Lochaber-Partie-Ouest exprime sa volonté, d'une part, de soutenir la diversification et la rentabilisation des terres et des activités agricoles dans une perspective de développement durable, et d'autre part, elle réaffirme son engagement en faveur de la préservation de l'environnement et de la qualité d'un paysage vivant, d'une très grande beauté. Une condition déterminante de la qualité de notre milieu de vie.

Le Canton de Lochaber-Partie-Ouest entend épouser le développement des activités agrotouristiques et agroforestières, en respectant les caractéristiques du milieu, de l'environnement, et dans une volonté de développer durablement. Ces activités contribuent activement, à la préservation du paysage, à l'animation et à la vitalité des terres agricoles.

Principales activités agricoles du Canton de Lochaber-Partie-Ouest :

- production de bovins;
- grandes cultures (maïs, foin);
- production laitière;
- élevage chevalin;
- vergers et vignobles;
- culture maraîchère biologique.





b) Le milieu forestier. L'histoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest est indissociable de la présence de son environnement forestier. *«En 1807 est constitué le canton de Lochaber. À cette époque, Archibald McMillan possède plusieurs milliers d'hectares dans ces cantons. La colonisation n'étant pas une réussite, il se tourne alors vers le commerce du bois.»* (Source : Règlement numéro 232-00, le Plan d'urbanisme). Le couvert forestier du Canton est principalement composé de feuillus, et de certaines variétés de conifères. S'il est distribué sur l'ensemble du territoire du Canton, les propriétés forestières sont plus importantes au nord du 5^e rang.

Nous observons également la présence de couverts forestiers importants, sculptant les contours du paysage agricole et forestier, aux abords des endroits ravinés par le temps et la présence d'un cours d'eau. Les espaces boisés constituent environ 17 % de la superficie totale du Canton. *«Le défi actuel est donc de promouvoir de saines pratiques sylvicoles en vue de réhabiliter nos forêts... , les forêts de la MRC de Papineau recèlent un potentiel important pour la production de sirop d'érable.»* (Extrait SADR, chapitre 7, page 7-7). Il serait certainement d'intérêt de considérer la mise en valeur de cette ressource forestière, dans le concept de la «forêt habitée».

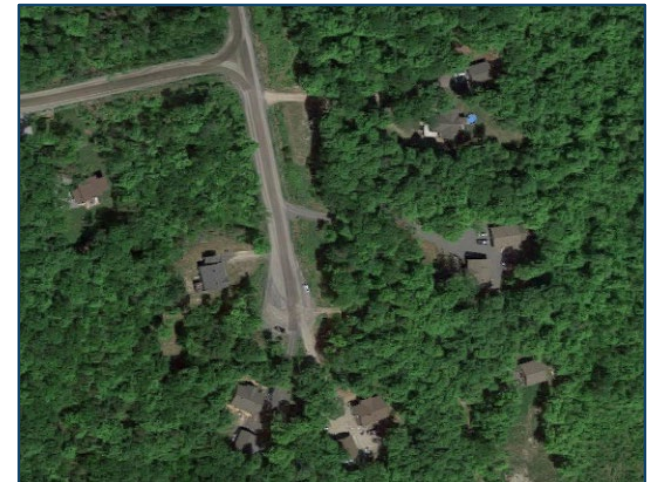
c) L'harmonie résidentielle. Le Canton de Lochaber-Partie-Ouest présente une situation distinctive en ce qui concerne l'occupation de la fonction habitation. Si la majorité des municipalités de la MRC de Papineau proposent un noyau villageois, où l'on retrouve l'essentiel des usages et des fonctions de nature urbaine, le Canton ne possède pas de noyau villageois. Outre les propriétés résidentielles que nous retrouvons à l'intérieur de l'affectation foresterie, les bâtiments résidentiels sont principalement rattachés à une exploitation agricole.

Au cœur d'un environnement forestier, la fonction habitation du Canton de Lochaber-Partie-Ouest est délicatement et harmonieusement implantée au cœur d'un milieu boisé, d'un paysage de fragilité. Nous retrouvons une présence résidentielle plus importante à l'intérieur d'un rayon d'un kilomètre du centre de la montée Silver Creek. Cette présence résidentielle s'est implantée le long de diverses rues en cul-de-sac, d'une profondeur de l'ordre de 300 à 1 700 mètres linéaires.



Principales caractéristiques de la fonction habitation du Canton de Lochaber-Partie-Ouest :

- fonction habitation implantée délicatement au cœur de l'affectation foresterie;
- prédominance de la résidence unifamiliale isolée;
- obligation d'installation sanitaire, fosse septique et champ d'épuration (*Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées. Q-2, r.22*);
- obligation de l'aménagement d'un puits individuel, pour l'alimentation en eau (*Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection. Q-2, r. 35.2*).



d) Les services publics. Sur le plan de l'accessibilité aux services, le Canton de Lochaber-Partie-Ouest profite d'une situation avantageuse. Avec l'avènement de l'autoroute 50, pour les citoyens du Canton, il devient beaucoup plus simple d'accéder aux différents services de la région de Gatineau (secteur Buckingham ou autres). Ce nouveau lien autoroutier facilite les déplacements pour les automobilistes. En moins de 20 minutes, il est possible d'accéder à une multitude de services du secteur de Buckingham. Il demeure aussi possible d'accéder (via la route 148), aux services de première nécessité de la ville de Thurso.

Le Canton de Lochaber-Partie-Ouest demeure fortement un canton à vocations agricole et forestière, avec une population de moins de 900 citoyens. Il est important de retenir cette réalité structurelle et le contexte historique du Canton. C'est-à-dire, reconnaître que **«l'ADN» du Canton de Lochaber-Partie-Ouest repose, d'abord et avant tout, sur la qualité de vie des citoyens, soutenue par cette dualité entre les activités agricoles et la présence d'un couvert forestier important.** L'empreinte historique du Canton s'est enracinée sur la qualité de son environnement et sur la beauté des paysages. Le Canton propose aussi des services d'intérêt aux citoyens du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. S'ils demeurent modestes, ils contribuent activement à la qualité de vie.



- **Parc commémoratif.** À l'intersection de la montée Silver-Creek et du 5^e rang Ouest. Ce site accueillait autrefois le magasin général du hameau de Silver Creek dans les années 1920-1930. Le Canton a pour objectif de faire revivre ce lieu historique et de le rendre accessible, notamment pour les artisans et les petits producteurs agricoles du Canton. Ce site a été acquis par le Canton en 2019.
- **Parc Mongeon.** 10, chemin de la Blanche-Neige. Situé à proximité du club de golf, ce parc propose un paysage paisible. Un parc de tranquillité et de pleine nature, il est idéal pour un pique-nique en famille, entre amis et des rassemblements de citoyens. Le Canton prévoit une plantation d'arbres à noix et d'arbres fruitiers, dans les prochaines années. Ce parc a été mis en place en 2008 grâce au dévouement de Mme Florence Mongeon et du Conseil municipal de l'époque (source : <http://www.lochaber-ouest.ca>).
- **Parc Montée du Quatre.** Le Canton travaille et planifie la réalisation d'un nouveau parc municipal (2018-2019), le long de la montée du Quatre, près du nouveau garage municipal (2019). Il s'agit de l'aménagement d'un parc familial intergénérationnel, avec un abri pour les patineurs, d'une patinoire l'hiver, d'un lieu de rassemblement pour des festivités, et aussi, de jeux pour enfants.
- **Parc des Quatre-Saisons** (Halte routière). 758, 5^e rang Ouest. Un paysage paisible, un parc de tranquillité et de pleine nature, il est idéal pour un pique-nique en famille, entre amis et des rassemblements de citoyens. Il est tout particulièrement prisé par les cyclistes pour s'y reposer. Hydro-Québec a financé la mise en place de ce parc, dans le cadre de son programme de mise en valeur pour la construction de la ligne Petite-Nation/Masson en 1997.
- **Réserve faunique Gatineau-Lochaber-Partie-Ouest.** Le Canton soutient activement la réalisation de ce projet d'aménagement d'une réserve faunique. Il s'agit d'un geste déterminant en faveur de la biodiversité, de l'environnement et du paysage, proposé par le *ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs*. (MFFP).
- **Loisirs et bibliothèque.** Signature le 8 avril 2019, d'une nouvelle entente de services avec la ville de Thurso. Cette entente permet d'accéder aux divers loisirs et aux activités de la ville de Thurso. Conformément à la «*Politique sur le développement durable*», ce partenariat optimise l'utilisation des ressources, au bénéfice de tous.
- **Service de sécurité incendie.** Considérant les exigences du «*Schéma de couverture de risques d'incendie*» relativement au territoire de la MRC de Papineau, et selon les critères du ministère de la Sécurité publique, Lochaber-Partie-Ouest et Lochaber ont créé conjointement, un *Service de sécurité incendie*. Ce service est apte à répondre adéquatement aux besoins de protection de la vie et des biens de notre communauté.

e) **Le tourisme.** À l'image des pommes, des raisins, des citrouilles, des paysages d'automne et du patrimoine, le Canton de Lochaber-Partie-Ouest pourrait sans doute, faire «rougir d'envie» les territoires sans saveurs. Le Canton est aussi au cœur de la région touristique de la «*Petite-Nation la Lièvre*». En considérant notamment, la qualité et la diversité de l'offre récréotouristique de plein air et de paysage, la MRC de Papineau assure pleinement son titre de 2^e pôle touristique de l'Outaouais.

Les pommes. Sans y trébucher, pour sans éloigner, chaque jour sa pomme. À la fin de l'été et à l'annonce de l'automne, le Canton de Lochaber-Partie-Ouest propose des vergers à découvrir, des pommes à saisir.

Le Verger Croque-pomme. Ce verger est principalement orienté vers la production et la découverte d'une multitude de variétés de pommes rustiques. Il est possible de les cueillir soi-même. Les premiers pommiers ont été délicatement déposés, ils s'entremêlent et ils s'enracinent au sol du Canton, depuis le début des années 1990. Ce verger couvre plus de six hectares du paysage du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Pour notre plus grand bonheur, le verger propose un rigaudon de produits de la pomme, des cidres légers, pétillants, de glace fortifié à l'eau de vie, et plus encore.

Le Verger Wilmont. Ce jeune verger familiale est située aux limites du Canton et de la ville de Gatineau. Avec près de 850 pommiers, ce verger propose plus de vingt variétés, de la Milton à la Whealty, de la Lobo à la McIntosh, et d'autres encore à découvrir. Pour ajouter de nouvelles saveurs et de nouvelles couleurs au paysage, des poiriers et des vignes de raisins verts et rouges s'éveillent aussi sous le soleil du Canton.





Le Vignoble, grappes et délices. Ce vignoble permet de cueillir soi-même six variétés de raisins de table biologiques. À la boutique du vignoble, nous retrouvons divers produits de fruits biologiques «maison».

Le Club de golf. Ce club de golf a été fondé en 1963. Il est situé au cœur d'un environnement boisé, accompagné de la fraîcheur d'un petit cours d'eau. Il présente, dès l'approche de la belle saison jusqu'à l'aube des courtes journées d'automne, des paysages d'une délicate beauté à la hauteur du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, et ce, pour le grand plaisir des golfeurs.

Le paysage et le patrimoine. Le paysage révèle la douceur du temps, l'envie d'y déposer un moment, et de s'en imprégner pour le plaisir d'y vivre. Il est impossible d'évoquer le paysage, sans éveiller notre sensibilité à l'environnement et à notre milieu de vie. Par ailleurs, le paysage n'est pas seulement l'évocation d'un souvenir de vacances. Nous cohabitons avec le paysage, qu'il s'agisse d'un patrimoine bâti (l'Église anglicane Saint-Thomas), du *Lochaber Bay cemetery*, de la croix de chemin de la montée Berndt, ou encore, d'un milieu agricole ou d'un environnement naturel. Il s'agit de l'un des défis du Canton. C'est-à-dire de trouver le juste équilibre entre les activités récréotouristiques, l'agrotourisme et le tourisme gourmand, dans l'humilité de la capacité d'accueil du lieu et de la préservation du paysage. Cet engagement doit être relevé dans un contexte de développement durable et du respect de la qualité de vie exceptionnelle du Canton.



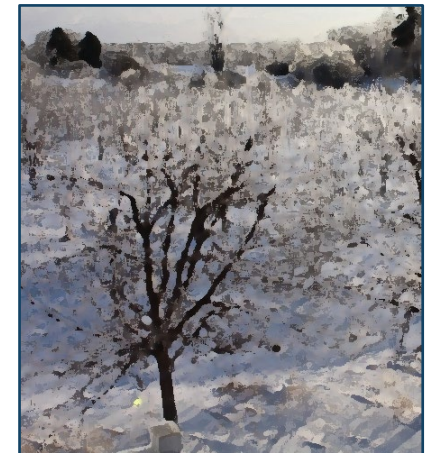


f) **Le réseau routier et les infrastructures.** Avant l'autoroute 50, et l'établissement d'un lien entre Montréal et Gatineau, le réseau routier du Canton s'articulait autour de la route 148. Toutefois, l'autoroute 50 constitue aussi une contrainte anthropique, notamment aux plans de l'environnement sonore et du paysage. Aujourd'hui, le rôle de la route 148 est certes de moindre importance. Cette route est indispensable pour accéder aux divers services de la ville de Thurso, et elle demeure un lien efficace en direction de Gatineau. Par ailleurs, le 5^e rang Ouest a un véritable rôle de «collectrice» pour les citoyens du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.

L'eau. Aucun réseau d'aqueduc n'est implanté sur le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. L'alimentation en eau est assurée par des puits individuels. Si l'eau souterraine est généralement de meilleure qualité que l'eau de surface, en raison de la capacité filtrante du sol, elle demeure vulnérable à la contamination. Le grand défi réside dans la préservation de la qualité et de la quantité de l'eau souterraine pour répondre adéquatement aux divers besoins. Dans cette perspective, il est certes nécessaire de considérer la capacité d'accueil du milieu et éventuellement, un nombre maximum de puits. Des précautions s'imposent pour assurer un approvisionnement en eau de qualité, ainsi que la préservation de la ressource. Le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) recommande l'analyse de l'eau au moins deux fois par année (au printemps et à l'automne).

Il peut s'avérer nécessaire de réaliser des analyses supplémentaires, dès des changements au goût, à l'odeur ou à l'apparence de l'eau sont constatés. Cette situation peut s'expliquer en raison de modifications apportées au puits ou encore, des modifications au secteur environnant. Ces analyses doivent être réalisées par un laboratoire agréé. Cette responsabilité, de s'assurer de la qualité et de la sécurité de l'eau, appartient au propriétaire du puits.

Réseau d'égout sanitaire. Le Canton de Lochaber-Partie-Ouest ne dispose pas d'un réseau d'égout sanitaire, ni d'une usine de traitement des eaux usées sur son territoire. Les propriétaires des bâtiments résidentiels doivent aménager des installations septiques, conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22). Pour les projets non résidentiels, le requérant doit présenter une demande d'autorisation en vertu des dispositions applicables de la *Loi sur l'Environnement du Québec (LEQ)*. Les travaux doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivrée par le MELCC.





- g) **L'évolution de la population.** Depuis 1996, le Canton de Lochaber-Partie-Ouest a connu une augmentation de sa population. Entre 2006 et 2019, le Canton a accueilli une croissance annuelle de l'ordre de 5,5 % de sa population. Pendant cette période, la population est passée de 514 à 892 citoyens sur le territoire du Canton, sur une période de 13 années. Au niveau régional, pendant cette même période, nous observons une augmentation de la population de la MRC de Papineau, en moyenne de 6,97 % par année. En 2006, la population de la MRC était de 21 863, pour atteindre en 2019, une population totale de 23 388 citoyens.

Accroissement de la population				
	1996	2006	2015	2019
Lochaber-Partie-Ouest	477	514	721	892
MRC de Papineau	20 332	21 863	22 825	23 388

Perceptive de croissance. Dans le contexte du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, au-delà de la seule problématique de l'augmentation de la population, il y a des enjeux beaucoup plus déterminants de qualité de vie, de mise en valeur des terres agricoles, de la protection de l'environnement et de la biodiversité, du respect de l'affectation foresterie, et ce, dans un contexte de développement durable.

En accord avec les orientations d'aménagement du Plan d'urbanisme du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, le Conseil municipal ne souhaite pas évoquer de scénario de croissance. Cette volonté de croissance ne peut plus et ne doit plus être l'élément appuyant la vitalité durable et soutenable de notre Canton, de notre MRC et de notre société. (Meadows, Meadows et Randers, *Les limites à la croissance*, Éditions écosociété, 2013, 432 pages).

Par nos gestes et nos actions, nous devons témoigner de notre détermination et de notre engagement, en faveur de la qualité de l'environnement et de la qualité de vie.

De plus, il importe de soutenir avec conviction, les orientations d'aménagement du SADR, à l'effet «... de s'inscrire résolument dans une volonté de développement durable». Pour le Conseil municipal du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, il est primordial que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme reflètent, sans ambiguïté, cet engagement de préserver et d'assurer la pérennité des terres agricoles, de la qualité de l'environnement, de la biodiversité et de la beauté du paysage.



PARTIE III

La planification de notre avenir



Cette troisième partie du *Plan d'urbanisme* du Canton de Lochaber-Partie-Ouest est déterminante. Elle est l'expression des volontés d'aménagement et de mise en valeur du territoire. Cette nouvelle partie du *Plan d'urbanisme* présente les éléments suivants : ● les orientations d'aménagement ● les affectations du sol et les densités d'occupation ● et autres éléments d'aménagement, en conformité avec le SADR de la MRC de Papineau et aux dispositions applicables de la *LAU*. Il s'agit d'une partie fondamentale du *Plan d'urbanisme*. **La planification de notre avenir.**



PARTIE III

La planification de notre avenir. Penser globalement, agir localement.

L'adoption du Plan d'urbanisme représente un geste politique déterminant en faveur, de la **pérennité des terres agricoles, de la protection de l'environnement et de la biodiversité et de la préservation de la beauté du paysage**. Pour le Conseil municipal, il s'agit également de la qualité de vie des citoyens du Canton de Lochaber-Parie-Ouest. Cette volonté du Conseil municipal s'appuie notamment sur les recommandations du rapport Brundtland, publié en 1987.

Le rapport *Notre avenir à tous (rapport Brundtland)*, de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement (ONU) publié en français en 1989, identifiait clairement les problèmes environnementaux qui menacent directement l'être humain et sa planète : croissance démographique excessive, déboisement excessif, changement climatique, de l'impossibilité de séparer économie et environnement, etc. Il soulignait du même souffle que «*Le genre humain a parfaitement les moyens d'assumer un développement durable, de répondre aux besoins du présent sans compromettre la possibilité pour les générations à venir de satisfaire les leurs.*» (Notre avenir à tous, Éditions Lambda, Québec, 1987, 432 pages)

La Commission dans sa grande sagesse indiquait ouvertement «*qu'une croissance démographique trop forte peut accroître les pressions qui pèsent sur les ressources et freiner l'amélioration du niveau de vie ; le développement durable n'est donc possible que si la démographie et la croissance évoluent en harmonie avec le potentiel productif de l'écosystème (naturel)*».

Par ailleurs, la Commission soulevait aussi la grande lacune institutionnelle en notant que «*Le monde réel où écologie et économie sont étroitement imbriquées ne va pas se métamorphoser; ce sont les politiques et les institutions en jeu qui doivent le faire*». Notamment le milieu municipal québécois, qui a la responsabilité de l'aménagement durable de son territoire et qui est bon dernier dans les statistiques du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques concernant la prise en compte du développement durable dans son développement.





À cet effet, la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, dans son rapport publié en 1987, soulevait à juste titre *«l'incapacité de nos gouvernements à rendre responsables de leurs actes les organismes dont les politiques détériorent l'environnement et à les obliger à prévenir cette dégradation.»* C'est notamment ce choix très discutable qu'a fait le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation qui indiquait, de façon sibylline, dans son *Plan d'action de développement durable 2015-2020, relativement à la Stratégie gouvernementale de développement durable (SGDD)*:

«Les organismes municipaux ne sont pas assujettis à la Loi sur le développement durable. L'article 4 de cette loi prévoit toutefois, sous décision du gouvernement et selon les conditions qu'il détermine, la possibilité qu'ils le deviennent. Lors des consultations au sujet de la révision de la SGDD 2015-2020, des intervenants ont présenté l'assujettissement des organismes municipaux comme une solution pour augmenter la prise en compte du développement durable par les organismes publics au Québec.

Toutefois, en cohérence avec les principes qui guident les travaux pour redéfinir les relations entre le gouvernement et les municipalités (subsidiarité, simplification, efficience, transparence, imputabilité), le gouvernement ne compte pas se prévaloir de cette possibilité dans le cadre de la SGDD 2015-2020. On y favorise plutôt une approche de mobilisation volontaire des organismes municipaux dans des démarches de développement durable.» (SGDD, page 12).

Enfin, la Commission soulignait avec justesse et pragmatisme *«qu'en dernière analyse, le développement durable est bien une affaire de volonté politique.»* **Pour le Conseil municipal du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, il est donc essentiel, par l'adoption de son plan et de ses règlements d'urbanisme de démontrer clairement son engagement politique, en s'inscrivant positivement et activement pour le développement durable de son territoire.**





3.1 Les orientations d'aménagement

La *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme* (article 83) définit précisément le contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme. Il s'agit des éléments suivants : ■ **Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité**; ■ Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation; ■ Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport. En outre, les orientations d'aménagement du *Plan d'urbanisme* doivent également être conformes au SADR de la MRC de Papineau.

Les orientations d'aménagement énoncent et définissent les engagements stratégiques de mise en valeur du territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Elles permettent l'expression des volontés d'aménagement du Canton à l'égard de son territoire, dans une perspective de développement durable, du respect de l'environnement et de la préservation de la beauté du paysage. Plus encore, ces orientations d'aménagement doivent s'inscrire résolument en faveur de la qualité de vie des Lochabérais et des Lochabéraises.

L'environnement au cœur de notre qualité de vie.



Orientation 1 / Soutenir activement la protection de l'environnement, la préservation et la pérennité des espaces naturels, des terres agricoles et des continuités écologiques.

Le paysage, perspectives culturelles et patrimoniales de l'occupation du territoire.



Orientation 2 / Préserver les paysages et les éléments naturels, conditions essentielles à la qualité de vie et à la beauté du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, ainsi qu'à l'identité paysagère et patrimoniale de notre territoire.

L'agriculture, le sculpteur historique de la construction du paysage et de l'environnement.



Orientation 3 / Assurer l'utilisations de terres agricoles, essentiellement à des fins d'activités agricoles, dans une perspective de développement durable, de préservation des éléments naturels et de la préservation des caractéristiques paysagères du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.

Orientation 1

Soutenir activement la protection de l'environnement, la préservation et la pérennité des espaces naturels, des terres agricoles et des continuités écologiques.

L'ENVIRONNEMENT, NOTRE QUALITÉ DE VIE. CONTEXTE. Chaque territoire s'inscrit historiquement et culturellement dans une «cohérence d'économie et fonctionnelle» dans l'utilisation du sol, dans la gestion de ses ressources, et conséquemment, dans la sensibilité à son environnement. L'empreinte environnementale sur le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest s'est éveillée au moment de l'avènement des activités forestières et des activités agricoles. Encore aujourd'hui, le Canton témoigne de cette dualité forestière et agricole.

Il est donc primordial de favoriser une bonne gestion du sol, de l'eau, de l'énergie, des habitats fauniques et floristiques, de la biodiversité, dans une volonté de favoriser un développement durable et soutenable de son territoire. Conséquemment, le Canton doit soutenir activement la protection de son environnement. Il est attendu que les citoyens s'inscrivent au cœur de cet écosystème.

La préservation des espaces naturels constitue un engagement déterminant pour les élus, un engagement en faveur du développement durable. Ce souci de préservation se traduit également par la volonté de remettre en état ou de favoriser les continuités écologiques (trames bleues et trames vertes). À ce titre, permettre une meilleure circulation des espèces entre les grands habitats naturels et les espaces à vocation agricole, pour une meilleure biodiversité.

La protection du patrimoine naturel (les rives et le littoral, les espaces boisés, les milieux humides et hydriques) représente un enjeu de qualité de vie et de préservation de la biodiversité. Il est très important de reconnaître qu'en préservant les milieux naturels, le Plan d'urbanisme et les élus favorisent directement la sauvegarde de l'identité paysagère et patrimoniale du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.





Orientation 1	Soutenir activement la préservation et la pérennité des espaces naturels, des terres agricoles et des continuités écologiques.
----------------------	---

Première orientation d'aménagement / Stratégie de mise en œuvre.

- S'assurer de la préservation des habitats naturels (les milieux humides et hydriques, les rives et le littoral, les écosystèmes aquatiques, les boisés...), considérant qu'il s'agit de véritables réserves de biodiversité .
- Préserver les continuités naturelles des trames vertes et bleues. Elles représentent un enjeu d'environnement, de préservation de la biodiversité et de qualité du paysage . Le maintien de cette biodiversité est directement conditionné par la préservation des habitats naturels.
- Créer de nouveaux espaces de conservation, pour établir une continuité entre les espaces naturels (corridor écologique).
- Préserver les espaces boisés, considérant qu'ils présentent un intérêt paysager, écologique et environnemental (régulation hydraulique, lutte contre l'érosion et les vents dominants, protection des écosystèmes, biodiversité...).
- Harmoniser les utilisations du sol en fonction de la préservation de l'environnement, de la protection des ressources naturelles, du patrimoine, des terres agricoles et préserver la qualité du paysage.
- S'assurer de l'utilisation des terres agricoles à des usages et des activités agricoles, et limiter les usages non agricoles en zone agricole.
- Encourager une exploitation forestière dans une perspective de développement durable, en assurant un prélèvement soutenable de la ressource, et en favorisant le maintien des activités récréotouristiques.
- Maintenir le programme de vidange des fosses septiques des résidences.

Orientation 2	Préserver les paysages et les éléments naturels, conditions essentielles à la qualité de vie et à la beauté du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, ainsi qu'à l'identité paysagère et patrimoniale de notre territoire.
----------------------	---

LE PAYSAGE. CONTEXTE. L'enjeu du paysage, ainsi que la notion de paysage reposent principalement sur notre sensibilité culturelle et historique. Dans ce contexte, il demeure essentiel de saisir correctement la perception sociale et contemporaine, de notre paysage, de notre environnement, et ultimement, de notre milieu de vie. Pour ajouter une couche de complexité, la plupart des auteurs et des professionnels de l'aménagement s'accordent pour souligner que le paysage se compose d'une partie objective et d'une partie subjective, directement en relation avec la sensibilité de l'observateur.

«Aussi bien, cette conception de la notion de paysage se situe-t-elle à la croisée des politiques d'environnement et de développement, dans une stratégie globale d'aménagement du territoire. La notion de paysage marque l'irruption du sensible dans le champ de l'environnement, du développement et de l'aménagement du territoire. C'est en ce sens que le paysage couplé à l'environnement devient une notion opérationnelle pour la gestion des territoires.» (Bernard Davasse. La notion de paysage, éléments de réflexion pour une pédagogie dans le domaine du paysage. Qu'est-ce que le paysage ? Juin 2004, Rennes, France. pp.38-42.)

Il est possible d'affirmer que cette «sensibilité au paysage» résulte de nos engagements en faveur de la protection de l'environnement, et également, de notre patrimoine culturel et historique. Conséquemment, de nos orientations d'aménagement et de nos empreintes sur le territoire (environnement, milieu forestier, milieu agricole, milieu riverain et patrimoine), **le paysage se construit**. Le Plan d'urbanisme du Canton de Lochaber-Partie-Ouest souhaite éveiller la sensibilité de ses citoyens à l'égard du paysage. **Le paysage patrimonial, le paysage agricole, le paysage forestier.**





Orientation 2	Orientation 2 / Préserver (sauvegarder) les paysages et les éléments naturels, conditions essentielles à la qualité de vie et à la beauté du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, ainsi qu'à l'identité paysagère et patrimoniale de notre territoire.
----------------------	---

Deuxième orientation d'aménagement / Stratégie de mise en œuvre.

- Reconnaître l'identité paysagère propre au Canton. En outre, en préservant la présence du végétal qui accompagne les cours d'eau et les espaces boisés et en valorisant la vocation agricole du territoire.
- Préserver les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.
- Sauvegarder les délimitations structurelles et visuelles de morcellement du paysage entre les terres agricoles, les couverts forestiers et les milieux boisés à proximité des cours d'eau.
- Maintenir les coupures écopaysagères afin de préserver les paysages, en s'assurant du maintien des continuités des corridors écologiques.
- Préserver l'unité paysagère de la plaine agricole, et au même moment, préserver et valoriser le paysage boisé.
- Épouser le moment d'un regard, les vues sur le grand paysage depuis les infrastructures routières et également aux abords des accès à l'autoroute.
- S'assurer que les projets d'implantation (habitations ou autres usages) n'ont pas pour effet de nous soustraire des enjeux relatifs à la protection de l'environnement, à la qualité du paysage, dans une perspective soutenable et en accord avec la capacité de support du milieu naturel.
- Harmoniser les utilisations du sol en fonction de la préservation de l'environnement, de la protection des ressources naturelles, du patrimoine et de la beauté du paysage.

Orientation 3

Assurer l'utilisations de terres agricoles, essentiellement à des fins d'activités agricoles, dans une perspective de développement durable, de préservation des éléments naturels et de la préservation des caractéristiques paysagères du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.

LES TERRES AGRICOLES. CONTEXTE. Au gré des saisons et des années, les agriculteurs ont arpenté et sculpté le territoire. Ils ont réalisé de véritables structures paysagères, adaptées aux réalités climatiques et géographiques du Canton. Ils ont éveillé le potentiel agricole d'un territoire à vivre. Ces véritables **jardiniers du paysage** sont des artisans de nos perspectives visuelles. Des artisans de la beauté du paysage. En vertu de la LPTAAQ, 78,2% du territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest est désigné à titre de terre agricole.

Les paysages agricoles et boisés s'entrelacent. D'une part, ils témoignent d'une grande capacité d'adaptation aux caractéristiques et aux conditions d'exploitation, et d'autre part, ils portent l'empreinte d'un savoir-faire ancestral de la pratique de l'agriculture. Aujourd'hui, les terres et les activités agricoles sont un atout à plus d'un égard: cadre de vie pour les habitants, éléments structurants à de nombreuses activités économiques et touristiques, et reflet de notre relation à l'environnement. En 2018, l'entreprise **Notre petite ferme** s'est mérité le *Prix de la relève agricole*.

Avec son Plan d'urbanisme, le Canton souhaite collaborer avec les acteurs des terres agricoles, en replaçant le paysage au cœur des projets agricoles. Pour les agriculteurs, il s'agit de produire «mieux». C'est-à-dire, en affirmant leur rôle dans la protection, la gestion et la création du paysage. À l'heure du développement durable, les espaces agricoles deviennent des éléments de composition des territoires, non seulement d'un point de vue économique, mais paysager, environnemental et social. Ils pourront également devenir partenaires des autres acteurs de l'aménagement pour élaborer des projets collectifs contribuant à la mise en valeur soutenable et durable du territoire.





Orientation 3	Assurer l'utilisations de terres agricoles, essentiellement à des fins d'activités agricoles, dans une perspective de développement durable, de préservation des éléments naturels et de la préservation des caractéristiques paysagères du Canton de Locharber-Partie-Ouest.
----------------------	--

Troisième orientation d'aménagement / Stratégie de mise en œuvre.

- Assurer la préservation et la pérennité des terres agricoles, et leurs utilisations à des fins agricoles, dans une perspective de développement durable et de préservation des caractéristiques paysagères de notre environnement.
- Favoriser le redéploiement des activités agricoles des terres abandonnées, et au même moment, soutenir la diversification des activités agricoles.
- Concilier les enjeux agricoles et les enjeux environnementaux. L'agriculture est un maillon incontournable pour toute politique de préservation de l'environnement. Les activités agricoles façonnent considérablement le paysage du Canton, et elles sont en interaction constante avec les ressources naturelles et la biodiversité.
- Autoriser l'implantation d'activités complémentaires aux usages et aux activités agricoles (notamment, pour soutenir la culture maraîchère, les vergers et les vignobles, la culture biologique et les entreprises agricoles artisanales), sur la ferme d'un producteur agricole, en respectant les dispositions normatives du SADR.
- Favoriser la visibilité de l'agriculture, notamment, en soutenant l'implantation d'activités récréotouristiques à caractère agricole, en harmonie avec les « quatre saisons du paysage », le respect de l'environnement et la préservation des espaces boisés.



3.2 Les affectations du sol et les densités d'occupation

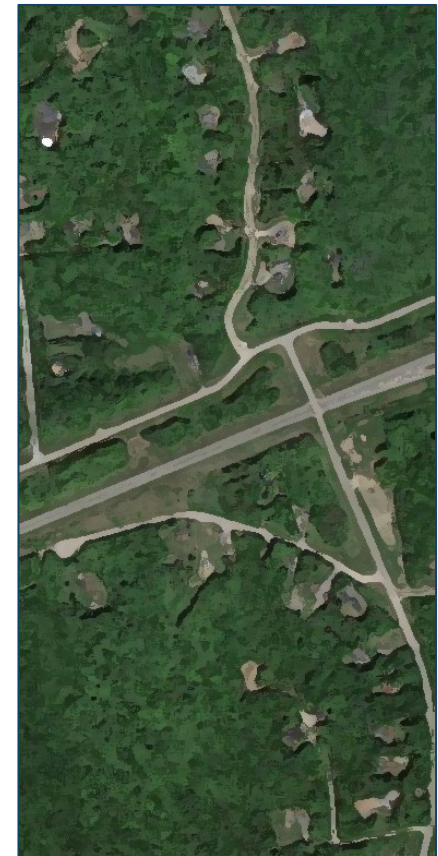
Conformément à la LAU, les affectations du sol et les densités d'occupation constituent une partie déterminante du *Plan d'urbanisme* (voir le plan des affectations en annexe). Elles permettent de déterminer les engagements relativement à l'occupation du territoire, de l'ensemble du Canton. *«Il est donc absolument normal que les municipalités locales réajustent les limites de ces aires d'affectation dans leurs propres documents d'urbanisme. Il reviendra alors au Conseil de la MRC de statuer sur la conformité de ces réajustements à l'égard du présent schéma d'aménagement et de développement.»* (Extrait SADR, chapitre 7, page 7-2).

Pour chaque affectation, cette section du *Plan d'urbanisme* définit la densité d'occupation de la fonction dominante et elle précise les usages compatibles autorisés. Les affectations du sol et les densités doivent respecter le chapitre 7, du SADR de la MRC de Papineau. En vertu de ce document, les affectations du *Plan d'urbanisme* du Canton de Lochaber-Partie-Ouest sont les suivantes:

- ◆ Affectation foresterie ◆ Affectation écotourisme
- ◆ Affectation agricole à potentiel élevé ◆ Affectation agricole dynamique
- ◆ Affectation industrielle locale

◆ *L'affectation foresterie*

Le couvert forestier occupe près de 30 % du Canton. En vertu du SADR, cette affectation recouvre environ 20 % du territoire. Nous retrouvons cette affectation, de part et d'autre de l'autoroute 50. Ce territoire constitue une composante du paysage du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Outre, le rôle économique de l'environnement forestier, cet espace naturel constitue un milieu de vie pour de nombreux citoyens, un environnement de biodiversité, un environnement de détente et des paysages boisés d'une grande beauté. Cette affectation peut soutenir l'exploitation harmonieuse de la ressource «bois», dans une perspective durable et renouvelable de la ressource. La préservation des paysages forestiers favorise aussi le développement d'activités récréatives de nature extensive (usages et densité : voir les pages 43, 44 et 45).



◆ *L'affectation écotourisme*

Cette affectation est attribuée aux territoires abritant des espaces naturels et des refuges biologiques. Pour le Canton de Lochaber-Partie-Ouest, nous retrouvons un seul et un vaste territoire d'affectation écotourisme. Cet environnement est habité par une vitalité naturelle, «exceptionnel de biodiversité». Il s'agit du milieu riverain de la rivière des Outaouais. Ce territoire présente un intérêt écologique, vulnérable aux perturbations de nature anthropique. En conformité avec le SADR, à l'intérieur de cette affectation, le *Plan d'urbanisme* et les règlements d'urbanisme du Canton de Lochaber-Partie-Ouest autorisent exclusivement des activités de mise en valeur à des fins écotouristiques et à des fins éducatives. (usages et densité : voir les pages 45, 46 et 47).

◆ *L'affectation agricole à potentiel élevé*

Cette affectation se retrouve au nord-est de l'autoroute 50. Outre une forte présence d'espaces boisés, ce secteur présente un bon potentiel pour la revitalisation des terres agricoles, essentiellement à des fins agricoles. Il s'agit notamment, de l'option de requalification à retenir, dans l'éventualité de la fin des activités du terrain de golf, et ce, conformément aux orientations d'aménagement du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Les usages autorisés dans cette affectation doivent être complémentaires aux activités agricoles. L'implantation d'une nouvelle habitation pourrait être autorisée, en respectant les conditions énoncées au SADR, selon les mêmes conditions énoncées à l'affectation agricole dynamique. Les usages d'utilité publique, les activités agrotouristiques et les activités de récréation extensives sont autorisés, en respectant les conditions édictées au SADR. (usages et densité : voir les pages 42 et 43).



◆ *L'affectation agricole dynamique*

De part et d'autre, de l'autoroute 50, nous retrouvons un paysage d'une grande beauté, un paysage avec une texture visuelle, des mouvements et des couleurs au gré des saisons. Entre l'autoroute et la rivière des Outaouais, un enchevêtrement d'espaces boisés, de cours d'eau et d'activités agricoles, ce territoire est reconnu à titre d'affectation agricole dynamique. Au cœur de cette grande biodiversité abrite un haut potentiel agricole. Cette affectation «agricole dynamique» autorise essentiellement le développement des usages et des activités agricoles.

Les résidences unifamiliales et bigénérationnelles seront autorisées, en respectant les dispositions applicables en vertu de l'article 40 de la *LPTAAQ*. Il est aussi possible d'utiliser à autre fin que l'agriculture, la superficie conférée par un droit acquis conformément aux articles 101 et 103 de la *LPTAAQ*. Il est autorisé d'implanter des équipements et des infrastructures publiques, des activités agrotouristiques et des activités de récréation extensive, et également, des usages complémentaires aux activités agricoles, conformément au SADR. (usages et densité : voir les pages 39 à 42).

◆ *L'affectation industrielle locale*

Cette affectation présente un élément distinctif et important. Cette affectation est attribuée à l'égard d'un secteur existant, conjointement sur le territoire de deux municipalités. Pour le Canton, il demeure essentiel de concilier les enjeux économiques des activités industrielles légères, avec les enjeux relatifs à la proximité d'un environnement de biodiversité et d'un environnement agricole dynamique.

Dans cette perspective, le Canton de Lochaber-Partie-Ouest collabore avec la ville de Thurso, pour soutenir la mise en valeur de cette zone industrielle légère, en accord avec les enjeux de développement durable, ainsi que le respect des activités agricoles et des écosystèmes sensibles.



PARTIE IV

Les principes réglementaires et l'entrée en vigueur d'aménagement



Cette quatrième partie du *Plan d'urbanisme* présente principalement les éléments suivants: ● L'agriculture, les principes réglementaires ● L'environnement, les principes réglementaires ● Le paysage, les principes réglementaires ● Les îlots déstructurés ● Autres objets des règlements d'urbanisme. Parallèlement à l'adoption du *Plan d'urbanisme*, l'ensemble des règlements d'urbanisme seront révisés. D'une part, en considérant les orientations et les objectifs d'aménagement du *Plan d'urbanisme*, et d'autre part, afin d'en assurer la conformité au SADR et au document complémentaire. Ce nouveau cadre réglementaire a aussi pour objectif de préserver la qualité de vie sur le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.



Les principes réglementaires

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, adoptée en 1979, représentait une étape majeure dans l'histoire de l'aménagement au Québec. D'une part, cette loi déposait sur l'ensemble du Québec, une structure régionale de planification et de mise en valeur du territoire (les MRC), et d'autre part, elle précisait les obligations et les responsabilités du monde municipal relativement à la préservation et à l'épanouissement d'une ressource fondamentale, notre milieu de vie. Pour l'atteinte de ces objectifs, la *LAU* propose de nombreux outils d'urbanisme.

Le **Plan d'urbanisme** constitue précisément le document déterminant et fondamental de la municipalité, relativement à la planification, et à la détermination des orientations et des objectifs d'aménagement de son territoire. Le **Plan d'urbanisme** permet d'exposer clairement les engagements et les volontés d'aménagement du Conseil municipal. Par ailleurs, pour assurer la mise en œuvre du **Plan d'urbanisme**, la *LAU* propose de nombreux outils réglementaires à la disposition des municipalités. Ces instruments d'urbanisme sont indissociables des objectifs et des orientations d'aménagement du **Plan d'urbanisme**.

La **PARTIE IV** du **Plan d'urbanisme** a pour objet de présenter les principes réglementaires soutenant la mise-en-œuvre du **Plan d'urbanisme du Canton de Lochaber-Partie-Ouest**. Il ne s'agit pas simplement de l'obligation de conformité, plus encore, il s'agit de notre engagement, à tous, d'une part, de reconnaître l'obligation de préserver la qualité de notre milieu de vie, et d'autre part, de reconnaître que nous sommes en mesure de poser des gestes importants de préservation et de protection de la qualité de notre environnement. À l'aube de ce nouveau siècle, nous ne pouvons ignorer l'importance des nouveaux enjeux environnementaux.

❖ *L'agriculture, les principes réglementaires.*

Les règlements d'urbanisme confirmeront la priorité des usages et des activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole. Les îlots déstructurés seront distinctement délimités. Les règlements d'urbanisme permettront ainsi de maintenir et de favoriser le développement des activités agricoles, en limitant l'implantation d'activités incompatibles avec le milieu agricole.

- Les règlements d'urbanisme doivent confirmer l'adoption des différentes dispositions relatives à la gestion des odeurs et aux distances séparatrices. (SADR, document complémentaire, section 11.15).
- Les règlements d'urbanisme assureront un encadrement rigoureux, afin d'en minimiser les impacts sur l'environnement, à l'égard de la qualité du paysage, conformément aux dispositions applicables du document complémentaire du SADR, et également, aux orientations d'aménagement du **Plan d'urbanisme** du Canton.



❖ ***L'agriculture, les principes réglementaires. (suite)***

- Les activités complémentaires aux activités agricoles et les activités récréotouristiques seront autorisées, en respectant les dispositions applicables énoncées au document complémentaire et les orientations d'aménagement du *Plan d'urbanisme*.
- L'agriculture est un maillon incontournable pour toute politique de préservation de l'environnement. Elle façonne les paysages du Canton de Locharber-Partie-Ouest, et elle est en interaction constante avec les ressources naturelles et la biodiversité. Conséquemment, il est essentiel que les règlements d'urbanisme concilient les enjeux agricoles et les enjeux environnementaux.
- À l'heure du développement durable, les espaces agricoles deviennent des éléments de composition des territoires, non seulement d'un point de vue économique. Aujourd'hui, le projet des agriculteurs doit pouvoir s'exprimer à la fois sur le plan économique, et au même moment, démontrer la qualité de son insertion au paysage environnemental, culturel et historique, de l'environnement agricole du Canton de Locharber-Partie-Ouest.
- Les règlements d'urbanisme doivent traduire les orientations d'aménagement, à l'effet d'assurer la pérennité des terres agricoles, et leurs utilisations essentiellement à des fins agricoles, dans une perspective de développement durable, de la préservation des caractéristiques paysagères du territoire, de la biodiversité et de la protection de la qualité de notre environnement.
- ***Les îlots déstructurés.*** «...entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.» (CPTAQ, Décision 347364, page 3, 18 juillet 2007). Sur le territoire du Canton de Locharber-Partie-Ouest, cinq îlots déstructurés ont été identifiés. Les plans relatifs aux îlots déstructurés sont en annexe au *Plan d'urbanisme*.
- **Conformément aux orientations d'aménagement de son Plan d'urbanisme, le Canton de Locharber-Partie-Ouest ne présente aucune nouvelle demande relative aux îlots déstructurés.**
- Avant l'application de cette décision (relative aux îlots déstructurés), la CPTAQ a déterminé des conditions essentielles à l'intention de la MRC et des municipalités. Les municipalités doivent assurer le respect de certaines conditions (voir la page suivante).



■ **Les îlots déstructurés**, les municipalités doivent assurer le respect des conditions suivantes:

- ✓ Aucune nouvelle résidence autre que celles prévues en vertu l'article 40 de la *LPAATQ* ne sera permise dans l'affectation agricole dynamique, dans l'affectation agricole à potentiel élevé ou dans l'affectation à potentiel faible, sauf dans les cas et aux conditions prévus dans l'entente. Pour l'affectation foresterie, l'implantation d'une nouvelle résidence doit respecter les conditions édictées au SADR.
- ✓ Dans l'affectation agricole dynamique, il sera possible de soumettre une demande à la CPTAQ, en vue de déplacer sur la même unité foncière une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant d'un droit prévu aux articles 101 et 103 ou découlant de l'article 31 de la *LPTAAQ*.
- ✓ À la suite de l'adoption du *Plan d'urbanisme*, les règlements d'urbanisme du Canton de Lochaber-Partie-Ouest seront modifiés afin de respecter ces conditions.

❖ **L'environnement, les principes réglementaires.**

- La protection du patrimoine naturel du territoire, cours d'eau, ruisseaux, ripisylves, haies, boisés, représente un enjeu de qualité du cadre de vie, de développement durable et de préservation de la biodiversité. **Les règlements d'urbanisme assureront une gestion durable des forêts et des boisés à l'intérieur de l'affectation «Agriculture dynamique», afin de maintenir et de créer des corridors écologiques le long des milieux hydriques et humides, notamment pour des fins de préservation de la biodiversité. Ces corridors écologiques s'intégreront au plan de corridors de biodiversité de la MRC.** Cette protection doit, notamment favoriser et maintenir la continuité des trames «vertes» et «bleues» afin de:
 - ✓ préserver les multiples réservoirs de biodiversité, des trames «vertes» et «bleues», en considérant notamment, la problématique des espèces menacées ou vulnérables du Québec. (*Loi sur les espèces menacées ou vulnérables*; <http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/ShowDoc/cs/E-12.01>);
 - ✓ Adopter un cadre réglementaire rigoureux, afin d'assurer la préservation d'un paysage façonné par nos ancêtres depuis plus de 150 ans, et ainsi, protéger la biodiversité par la sauvegarde des corridors écologiques à l'intérieur de la zone agricole. Ainsi, aucune coupe à blanc et aucune modification aux périmètres des boisés existants n'est autorisée à l'intérieur de l'affectation «**Agriculture dynamique**»;



- ✓ préserver les milieux humides et hydriques;
 - ✓ protéger la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, eau souterraine...);
 - ✓ reconnaître et respecter les enjeux relatifs à la sécurité des citoyens à proximité des zones à risques.
-
- Les boisés présentent un intérêt paysager, écologique et énergétique indéniable (régulation hydraulique, lutte contre l'érosion et les vents dominants, protection des écosystèmes, prévenir les changements climatique, diminuer les îlots de chaleur...). En conséquence, les outils réglementaires seront mis en œuvre pour traduire la volonté du Canton, de développer son territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux.
 - Dans le contexte du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, il est incontournable d'assurer une gestion durable de la ressource «eau», de l'eau souterraine et des aquifères. Cette ressource est essentielle à la qualité de vie des citoyens du Canton. Conséquemment, les règlements d'urbanisme témoignent de cet engagement du Canton, relativement à la problématique spécifique de la surexploitation des eaux souterraines, à la viabilité des écosystèmes naturels influencés par les eaux souterraines, et à la qualité de vie des citoyens. Cet engagement traduit donc la volonté du conseil municipal du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, d'appliquer les principes de bonne gouvernance pour un aménagement durable du territoire.
 - De plus, dans une perspective d'en préserver la qualité et la quantité, chaque projet de lotissement et chaque demande d'un permis de construction, doit faire l'objet des analyses requises, et ce, spécifiquement pour confirmer notre engagement, à l'effet d'assurer la pérennité de la source de la vie, l'eau. Conséquemment, il s'agit d'un choix avisé du conseil municipal d'œuvrer activement à la préservation de la qualité et de la quantité des eaux souterraines sur le territoire de Canton de Lochaber-Partie-Ouest.
 - Les règlements d'urbanisme permettent d'assurer la conservation et la création d'espaces de transition entre les parties bâties, les boisés et les espaces naturels ou agricoles, ce qui favorise activement l'implantation et la préservation des corridors écologiques.
 - Les règlements d'urbanisme permettront de préciser et de définir la nature des travaux de déboisement autorisée, pour une demande de permis de construction, en considérant la problématique particulière du site et de son environnement.



❖ ***L'environnement, les principes réglementaires.(suite)***

- Pour le Canton de Lochaber-Partie-Ouest, il est déterminant et essentiel, que les règlements d'urbanisme assurent la protection et la valorisation d'un environnement de qualité.
- Les règlements d'urbanisme doivent:
 - ✓ instaurer une gestion durable et valorisante des espaces agricoles, naturels et du paysage;
 - ✓ assurer la préservation des espaces naturels, de la qualité de vie des citoyens, soutenir directement la préservation et l'aménagement des corridors écologiques et des continuités écologiques;
 - ✓ soutenir la mise-en-œuvre de la réserve faunique *Gatineau-Lochaber-Partie-Ouest*.

❖ ***Le paysage, la qualité de vie des citoyens, les principes réglementaires.***

- La qualité du cadre de vie, l'environnement rural, naturel et paysager sont très appréciés des citoyens du Canton de Lochaber-Partie-Ouest. Tous apprécient les richesses naturelles, la tranquillité, les grands paysages, les percées visuelles, l'air pur, le climat et les activités de pleine nature possibles. Cette qualité de vie est un facteur d'attractivité durable du territoire. Sa préservation constitue fortement une priorité d'actions du Conseil municipal.
- Les règlements d'urbanisme doivent permettre de maintenir les coupures écopaysagères afin de préserver les paysages, et au même moment, d'assurer le maintien des continuités écologiques et des paysages.
- La préservation des structures végétales sur le territoire permet d'enrichir la palette des motifs paysagers et de créer des liaisons douces entre les espaces agricoles, les espaces naturels et le secteur industriel léger.
- Les propriétés suivantes représentent des zones à protéger. Conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*, ces propriétés pourraient faire l'objet d'un *Règlement de citation*.
 - Église Saint-Thomas, 5^e rang Ouest. (territoire d'intérêt culturel et patrimonial).
 - Cimetière, *Lochaber bay*, 3^e rang Ouest. (territoire d'intérêt culturel et patrimonial).
 - Parc commémoratif. À l'intersection de la montée Silver-Creek et du 5^e rang Ouest. Anciennement, ce site accueillait le magasin général du hameau de Silver Creek (entre 1920 et 1930).
 - Croix de chemin de la Montée Berndt. Cette croix est également mentionnée au SADR de la MRC de Papineau.



❖ ***Le paysage, la qualité de vie des citoyens, les principes réglementaires.***(suite)

- Afin de préserver la qualité des paysages et de la biodiversité du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, les projets de construction d'un bâtiment (ou agrandissement) feront l'objet d'une étude d'insertion architecturale, biologique et paysagère. (Caractéristiques architecturales, volumétries, matériaux de construction, couleurs...).
- De concert avec les entreprises agricoles et récréotouristiques, évaluer la possibilité de convenir de certaines caractéristiques patrimoniales et historiques, relativement à la construction ou à la rénovation d'un bâtiment d'usage agricole ou récréotouristique.
- En considérant avec culture et histoire, le paysage au cœur des projets agricoles et récréotouristiques, les entreprises seront en mesure de convenir plus naturellement, de leurs rôles dans la protection, et dans l'éveil de paysages contemporains de qualité, sur le territoire du Canton de Lochaber-Partie-Ouest.
- Le Canton de Lochaber-Partie-Ouest présente des paysages d'une grande beauté, un paysage évoluant au rythme des saisons, un doux partage entre des milieux à vocation agricole, des espaces boisés, et des environnements de biodiversité.
- Les règlements d'urbanisme doivent:
 - ✓ préserver la qualité de vie du Canton, notamment en considérant la problématique relative à l'environnement autoroutier (l'autoroute 50), et la problématique relative à la préservation de la ressource «eau souterraine»;
 - ✓ préserver les paysages, la biodiversité et les éléments naturels, conditions essentielles à la qualité de vie et à la beauté du Canton de Lochaber-Partie-Ouest, à l'identité paysagère et patrimoniale de notre territoire;
 - ✓ préserver et mettre en valeur les éléments du milieu ayant une valeur patrimoniale et les éléments d'intérêt. Notamment, en établissant des objectifs et des critères d'aménagement, et ainsi, préserver les éléments patrimoniaux, la qualité du paysage agricole et forestier;
 - ✓ considérant les enjeux d'implantation et de construction d'un nouveau bâtiment (résidentiel ou autre), des dispositions spécifiques seront adoptées, notamment au règlement de zonage, au règlement de lotissement, au règlement relatif aux permis et aux certificats, au règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, et également, au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.



❖ **Autres objets des règlements d'urbanisme.** Les règlements d'urbanisme doivent également respecter les dispositions suivantes, afin d'assurer la conformité au SADR:

Considérant les diverses problématiques environnementales (les boisés, les terres et les activités agricoles, le milieu riverain, les milieux humides, les zones inondables, un écosystème complexe de faune et de flore, la biodiversité et la fragilité des environnements naturels), et conséquemment, la très grande fragilité aux contraintes anthropiques, les activités d'extraction (de minéraux, de sable, de gravier et de pierre) sont expressément incompatibles avec la préservation de ce milieu naturel, de cette biodiversité exceptionnelle. **Plus encore, l'approbation d'un projet minier serait, conséquemment et directement, en opposition avec les engagements de développement durable du SADR, et avec les orientations d'aménagement du Plan d'urbanisme du Canton de Locharber-Partie-Ouest.**

Règlements d'urbanisme, note: Les dispositions normatives du document complémentaire au SADR seront spécifiquement adaptées aux caractéristiques du milieu, en considérant les orientations et les objectifs d'aménagement du Plan d'urbanisme du Canton de Locharber-Partie-Ouest.

- Respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement aux opérations cadastrales, et en respectant les orientations d'aménagement du Plan d'urbanisme. (SADR, document complémentaire, chapitre 11.1, article 11.3).
- Respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement aux rives et au littoral. (SADR, document complémentaire, chapitre 11.1, article 11.4).
- Respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement aux milieux humides et aux habitats fauniques. (SADR, document complémentaire, chapitre 11.1, articles 11.5 et 11.6).
- Adopter des dispositions relatives à la protection des puits (aire de protection, avec un rayon minimal de 1 000 mètres), conformément au document complémentaire du SADR. (SADR, document complémentaire, chapitre 11.1, article 11.9.1).



❖ ***Autres objets des règlements d'urbanisme.(suite)***

- Respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement aux secteurs de fortes pentes et à risques de mouvement de terrain. (SADR, document complémentaire, chapitre 11.1, article 11.7).
- Respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement aux plaines inondables. (SADR, document complémentaire, chapitre 11.1, article 11.8).
- Respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR relativement au captage d'eau potable et aux étangs d'épuration. (SADR, document complémentaire, chapitre 11.1, article 11.9).
- Les règlements d'urbanisme doivent également respecter les dispositions normatives du document complémentaire au SADR en ce qui concerne les activités agricoles en zone agricole (usages accessoires, gestion des droits acquis et autres), l'implantation d'activités récréotouristiques et de nature industrielle, en conformité aux dispositions du SADR. (Document complémentaire, chapitre 11.1, les articles 11.19.1 et 11.19.2).
- Les règlements d'urbanisme permettent de maintenir le secteur à vocation «industriel léger», et au même moment, ils doivent soutenir une vision à plus long terme de développement et de requalification, dans l'éventualité d'une fermeture définitive de l'entreprise industrielle existante.
- Les règlements d'urbanisme proposent des dispositions relatives à la pollution lumineuse, considérant qu'elle est aussi une source de perturbation de l'équilibre des écosystèmes.
- Les règlements d'urbanisme proposent également des dispositions relatives à la pollution visuelle, considérant qu'elle représente une nuisance à la beauté des paysages.
- Les plaines inondables, les milieux humides et hydriques sont des incubateurs de biodiversité exceptionnels et incontournables. Conséquemment, les règlements d'urbanisme n'autoriseront aucune nouvelle construction à l'intérieur de ces environnements naturels.
- Considérant les enjeux évoqués précédemment, le conseil municipal déclare l'ensemble du territoire du Canton de Locharber-Partie-Ouest comme étant incompatible avec les activités minières.



L'entrée en vigueur

Conformément à la *LAU*, le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions et les procédures applicables.
(Le ..., ..., ... , *émission du certificat de conformité*)

Date d'adoption du Plan d'urbanisme:

M. Pierre Renaud
Maire

M. Alain Hotte
Directeur général



Les annexes, la liste

- ❖ Le plan des affectations du *Plan d'urbanisme*.
- ❖ Les biens à valeur patrimoniale, localisation et autres bâtiments.
- ❖ Les îlots déstructurés.



Les affectations du sol

Les biens à valeur patrimoniale

Lochaber-
Partie-Ouest

route 148 955



Grange-étable

État d'authenticité

Bon

Valeur
patrimoniale
3

Style
Aucun

Date estimée
1900

Date connue

Lochaber-
Partie-Ouest

route 148 853



Grange-étable

État d'authenticité

Bon

Valeur
patrimoniale
3

Style
Aucun

Date estimée
1930

Date connue

IMG_3535.jpg

Les biens à valeur patrimoniale

Lochaber-
Partie-Ouest

route 148 963



Grange-étable

État d'authenticité

Bon

Valeur
patrimoniale
3

Style
Aucun

Date estimée
1890

Date connue

Lochaber-
Partie-Ouest

route 148 979



Grange-étable

État d'authenticité

Bon

Valeur
patrimoniale
2

Style
Aucun

Date estimée
1940

Date connue

IMG_0360.jpg

Les biens à valeur patrimoniale

Lochaber- Partie-Ouest	route 148 987
---------------------------	---------------



Grange-étable
État d'authenticité
Passable
Valeur patrimoniale
2
Style
Aucun
Date estimée
1900
Date connue

Lochaber- Partie-Ouest	Se Rang 865
---------------------------	-------------



Grange-étable
État d'authenticité
Bon
Valeur patrimoniale
3
Style
Aucun
Date estimée
1920
Date connue

IMG_8888.jpg

Les biens à valeur patrimoniale

LOCHABER PARTIE-OUEST

Croix de la montée Berndt (*Ne figure pas au RPCQ*)

Croisée du rang 4 et de la montée Berndt

À proximité du Verger Croque-Pomme

Latitude : 45.590624 Longitude : -75.304117



Google street view juin 2012

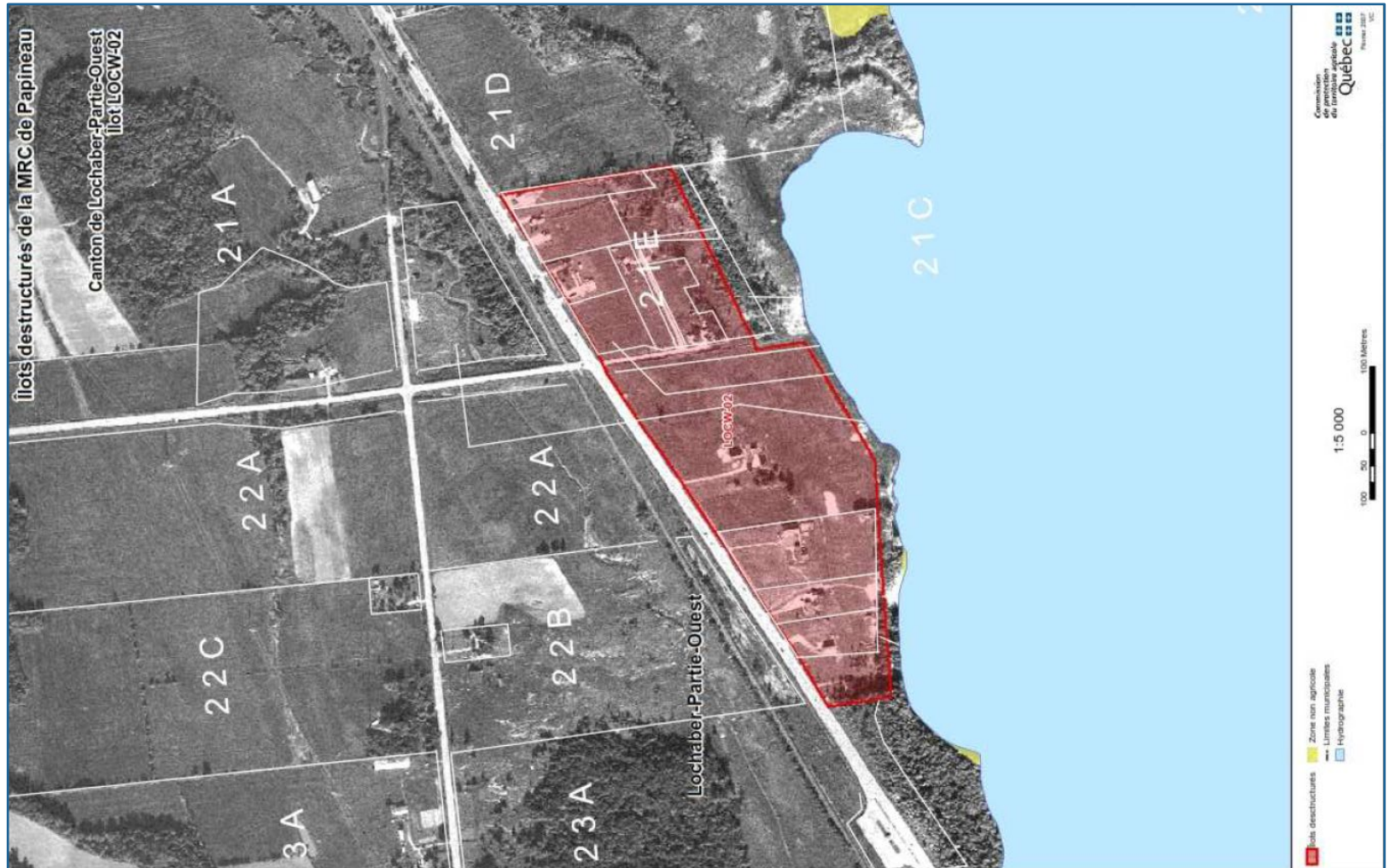


2012 © Marie-France Bertrand

Les îlots déstructurés



Les îlots déstructurés



Les îlots déstructurés



Les îlots déstructurés



Les îlots déstructurés





Les principales références

- *Municipalité régionale de comté de Papineau*, Schéma d'aménagement développement révisé, 21 février 2018.
- *Canton de Lochaber-Partie-Ouest*, le Plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme adoptés en 2000.
- *Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation*, Divers documents relativement aux orientations d'aménagement et à la prise de décision en urbanisme. Site internet consulté, entre janvier 2018 et avril 2020.
- *La Petite Nation*, La région, <https://www.petitenationlievre.qc.ca/la-region/>
- *Canton de Lochaber-Partie-Ouest*, Le site internet, <http://www.lochaber-ouest.ca/>
- *Direction de la santé publique de Montréal*, Le bruit et la santé, https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/sujets-a-z/Bruit/Feuillet_BRUIT_2017.pdf
- *Kateri Monticone, le naturaliste canadien*, Les corridors écologiques : un moyen d'adaptation aux changement climatiques, <https://www.erudit.org/fr/revues/natcan/2019-v143-n1-natcan04133/1054125ar.pdf>



M. Yves Deshaies, OUQ
171, Loiselle
Beloeil (Québec)
J3G 4T4
♦ tél : 514 967 1306
♦ Courriel : ydaccord@outlook.com