

**Municipalité de Plaisance**  
**LE PLAN D'URBANISME RÉVISÉ**

**Mise à jour : 19 mars 2014**

## Table des matières

1.	INTRODUCTION.....	3
2.	LE CADRE ÉCOLOGIQUE DE RÉFÉRENCE.....	4
3.	LE TERRITOIRE .....	6
4.	LA POPULATION.....	9
5.	L'OCCUPATION DU SOL .....	13
5.1	L'HABITATION.....	13
5.2	LES COMMERCES ET SERVICES .....	16
5.3	L'INDUSTRIE .....	17
5.4	L'AGRICULTURE .....	19
5.5	LA FORÊT .....	26
5.6	LE TOURISME .....	27
5.7	LA RÉSERVE DE PLAISANCE .....	33
5.8	LES ZONES DE CONTRAINTES.....	33
5.9	LES SITES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL.....	37
5.10	LE TRANSPORT.....	38
5.11	LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES .....	44
6.	LES GRANDES ORIENTATIONS DU TERRITOIRE .....	46
7.	LES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE .....	55
7.1	L'AFFECTATION URBAINE .....	55
7.2	LES AIRES INDUSTRIELLES .....	59
7.3	LES AFFECTATIONS AGRICOLES.....	60
7.4	L'AFFECTATION RÉCRÉATIVE .....	63
7.5	L'AFFECTATION RÉCRÉO-CONSERVATION .....	64
7.6	L'AFFECTATION DE CONSERVATION .....	65
7.7	L'AFFECTATION FORESTIÈRE .....	65
7.8	LES ÉLÉMENTS DE SUPPORT AU CONCEPT D'AMÉNAGEMENT .....	65

### 1. INTRODUCTION

Il y a vingt ans, soit exactement le 21 novembre 1979, le Gouvernement du Québec adoptait la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ayant comme objectif d'établir le cadre d'élaboration et d'application des règles relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme au Québec.

Dès lors, une centaine de municipalités régionales de comté (MRC) furent créées et elles entreprirent toutes la rédaction de leur schéma d'aménagement. La MRC de Papineau, MRC de la municipalité de Plaisance, fut une des premières MRC au Québec à adopter son schéma d'aménagement. Plaisance fut d'ailleurs la première municipalité de la MRC à adopter son plan d'urbanisme et sa réglementation d'urbanisme ce qui en fait une des toutes premières au Québec à avoir élaboré ses outils d'aménagement et de développement en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il faut se rappeler qu'à l'époque, la municipalité se devait de réaliser rapidement son premier plan d'urbanisme, considérant qu'il s'agissait d'une obligation du programme d'aide aux infrastructures des réseaux d'aqueduc. Plaisance n'a donc pas attendu l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de première génération pour débiter la réalisation du premier plan d'urbanisme

Depuis lors, la planification tant rurale que dans le noyau villageois, ainsi que le contrôle des usages dans une perspective de développement ont été réalisés dans un cadre d'apprentissage des nouveaux outils et acteurs de l'aménagement et du développement et ce, avec dynamisme.

Au cours des quatre dernières années, toute la région a travaillé à un tout nouveau schéma d'aménagement. La municipalité de Plaisance a d'ailleurs participé activement à l'élaboration de ce nouveau cadre de planification régionale. Ce schéma d'aménagement révisé a été adopté le 15 octobre 1997 et est entré en vigueur le 25 février 1998. Le schéma d'aménagement de deuxième génération de la MRC de Papineau, élaboré principalement grâce au cadre écologique de référence, est le premier schéma d'aménagement au Québec répondant aux objectifs de développement durable. Il présente de plus, des objectifs et des normes novatrices relatives au développement du territoire agricole, de la protection des paysages forestiers, de la mise en valeur des rivières, de la mise en valeur des territoires d'intérêts, etc., objectifs auxquels souscrit la municipalité et ce, tant pour son développement que pour l'ensemble des municipalités des vallées de la Petite-Nation et de la Lièvre.

À l'aube de l'an 2000 et de son centenaire, la municipalité de Plaisance ressent le besoin de réviser son plan d'urbanisme et principalement ses règlements d'urbanisme. Un nouveau plan d'urbanisme permettra au Conseil de la municipalité et à l'ensemble des intervenants socio-économiques qui influencent la collectivité, de se doter des assises de planification et de développement économique répondant aux aspirations des citoyens. Il permettra également d'adopter de nouvelles orientations et de nouveaux objectifs, c'est-à-dire une nouvelle politique de la municipalité quant au développement de son territoire et à l'utilisation de chacune des grandes parties de celui-ci, des rues Principale et Papineau aux quartiers résidentiels, en passant par le territoire agricole et la réserve faunique. Le tout

incluant les nouveaux objectifs d'aménagement du schéma d'aménagement révisé de la MRC Papineau

Ainsi, le 7 avril 1998, la municipalité de Plaisance a adopté une résolution indiquant sa volonté d'entreprendre le long processus de révision du plan d'urbanisme et, en parallèle, de ses règlements d'urbanisme. Ce plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme qui en découlent, se veulent simple d'application à un milieu rural. Le plan d'urbanisme et l'ensemble des règlements d'urbanisme comptent un cadre et des outils d'urbanismes identiques à ceux de plusieurs municipalités de la MRC de Papineau, considérant l'assise que représente le schéma d'aménagement révisé et l'intérêt commun de bénéficier des mêmes professionnels de l'aménagement et des mêmes structures souples d'application.

Conformément à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'urbanisme présente les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol et les principales densités d'occupation ainsi que le contenu obligatoire, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation.

Mais au-delà du contenu obligatoire, un plan d'urbanisme est le plus important outil d'aménagement, de planification et de développement. Ce plan d'urbanisme de Plaisance se veut le reflet des particularités et des potentiels de la municipalité et surtout des actions à réaliser, afin de les mettre en valeur. Les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire de ce plan d'urbanisme établissent le cadre de référence pour l'occupation, l'utilisation rationnelle et l'orientation du développement du territoire de la municipalité de Plaisance.

## 2. LE CADRE ÉCOLOGIQUE DE RÉFÉRENCE

Au cours des dernières années, la protection de l'environnement est devenue une des principales préoccupations de notre société. Rapidement, on a remis en cause les formules de développement intensif adoptées par le passé: l'idée d'une croissance économique viable et soutenable à long terme faisait son chemin. Aujourd'hui, ce concept de mise en valeur des ressources est bien connu sous le vocable de développement durable et la preuve de son bien-fondé n'est plus à faire.

Expérience à l'appui, les élus/es et les intervenants socio-économiques constatent maintenant qu'un développement durable réel ne peut exister que si les différentes actions posées sur un territoire donné sont, sinon complémentaires, du moins compatibles. Le concept de gestion intégrée des ressources devient donc un élément clé dans la promotion du développement durable.

Cette nouvelle façon de percevoir le développement demande nécessairement l'utilisation d'outils d'analyse appropriés.

La MRC de Papineau, et par le fait même la municipalité de Plaisance, a investi depuis la fin des années 1980, temps et argent, sur un outil polyvalent et prometteur, le cadre écologique de référence, qui s'est avéré l'outil par excellence pour une gestion intégrée du territoire. Grâce à la collaboration exceptionnelle de la Direction de la conservation et du

patrimoine écologique du ministère de l'Environnement, la carte écologique de la MRC de Papineau, projets novateurs au Québec, a permis aux maires de Papineau d'adopter un schéma d'aménagement révisé sensible à la capacité de support de la richesse que constitue le sol.

Le présent plan d'urbanisme de Plaisance, s'appuyant sur ce schéma d'aménagement révisé, constitue donc également un document de planification et de développement dit "durable".

### **La connaissance écologique**

Le cadre écologique de référence propose simultanément une classification écologique des différents types de milieu du territoire, leur cartographie et une série de documents interprétatifs.

La classification des milieux présente les unités élémentaires du paysage ou écosystèmes élémentaires. Elle repose principalement sur la nature du matériel superficiel (géologie, géomorphologie, épaisseur, texture, etc.) et sur le régime hydrique des sols (drainage vertical, drainage oblique).

Le découpage cartographique est réalisé par photo-interprétation et s'appuie sur l'origine géologique du socle rocheux, la genèse des matériaux de surface, la topographie et le modelé du terrain. Ces variables écologiquement stables traduisent l'organisation spatiale du milieu naturel et proposent des unités cartographiques permanentes qui sont indépendantes de tout usage.

Les unités cartographiques sont généralement hétérogènes, c'est-à-dire constituées de plusieurs types de milieux définis par la classification. Elles sont dénommées suivant les traits dominants du relief, du dépôt de surface et du régime hydrique des sols. Par la suite, on spécifie l'occupation en pourcentage des principales combinaisons "dépôts de surface" qui les caractérisent. Ceci permet de définir les propriétés intrinsèques du territoire et, par conséquent, ses potentiels d'utilisation.

Enfin, des documents interprétatifs (clé, cartes, guides) traduisent, en termes simples, les caractéristiques de chaque unité cartographique permettant ainsi de bien identifier les enjeux écologiques et environnementaux liés à l'aménagement du territoire et à l'exploitation des ressources naturelles. Combinés aux autres informations à caractère spatial, tels l'utilisation du sol, le milieu hydrique, le réseau de transport, etc., les possibilités d'interprétation se multiplient. Nombreuses et variées, ces interprétations ont été élaborées par la Direction de la conservation et du patrimoine écologique, en collaboration avec les usagers et les spécialistes selon les sujets étudiés. Elles sont donc adaptées aux particularismes de la région, tout en reposant sur les connaissances techniques les plus récentes.

La carte écologique étant numérisée, ainsi que les autres informations à caractère spatial, les possibilités de l'outil sont illimitées.

L'annexe 1 reproduit le chapitre 4 du schéma d'aménagement révisé, qui représente le cadre écologique de référence et explique les principales cartes interprétatives utilisées pour la réalisation du schéma d'aménagement révisé, et par le fait même, qui ont contribué au présent plan d'urbanisme.

### 3. **LE TERRITOIRE**

Localisée entre 2 rivières riches d'histoire, des Outaouais et Petite-Nation, la municipalité de Plaisance est située au cœur du territoire sud de la MRC de Papineau, dans la région administrative de l'Outaouais. Située à une distance de 60 kilomètres d'Ottawa-Hull, 150 kilomètres de Montréal Plaisance bénéficie d'une position stratégique enviable pour son développement.

La municipalité été constituée il y aura bientôt cent ans, soit le 31 octobre 1900 exactement. Au dernier recensement fédéral de 1996, elle comptait près de mille citoyennes et citoyens sur un territoire de 34,29 kilomètres carrés.

Le territoire est borné au sud par la grande rivière des Outaouais où baigne sa presqu'île et la limite interprovinciale avec la province de l'Ontario, à l'est par la municipalité de Sainte-Angélique, paroisse du village voisin de Papineauville, au nord par la rivière Petite-Nation qui constitue la limite avec la municipalité de Saint-André-Avellin et enfin à l'ouest par le Canton de Lochaber, un des deux cantons de la ville voisine de Thurso.

Au cœur d'une région où la forêt, l'agriculture et le tourisme assurent à eux seuls le développement économique, le territoire de Plaisance est caractérisé essentiellement par l'agriculture et depuis quelques années par le tourisme extensif. Les terres argileuses de l'ancienne Mer de Champlain qui couvre les terres de la municipalité expliquent pourquoi plus de 87 % de son territoire est sous juridiction de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Les rivières qui bordent Plaisance expliquent, quant à elles, son essor touristique des dernières années de Plaisance.

Au cœur du noyau villageois, sont localisés des commerces de détail de nature régionale.

Enfin, contrairement à la majorité des municipalités rurales du Québec, Plaisance compte à la fois un noyau villageois et un territoire essentiellement rural (rangs). La planification de son aménagement et de son développement peut donc être plus structurée considérant que la communauté des plaisanciens fait partie d'une seule municipalité.

Carte illustrant la municipalité et la MRC avec les grands pôles urbains de Montréal et Hull/Ottawa et les principales voies de transports.

Carte illustrant la municipalité à l'intérieur de la MRC de Papineau.



#### 4. LA POPULATION

La population de Plaisance a augmenté à un rythme à deux vitesses au cours des dernières décennies.

D'abord, de 1951 à 1981, la population a crû de façon importante, soit plus de 60%, dépassant la moyenne régionale.

Dès le recensement de 1981, la population plaisancienne a atteint un seuil de près de mille personnes qu'elle n'a jamais dépassé aux cours des années suivantes..

#### STATISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES - MUNICIPALITÉ DE PLAISANCE

Année	Population		Variation de la population	Résultat (%)
1996	992		Entre 1991 et 1996	0.0
1991	992		Entre 1951 et 1996	61.0
1981	995			
1971	886			
1961	816			
1951	618			

Au cours des deux dernières années, soit entre les deux recensements fédéraux, la population est demeurée identique pendant qu'elle augmentait d'un peu plus de 4% tant au Québec que sur le territoire de la MRC de Papineau.

#### STATISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES - MUNICIPALITÉ DE PLAISANCE

Caractéristiques	Total	Sexe masculin	Sexe féminin
<b>Composition selon l'âge de la population</b>			
Total - Toutes les personnes	990	510	475
Âgées de 0 - 4 ans	55	30	30
Âgées de 5 - 14 ans	135	80	60
Âgées de 15 - 19 ans	75	45	30
Âgées de 20 - 24 ans	55	50	25
Âgées de 25 - 54 ans	450	225	230
Âgées de 55 - 64 ans	95	50	45
Âgées de 65 - 74 ans	75	40	30

Âgées de 75 ans et plus	40	15	25
Âge moyen de la population	36,3	35,6	37,1
% de la population âgée de 15 ans et plus	80,3	79,4	82,1
<b>Première(s) langue(s) parlée(s) et encore comprise(s)</b>			
Total - Toutes les personnes	995	515	475
Anglais	5	5	5
Français	965	500	465
Anglais et français	20	10	10
Autres langues	5	0	5
<b>Source : Statistique Canada - Recensement 96</b>			

La pyramide des âges de la municipalité est à l'image de celle de la province. Tout comme la moyenne québécoise, l'âge moyen d'un citoyen plaisancien est de 36,3 ans. Le pourcentage de population âgée de 15 ans et plus est également semblable au pourcentage de la province qui atteint 80,7%.

Au niveau de la langue parlée à la maison, plus de 99% des citoyens de la municipalité sont francophones.

<b>STATISTIQUES SUR LES FAMILLES - MUNICIPALITÉ DE PLAISANCE</b>
--

Caractéristiques	Nombre
<b>Certaines caractéristiques des familles</b>	
Nombre de familles comptant un couple marié ou un couple en union libre	260
Nombre moyen de personnes dans les familles comptant un couple marié ou un couple en union libre	3
Revenu total moyen des familles comptant un couple marié ou un couple en union libre (\$)	43645
Nombre de familles monoparentales	45
Nombre moyen de personnes dans les familles monoparentales	2,6
Revenu total moyen des familles monoparentales	22804
<b>Source : Statistique Canada - Recensement 96</b>	

La municipalité compte 260 familles. Par famille, Statistique Canada recense les familles constituées d'un couple. Le nombre moyen de personne dans la famille est de 3, comparativement à 3,1 au niveau québécois; illustrant qu'il y a un enfant, en moyenne, par famille à Plaisance.

Le revenu total moyen des familles plaisanciennes est de 9 547\$ moindre que la moyenne québécoise, c'est-à-dire qu'en moyenne, une famille de la municipalité bénéficie d'un revenu moyen de 18% inférieur à celui d'une famille québécoise moyenne.

<b>STATISTIQUES SUR LA SCOLARITÉ - MUNICIPALITÉ DE PLAISANCE</b>
--

Caractéristiques	Total	Sexe masculin	Sexe féminin
<b>Plus haut niveau de scolarité atteint de la population âgée de 15 ans et plus</b>			
Total - Toutes les personnes âgées de 15 ans et plus	780	395	385
Personnes sans certificat d'études secondaires	370	190	175
Personnes avec un certificat d'études secondaires	125	75	50
Personnes ayant fait des études postsecondaires partielles (études postsecondaires non terminées)	70	55	10
Personnes avec un certificat ou un diplôme d'une école de métiers ou d'autres études non universitaires	150	60	95

Personnes ayant terminé des études universitaires	70	20	55
<b>Plus haut niveau de scolarité atteint de la population âgée de 25 ans et plus</b>			
% de la population âgée de 25 ans et plus n'ayant pas fait d'études secondaires	22,4	21,5	23,4
% de la population âgée de 25 ans et plus avec un certificat d'études secondaires ou un diplôme de niveau supérieur	44,2	40,5	48,1
% de la population âgée de 25 ans et plus avec un certificat ou un diplôme d'une école de métiers ou d'autres études non universitaires	24,4	13,9	36,4
% de la population âgée de 25 ans et plus ayant terminé les études universitaires	9	3,8	14,3
<b>Source : Statistique Canada - Recensement 96</b>			

Le taux de diplômés est moindre au sein de la population de Plaisance que celui des québécois. À titre de comparaison, au Québec, 54% de la population ont un certificat d'études secondaires ou un diplôme de niveau supérieur et le pourcentage passe à 33,3 et 14,1 pour les diplômés d'une école de métiers ou d'autres études non universitaires et les diplômés d'études universitaires respectivement.

#### STATISTIQUES SUR LE TRAVAIL ET SUR LE REVENU - MUNICIPALITÉ DE PLAISANCE

Caractéristiques	Total	Sexe masculin	Sexe féminin
<b>Caractéristiques de la population active âgée de 15 ans et plus</b>			
Revenu total moyen des personnes ayant déclaré un revenu (\$)	20684	25073	15933
Personnes faisant partie de la population active occupée	470	265	205
Personnes ayant déclaré des heures de travail sans rémunération	755	375	375
Personnes ayant déclaré des heures consacrées aux travaux ménagers, sans rémunération	740	365	375
Personnes ayant déclaré des heures consacrées aux soins des enfants, sans rémunération	340	155	180
Personnes ayant déclaré des heures consacrées aux soins des personnes âgées, sans rémunération	170	80	90

Taux de chômage en 1996 (%)	7,8	11,7	4,8
Taux d'activité (%)	65	75	54,5
<b>Caractéristiques de l'industrie pour la population âgée de 15 ans et plus ayant travaillé depuis le 1er janvier 1995</b>			
Total - Toutes les industries	505	295	210
Personnes travaillant dans l'industrie agricole ainsi que dans d'autres industries reliées à l'exploitation des ressources (secteur primaire)	30	25	0
Personnes travaillant dans les industries manufacturières et de la construction (secteur secondaire)	145	115	35
Personnes travaillant dans les industries des services (secteur tertiaire)	330	160	170
<b>Source : Statistique Canada - Recensement 96</b>			

Tout comme au niveau du revenu familial moyen, mais avec une différence moindre, le revenu total moyen des citoyens de Plaisance est inférieur au revenu moyen québécois qui se monte à 23 198\$. Le taux de chômage est par contre relativement bas, soit 4 points sous le taux de chômage québécois, causé essentiellement par un taux de chômage très bas au sein de la population féminine de la municipalité. Pour ce qui est du taux d'activité, il est presque identique au taux québécois qui atteint 62,3 %.

## 5. L'OCCUPATION DU SOL

Le présent chapitre vise à présenter l'état de situation et la problématique des principales grandes occupations du sol du territoire de Plaisance. Il s'agit en somme d'un portrait de la municipalité, à un moment précis, qui explique les choix d'aménagement des deux chapitres suivants: les orientations d'aménagement et les affectations du territoire. Ces choix d'aménagement guideront la municipalité dans la révision de ses instruments réglementaires d'urbanisme et de plusieurs de ses grandes décisions politiques des prochaines années. Néanmoins, plusieurs principes d'aménagement, principalement pour les dernières sections, y sont définis.

### 5.1 L'HABITATION

#### La situation

Les quelques données du chapitre précédent sur la population font bien ressortir l'état de stagnation démographique de la municipalité au cours des dernières décennies. Il faut mentionner néanmoins que cette stagnation est la

caractéristique des municipalités rurales de la MRC de Papineau et du reste du Québec.

En 1999, sur l'ensemble du territoire, on comptait 343 unités de logements auxquelles il faut ajouter les 28 unités de logements liés aux exploitations agricoles pour un total de 371 constructions résidentielles. Près de 86% de ces constructions sont des habitations uni familiales isolées, soit 318 unités, suivies de très loin, avec à peine 6,5%, par les habitations isolées de deux logements, soit 24 unités. Toujours en 1999, on compte quatre constructions de trois logements, quatre constructions de quatre logements, quatre constructions de plus de quatre logements et une habitation à loyer modique. Enfin, le stock de logement de la municipalité compte 10 résidences de villégiature et 17 maisons mobiles (ou roulettes habitées).

Les constructions résidentielles sont d'âge variable. Elles sont en grande majorité d'excellente qualité, nécessitant peu de rénovations pour une utilisation résidentielle. Les habitations uni familiales isolées d'un logement, à l'exception des terrains, ont une évaluation moyenne de 52 857\$ (1999).

Les constructions résidentielles du noyau villageois disposent du réseau d'aqueduc et d'égout de la municipalité tandis que celles des différents rangs ont une installation septique individuelle conforme aux normes provinciales ainsi qu'un puits individuel. Il faut noter cependant qu'une grande partie des résidences des montées St-François et Papineau et de la route 148, secteur est du noyau villageois, bénéficient d'un des deux réseaux d'aqueduc privés approuvés par le ministère de l'Environnement; soit les réseaux d'aqueducs privés du syndicat des propriétaires de la Montée Papineau et du syndicat des propriétaires de la montée St-François.

Les constructions résidentielles sont concentrées principalement au centre villageois bien que l'on retrouve plusieurs habitations dans les différents rangs de la municipalité, ainsi que sur la route 148, qui ne sont pas liées à une exploitation agricole et qui, par le fait même, ont été construites pour la majorité avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Dans le noyau villageois, plus précisément dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité décrété par la MRC, 29 permis de constructions neuves ont été émis des dix dernières années (1988-1996), soit une moyenne de 3 constructions neuves par années. Quoique cette moyenne peut apparaître faible, elle est dans la moyenne des noyaux villageois des municipalités voisines (Papineauville : 8; Thurso : 10; Montebello : 2,5; Fassett : 1; Saint-André-Avellin : 19). De plus, le nombre de permis de construction dans le noyau villageois tend à baisser; tendance que l'on constate dans tous les noyaux villageois de la MRC.

La carte illustrant le périmètre d'urbanisation de la municipalité au chapitre de l'affectation urbaine identifie la localisation des constructions neuves de la

dernière décennie dans le noyau villageois. On y constate que les rues Huneault, Guindon et Martin ainsi que les avenues, ont été les principaux secteurs de développement résidentiel de la municipalité.

### **La problématique**

Les enjeux liés à l'habitation pour une municipalité rurale sont davantage nationaux, voire quelques fois régionaux, que locaux. Le développement régional au Québec, le taux de natalité, l'exode des jeunes vers les centres urbains, etc., sont des facteurs qui sont à la base de la problématique de plusieurs occupations du sol en milieu rural, principalement l'habitation, et dont une municipalité rurale à elle seule ne peut influencer.

Le défi d'une municipalité comme Plaisance est donc de faire la promotion de son noyau villageois afin d'attirer des jeunes familles originaires de la région et du milieu urbain de l'Outaouais.

Il va de soi que le parachèvement de l'autoroute 50 constituerait un levier sans précédent pour la construction résidentielle. On n'a qu'à constater l'agrandissement des secteurs résidentiels des villes et villages nord-américains, dont ceux de l'Outaouais, durant les premières années qui suivent la construction d'une autoroute qui les relie au pôle urbain d'emploi régional.

Cependant, à court et à long terme, le développement de l'habitation repose essentiellement sur la qualité des services et le dynamisme de la collectivité face à ses voisines; ses concurrentes. Une école primaire dynamique, des services de garde, une organisation et des équipements récréatifs, des services bancaires et postaux, des programmes de valorisation, etc., sont des facteurs que l'on considère trop souvent pour acquis et qu'on néglige par le fait même de promouvoir. À ces services, s'ajoutent les services des deux noyaux villageois voisins : ceux de Papineauville, chef-lieu de la région, et ceux de Thurso, ville industrielle de la MRC

De plus, Plaisance peut tirer profit d'avantages extraordinaire comme la réserve qui constitue un espace vert dont peu de municipalité de l'Outaouais peuvent bénéficier.

Il est important de souligner que plusieurs analyses urbanistiques prévoient que l'autoroute de l'information occasionnera au cours des prochaines années une immigration importante en milieu rural. Un phénomène qui serait supérieur à celui du "retour de la terre" à la fin des années '70. L'accès à ce nouveau mode de communication fait en sorte que la proximité des pôles d'affaires est moins importante. De son bureau, localisé dans sa résidence à Plaisance que ce soit dans la rue Martin face à la rivière ou sur la montée St-François, un designer, un agent import/export, un traducteur, un graphiste, etc., a le monde à lui grâce à Internet. Autant faut-il que la municipalité se positionne rapidement afin de tirer profit de ce phénomène mondial.

Enfin, l'habitation doit souvent cohabiter avec d'autres usages. Dans les villages cette cohabitation est plus tangible considérant que contrairement à de grands pôles urbains, on retrouve moins de grandes zones homogènes. De plus, cette homogénéité n'est malheureusement pas toujours présente car par le passé, la municipalité n'a pas suffisamment orienté par son règlement de zonage, le développement de son noyau villageois. Ainsi, quelques zones dans le centre villageois permettent des usages incompatibles, occasionnant des conflits importants. Au minimum, ces conflits n'assurent pas la pérennité de l'évaluation municipale et n'assurent nullement un développement viable de ces zones. Par exemple, dans trop de secteurs résidentiels on retrouve à la fois des résidences de basse et de haute densité, alors que dans d'autres on retrouve des usages commerciaux pouvant causer certaines nuisances.

## 5.2 LES COMMERCE ET SERVICES

### **La situation**

L'espace commercial de Plaisance est concentré sur ses rues Principales et Papineau. Ces deux rues ont une utilisation mixte, résidentielle et commerciale. Pour le mieux, l'utilisation commerciale a augmenté sur la rue Principale et malheureusement diminué sur Papineau. Le centre d'interprétation, la caisse populaire, l'agrandissement et la relocalisation des magasins de meubles, etc. sont entre autres des investissements qui ont modifié la trame de la rue Principale depuis l'entrée en vigueur du premier plan d'urbanisme.

Sur l'ensemble du territoire de la MRC de Papineau regroupe plus de 1 000 établissements commerciaux et de services concentrés sur les rues principales des centres villageois. Cette structure commerciale est fortement orientée vers les besoins d'accommodation (alimentation, quincaillerie, vêtements usuels) entraînant, par le fait même pour la région comme pour Plaisance, un important phénomène de fuites commerciales vers Gatineau, Hull et la province de l'Ontario (Ottawa et Hawkesbury) pour les achats de nature spécialisée.

La majorité des commerçants et professionnels sont regroupés à l'intérieur des sept centres identifiés au tableau ci-dessous et dont Plaisance fait partie.



<b>LES PRINCIPAUX CENTRES DE COMMERCE ET DE SERVICES PROFESSIONNELS DE LA MRC DE PAPINEAU</b>	
<b>Municipalité</b>	<b>Commerçants et professionnels</b>
Saint-André-Avellin (noyau villageois)	211
Papineauville	137
Thurso	91
Montebello	69
Chénéville	67
<b>Plaisance</b>	<b>51</b>
Ripon (Village)	48
<b>SOURCE</b> : CDE de Papineau - Profil économique du territoire de la MRC de Papineau, avril 1995	

La municipalité de Plaisance possède une caractéristique commerciale unique qui la démarque. Sa taille, en volume, est secondaire par rapport à Papineauville, Saint-André-Avellin ou Thurso, mais la décomposition sectorielle de cette donnée fait ressortir Plaisance comme pôle de premier ordre pour le secteur de la machinerie agricole ainsi que des meubles et appareils ménagers. C'est d'ailleurs le seul pôle de la MRC de Papineau qui attire une clientèle extérieure à la MRC.

### **La problématique**

Les rues Principale et Papineau, tout comme les rues commerciales des centres villageois québécois, est la colonne vertébrale du village. Cependant, considérant les fuites commerciales importantes, ces artères ne reçoivent pas encore une attention suffisante. De nouvelles constructions ou des rénovations viennent souvent perturber certains secteurs de ces rues principales pour nombre d'années et le règlement de zonage n'orientent pas suffisamment les investissements commerciaux sur ces artères. Il est à noter enfin que Plaisance n'a pas encore réalisé d'étude de revalorisation de sa rue principale et ce, bien que le conseil en ait démontré son intention par une tentative au début des années '90, pour laquelle la majorité des commerçants n'avaient alors pas démontré d'intérêt.

## **5-3 L'INDUSTRIE**

### **La situation**

Comparativement à sa région où les industries sont en grande majorité liées à la production forestière la structure industrielle de Plaisance est liée au bio-

alimentaire. En fait, les seules industries de transformation localisées sur le territoire de Plaisance sont des fromageries dont la plus importante de l'Outaouais, la Fromagerie de Plaisance.

Au-delà des grandes entreprises forestières, la municipalité n'a pas attiré des micro-entreprises (moins de 4 employés) que l'on retrouve en grand nombre sur le territoire de la MRC.

La municipalité ne compte pas d'espaces industriels spécifiques dont elle peut faire la promotion.

Enfin, il est important de mentionner que le schéma d'aménagement révisé a identifié trois parcs industriels lourds sur son territoire; un à Thurso, un second à Sainte-Angélique et un dernier à Montebello. Ainsi, il est impossible pour la municipalité d'identifier un parc industriel lourd sur son territoire. Néanmoins, il est possible d'autoriser les industries lourdes de transformation des produits agricoles dans l'affectation agricole et de transformation du bois dans l'affectation forestière du schéma d'aménagement révisé.

Pour ce qui est des zones où les industries légères peuvent être autorisées, elles doivent être localisées dans le noyau villageois, soit à l'intérieur de l'affectation urbaine identifiée du schéma d'aménagement révisé.

### **La problématique**

Le fait de ne pas situer de zone exclusive aux industries amène un phénomène de multiplication des espaces industriels qui devient problématique dans la mesure où ce type d'activité doit composer avec d'autres fonctions tout aussi importantes.

Tout en reconnaissant la tendance actuelle au développement en région de la petite et moyenne entreprise, il demeure que des interventions minimales sont à réaliser au règlement de zonage pour favoriser une plus grande concentration industrielle à l'intérieur de périmètres bien définis et en mesure de fournir l'ensemble des services nécessaires à l'évolution de ce type d'activité dont Plaisance peut offrir.

Les très petites entreprises souvent familiales, de type atelier, que l'on retrouve souvent en complémentarité avec l'usage résidentiel, ne constituent pas actuellement une véritable contrainte nécessitant certaines dispositions comme les plus grandes entreprises et peuvent avoir leur place notamment dans les divers rangs et sur la route 148.

Enfin, par le présent plan d'urbanisme, Plaisance énonce clairement qu'elle souscrit à l'établissement de parcs industriels régionaux. Elle est d'avis que les investissements régionaux dans quelques parcs industriels seraient bénéfique tant à Plaisance que pour les autres municipalités n'ayant pas sur leur territoire

ces dits parcs. À titre d'exemple, de nouveaux investissements industriels dans les parcs industriels de Thurso et/ou de Saint-Angélique amèneraient inévitablement de nouvelles constructions résidentielles à Plaisance.

#### 5.4 L'AGRICULTURE

##### La situation

Par la taille des superficies qu'elle occupe et les retombées économiques qu'elle génère, l'agriculture constitue une vocation bien présente dans le développement économique de la municipalité. Territoire agricole important de l'Outaouais, le ministère de l'Agriculture, des Pêches et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) résume ainsi le dynamisme agricole de la région:

*"Avec plus de 500 fermes et des ventes annuelles dépassant les 25 millions de dollars, Papineau est la troisième MRC agricole de la région de l'Outaouais-Laurentides. Les fermes où l'agriculture se pratique à temps plein sont surtout des entreprises rentables ou des fermes familiales transférées d'une génération à l'autre. [...] Une autre caractéristique est la proportion de plus en plus forte de fermes où l'agriculture se pratique à temps partiel; en effet, plusieurs exploitants ou leur conjoint occupent un emploi rémunérateur, ce qui leur permet de développer plus rapidement leur entreprise agricole et d'atteindre ainsi le seuil de rentabilité."*

Et cette évolution de l'agriculture est présente à Plaisance, qui est au cœur du territoire agricole de la MRC.

La zone agricole permanente, décrétée par la *Loi sur la protection du territoire agricole*, représente 29% du territoire de la MRC de Papineau. Ce pourcentage augmente à 74% si l'on ne compte que les municipalités à vocation agricole<sup>1</sup> comme Plaisance et à 88% pour l'ensemble des paroisses et cantons de la vallée de la rivière des Outaouais seulement et dont encore fait partie Plaisance.

À Plaisance uniquement, sur un territoire de 34,29 km<sup>2</sup>, 87.5% est en territoire agricole, soit 30,01 km<sup>2</sup>.

Selon les informations du bureau régional du MAPAQ, on compte à Plaisance, à l'été 1998, 16 producteurs enregistrés pour une superficie totale en culture de 1419 hectares. Au **seul(?)** niveau de la production animale on retrouve huit producteurs laitiers et trois producteurs bovins. Le tableau ci-dessous résume les

---

<sup>1</sup> Fassett, Canton de Lochaber, Lochaber-Partie-Ouest, Mayo, Notre-Dame-de-Bon-Secours-Partie-Nord, Notre-Dame-de-la-Paix, Plaisance, Canton de Ripon, Saint-André-Avellin, Sainte-Angélique, Saint-Sixte et Chénéville.

<sup>2</sup> Fassett, Canton de Lochaber, Lochaber-Partie-Ouest, Montebello, Notre-Dame de-Bon-Secours-Partie-Nord, Papineauville. Plaisance, Sainte-Angélique et Thurso.

grandes cultures et productions agricoles présentes sur le territoire de la municipalité.

PRODUCTIONS AGRICOLES DE LA MUNICIPALITÉ - 1998																		
	SUPERFICIES						PRODUCT ION LAITIÈRE		PRODUCTION ANIMALE				PRODUCTION HORTICOLE			ACÉRICULT URE		
	Pro d.	Total e	Cultur e	Céréale	Four. Pâtur.	Maïs	Prod . laitier	Vach e	Prod . porc	Prod. avicole	Prod . bovin	Prod . ovin	Prod . horti .	Fruit	Légu me	Cultu re abritée	Entail le	Sup. Établ.
Plaisance	16	419	504	227	259		8	264			3		1		19		1520	10
MRC de Papineau	287	33838	10345	2665	7231	28	58	2088	4	18	143	25	30	18	431	939	65403	

Source : Donn.es du ministère de L'Agriculture, des Pêcherie et de l'Alimentation du Québec, bureau régional de Buckingham. Information tirées de la Gestion intégrée des ressources en milieu agricole (GIRMA), 1998-07-28

La «Table de travail sur les particularités régionales, la concertation des instances et le partenariat», du Groupe de travail sur la protection du territoire agricole et de développement rural (comité Ouimet) a analysé dix-sept MRC types au Québec, dont la MRC de Papineau. Il ressort de cette analyse, réalisée sur une période d'étude, que des autorisations ont été émises dans une proportion de 63 %, pour l'ensemble des demandes formulées, de quelque type qu'elles soient, par ces MRC. Cette même proportion n'est que de 36% dans la MRC de Papineau, soit le pourcentage d'autorisations le plus bas des MRC types étudiées. Onze pour cent (11%) d'écart séparent la MRC de Papineau de la seconde MRC ayant la proportion de demandes acceptées la plus basse.

Le bien-fondé de la zone agricole permanente n'est nullement remis en question par la municipalité sauf pour quelques exceptions, dont le territoire de la réserve ou du futur Parc de Plaisance. Les notions de permanence de la zone agricole que soulevait le rapport final du Groupe de travail sur la protection du territoire agricole et le développement rural (Comité Ouimet) et qui ont été reprises pas la MRC de Papineau dans son schéma d'aménagement révisé, illustrent bien la vision de la municipalité pour son territoire agricole:

“- la zone agricole constitue d'abord un milieu de vie qui supporte l'activité économique majeure qu'est l'agriculture au Québec, souvent le moteur économique de plusieurs collectivités. Ce secteur économique est dépendant d'une ressource fixe, non renouvelable et en quantité limitée (le sol).

- *la zone agricole ne doit pas servir de fourre-tout où l'on peut implanter toutes sortes d'usages, parce que moins coûteux ou plus intéressant d'y habiter, ou pour d'autres motifs non reliés ou non complémentaires à l'activité agricole;*
- *elle ne doit pas non plus être une zone «en sursis» d'utilisation à d'autres fins que l'agriculture, en proie à toutes les pressions et à la spéculation foncière.”<sup>3</sup>*

La municipalité est également persuadée que le développement des autres activités économiques peut se faire tout en garantissant et en accroissant le développement de la pratique agricole.

Fortes des expériences de la MRC, la municipalité désire, grâce entre autre au cadre écologique de référence de la MRC, innover pour relancer le développement économique de ses rangs et ce, en partenariat avec les agriculteurs. Cette collaboration avec les représentants du monde agricole est essentielle.

Dans un cadre de développement durable, la municipalité, avec la collaboration de ses partenaires, le monde agricole, la MRC et les municipalités voisines, désire mettre en œuvre des moyens et des politiques d'intervention, à savoir :

1. Que soit favorisé un développement axé sur l'agriculture sur tout le territoire agricole.
2. Que des solutions soient étudiées dans les rangs à valoriser (secteurs déstructurés) au cours des prochaines années, par la municipalité et ses partenaires, et mises en œuvre par ces derniers.
3. Que soient développés et validés, au cours de la mise en œuvre du schéma d'aménagement révisé et du nouveau plan d'urbanisme, les concepts du cadre écologique de référence, en priorité dans les secteurs identifiés à valoriser.
4. Et que le comité consultatif d'urbanisme poursuive l'étude et les recommandations, cas par cas, des demandes présentées à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, pour lequel des sièges seront réservés au monde agricole, tout en considérant, entre autres, les expériences à développer dans les secteurs à valoriser. Ces recommandations, qui verront à être entérinées par le conseil, seront également transmises pour fins de recommandations au comité consultatif agricole de la MRC.

Il va de soi que pour atteindre de façon optimale les nouveaux objectifs de protection et de mise en valeur du territoire, la municipalité devra assurer un

---

<sup>3</sup>  
Rapport final du groupe de travail sur la protection du territoire agricole et le développement rural (Comité Ouimet), septembre 1993, p. 6.

nouveau leadership sur le contrôle accru des usages non agricoles dans la zone agricole permanente. Cela implique qu'elle aura également la responsabilité de diriger ces usages dans les zones appropriées.

La municipalité développera et validera donc des actions prioritaires visant la valorisation des rangs en collaboration avec le milieu agricole, la MRC et l'ensemble des intervenants.

De façon non limitative, les solutions que mettront en place la municipalité et ses partenaires pour la valorisation de ces rangs sont :

1. l'encouragement d'implantation de petites fermes où serait pratiquée l'agriculture à temps partiel basée, par exemple, sur l'exploitation de quelques animaux et d'un boisé, afin de maintenir les meilleures terres en culture;
2. le développement de l'agro-tourisme;
3. le développement de l'agro-foresterie;
4. le boisement des terres en friche non récupérables pour l'agriculture seulement dans les rangs à valoriser;
5. etc.

La municipalité, à l'instar de la MRC, est d'avis que l'apport des actions novatrices visant la vitalité des rangs, permettra d'assurer une nouvelle activité agricole permanente et dynamique sur l'ensemble de son territoire.

Elle est également d'avis que ces facteurs naturels ou économiques qui ont entraîné la diminution des activités agricoles dans ces rangs peuvent se révéler des avantages pour certaines productions végétales et animales (espaces suffisants disponibles, éloignement des noyaux villageois, faible coût des terres, etc.) Il reste donc à trouver les moyens nécessaires afin de faire de ces causes de la déstructuration des leviers au développement agricole.

De plus, il importera tout autant, pour la municipalité et les intervenants agricoles, d'assurer le maintien de l'occupation agricole sur les autres rangs n'ayant pas été identifiés comme «rangs à valoriser». Certains, possédant des potentiels agricoles très élevés, voient tout de même le nombre de leurs fermes diminuer considérablement et sont confrontés à des pressions pour d'autres usages non agricoles dont par exemple le boisement. Ainsi, des efforts devront y être également consentis afin d'assurer la pérennité de l'occupation agricole.

### **Les rangs à valoriser**

Par une consolidation du milieu agricole et une diversification de ses productions sur le territoire, la municipalité désire assurer une place prépondérante à

l'intérieur de son plan d'urbanisme quant au maintien de la pratique de l'agriculture, particulièrement là où cette vocation est la plus importante et où les meilleurs possibilités de mise en valeur sont observées.

Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques recueillies pour chacun des rangs du territoire de la municipalité par la MRC de Papineau dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement.

LE PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Données de base							Décisions C.P.T.A.O.				Propriétés foncières	Exploitations agricoles enregistrées (EAE)		
#	Rang	Chemin / Montée	Zonage	Utilisation sol	Prod.	Aptitude grande culture	Construc.	Lotis.	Usage non agricole	Autre	Nbre selon la superficie (acres)	Nb.	Valeur moyenne EAE (\$)	Valeur moyenne non EAE (\$)
1	Plaisance (369-388)	Route 148		Cu 100		Très élevée 30 Moyenne 70	Autorisé 0 Refusé 0	Autorisé 1 Refusé 0	Autorisé 1 Refusé 0	Autorisé 1 Refusé 0	Moins de 1 : 123 1 à 5 : 6 5 à 10 : 2 10 à 50 : 6 50 à 200 : 6 200 et + : 1	8	88887	60080
2	Papineau (410-440)	Montée Papineau		Cu 70 Fo 30	Laitier 3 Chevaux 1 Horticole 1 Autres 1	Très élevée 80 Moyenne 20	Autorisé 1 Refusé 1	Autorisé 0 Refusé 0	Autorisé 0 Refusé 0	Autorisé 0 Refusé 0	Moins de 1 : 37 1 à 5 : 2 5 à 10 : 0 10 à 50 : 2 50 à 200 : 10 200 et + : 1	11	129281	42095
3	Papineau et St-François (441-449) (467-447)	Montée St-François		Cu 70 Fo 30	Bovins 1 Laitier 1	Très élevée 50 Faible 50	Autorisé 0 Refusé 1	Autorisé 0 Refusé 0	Autorisé 0 Refusé 0	Autorisé 2 Refusé 1	Moins de 1 : 19 1 à 5 : 9 5 à 10 : 1 10 à 50 : 12 50 à 200 : 17 200 et + : 2	14	130242	37639
4	Côte du Moulin (413,450-466)	Chemin Rang Malo		Cu 50 Fo 50	Laitier 3 Bovins 1 Autres 1	Très élevée 60 Élevée 05 Faible 35	Autorisé 0 Refusé 1	Autorisé 0 Refusé 0	Autorisé 0 Refusé 0	Autorisé 0 Refusé 0	Moins de 1 : 13 1 à 5 : 2 5 à 10 : 1 10 à 50 : 11 50 à 200 : 11 200 et + : 2	7	123214	34903



## LE PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

5	Baie- Noire  (389- 407)	Route 148		Fo 95 Cu 05	Bovins 1	Très élevée 15 Élevés 05 Faible 80	Autoris é 2 Refusé 0	Autoris é 1 Refusé 1	Autoris é 0 Refusé 0	Autoris é 0 Refusé 0	Moins de 1 : 8 1 à 5 : 1 5 à 10 : 2 10 à 50 : 8 50 à 200 : 3 200 et + : 0	1	20700	21057
6	Baie- Noire  (37-44)	Chemi n Baie- Noire		Fo 80 Cu 10 Ma 10		Très élevée 20 Faible 80	Autoris é 0 Refusé 0	Autoris é 0 Refusé 0	Autoris é 0 Refusé 0	Autoris é 0 Refusé 0	Moins de 1 : 122 1 à 5 : 4 5 à 10 : 1 10 à 50 : 3 50 à 200 : 0 200 et + : 1	2	31900	64496

### LÉGENDE

Utilisation du sol : **Cu** culture / **Fo** forêt / **Ma** marécage

L'analyse par rang a été privilégiée par le schéma d'aménagement révisé car cette entité est considérée comme la plus représentative du milieu agricole. La municipalité s'inscrit dans cette démarche novatrice. En règle générale, de petites zones déstructurées au sein d'un même rang témoignent du degré de dynamisme de celui-ci. De plus, reconnaître une zone déstructurée au cœur d'un rang dynamique, permettant ainsi d'autres usages non agricoles, vient affaiblir davantage le rang. Tout comme la MRC, la municipalité considère donc le rang comme une entité à qui un même zonage devrait être attribué, tout comme un quartier dans un noyau villageois.

De ces informations recueillies, la municipalité a identifié des rangs, ou parties importantes de certains de ceux-ci, où des efforts doivent être concentrés. Ces rangs pour le territoire de Plaisance sont le chemin de la Baie Noire et la route 148 Est. Ces rangs témoignent d'un ou de plusieurs des constats dont une concentration d'usages non agricole, une pratique marginale de l'agriculture, un signe d'abandon agricole, un pourcentage en progression des terres en friche, des entités agricoles de moindre superficie et de moindre valeur, etc.

Ce portrait des rangs agricole réalisé par la MRC de Papineau dans son schéma d'aménagement révisé a inclus les lots du rang des Cascades à l'intérieur des rangs Papineau et St-François. À l'échelle régionale, la municipalité peut comprendre, mais au niveau local, il est important de dissocier ce rang des deux autres. D'autant plus que le dynamisme des terrains agricoles sur le rang des Cascades est loin d'être celui que l'on retrouve sur les rangs St-François et Papineau. Située entre la ligne hydroélectrique et la rivière Petite-Nation, la zone agricole de ce rang est majoritairement boisée et très accidentée, ce qui explique la faible présence de l'agriculture, surtout au sud de chemin du rang des Cascades. Pour ces raisons, le rang des Cascades constitue également un rang à valoriser pour le présent plan d'urbanisme.

Enfin, il faut comprendre que l'ensemble des expériences, tant régionales que locales qui sont réalisées ajoutera à la réflexion actuelle des représentants agricoles et municipaux et pourra amener ceux-ci à proposer une ou des modifications au plan d'urbanisme.

### 5.5 **LA FORÊT**

#### **La situation**

Bien que le territoire forestier soit important, il est marginal car peu mis en valeur considérant entre autre qu'il est localisé principalement en zone agricole ou récréative.

Le couvert forestier est à prédominance feuillue, caractéristique de l'ensemble de la région Outaouaise. La forêt est composée à 66% de feuillus durs<sup>4</sup>, 26% d'essences résineuses<sup>5</sup> et 8% de peupliers

La forêt représente néanmoins pour Plaisance un élément de support pour de nombreuses activités. Pour la municipalité, il constitue à la fois une activité économique pour quelques productions agro-forestière et pour des activités récréo-touristiques qui ont lieu à différentes périodes dans l'année. Le territoire forestier présente de plus un excellent potentiel faunique. Il ressort clairement que l'espace forestier est apte à supporter des activités de récréation extensive. Par son omniprésence, la forêt est aussi l'élément important du paysage de la municipalité et de la région. Le paysage est maintenant reconnu comme une ressource essentielle au développement touristique et comme un patrimoine naturel. C'est pourquoi la municipalité de Plaisance a toujours participé aux efforts de la MRC de Papineau au niveau de la protection des paysages forestiers.

#### **La problématique**

L'espace forestier de Plaisance, représente la seconde composante spatiale la plus importante de la municipalité. Le milieu forestier constitue également une richesse déterminante pour la municipalité et pour la MRC qui en a tiré sa devise «Le pays de l'Or vert

Outre la production de matière ligneuse dont quelques propriétaires fonciers tirent une production de bois de chauffage sur le territoire, la forêt constitue une ressource récréative très importante. Le défi, qui a d'abord été celui du schéma d'aménagement révisé et maintenant du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme, est donc d'assurer des principes d'intervention qui permettront le développement des deux potentiels économiques de la forêt, soit la production forestière et le tourisme. Dans un contexte d'utilisation polyvalente de la forêt, la

---

4  
Dominés par l'érable, suivis par le bouleau, le chêne, le hêtre et le frêne.

5  
Dominées par le sapin-épinette, suivies par le pin, le thuya et la pruche.

gestion de l'occupation du sol devient nécessaire dans la mesure où l'on désire éviter la création de situations conflictuelles entre des usages dont les caractéristiques de développement sont incompatibles

Il va sans dire que le renouvellement du stock forestier de qualité est primordial pour assurer un développement local économique régional à long terme. Or la gestion des ressources forestières de la municipalité est complexe, comme pour l'ensemble de la MRC ou de la région outaouaise

Il y a peu d'information sur le prélèvement forestier et leur destination. Mais on peut toujours dire que la majorité du bois récolté dans la région est destinée aux usines de pâte et de sciage de la région. Il ne faut pas marginaliser le prélèvement destiné au bois de chauffage qui dépasserait le tiers de toutes les récoltes annuelles de la MRC. À Plaisance cependant presque la majorité serait destinée au bois de chauffage. Il demeure néanmoins une certitude, c'est que le potentiel énorme de la région et de la municipalité pour la production acéricole.

De plus, il ressort clairement que l'espace forestier, par son accessibilité et sa diversité, est apte à supporter des activités de récréation extensive. En somme, il est primordial de viser un développement optimal de la forêt et ce, sous le concept de forêt habitée.

*“Le concept de Forêt habitée peut être défini comme un nouveau mode de gestion par lequel les collectivités locales auront de véritables pouvoirs de gestion et d'intervention, pour mettre en valeur l'ensemble des ressources du milieu forestier de la zone habitée, en respectant un cadre général de fonctionnement, en vue d'engendrer de l'activité socio-économique supplémentaire et durable, qui leur permette d'en vivre et de bénéficier de la valeur ajoutée du patrimoine forestier qu'ils auront contribué à développer.”<sup>6</sup>*

### 5.6 **LE TOURISME**

#### **La situation**

La municipalité de Plaisance offre, à moins de deux heures de route de la région montréalaise et à moins d'une heure de la grande région de la Capitale nationale, un cadre naturel propice aux activités de plein air principalement le camping, la chasse, la pêche et toutes les activités nautiques. En fait la région touristique de la municipalité, la Petite-Nation, constitue le deuxième pôle d'attraction en ce qui a trait au tourisme dans la région de l'Outaouais, après celui de la région de Hull.

Il est à noter que dans l'ensemble de la Petite-Nation, les villégiateurs constituent la majeure partie de l'apport touristique de Papineau. À l'exclusion du pôle que constitue Montebello-Plaisance, l'image du tourisme de la Petite-Nation est

---

6

MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES. La gestion des ressources du milieu forestier habité - Rapport du groupe de travail interministériel sur la forêt habitée, Québec, juin 1996, p. 3.

composée de lacs de villégiature où peu d'espaces, tant physiques qu'économiques, ont été réservés pour l'accessibilité et l'utilisation des plans d'eau par les touristes-excursionnistes. Plaisance avec Montebello, se distingue donc au niveau touristique avec ses consœurs de la région.

De plus, le volet culturel et patrimonial compte pour une part significative des activités touristiques développées et à développer à Plaisance.

Les dernières données touristiques démontrent un accroissement important du tourisme dans la région. Selon le Plan de développement touristique révisé de l'Outaouais<sup>7</sup> :

*“La MRC de Papineau a reçu en 1994, 210 000 touristes et 155 000 excursionnistes canadiens. 80% de ces touristes provenaient du Québec et 20% de l'Est Ontarien; 77% des excursionnistes provenaient du Québec et 23% de l'Est Ontarien (dont 17% d'Ottawa-Carleton). Notons que les touristes provenant du Québec logent à 32% dans les chalets privés et 35% chez des parents et amis; pour les touristes ontariens, les pourcentages sont de 74% et 18%.”*

L'accroissement de la popularité de la région s'explique par les attraits touristiques et structures d'accueils; que l'on pense seulement aux réserves de Plaisance, Papineau-Labelle et Kenauk, aux établissements hôteliers de renommée, aux terrains de camping fort achalandés, aux centres d'interprétation, à l'appropriation du Manoir Papineau par Parcs Canada, au parc animalier Oméga, au festival d'envergure, aux marinas ainsi qu'aux commerces touristiques d'importance, tels des terrains de golf, des théâtres d'été, des centres d'équitation, faisant en sorte que l'on peut désormais parler d'une véritable structure touristique dans la Petite-Nation. Et tous ces nouveaux attraits touristiques, ou ce nouveau dynamisme de l'industrie touristique, s'expliquent et tirent profit des richesses naturelles de la région, tel son paysage que l'on peut considérer comme l'assise de l'économie touristique. Ainsi Plaisance tire profit des attraits de l'ensemble des municipalités de la région, comme les municipalités voisines tirent profit des attraits de Plaisance.

Plus particulièrement, la municipalité fait partie, au niveau de la distribution spatiale du tourisme, de l'axe de la route 148 où l'on compte deux pôles majeurs, celui de la municipalité et celui de Montebello.

### ◆ Le pôle de Montebello

Il va sans dire que la très grande importance au niveau touristique de Montebello se doit d'être soulignée et Plaisance doit en tirer profit. Au célèbre Château Montebello, on ajoute l'historique Manoir Louis-Joseph Papineau, maintenant propriété de Parcs Canada, une marina municipale d'envergure

---

7

Franco MATERAZZI Consult et collaborateurs pour l'Association touristique de l'Outaouais. Plan de développement touristique de l'Outaouais, mai 1996, p. 7.19.

régionale, le parc Oméga, de nouveaux golfs, dont un situé à Notre-Dame-de-la-Paix et faisant partie de ce pôle, des auberges de qualité, une restauration renommée, etc.

◆ **Le pôle de Plaisance**

L'existence de ce pôle tient principalement à la présence de la réserve faunique de Plaisance et du futur par cet aux activités récréatives qui y sont offertes, ainsi qu'aux chutes de Plaisance. De plus, le Centre d'interprétation du Patrimoine de Plaisance ajoute un autre attrait culturel à ce pôle.

Enfin, la pêche blanche sur la rivière des Outaouais constitue pour ce pôle un attrait touristique hivernal fort intéressant.

Il est donc aisé de constater que l'axe de la 148 existe surtout en fonction des deux pôles identifiés. Cependant, d'autres projets touristiques sont nécessaires pour venir cimenter ce pôle. Notons seulement, à cet effet, la mise en valeur du corridor nautique de l'Outaouais.

Un autre élément à souligner est celui de l'émergence de l'agro-tourisme sur le territoire de la région. C'est sur le territoire de la MRC de Papineau que l'agro-tourisme est le plus développé dans la région de l'Outaouais. C'est donc dire l'important potentiel que représente cette activité. C'est ainsi qu'on y retrouve, entre autres, des gîtes à la ferme, des tables champêtres, la cueillette de produits maraîchers ainsi que plusieurs fermes spécialisées dans la production de produits recherchés, tels le fromage au lait de chèvre, le lapin, le poulet de grain, l'agneau, en plus d'une grande variété de produits biologiques. Plaisance, de par sa localisation entre autre, a tout les atouts afin de tirer le maximum des retombées du développement de l'agro-tourisme. Enfin, l'agro-tourisme constitue une avenue des plus intéressantes pour la revitalisation des rangs déstructurés.

---

Le réseau cyclable en Outaouais constitue également une préoccupation de la municipalité en matière de tourisme. En effet, au Québec «au cours des deux dernières décennies, la popularité du vélo a été en progression constante, notamment chez les adultes. En 1987, on estimait que plus de 25 % de la population s'adonnait au cyclisme de façon régulière. En 1992, le parc de bicyclettes, incluant les vélos pour enfants, atteignait près de 3,5 millions d'unités. Il s'agit donc d'un phénomène social important, et les cyclistes réclament de plus en plus le droit à des infrastructures qui facilitent leur mobilité».<sup>8</sup> Pour cette raison, l'Unité régionale des loisirs et des sports de l'Outaouais (URSLO) travaille, depuis l'été 1995, à l'élaboration du Concept régional des corridors cyclables de l'Outaouais. Ce concept préliminaire est reproduit à la page suivante. Il faut

---

8

MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC – SOCIÉTÉ DE L'ASSURANCE AUTOMOBILE DU QUÉBEC. *Politique sur le vélo*, mai 1995, p.1.

préciser toutefois qu'il ne s'agit que d'un plan-concept indiquant approximativement le tracé recherché.

Pour ce qui est du territoire de la municipalité, un corridor de nature extrarégionale, longerait la rivière des Outaouais, pour finalement conduire vers la région métropolitaine. Ce dernier tronçon, à l'intérieur de la Route verte Outaouais-Gaspé, rejoint ainsi les intérêts énoncés dans le cadre du concept de l'Outaouais fluvial et longerait la route 148.

La création du futur parc de Plaisance devra tirer profit de ce corridor par la réalisation de pistes cyclables à l'intérieur de la Presqu'île et des liens adéquats avec la route verte. Ainsi, Plaisance deviendrait le pôle central entre Montréal et Hull au niveau de ce réseau provincial.

À cela s'ajoute la possibilité d'aménager, en réservant par exemple l'accotement de certaines rues du village, une voie cyclable à l'intérieur du noyau villageois afin, entre autre, de relier l'école à la piste cyclable du futur parc.

Carte su Concept régional des corridors cyclables de l'Outaouais

### La problématique

La firme L'Écart-type résume l'offre touristique de la MRC de Papineau en disant qu'il s'agit d'une «*région fortement axée sur la villégiature (tourisme captif, fortement régional) et où le visiteur (touriste et excursionniste) peut retrouver un ensemble d'établissements, d'aménagements et d'équipements permettant surtout la pratique d'activités extensives diverses de plein air. Le Château Montebello [...] véhicule également à sa clientèle cette image de destination vers une nature tranquille et de repos, que l'on complète par la pratique d'activités de plein air dites saines et reposantes.*»<sup>9</sup>

L'offre touristique de la MRC de Papineau se limite donc à ce type de tourisme de récréation extensive ne bénéficiant pas, actuellement, des infrastructures essentielles à un tourisme dit de volume. La situation de la municipalité est identique.

Plusieurs facteurs peuvent être avancés pour expliquer cette situation. Le principal: le réseau routier interrégional aurait besoin d'améliorations majeures. Aucune autoroute ne touche le territoire de la région ce qui, en soi, est déjà suffisant pour expliquer une partie des difficultés.

Il serait cependant exagéré de croire que seules les difficultés d'accès sont responsables de tous les problèmes. Ainsi, malgré la réalisation de nouveaux projets touristiques, et comme il est fait mention dans la planification stratégique régionale de l'Outaouais du CRDO et le plan de développement touristique de l'Outaouais, peu d'efforts ont été consentis à la promotion des produits touristiques de la municipalité et de la région.

Un autre volet faisant partie de la problématique est celui relatif aux activités hivernales. Ainsi, bien que depuis peu on voie émerger quelques activités hivernales (motoneige, traîneau à chiens, pêche blanche, etc.), l'écart du tourisme entre la saison froide et la saison chaude demeure toujours important, voire disproportionné. Par exemple, la région n'a pas su profiter suffisamment de l'accroissement de la popularité des dernières années pour la motoneige au Québec, du moins comparativement à d'autres régions québécoises moins touristiques. Lors du transfert de la réserve de Plaisance en parc provincial, il sera de mise de s'assurer que des activités hivernales soient prévues au plan de mise en valeur de ce territoire.

Par ailleurs, il appert que certains attraits touristiques seraient peu fréquentés puisque la signalisation est inadéquate. Plusieurs interventions sont nécessaires sur la rue principale, tant au niveau réglementaire qu'au niveau des investissements publics.

---

9

L'ÉCART-TYPE. Étude socio-économique préalable au concept de mise en valeur - Lieu historique national du Manoir Papineau, pour Parcs Canada, mai 1994, pp. 3-7 et 3-8.



## 5.7 LA RÉSERVE DE PLAISANCE

### La situation

La municipalité compte la grande majorité du territoire de la réserve de Plaisance. Bien qu'il s'agisse d'une des plus petites réserves fauniques du Québec, avec ses 27 kilomètres carrés, la réserve de Plaisance, dotée d'une flore aquatique exceptionnelle, constitue un lieu propice à une faune ailée et aquatique. D'ailleurs, la société Canards Illimités Canada y a aménagé plusieurs habitats humides pour la sauvagine dont un sur le territoire de la municipalité. De plus, à chaque printemps, des dizaines de milliers de bernaches du Canada (outardes) font escale à la réserve lors de leur migration annuelle vers le Grand-Nord.

### La problématique

Ce territoire possède des possibilités de développement récréatif extraordinaires. À ce jour, leur aspect touristique est sous-développé.

La municipalité et la région n'ont cessé d'attendre le changement de statut en parc de la réserve de Plaisance. Promis par le ministère de l'Environnement et de la Faune dans son document «La nature en héritage – Plan d'action sur les parcs», le territoire de l'ancienne réserve de Plaisance est devenu le premier et seul parc provincial de l'Outaouais. Le parc de Plaisance représente un territoire avec des potentiels économiques régionaux des plus importants et c'est d'ailleurs pour cette raison que la MRC de Papineau en a fait un enjeu régional important. Il reste maintenant à la collectivité et à la région d'assurer que ce nouveau parc soit un levier économique déterminant pour l'industrie touristique de Plaisance et de la Petite-Nation.

## 5.8 LES ZONES DE CONTRAINTES

L'ensemble des décisions des zones de contraintes repose uniquement sur les cartes interprétatives du cadre écologique de référence réalisé par la Direction de la conservation et du patrimoine écologique, du ministère de l'Environnement et de la Faune, et de collaborateurs au sein de ce même ministère et définies au schéma d'aménagement révisé.

### 5.8.1 Les zones à risques d'inondations

Quoique sur le plan réglementaire, les plaines inondables, les rives et le littoral se distinguent, sur le plan écologique cependant, ces trois entités forment un ensemble indissociable. Ainsi les rives, le littoral et les plaines inondables constituent un milieu sensible devant faire l'objet d'une réglementation particulière afin de le protéger adéquatement. En effet, en plus de caractériser la qualité du paysage, le réseau des lacs et cours d'eau constitue une richesse sur le plan écologique en étant le lieu de nidification de plusieurs espèces d'oiseaux ainsi que la frayère de

nombreuses espèces de poissons. La survie de plusieurs espèces animales dépend donc de la qualité de ce milieu et des efforts de protection que nous lui accordons. Pensons seulement aux richesses des différentes baies des deux presqu'îles. Il est également important de protéger les rives, ainsi que les espèces végétales qui s'y trouvent, afin de limiter les foyers d'érosion créés trop souvent par l'intervention abusive de l'homme et ayant pour effet de déstabiliser la rive.

Consciente et soucieuse de l'importance de ce milieu, tant sur le plan environnemental et de la sécurité publique, que de l'intérêt qu'il représente quant à la qualité du paysage, la MRC de Papineau, se basant sur la «Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables» du ministère de l'Environnement et de la Faune, a énoncé une série de normes à cet égard; normes reprises au règlement de zonage de la municipalité.

Puisque les zones inondables des lacs et cours d'eau se trouvant sur le territoire de la MRC n'ont pas été cartographiées par le ministère de l'Environnement et de la Faune, donc celles de la municipalité, et que ce dernier s'est retiré de la Convention Canada/Québec, relativement au volet cartographie, la MRC a donc privilégié sa carte écologique comme moyen d'identification de la plaine inondable. Les zones inondables du présent plan d'urbanisme et du règlement de zonage, imposées par la MRC dans son schéma d'aménagement révisé, ont donc été cartographiées grâce à cet outil.

Quoique la carte écologique permette de déterminer les zones à risques en identifiant des zones où l'on rencontre des terrains à risques d'inondations, elle ne permet pas d'établir les zones de récurrence de 0-20 ans et de 20-100 ans, pas plus que les cotes exactes d'inondation. Or, ces données constituent la base d'application tant de la Convention Canada/Québec que de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, du ministère de l'Environnement et de la Faune. Il s'agit en fait de catégoriser la plaine inondable en définissant les endroits où toute nouvelle construction est interdite (sauf certains cas d'exception) et les endroits où les constructions sont autorisées sous certaines conditions. Ainsi, quoique très utile pour l'identification des zones à risques d'inondation en eaux libres, dans son ensemble, la carte écologique ne permet pas d'établir le niveau du risque selon la «zone de grand courant» (0-20 ans) et la «zone de faible courant» (20-100 ans).

Pour ces raisons, à la demande de la MRC, la Direction de la conservation et du patrimoine écologique du ministère de l'Environnement a cartographié la limite des zones inondables vingtenaires. La municipalité reprend donc ces zones intégralement.

L'ancien plan d'urbanisme avait été délimité néanmoins la limite de la zone d'inondation dite centenaire. Le règlement de zonage devra reprendre les normes de construction déjà établies et appliquées pour les secteurs à risques.

On doit ajouter finalement qu'à part le secteur de la rue Martin, les zones à risques d'inondation sont essentiellement situées sur le territoire de la Réserve de Plaisance et sur le territoire protégé en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles où les possibilités de constructions résidentielles sont limitées.

### **5.8.2 Les zones à risques de mouvements de terrain**

Grâce aux travaux de la carte écologique, la MRC de Papineau dispose d'une carte interprétative identifiant les zones à risques de mouvements de terrain. Cependant, les classes à risques ne dépassent jamais la classe modérée sur l'ensemble du territoire de la MRC. Les classes sont divisées selon des critères de force de la pente, de la texture, de la pierrosité et du drainage du terrain. Plus le risque, selon ces critères, est élevée, plus la classe de risques, tout critère confondu, est élevée.

Considérant les seules classes à risques présentées sur le territoire (modérées et faibles), aucune zone n'a été cartographiée pour fins normatives sur le territoire de Plaisance. La municipalité considère cependant le secteur de la rue Legault comme une zone à risques ainsi que les secteurs identifiés au premier plan d'urbanisme (ruisseau Desrochers entre autre). Les dispositions particulières pour les terrains constitués de dépôts meubles de plus de vingt-cinq pour cent de pente moyenne déjà présentes aux règlements de zonage ainsi que les zones de conservation devront y demeurer suffiront à minimiser les risques.

### **5.8.3 Les zones de vulnérabilité des eaux souterraines**

À partir du modèle américain DRASTIC sur l'évaluation de la vulnérabilité des eaux souterraines, la Direction de la conservation et du patrimoine écologique et la Direction des politiques des secteurs agricoles et naturels du ministère de l'Environnement et de la Faune ont réalisé grâce au cadre écologique de référence une carte interprétative sur la vulnérabilité des eaux souterraines<sup>10</sup> sur le territoire de la MRC.

“La méthode DRASTIC fut développée par la National Water Well Association, pour le compte de l'agence environnementale américaine (USEPA). Cette méthode est la plus utilisée en Amérique du Nord. Cette méthode intègre sept paramètres physiques différents qui interviennent

---

10

Eaux souterraines :Eaux souterraines libres ayant eu contact avec l'extérieur sans interruption avec une couche imperméable.

dans les processus de transport et d'atténuation des contaminants. Ces paramètres sont : la profondeur de la nappe par rapport à la surface, l'infiltration efficace, le milieu aquifère, le type de sol, la topographie, la zone vadose et la conductivité hydraulique du milieu aquifère."<sup>11</sup>

Cette carte interprétative permet d'inclure, au règlement de zonage. Des normes de protection pour le site de prise d'eau municipale de Plaisance et ce, en fonction des risques de vulnérabilité des eaux souterraines des terrains avoisinants.

Le site de prise d'eau de Plaisance est à l'intérieur d'un secteur où les risques de vulnérabilité sont très faibles. Des normes de protection à inclure au règlement de zonage sont néanmoins nécessaires et la municipalité désire inclure celles les plus contraignantes du schéma d'aménagement révisé comme s'il s'agissait d'un site à risque élevé.

### **Les aqueducs privés du syndicat des propriétaires de la montée Papineau et du syndicat de la montée Saint-François**

Environ vingt résidences en bordure de la montée Papineau sont alimentées en eau potable par l'aqueduc privé du syndicat des propriétaires de la montée Papineau. L'alimentation se fait à partir d'une dizaine de pointes reliées à un réservoir d'où origine une conduite d'amenée d'eau qui chemine le long de la montée Papineau pour desservir les propriétaires membres du syndicat. Il est à noter que cette conduite est parallèle à la conduite du réseau d'aqueduc de la municipalité qui longe la montée Papineau. En cas de difficulté. Le syndicat possède un puits artésien un peu plus au sud du réservoir.

L'aqueduc privé du syndicat de la montée St-François dessert une cinquantaine de résidences situées en bordure de la montée Saint-François et de la route 148 (en direction de Papineauville). Cet aqueduc est desservi par sept pointes, quatre puits de surfaces, un puits artésien, et deux réservoirs faisant également office de puits de surface.

Ces sources de ces deux aqueducs privés sont représentées à la carte des affectations et les mêmes normes de protection que le site de prise d'eau de la municipalité devront s'appliquer.

La municipalité énonce au présent plan sa volonté de municipaliser ces deux aqueducs privés et de desservir, à partir du système d'aqueduc de la municipalité, les citoyens membres de ces syndicats. Il appartient néanmoins à ces derniers de décider de cette municipalisation et

---

11

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA FAUNE - DIRECTION DES POLITIQUES DES SECTEURS AGRICOLE ET NATUREL. Les périmètres de protection autour des ouvrages de captage d'eau souterraine, 1995, p. 23.

d'assurer, préalablement à tout transfert, que leur réseau d'aqueduc soit dans un état similaire à celui de la municipalité.

Enfin, l'emprise de l'autoroute 50 est localisée sur la grande majorité des sources de ces deux aqueducs privés. Les études du ministère des Transports énoncent que la meilleure alternative pour les deux réseaux privés serait de raccorder l'ensemble des propriétaires au réseau municipal. Ce raccordement serait, de plus entièrement payé par le ministère lors de la construction de l'autoroute. La municipalité de Plaisance est en faveur de cette solution. Elle assurera donc que le système de recharge automatique nécessaire pour desservir l'ensemble de la population, par pompage d'eau, à partir de la rivière Petite-Nation vers le bassin de recharge (l'ancienne salière) situé vis-à-vis le puits municipal, soit également réalisé par le ministère.

## 5.9 LES SITES D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL

### **La situation**

Plaisance est le premier lieu de la région où les amérindiens et européens se sont installés. L'embouchure de la rivière Petite-Nation dans la rivière des Outaouais combinée à la présence de la presqu'île expliquent la riche histoire de Plaisance.

Des campements des Oueskarini au poste de traite de la Baie Martin, en passant par le premier village North Nation Mills à la première résidence de la famille Papineau sur la presqu'île, on oublie trop souvent que c'est à Plaisance que l'histoire de la région commença !

Localisé à l'extrémité nord-est de la municipalité, le site de North Nation Mills représente un attrait historique et esthétique d'envergure. On y retrouve un paysage naturel très intéressant, grâce en partie à la présence des chutes de Plaisance. Les efforts d'aménagement de la municipalité aux cours des dernières années facilitent la découverte de ce site.

Cet ancien village est d'ailleurs un des trois mis en valeur au centre d'interprétation du patrimoine de Plaisance. Ce centre représente un atout touristique considérable pour la municipalité et permet de plus d'assurer le lien avec les autres attraits. Enfin, ce centre a permis de conserver et de rénover le presbytère de la paroisse Cœur-Très-Pur-De-Marie, un des plus beaux bâtiments de la municipalité.

Juste à côté de ce presbytère se trouve l'église catholique de la paroisse du même nom, soit l'église du village. Point de repère pour le noyau villageois, l'église est le plus beau bâtiment de Plaisance.

Ces deux bâtiments au cœur du noyau villageois méritent toute l'attention nécessaire que leur confient leur prestance et leur histoire. Ainsi, leur architecture et leur apparence extérieure devront, peu importe la réparation, la transformation

URB 13-01-05  
4 septembre  
2013

ou l'agrandissement, être maintenues. Il en est de même pour le terrain original de ces bâtiments dont les caractéristiques physiques originales devront être conservées. Enfin, il va de soi que la démolition ou le déplacement de ces bâtiments sont interdits.

Un cimetière est aménagé non loin de l'église. Celui-ci mérite toute l'attention nécessaire que lui confient sa prestance et son histoire. Ainsi, le terrain original de ce site et de sa chapelle doit conserver ses caractéristiques physiques originales. Enfin, le déplacement de ce site est interdit.

La municipalité compte deux croix de chemin. Ces croix sont localisées aux intersections des montées Cascades et Papineau ainsi que de la route 148 et de la montée Saint-François. La dernière nécessite des travaux de rénovation. La démolition de ces croix de chemin est interdite.

Le territoire compte plusieurs sites archéologiques connus et potentiels. Un premier constitué de l'ancien village de North Nation Mills et trois, de l'embouchure de la rivière Petite-Nation à la rivière des Outaouais. La carte des affectations identifie ces quatre sites. Ces sites étant tous situés en propriété publique (Hydro-Québec, Ministère de l'Environnement et de la Faune), leur conservation en est assurée.

#### 5.10 **LE TRANSPORT**

Tous les secteurs de la municipalité sont accessibles par une route de bonne qualité. D'abord, au niveau du réseau de transport gouvernemental, la municipalité est traversée par la route 148, seule route nationale de la région. Tous les rangs ont la chance d'être totalement pavés. Les investissements de la municipalité au cours des dernières années, suite notamment à la réforme Ryan où le ministère des Transports a rétrocedé avec une enveloppe budgétaire, ont grandement amélioré tout le réseau municipal. Plusieurs travaux d'amélioration du réseau routier municipal a donc été réalisés et à ce jour, le réseau routier de Plaisance est de bonne qualité. Les principales voies de circulation sont reproduites à la carte du présent plan d'urbanisme. Aucune suggestion de nouvelles rues locales n'a été retenue au présent plan d'urbanisme. Le prolongement des rues actuelles et la réalisation de nouvelles rues dans le centre villageois pourront être possible au cours des prochaines années de mise en œuvre du présent plan si le développement résidentiel l'exige.

##### **L'autoroute 50**

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Papineau consacre un chapitre complet à la problématique de la circulation routière sur la route 148 et par le fait même à l'importance du parachèvement de l'autoroute 50. La municipalité fait d'ailleurs sienne l'orientation de la MRC de poursuivre toutes les interventions nécessaires afin d'assurer la réalisation complète de l'autoroute dans les meilleures délais.

La route 148 qui constitue l'unique lien de la municipalité aux pôles de Montréal et d'Ottawa/Hull et au réseau autoroutier nord-américain, compte des problèmes importants découlant de ses caractéristiques géométriques et de la circulation. Problèmes structurels qui découragent investisseurs, touristes, familles désirant s'établir, etc. La route 148 passe au cœur des villages (vitesse réduite, rues étroites, trafic transversal, etc.), manque de visibilité au dépassement, compte une présence dans le trafic d'un nombre de véhicules lourds le plus élevé au Québec pour une route similaire et compte de fortes densités d'activités humaines en sa bordure ainsi qu'un grand nombre d'accès.

Il y a plus de dix ans, le ministère des transports lui-même considérait la construction de l'autoroute 50 comme la seule alternative valable aux problèmes de transport de la route 148 : *Pour assurer une desserte régionale efficace et augmenter le niveau de service et la sécurité des usagers, la construction de l'autoroute 50 à deux chaussées avec étagement des intersections semble la solution la plus appropriée [...] Ce projet dépasse largement la seule notion de mise en oeuvre de moyens pour assurer les déplacements des biens et personnes entre différentes régions. Il faut, au contraire, l'inscrire dans un contexte socio-économique dynamique en compétition et dans une perspective à plus long terme.*<sup>12</sup> Malheureusement, dix ans plus tard, ce même ministère est des plus discrets sur ses intentions dans son Plan de transport de l'Outaouais.

Ce lien autoroutier ne constitue pas exclusivement une priorité pour la municipalité et ses consœurs de la MRC de Papineau. Le 27 avril 1993, par la Déclaration des dirigeants des instances municipales régionales de l'Outaouais, les préfets des MRC de l'Outaouais et le président de la Communauté urbaine de l'Outaouais ont déclaré conjointement leur solidarité dans cette revendication auprès du ministère des Transports et du Gouvernement. On peut y lire :

*«Notre grande priorité régionale consistera à favoriser le décloisonnement simultané de nos vallées et de tout l'Outaouais ainsi qu'à protéger pour l'avenir notre réseau routier de transit qui assure l'entrée et la sortie de la région.*

*À cet effet, nous miserons sur le développement efficace de l'axe est-ouest par la réalisation de l'autoroute 50 pour nous relier à la métropole et au reste du Québec. Cette réalisation favorisera la circulation de transit, permettra le développement de notre atout touristique et améliorera en même temps les liaisons routières et les échanges en reliant entre elles nos vallées de façon efficace.*

*Nous demandons au gouvernement du Québec de réaffirmer sans équivoque sa volonté de réaliser dans les meilleurs délais le parachèvement de cette infrastructure majeure et primordiale pour le développement économique de l'Outaouais.»*

---

12

MINISTÈRE DES TRANSPORTS. Étude d'opportunité portant sur la construction des autoroutes 13 et 50 dans l'axe Montréal-Mirabel-Hull, décembre 1987, pp. 51 et 105.

La municipalité entérine cette déclaration.

Au cours des dix dernières années, l'absence d'un lien direct pour le transport rapide des marchandises entre Montréal et notre région a coûté à la MRC de Papineau et à l'ensemble de l'Outaouais un bon nombre d'implantations industrielles. Durant cette période, huit parcs industriels ont pris naissance dans le couloir de l'autoroute 417, dans les premiers 60 kilomètres à l'extérieur de la zone urbaine d'Ottawa. On ne peut s'empêcher de prétendre qu'une proportion significative de ces entreprises qui dépendent en grande partie du camionnage, auraient trouvé tout aussi avantageuse une localisation dans le couloir de l'autoroute 50 dont la municipalité aurait pu tirer profit.

La municipalité fera également toutes les interventions nécessaires afin que le tracé passe dans le corridor établi par le ministère, soit dans le corridor déposé lors des consultations du Bureau des Audiences Publiques sur l'Environnement (BAPE), en 1997. La proposition, entre autre, de l'Union des producteurs agricoles, à l'effet de faire passer l'autoroute 50 à quelques kilomètres plus au Nord, enclaverait la municipalité de Plaisance. À la hauteur de Plaisance, l'autoroute traverserait le rang St-Louis dans la municipalité de Saint-André Avellin. Il serait utopique de croire que le ministère réaliserait une sortie sur ce rang et s'il la réalisait, elle ne pourrait desservir adéquatement Plaisance. Que l'on pense seulement au pont Cook que le camionnage devrait traverser. Les citoyens, les commerçants, les industriels, les touristes, etc., n'auraient accès à Plaisance que par les sorties de Papineauville sur la route 321 et de Thurso sur la route 317. Situation qui serait catastrophique pour le développement économique de Plaisance qui ne pourrait ainsi bénéficier du levier extraordinaire que représentera le parachèvement de cette autoroute.

Enfin, il est essentiel que le ministère assure la sortie de l'autoroute, pour la municipalité de Plaisance, par la montée Papineau. La municipalité, comme elle l'a fait lors des audiences publiques du BAPE, s'assurera que ce raccordement par la montée Papineau soit adéquat et efficace.

Considérant l'importance régionale de ce projet et considérant que les expropriations entre Plaisance et Masson-Angers ne sont réalisées que très partiellement, les maires de la MRC obligent la municipalité à interdire tout lotissement et construction sur le tracé projeté afin qu'aucune nouvelle contrainte ne vienne retarder le parachèvement de l'autoroute.

Enfin, la mise en service éventuelle de l'autoroute 50 aura un impact positif sur le développement domiciliaire, sur la villégiature, sur certaines activités touristiques et sur le développement industriel. Elle pourrait par contre, engendrer des impacts négatifs sur certains usages commerciaux. La MRC a déjà annoncé qu'elle identifiera, au cours des prochaines années, ces impacts afin d'adopter des mesures d'aménagement et de contrôle qui maximisent les effets positifs et qui minimisent les effets négatifs de la mise en service de ce premier tronçon et de la mise en service éventuelle de l'autoroute sur tout le territoire de la MRC. La municipalité



participera activement à l'adoption de ces mesures et ira, si cela s'avère nécessaire, au-delà des prérogatives régionales.

### **Le corridor ferroviaire**

La municipalité, tout comme l'Outaouais et les Basses-Laurentides, est desservie par une seule voie ferroviaire, celle du Canadien Pacifique (CP), longeant le sud du territoire, reliant Hull à la région montréalaise. Le Canadien Pacifique a interrompu le service de transport ferroviaire des marchandises entre Marelan (à l'ouest de Lachute) et Thurso et publia, le 23 mai 1994, un avis de demande d'abandon pour le tronçon Thurso – Saint-Augustin.

Le 3 avril 1995, l'Office national des Transports du Canada, dans l'arrêté numéro 1995-R-121 accepta la demande du CP et ordonna l'abandon de l'exploitation de la subdivision Lachute entre Saint-Augustin et Thurso avant le 3 octobre 1995.

L'abandon et le risque de démantèlement par le Canadien Pacifique de la voie ferrée dans ce corridor représentaient, pour la région, la perte d'une infrastructure de transport importante. Même si le corridor ferroviaire n'est pas utilisé à pleine capacité présentement, sa présence sur le territoire et le lien ferroviaire qu'il constitue entre l'Outaouais et le reste du Québec, demeure en soi un atout de développement indéniable au niveau industriel.

Carte des corridors ferroviaires accessibles par la municipalité

Suite aux actions et aux pressions politiques des MRC et de leurs municipalités afin de démontrer l'importance de ce corridor pour le développement de l'Ouest du Québec, le gouvernement du Québec, par l'entremise du ministre des Affaires municipales de l'époque, Monsieur Guy Chevrette, déclara, par un projet de décret le 11 octobre 1995, une zone d'intervention spéciale conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, pour le corridor ferroviaire entre Mirabel et Thurso. Il s'agissait, depuis l'entrée en vigueur de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* en 1980, du premier recours à une zone d'intervention spéciale par le Gouvernement. Conformément au texte du décret, les objectifs du Gouvernement pour cette zone d'intervention spéciale se lisaient ainsi :

1. Conserver un lien ferroviaire entre Montréal et les régions de l'Outaouais et des Basses-Laurentides;
2. Conserver l'intégrité de ce corridor afin de maintenir sa fonction de transport ferroviaire;
3. Favoriser le développement économique, industriel et commercial futur des régions concernées;
4. Rentabiliser les investissements réalisés par les entreprises et les municipalités en raison d'un lien ferroviaire Montréal-Hull;
5. Éviter la segmentation du réseau, l'amputation de sa partie centrale, et ses conséquences sur le réseau ferroviaire québécois.

Le décret précisait de plus que la réglementation d'aménagement et d'urbanisme applicable à l'intérieur du périmètre dudit corridor, dont celui de la municipalité, soit la suivante :

1. Le seul usage permis est l'opération d'un service ferroviaire

Et que :

2. Sont interdits :
  - a) Toute construction, transformation, addition ou implantation nouvelle ou toute affectation nouvelle du sol;
  - b) Toute nouvelle opération cadastrale ainsi que le morcellement d'un lot fait par aliénation.

Ces actions concertées de la région ont porté fruit. Le Canadien Pacifique s'est vu contraint d'abandonner son projet de démantèlement de la voie ferrée et a mis le tronçon en vente en 1996. À la fin de l'été 1997, le Canadien Pacifique a vendu le tronçon visé, situé à l'intérieur du grand tronçon Québec-Gatineau, à la compagnie

Les chemins de fer Québec-Gatineau inc., filiale de l'entreprise Genesee Rail-One. L'exploitation ferroviaire a repris à l'automne 1997.

Afin d'assurer qu'aucune nouvelle menace de démantèlement ne se réitère dans le futur et ce, bien que la volonté de Chemins de Fer Québec-Gatineau inc. d'assurer le développement du tronçon Mirabel-Thurso ne soit remis en question, l'interdiction de démanteler la voie ferrée et d'aliéner une partie du corridor ferroviaire est maintenue par l'ensemble des municipalités touchées. Sauf si ce n'est, les terrains excédentaires à l'emprise nécessaire pour la voie ferrée uniquement.

#### **5.11 LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Lors de l'élaboration des premiers documents de planification, du premier schéma d'aménagement au plan et règlements d'urbanisme de la municipalité, au milieu des années '80, la question de l'élimination des déchets ne constituait pas une problématique d'aménagement du territoire. À cette époque, les dépotoirs à ciel ouvert assuraient, dans chacune des municipalités, et notamment à Plaisance l'élimination des déchets. Leur localisation acceptée depuis plusieurs années n'occasionnait aucun problème d'aménagement.

Toutefois, à la fin des années '80, le ministère de l'Environnement a ordonné, pour des raisons environnementales, la fermeture de tous les dépotoirs à ciel ouvert au Québec. Cette décision n'a occasionné aucun problème pour la municipalité puisque la Régie Argenteuil-Deux-Montagnes a accepté de recevoir ses déchets à son site d'enfouissement situé au sud de la Ville de Lachute et ce, comme l'ensemble des municipalités du sud du territoire de la MRC de Papineau.

La Régie inter municipale Argenteuil-Deux-Montagnes est un organisme dynamique qui d'ailleurs, opère un centre régional de tri et de formation en entreprise et récupération (Tri - CFER) où y sont traités les fibres, le verre, les métaux et les plastiques. Depuis l'automne 1998, la municipalité participe à ce centre de recyclage et de récupération et chaque citoyen bénéficie d'un bac de récupération à cet effet.

Les décisions en matière de recyclage et de récupération relèvent de la compétence exclusive de la municipalité. Pour ce qui est des autres pouvoirs relatifs à la gestion des déchets, tout comme les deux tiers des municipalités, Plaisance a délégué sa compétence en ce qui a trait à l'enfouissement des déchets au conseil des maires. Cette délégation de compétence a pour objectif principal d'assurer une administration régionale de l'enfouissement des déchets avec la Régie. La MRC a d'ailleurs signé la première entente à long terme avec la Régie inter municipale Argenteuil-Deux-Montagnes en ce qui a trait à l'enfouissement des déchets des municipalités régies par la délégation de compétence. Cette entente, renouvelable automatiquement, ainsi que le centre Tri-CFER, assurent à long terme une gestion des déchets adéquate pour la municipalité.

De plus, en 1999, la municipalité innove par l'achat regroupé, pour les plaisanciens qui le désirent, des boîtes de compostage. Il s'agit d'une première étape visant à minimiser les déchets à destination du site d'enfouissement de la Régie. Une campagne pour la revalorisation des feuilles mortes à chaque automne sera également initiée par la municipalité.

### **Une situation régionale particulière**

Les dernières années ont vu l'émergence de projets de sites d'enfouissement privés sur le territoire de la MRC de Papineau. Le problème d'élimination des déchets des agglomérations urbaines a encouragé plusieurs promoteurs privés à parcourir les territoires des MRC rurales afin d'établir des méga-sites d'enfouissement. Plusieurs municipalités de la MRC de Papineau ont dû agir énergiquement afin de contrer l'implantation de tels sites, sans concertation locale et régionale. Plaisance a échappé aux vues des promoteurs de méga-sites. Néanmoins, il faut se rappeler que la réglementation de la municipalité n'assurait pas une protection supérieure contre ce genre d'intrusion que la réglementation des municipalités qui ont dû à affronter de front ce problème. Plaisance a donc fait siennes les préoccupations de ces municipalités

Ainsi, bien que la MRC de Papineau ne voie pas le jour où elle exploitera un site d'enfouissement, considérant sa collaboration avec la Régie inter municipale Argenteuil-Deux-Montagnes et les coûts d'exploitation d'un tel site en fonction du faible nombre de tonnes de déchets produits sur son territoire<sup>13</sup>, elle se devait d'identifier un site potentiel pour l'élimination des matières résiduelles. Plaisance à toujours souscrit aux orientations prises régionalement en matière de gestion des matières résiduelles et a même assuré un leadership régional dans certains de ces dossiers. Orientations qui ont d'ailleurs amené la MRC de Papineau à définir, à partir de son cadre écologique de référence, une affectation de salubrité publique localisée dans la municipalité de Saint-Sixte.

Dans cette affectation du schéma d'aménagement révisé, seules les aires d'exploitation, les lieux d'élimination<sup>14</sup> et les lieux d'incinération des déchets solides sont autorisés. Ainsi, la municipalité a l'obligation d'interdire sur l'ensemble de son territoire, les usages d'élimination des déchets solides.

Enfin, les lieux d'élimination des boues septiques sont également interdits, de par le schéma d'aménagement révisé, sur tout le territoire de la municipalité.

---

13

À la demande de la MRC de Papineau, la firme Laidlaw déposa, le 31 mars 1993, une étude sur l'évaluation des coûts d'un lieu d'enfouissement sanitaire. En fonction du nombre de tonnes métriques annuelles produites par l'ensemble des municipalités qui utilisent le site de la Régie inter municipale Argenteuil-Deux-Montagnes, un site exploité pour ces municipalités nécessiterait un coût à la tonne dépassant les 180.00\$. Quant au coût fixé par la Régie à la MRC, celui-ci s'élève, en 1995, à 28\$ la tonne.

14

Par lieu d'élimination, on entend également les aires d'exploitation et les lieux d'incinération des déchets solides, à l'exception des dépôts en tranchée et des lieux de récupération et de compostage.

### Les autres matières résiduelles

La municipalité considère tout aussi importantes les boues des fosses septiques de son territoire et désire assurer un suivi plus rigoureux des vidanges de celles-ci. Ainsi, par le présent plan d'urbanisme, la municipalité adopte un plan de vidange des fosses septiques par un contrôle annuel afin qu'une vidange au deux ans pour les résidences permanentes et au quatre ans pour les résidences saisonnières soit effectuée par les propriétaires.

Pour ce qui est des autres usages liés à l'élimination des déchets, tels les dépôts en tranchée, les cimetières d'autos, les lieux d'entreposage de pneus hors d'usage, les sites d'enfouissement de matériaux secs, etc., ils seront interdits dans les champs visuels de la route 148 et des rivières des Outaouais et de la Petite-Nation.

Enfin, la municipalité sera vigilante en ce qui a trait à l'épandage des boues de papetières sur son territoire. Les normes minimales relatives aux engrais exogènes à la ferme énoncées au schéma d'aménagement révisé seront appliquées avec rigidité dans un premier temps, tout en conservant la possibilité d'agir avec une réglementation plus sévère s'il y a lieu.

## 6. LES GRANDES ORIENTATIONS DU TERRITOIRE

La définition des grandes orientations de l'aménagement d'un territoire donné par une municipalité locale responsable de l'élaboration de son plan d'urbanisme, constitue la base même du processus de planification et d'aménagement. Ces grandes orientations de l'aménagement du territoire de Plaisance définissent les balises conceptuelles et méthodologiques qui guident les interventions générales et particulières dans le plan d'urbanisme.

Un plan d'urbanisme se veut un document vivant pour lequel des actions devront être posées afin d'assurer sa mise en œuvre. Les grandes orientations, et surtout les objectifs et moyens de ces orientations, jouent le rôle de balises, de repères méthodologiques pour tous les intervenants impliqués dans la mise en œuvre. En somme, ces grandes orientations constituent le consensus politique et urbanistique sur lequel repose le plan d'urbanisme d'autant plus qu'elles ont été discutées et acceptées préalablement par l'ensemble des intervenants du milieu.

Préalablement à la définition de grandes orientations, il importe pour une municipalité dynamique comme celle de Plaisance, d'adopter une prémisse qui sera l'assise de celles-ci. À Plaisance, nous voulons viser plus haut, plus grand pour les citoyennes et citoyens. Viser plus haut, plus grand, veut surtout dire **rechercher continuellement une meilleure qualité de vie.**

Une prémisse de recherche d'une qualité de vie qui vise à satisfaire les besoins essentiels et à répondre aux aspirations de l'ensemble des citoyennes et citoyens. Croître dans le seul but de croître n'est pas synonyme de développement durable, viable et responsable des

générations futures. Le plan d'urbanisme de Plaisance vise donc à optimiser le développement de sa collectivité en fonction des besoins et des aspirations de sa communauté rurale.

Le présent chapitre présente les grandes orientations d'aménagement qui tendent vers cette prémisse. Ces orientations du territoire se composent d'objectifs et de moyens qui guideront le développement de la municipalité à l'aube de troisième millénaire.

Aucun ordre de priorité n'est accordé à l'un ou l'autre des orientations, objectifs ou moyens.

Enfin, ces orientations n'appartiennent pas uniquement au conseil de la municipalité. L'ensemble des intervenants, associations, groupes, etc., est invité à assurer la mise en œuvre de ce plan d'urbanisme.

**1. Maintenir un développement optimal et harmonieux du noyau villageois**

<p>1.1 Consolider et structurer le tissu urbain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.</p>	<p>1.1.1 Concentrer le développement résidentiel, commercial, industriel léger et des services publics dans le centre villageois.</p> <p>1.1.2 Limiter le développement résidentiel, en première phase, aux parties viabilisées du territoire.</p> <p>1.1.3 Favoriser le développement d'industries légères aux espaces présentement actifs et assurer la croissance des industries actuelles.</p> <p>1.1.4 Consolider l'activité commerciale de grande surface et favoriser l'implantation de commerces de détail et de services pour la collectivité.</p> <p>1.1.5 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, suivant des critères à déterminer.</p> <p>1.1.6 Protéger les arbres et boisés existants.</p> <p>1.1.7 Faciliter l'accessibilité et encourager l'utilisation des équipements culturels publics existants.</p> <p>1.1.8 Maximiser l'utilisation des espaces de loisirs et de récréation existants.</p> <p>1.1.9 Assurer des liens directs entre le noyau villageois et le futur Parc de Plaisance.</p> <p>1.1.10 Adopter un programme de revitalisation.</p>
<p>1.2 Revitaliser et revaloriser le noyau villageois.</p>	<p>1.2.1 Assurer l'intégrité des espaces résidentiels et la qualité de leur environnement.</p> <p>1.2.2 Favoriser la construction de résidences unifamiliales isolées de qualité et pérennes.</p> <p>1.2.3 Établir des critères par le biais de la réglementation favorisant l'intégration de bâtiments compatibles avec le milieu environnant.</p> <p>1.2.4 Favoriser la concentration des commerces sur la rue principale principalement ainsi que la rue Papineau.</p> <p>1.2.5 Réaliser un étude de revitalisation de la rue</p>



	<p>principale et assurer sa mise en œuvre.</p> <p>1.2.6 Harmoniser le développement résidentiel, commercial et industriel.</p> <p>1.2.7 Poursuivre le programme Villes et Villages fleuris et encourager la plantation d'arbres feuillus.</p> <p>1.2.8 Poursuivre le programme Villes et Villages en Santé.</p> <p>1.2.9 Consolider les espaces vacants dans les rues existantes bénéficiant des services.</p> <p>1.2.10 Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.</p>
--	---

## 2. Protéger et accroître la qualité de l'environnement

2.1 Poursuivre la politique de gestion des déchets.	<p>2.1.1 Poursuivre l'implantation du système de cueillette sélective, de recyclage et de récupération et de compostage des déchets domestiques.</p> <p>2.1.2 Adopter un plan bisannuel de vidange de fosses septiques pour les résidences permanentes et un plan quadriennal pour les résidences saisonnières.</p>
2.2 Assurer une qualité d'eau potable pour tous les plaisanciens.	<p>2.2.1 Municipaliser les réseaux d'aqueducs des montées St-François et Papineau.</p> <p>2.2.2 Assurer, lors de la construction de l'autoroute 50 et aux frais du ministère des Transports, le raccordement des réseaux d'aqueduc des montées St-François et Papineau au réseau municipal.</p>

## 3. Protéger et mettre en valeur le patrimoine

3.1 Assurer la protection légale des sites et bâtiments en vertu de la Loi sur les biens culturels.	<p>3.1.1 Déclarer site du patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les terrains de l'ancien village de North Nation Mills.</li> </ul> <p>3.1.2 Citer les bâtiments à valeur patrimoniale exceptionnelle, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'église</li> <li>- L'ancien presbytère</li> <li>- Les croix de chemin</li> </ul>
---	---

	3.1.3 Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la rue principale.
	3.1.4 Assurer le maintien des sites archéologiques potentiels connus par la municipalité et la MRC dont les terrains de l'ancien village North Nation Mills et du poste de traite de la Baie Martin.
	3.1.5 Sensibiliser les citoyens au patrimoine bâti de la municipalité.

#### 4. Raffermer le rôle de Plaisance au cœur de la région

4.1 Augmenter la participation de Plaisance comme composante déterminante au développement de la MRC de Papineau et de l'Outaouais.	4.1.1 Mettre en valeur les attraits touristiques de la municipalité en misant sur les produits vedettes:  - Futur parc de Plaisance - Site des chutes - Centre d'interprétation - Les rivières
	4.1.2 Assurer la présence de la municipalité au sein des événements majeurs régionaux.
	4.1.3 Poursuivre les efforts de développement résidentiel.
	4.1.4 Poursuivre les efforts afin d'accroître la présence de commerces de détail de grande surface – produit vedette de la municipalité.
	4.1.5 Participer activement aux stratégies d'intervention de la région en vue du parachèvement de l'autoroute 50.
	4.1.6 <i>Abrogé</i>

URB 05-01-03  
4 avril 2005

#### 5. Développer le potentiel touristique

5.1 Assurer des formes de développement récréatif pérenne et de qualité.	5.1.1 Adopter une réglementation qui assure la protection des richesses naturelles qui ont été l'assise du développement touristique de la municipalité.
	5.1.2 Participer et reconnaître le concept régional des corridors cyclables de l'Outaouais.
5.2 Renforcer les équipements	5.2.1 Acquérir les terrains riverains, propriété de Hydro-

<p>touristiques existants ainsi que les éléments de support au développement touristique.</p>	<p>Québec, aux chutes de Plaisance.</p> <p>5.2.2 Améliorer la signalisation routière.</p> <p>5.2.3 Favoriser l'implantation de commerces d'hôtellerie dont les gîtes du passant (Bed &amp; Breakfast) et gîtes à la ferme.</p> <p>5.2.4 Tirer profit, par des liens piétonniers, cyclables, par un marketing commun, etc. des produits vedettes tels :          - Le futur parc de Plaisance          - Les chutes          - Le centre d'interprétation</p>
<p>5.3 Maintenir la qualité des paysages des secteurs d'intérêt esthétique.</p>	<p>5.3.1 Interdire toutes coupes forestières abusives et appliquer avec leadership les nouvelles normes régionales de protection des paysages sensibles.</p> <p>5.3.2 Adopter les normes d'affichage spécifiques pour les secteurs touristiques et de villégiature.</p> <p>5.3.3 Interdire les tours de télécommunications à l'ensemble du territoire de la municipalité, à l'exception des lots p-396, p-395A et p-395B du cadastre de la Paroisse Sainte-Angélique, selon les critères d'implantation respectueux de l'environnement dans lequel ils s'insèrent.</p>
<p>5.4 Revitaliser le centre-villageois.</p>	<p>5.4.1 Réaliser une étude de revitalisation de la rue principale et assurer sa mise en œuvre.</p> <p>5.4.2 Améliorer la signalisation touristique.</p> <p>5.4.3 Améliorer l'affichage commercial.</p>
<p>5.5 Assurer le changement de statut de la réserve de Plaisance en parc provincial dans les meilleurs délais et y assurer les investissements adéquats.</p>	<p>5.5.1 Participer activement à toute consultation sur la création du parc provincial de Plaisance.</p> <p>5.5.2 Assurer que les activités de chasse et de pêche, présentes actuellement, conservent une place importante dans les activités du futur parc dans le respect de la protection et de la mise en valeur des ressources, principalement faunique.</p> <p>5.5.3 Participer, en collaboration avec le ministère de la Faune et des Parcs, aux différentes actions de la mise en œuvre du Parc.</p>
<p>5.6 Participer à la mise en œuvre du concept de l'Outaouais fluvial.</p>	<p>5.6.1 Participer à la réalisation et la mise en œuvre d'un plan de développement intégré de la rivière Petite-</p>

URB 02-01-02  
4 novembre  
2002

	Nation. 5.6.2 Participer activement à l'organisme de mise en valeur et de développement de la rivière des Outaouais.
--	---

**6. Améliorer les infrastructures de transport**

6.1 Améliorer et compléter les réseaux routiers actuels.	6.1.1 Inciter fortement le ministère des Transports du Québec à réaliser les travaux d'entretien des fossés de la route 148. 6.1.2 Effectuer les travaux de réfection des rues Pierre, Martin, Vanier et Papineau (rue et rang). 6.1.3 Assurer l'application du règlement sur les véhicules lourds sur le réseau routier municipal.
6.2 Rechercher des moyens réalistes de transports collectifs pour le milieu rural.	6.2.1 Poursuivre la participation de la municipalité au service de transport adapté de la Petite-Nation.

<p>6.3 S'assurer que, dans les meilleurs délais, le Gouvernement du Québec, réalise le parachèvement de l'autoroute 50.</p>	<p>6.3.1 Participer, avec l'ensemble des instances régionales de l'Outaouais et des Basses Laurentides, à toutes les interventions nécessaires afin d'assurer la réalisation complète de l'autoroute 50.</p> <p>6.3.2 Faire les pressions nécessaires afin que le tracé final de l'autoroute 50 passe sur le territoire de Plaisance avec une sortie adéquate au rang Papineau.</p>
<p>6.4 Maximiser les impacts positifs et minimiser les impacts négatifs de la mise en service de l'autoroute 50.</p>	<p>6.4.1 Participer avec les municipalités voisines et la MRC à différentes études d'impact afin de modifier, s'il y a lieu, le zonage à proximité des sorties de l'autoroute 50.</p>

**7. Maintenir une activité agricole permanente dans les divers rangs, dans une perspective de développement durable, de revalorisation rurale et d'occupation du territoire**

<p>7.1 Promouvoir le développement agricole des différents rangs de la municipalité.</p>	<p>7.1.1 Participer aux différents projets régionaux, dont les programmes du MAPAQ, afin d'assurer la consolidation des productions actuelles.</p> <p>7.1.2 Appliquer avec dynamisme les nouvelles normes gouvernementales sur la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.</p> <p>7.1.3 Favoriser l'utilisation agricole des terres abandonnées les plus productives ou des rangs dynamiques.</p> <p>7.1.4 Assurer la présence de l'agriculture sur la presqu'île de Plaisance si nécessaire.</p> <p>7.1.5 Encourager l'implantation d'industries de transformation de produits agricoles.</p> <p>7.1.6 Encourager la diversification dans les secteurs jugés à forte demande (horticulture, fleurs et plantes, plantes médicinales, etc.) principalement dans les rangs déstructurés.</p> <p>7.1.7 Collaborer, avec l'ensemble des municipalités agricoles de la MRC, au développement d'actions prioritaires visant la valorisation des rangs déstructurés et la consolidation de l'agriculture des rangs dynamiques identifiés au schéma d'aménagement révisé.</p>
--	---

	<p>7.1.8 Donner au comité consultatif d'urbanisme et au conseil, pour fins de recommandation au comité consultatif agricole et la CPTAQ, des critères d'analyse pour les demandes d'utilisation à des fins autres que l'agriculture sur le territoire agricole.</p> <p>7.1.9 Assurer que les activités agricoles respectent les exigences agro-environnementales par l'adoption d'une réglementation sur la capacité de support des sols en fonction du type d'activité agricole, dont la production porcine.</p>
--	---

**8. Limiter toute intervention humaine dans les zones de contraintes connues et les sites d'intérêt écologique**

8.1 Reconnaître les zones inondables identifiées au schéma d'aménagement révisé.	8.1.1 Interdire toute construction dans les zones d'inondation selon la politique d'intervention relative aux zones d'inondation.
8.2 Limiter les constructions et ouvrages dans les secteurs à risques de mouvements de terrain.	8.2.1 Maintenir les dispositions dans la réglementation d'urbanisme pour les terrains constitués de dépôt meuble de plus de vingt-cinq pour cent de pente moyenne.
8.3 Protéger les sites de prise d'eau municipale et d'aqueduc privé.	<p>8.3.1 Assurer un périmètre de protection autour de l'ouvrage de captage d'eau souterraine.</p> <p>8.3.2 S'assurer qu'aucun site de prise d'eau commerciale ne nuise à l'approvisionnement des sites de prise d'eau municipale et privée.</p> <p>8.3.3 Suivre avec intérêt les consultations actuelles sur la gestion de l'eau au Québec.</p>

## 7. LES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

L'état de situation et la problématique des principales utilisations du sol ainsi que les orientations de la municipalité du dernier chapitre, permettent d'élaborer un concept d'organisation spatiale où l'on retrouve les grandes affectations du sol qui guideront entre autres, le règlement de zonage (révision) et les prochaines politiques d'aménagement et de développement de la municipalité de la façon la plus harmonieuse possible. Ces affectations doivent se lire en parallèle avec la carte des affectations jointe au présent plan d'urbanisme et qui en fait partie intégrante.

### 7.1 L'AFFECTATION URBAINE

L'affectation urbaine est celle du développement résidentiel et commercial pour la collectivité

L'affectation urbaine correspond au centre villageois de la municipalité actuelle et aux espaces nécessaires à sa croissance urbaine, tels que définis par le périmètre d'urbanisation décrété par le schéma d'aménagement.

Pour se faire, le seul usage interdit dans cette affectation est l'usage industriel lourd. Les industries légères et les maisons mobiles devront, quant à elles, être autorisées au règlement de zonage dans des zones spécifiquement prévues à ces effets où seuls ces usages sont permis.

Les habitations ne devront dépasser 8 logements, pour une densité maximale de 85 logements à l'hectare. Considérant que les constructions unifamiliales isolées sont privilégiées, la densité d'occupation du sol de la grande majorité des quartiers du noyau villageois ne dépassera donc pas 32 logements à l'hectare. Les zones résidentielles de moyenne et de haute densité (plus de deux logements par construction) doivent être dissociées des zones résidentielles de basse densité.

Considérant l'importance de la rue principale et de la rue Papineau, la municipalité adoptera d'ici trois ans, un règlement sur l'implantation et l'intégration architecturale, afin de contrôler les nouvelles constructions, rénovations, transformations ou agrandissements des constructions sur ces rues.

Les efforts de contrôle des usages et de revitalisation ne seraient efficaces sans que les commerçants assurent un leadership car ils sont les premiers bénéficiaires des retombées économiques qui suivent la revitalisation d'une rue principale.

Les commerces et services autorisés à l'extérieur des zones contiguës à la rue principale devront être marginaux. De même, les espaces libres sur cette rue devront être réservés pour des usages commerciaux et publics seulement.

Enfin, l'affichage et la coupe d'arbres devront recevoir une attention particulière au règlement de zonage.

### **Le périmètre d'urbanisation**

La délimitation des périmètres d'urbanisation a pour objectif fondamental de rentabiliser les infrastructures municipales (réseaux d'égout et d'aqueduc) en favorisant la concentration urbaine. L'étalement résidentiel, mais également commercial et industriel, peut entraîner des nuisances pour certains usages tels que l'agriculture et occasionner des coûts sociaux importants. En complémentarité avec l'affectation urbaine, les périmètres d'urbanisation visent à réduire l'étalement urbain sur le territoire de la MRC de Papineau.

Le schéma d'aménagement révisé perçoit clairement ses périmètres d'urbanisation comme des instruments d'organisation territoriale et de protection réciproque des fonctions à caractère urbain par rapport à celles qui sont à caractère rural. Le présent plan d'urbanisme doit par conséquent respecter cet objectif. Certains développements résidentiels pourraient, dans des cas extraordinaires, être autorisés à l'extérieur de ces périmètres à la condition toutefois qu'ils ne créent aucun conflit avec certaines utilisations du sol à caractère rural ou avec les corridors routiers. Pour l'atteinte de cet objectif, les normes pour terrains non desservis sont exigées à l'extérieur de l'affectation urbaine. Les développements résidentiels de type villégiature sont cependant exclus de cet objectif.

La carte de la page suivante présente la délimitation du périmètre d'urbanisation de Plaisance tel qu'adopté par la MRC.

Ce périmètre d'urbanisation compte des espaces capables de recevoir le développement de la municipalité pour les dix prochaines années. Aucune infrastructure importante n'est nécessaire pour le développement envisagé si ce n'est le prolongement normal des rues existantes et des réseaux d'aqueduc et d'égout, s'il y a lieu. De plus, la municipalité s'assurera que les lots desservis soient construits en priorité. La municipalité limitera donc l'extension de son réseau d'aqueduc et d'égout tant qu'elle jugera qu'il y a suffisamment de terrains desservis disponible. Enfin, il est à noter que la MRC a déjà spécifié que le prolongement de l'autoroute 50 l'obligerait à revoir plusieurs de ces périmètres d'ici la prochaine révision. Font seulement exception à cette règle, les terrains du lot 39 situés à l'est de la route des presqu'îles, dont le potentiel de développement résidentiel sera étudié par la municipalité aux cours des prochain mois.

Enfin, dans le but d'accroître le nombre de constructions dans le noyau villageois ainsi que sur les terrains du comité des loisirs à l'est de celui-ci, la municipalité étudiera l'opportunité d'adopter, comme elle l'a fait par le passé, un programme d'aide. Des modifications législatives, au mois de décembre 1996, ont limité les crédits de taxes possibles que pouvaient offrir les municipalités. À ce jour, il existe un programme de revitalisation qu'une municipalité peut adopter pour un secteur clairement identifié au règlement de zonage dont la majorité des bâtiments construits sont âgés d'au moins vingt ans et dont la superficie totale construite



dépasse 75 % de la zone. La majorité des zones du noyau villageois répond à ces critères et la

Page du périmètre

Municipalité, en adoptant un tel programme, pourrait accroître les constructions neuves à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin de rentabiliser les services municipaux existants. La municipalité entend donc adopter un tel programme dès la première année de l'entrée en vigueur du présent plan.

## **7.2 LES AIRES INDUSTRIELLES**

Un concept d'organisation spatiale pour une municipalité devrait inclure à la fois une affectation industrielle lourde et légère. Par le schéma d'aménagement révisé, et tel que vu au chapitre industrie de l'occupation du sol, la municipalité de Plaisance, ne peut qu'octroyer sur une partie de son territoire que des zones industrielles lourdes.

Néanmoins, les maires ont jugé important de permettre l'implantation d'industries lourdes et légères à l'extérieur des aires décrites au schéma d'aménagement révisé si la proximité aux ressources primaires est nécessaire.

Ainsi, pour ces exceptions, la municipalité autorisera dans son règlement de zonage, les industries forestières lourdes et légères à l'intérieur de l'affectation forestière seulement et les industries bio alimentaires lourdes et légères à l'intérieur des affectations agricoles seulement.<sup>15</sup>

Sous le même principe, les industries extractives pourront être autorisées à l'intérieur des affectations forestière et agricole seulement.

Enfin, afin de répondre aux besoins de localisation des très petites entreprises de plus en plus présentes sur le territoire rural et qui débutent leur opération habituellement à même l'habitation du propriétaire ou dans un de ses bâtiments accessoires, il est important de les dissocier des industries. Ainsi, le travail ou les métiers manuels comme l'ébénisterie, la plomberie, la ferblanterie, etc., souvent exercés au propre compte du propriétaire, ne nécessitant pas ou peu d'employés, dont toutes les opérations se font à l'intérieur du bâtiment et n'occupant pas une superficie importante de l'habitation, sont considérés comme des commerces et non comme des industries pour l'application des présentes dispositions.

### **Les aires industrielles légères**

L'affectation industrielle légère a pour objet une aire dont seules les industries de toute nature dont l'exercice ne cause, en aucun temps, à l'extérieur des limites du terrain où est exercée cette utilisation du sol, aucune vibration, aucune émanation de gaz ou de senteur, aucun éclat de lumière ou aucune chaleur, poussière ou fumée ni ne crée aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne de bruit normal de la rue, aux limites de ce terrain.

---

15

On entend par industries forestières et industries bio alimentaires, toute industrie de transformation du bois et toute industrie de transformation de produits agricoles.

Non identifiées au plan d'urbanisme, les aires pour les industries légères seront autorisées uniquement à l'intérieur de l'affectation urbaine du chapitre précédent.

### 7-3 **LES AFFECTATIONS AGRICOLES**

Le territoire couvert par les affectations agricoles englobe le territoire actuellement régi par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) sauf pour ce qui est des terrains de la réserve. Par la mise en place de ces affectations, la municipalité entend donc reconnaître explicitement les besoins en espaces nécessaires à cet usage.

Il va sans dire que dans ces affectations, l'agriculture sera l'activité dominante. Il ne faut pas pour autant en déduire que seule cette activité y est bienvenue. En fait, si de grands espaces sont classés agricoles, c'est d'abord et avant tout pour minimiser les contraintes environnementales que les producteurs doivent affronter lorsque leurs terres sont situées trop près des zones blanches. En agissant de la sorte, on en vient bien sûr à affecter à l'agriculture des zones dont le potentiel agricole est restreint. Il sera donc essentiel que ces zones puissent continuer à se développer en fonction de leur potentiel respectif, qu'il soit forestier, récréatif ou autre. Quant aux demandes d'utilisation non-agricole à l'intérieur de ces affectations, la municipalité entend appuyer celles dont l'impact sur l'activité agricole sera nul ou négligeable.

La zone agricole permanente, représentée par ces affectations, constitue des territoires immuables où les usages agricoles doivent primer sur tout autre usage.

Les habitations de deux logements et moins sont autorisées dans les affectations agricoles. Les habitations unifamiliales isolées seront néanmoins privilégiées. Bien qu'aucun terrain ne pourra être plus petit que les normes minimales de lotissement provinciales, la dimension des lots souhaitée est représentée dans les sous-chapitres suivants en fonction du dynamisme du rang.

Les industries, à l'exception des industries agricoles et extractives, sont interdites dans cette affectation.

Les commerces et services autorisés dans cette affectation, autres que ceux liés à l'agriculture, devront répondre à l'une des trois conditions suivantes :

- 1- Être localisés dans une partie de résidence existante, tout en occupant une superficie inférieure aux espaces résidentiels.
- 2- Être exercés en association avec des usages agricoles et forestiers, ainsi que certains usages commerciaux basés sur le caractère champêtre du milieu.
- 3- Ou être un commerce de récréation extérieure.

Tous les usages, autres qu'agricoles, sont sujets à l'approbation écrite de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, à moins qu'un droit acquis ou qu'un privilège prévu par la loi n'ait été accordé.

Pour se faire et grâce au projet de gestion intégrée du territoire agricole et aux efforts de la MRC, la municipalité utilisera les principes suivants pour chacune des affectations pour les usages à autoriser au règlement de zonage et lorsqu'elle devra dorénavant statuer sur des demandes d'aliénation, de lotissement ou d'utilisation non-agricole.

### **7.3.1 L'affectation agricole des rangs dynamiques**

Pour l'affectation agricole des rangs dynamiques identifiée à la carte des affectations, la municipalité estime qu'il s'agit des zones présentant les meilleures possibilités de production agricole ou de remise en production agricole.

En conséquence, elle n'appuiera la construction d'une résidence que si elle est associée à l'implantation d'une exploitation agricole potentiellement viable, indépendamment qu'il s'agisse d'une activité à temps plein ou à temps partiel ou que les revenus soient d'appoint ou non. Cependant, cette nouvelle résidence devra être localisée de façon à minimiser les contraintes à l'expansion des producteurs agricoles voisins par rapport à toute réglementation dont principalement celle sur la gestion des odeurs.

Au besoin, le conseil appuiera une demande d'aliénation associée au projet, pourvu que le morcellement proposé n'ait pas pour effet de créer une ou des parcelles dont la dimension serait inférieure à environ quarante hectares (environ 100 acres ou 120 arpents).

Le projet agricole en question devra s'appuyer sur un plan d'affaires qui fournira les informations nécessaires à la recommandation.

Enfin, certains éléments à caractère permanent de ce plan d'affaires devront avoir été ou être en voie de réalisation (construction d'une grange, transplantation de plants pour l'horticulture, etc.).

Considérant l'importance de conserver toutes les chances propices à l'agriculture, le boisement des terres, même en friches, ne peut être autorisé par la municipalité.

### **7.3.2 L'affectation agricole des rangs à valoriser**

Pour l'affectation agricole des rangs à valoriser identifiée à la carte des affectations, la municipalité estime qu'il s'agit là de secteurs présentant

de moins grandes possibilités de production agricole ou de remise en production agricole.

En conséquence, elle appuiera toute demande de construction résidentielle qui sera accompagnée d'un plan écrit de mise en valeur de la terre à des fins agricoles ou forestières, même si le projet en question ne s'avère pas viable en termes économiques. Cependant, cette nouvelle résidence devra être localisée de façon à minimiser les contraintes à l'expansion des producteurs agricoles voisins par rapport à la nouvelle réglementation sur le droit de produire.

Le demandeur devra en outre avoir démontré son sérieux en ayant entrepris la concrétisation de son projet (plan de gestion forestière, construction d'une grange, etc.).

Toutefois, le conseil n'appuiera aucune aliénation qui aurait pour effet de créer un ou des terrains enclavés, ayant moins de cent (100) mètres de frontage sur la route ou de dimension inférieure à une vingtaine d'hectares (environ 50 acres ou 60 arpents).

Ces principes ne s'appliquent toutefois pas lorsque les propriétaires bénéficient de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. De même, le conseil pourra appuyer une demande sans retenir les principes précédemment énoncés lorsque des potentiels ponctuels, tels des potentiels récréatifs ou de villégiature, seront rencontrés. Dans ce dernier cas, la recommandation tiendra cependant compte de l'impact du projet sur les activités agricoles.

Pour l'aider à effectuer ses recommandations, le conseil s'appuiera sur son comité consultatif d'urbanisme et se réserve la possibilité de faire appel aux professionnels de l'aménagement du territoire et du monde agricole. De même, il pourra, au besoin, consulter tout organisme impliqué.

Pour les demandes d'utilisation non-agricole autres que résidentielles, associées ou non à des aliénations ou des lotissements, la municipalité prendra en considération l'impact potentiel sur les activités agricoles, notamment à la lumière des connaissances acquises.

Enfin, au cours des prochains mois, seule ou en collaboration avec la MRC de Papineau par une demande conjointe de ses municipalités agricoles, la municipalité étudiera la possibilité de déposer à la Commission de la protection du territoire agricole une demande d'autorisation globale relative aux usages résidentiels et ce, dans certains secteurs de la présente affectation. Une telle autorisation, possible par l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* en vigueur depuis la *Loi 26*, permettrait à la

municipalité, selon les cas et conditions établies, d'autoriser de nouvelles utilisations résidentielles.

Cette future autorisation impliquera obligatoirement de modifier les présentes affectations agricoles et les dispositions de zonage qui en découlent.

URB 08-01-04  
7 avril 2008

Depuis l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé le 25 février 1998, la MRC de Papineau et les municipalités locales ont convenu d'élaborer une demande d'autorisation résidentielle à portée collective conformément à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Un comité de travail formé d'élus locaux, de représentants de l'UPA, du MAPAQ, de la CPTAQ et de la MRC de Papineau a eu la tâche de caractériser la zone agricole ainsi que d'identifier les secteurs (îlots) déstructurés dans lesquels de nouvelles utilisations à des fins résidentielles seraient possible. Un cadre réglementaire qui balise ces nouvelles utilisations résidentielles a été élaboré et entériné par l'ensemble des partenaires.

C'est ainsi qu'au terme de cet exercice, une demande formelle d'autorisation a été déposée à la CPTAQ et une décision favorable a été rendue le 18 juillet 2007.

En vertu de cette décision, le territoire agricole a été caractérisé suivant quatre (4) affectations agricoles spécifiques, à savoir dynamique, agro-forestière (type A), agro-forestières (type B) et forestière. Pour la municipalité, on retrouve les affectations agricoles dynamiques et forestière telles qu'identifiées sur la carte du Plan d'urbanisme jointe en annexe. Par ailleurs, l'analyse effectuée dans le cadre de la demande d'autorisation résidentielle à portée collective a permis d'identifier les îlots déstructurés sur le territoire municipal qui sont représentés à la carte 1 du règlement de zonage.

Le règlement de zonage précise les modalités applicables à l'exercice de l'usage résidentiel et ce, dans chacune des affectations agricoles présente sur le territoire municipal.

#### **7.4 L'AFFECTATION RÉCRÉATIVE**

L'affectation récréative assure la protection des richesses naturelles qui ont été l'assise du développement de l'industrie touristique dans la municipalité.

Ainsi dans cette affectation, toutes les activités, et plus spécifiquement l'exploitation forestière, sont soumises aux besoins du tourisme et de la villégiature. Dans cette optique, les coupes forestières abusives sont interdites puisque les secteurs inclus dans cette affectation doivent faire l'objet d'une attention soutenue au point de vue esthétique. À cet égard, des dispositions particulières de protection des paysages découlant des objectifs de protection visuelle des sites et corridors d'intérêt esthétique décrit à la dernière section du présent chapitre sont présents au règlement de zonage.

Les zones de maisons mobiles ne pourront être implantées dans cette affectation. Quant aux roulotte, leur implantation ne sera permise qu'à l'intérieur des terrains de camping.

Aucune nouvelle industrie lourde et légère n'est autorisée dans cette affectation, à l'exception des petites industries localisées à l'intérieur d'une habitation ou d'un bâtiment accessoire où est réalisé un travail manuel et dont toutes les opérations se font à l'intérieur du bâtiment (ex.: ébénisterie, ferblanterie, etc.).

Seuls les bâtiments résidentiels ne comportant qu'une seule unité d'habitation seront autorisés à l'intérieur de cette affectation. Les dimensions minimales des terrains ne pourront être inférieures à 2786 mètre carrés et à 3715 mètres carrés si le lot est riverain qu'il soit desservie ou non par un ou des services d'aqueduc ou d'égout privés ou publiques.

À l'exception des commerces de type atelier<sup>16</sup>, hôtellerie<sup>17</sup>, récréation commerciale extérieure<sup>18</sup> et domestique<sup>19</sup>, aucun commerce n'est autorisé dans cette affectation.

Le règlement de zonage devra inclure des normes d'affichage spécifiques à l'ensemble du territoire, sous cette affectation récréative. Ces normes devront, entre autres, régir la taille, la luminosité, les matériaux et l'emplacement des enseignes.

#### 7-5 L'AFFECTATION RÉCRÉO-CONSERVATION

Cette affectation comprend le territoire actuel de la réserve de Plaisance.

Puisque ce territoire est en attente de la mise en œuvre du plan de mise en valeur qui a été déposé pour fins de consultation au printemps 1999 pour la création du futur parc de Plaisance, toutes les activités liées à la production, la mise en valeur et l'interprétation de la faune et la flore seront autorisées dans cette affectation.

---

16

Commerces localisés à l'intérieur d'une habitation ou d'un bâtiment accessoire où est réalisé un travail ou un métier manuel et dont toutes les opérations se font à l'intérieur du bâtiment, tels l'ébénisterie, la ferblanterie, la plomberie, etc.

17

Hôtels, motels, campings, restaurants, etc.

18

Terrain de golf, centre d'équitation, mini-golf, parc d'amusement, centre de ski, etc.

19

Commerce (incluant services professionnels) occupant une superficie minimale d'une habitation et exploité par le propriétaire de ladite résidence.



L'exploitation agricole y sera également permise, voire encouragée, afin de maintenir les outardes présentes sur ce territoire lors de leur passage au printemps.

La municipalité étudiera la possibilité d'acquérir les terrains du lot 39 (hors de la zone d'inondation) situé à l'est de la route des presqu'îles pour fins résidentielles et, s'il y a lieu, fera les démarches nécessaires en ce sens. Ces terrains, situés à l'intérieur du territoire de la réserve, sont marginaux quant à leur utilisation de mise en valeur de la faune et de la flore et se révèlent plutôt comme un prolongement normal du noyau villageois. Ils constituent un potentiel de développement résidentiel des plus importants pour la région. Si le projet va de l'avant, il va de soit que le zonage de ces terrains ne devrait plus tenir compte de la présente affectation, mais devrait être considéré comme si ces terrains faisaient partie de l'affectation urbaine.

#### **7.6 L'AFFECTATION DE CONSERVATION**

Cette affectation représente les terrains situés en zone inondable décrétée au schéma d'aménagement révisé grâce au cadre écologique de référence.

En conséquence, aucun ouvrage n'est autorisé, à l'exception des ouvrages soustraits d'office à l'application de la Politique d'intervention relative aux zones d'inondation.

De plus, il faut ajouter que la quasi-totalité de cette affectation est localisée sur le territoire de la Réserve de Plaisance où une affectation récréo-conservation aurait été allouée sans les risques d'inondations étudiées. En conséquence, les travaux et constructions publiques du Gouvernement du Québec, en tenant compte des risques d'inondation, seront bienvenues; le Gouvernement du Québec et ses ministères et mandataires de demandant pas de permis à une municipalité locale.

#### **7.7 L'AFFECTATION FORESTIÈRE**

URB 99-01-01  
7 août 2000

Au nord-est de son territoire, Plaisance compte une zone non assujettie à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. La municipalité désire allouer à une partie de ce territoire, qui ne borde pas les sections stratégiques de la rivière de la Petite-Nation, une affectation forestière. Bien qu'il ne s'agira pas d'un territoire d'exploitation forestière de par sa superficie, la création de cette affectation permettra à la municipalité de posséder, comme la majorité des municipalités de la MRC, d'un espace afin d'y voir localiser des industries liées à la foresterie; entreprises à base de l'économie régionale.

Ainsi les entreprises de nature forestière, ainsi que les entreprises liées aux sites d'extraction y seront autorisées. De plus, toutes les activités récréatives de nature extensive sont permises dans cette affectation.

#### **7.8 LES ÉLÉMENTS DE SUPPORT AU CONCEPT D'AMÉNAGEMENT**

Au delà des affectations qui déterminent l'encadrement du zonage et du développement de la municipalité, la municipalité désire inclure à son plan d'urbanisme, des éléments de support au concept d'aménagement du présent chapitre. Ces concepts, politiques et éléments normatifs sont à part égale aux différentes affectations et découlent également des orientations que c'est donné la municipalité. Les objectifs des éléments de support au concept d'aménagement sont complémentaires à ceux de l'ensemble des affectations.

Ces éléments de support qui viennent encadrer davantage le développement de la municipalité, proviennent essentiellement des grands projets régionaux, tant au niveau de la MRC de Papineau que de l'Outaouais et dont la municipalité de Plaisance souscrit et assure même un leadership.

### **7.8.1 La protection des paysages forestiers sensibles**

Le présent concept du plan d'urbanisme de compte aucunes affectation à vocation forestière bien que les boisés représentent une partie significative du territoire. Ces boisés sont présents dans les affectations agricole et récréative essentiellement.

Néanmoins, il est essentiel que la municipalité, dans la vision de la MRC, assure un leadership au niveau de la nouvelle réglementation forestière.

Le maintien de la qualité visuelle des paysages constitue un enjeu de plus en plus important en aménagement du territoire au Québec et plus particulièrement encore, pour les régions où la forêt est intimement liée au développement économique. Non seulement le milieu forestier est-il source de matière première pour l'industrie forestière, mais il correspond aussi à un milieu de vie de plus en plus recherché et à un lieu privilégié pour la pratique d'une multitude d'activités récréatives. Il est reconnu que le développement de l'industrie touristique est tributaire de la qualité visuelle des paysages forestiers. Or, l'exploitation forestière est perçue par plusieurs comme une activité qui affecte négativement la qualité visuelle des paysages.

Avec le schéma d'aménagement révisé, la MRC de Papineau a visé à intervenir plus adéquatement dans la gestion de leur milieu forestier. La mise en valeur de la forêt contribuera au dynamisme économique du milieu forestier en favorisant la pratique d'un aménagement durable tout en visant la protection et la mise en valeur des autres ressources. Plaisance souscrit à cet objectif.

Afin de pouvoir intégrer la notion de maintien de la qualité visuelle des paysages aux normes réglementaires municipales, il importe de pouvoir identifier les paysages pour lesquels il existe des préoccupations particulières. L'identification et la cartographie des paysages visuellement sensibles permettent un zonage du territoire qui est

fonction de la sensibilité paysagère. La sensibilité paysagère correspond à l'importance accordée au paysage et inclut la notion de distance d'observation. Ce zonage du territoire permet de définir des orientations en matière d'aménagement des paysages forestiers par la définition d'objectifs de qualité visuelle et par l'élaboration d'une réglementation visant l'utilisation de saines pratiques forestières. Dans ce contexte, la MRC de Papineau s'est associée au ministère des Ressources naturelles et aux Industries James Maclaren inc. pour réaliser un projet de recherche sur la protection des paysages forestiers de l'ensemble du territoire. C.A.P. Naturels a été le mandataire de cette étude qui marque les balises de l'intégration de «la protection du paysage» et de «l'aménagement forestier» en forêt feuillue.

Ce projet de recherche a servi de guide à la rédaction des normes sur l'abattage d'arbres du règlement de zonage. L'annexe 2 reproduit intégralement cette étude et fait partie intégrante du présent plan d'urbanisme.

Le premier objectif du projet de recherche a été d'identifier les paysages requérant des mesures particulières pour atténuer l'impact visuel des différentes pratiques forestières. Pour réaliser cet objectif, l'approche d'inventaire de la sensibilité des paysages proposée par Pâquet *et al.*, (1994) a été adaptée afin de répondre aux besoins spécifiques d'aménagement des paysages dans un contexte de forêt habitée. La cartographie résultante a permis d'identifier les paysages qui sont visibles à partir des secteurs d'intérêt à l'échelle de la région. Pour ce qui est de Plaisance, le site retenu est, il va de soi, le centre villageois, ainsi que les corridors des rivières des Outaouais et Petite-Nation ainsi que la route provinciale 148. Le tracé de l'autoroute 50 a également été retenu comme corridor. Afin de relever, avec ses consœurs municipales de la MRC, le défi de la mise en œuvre et de l'application des normes sur l'abattage d'arbres, la municipalité se limitera à ces secteurs identifiés au schéma d'aménagement révisé. La municipalité se réserve néanmoins la possibilité, s'il y a lieu, d'ajouter, après exercice, quelques autres secteurs sensibles d'intérêt local si les citoyens le jugent à propos.

Il faut noter que les paysages visibles ont été identifiés par zones, et à chacune de ces zones sont associées des mesures visant le maintien de la qualité visuelle des paysages.

Le deuxième objectif du projet a été de réaliser une enquête sur les paysages forestiers de la MRC de Papineau afin de déterminer les seuils d'acceptabilité de l'impact visuel de différentes pratiques forestières.

Finalement, le troisième objectif consistait à identifier les pratiques forestières pouvant avoir un impact sur la ressource paysage. Ceci a mené vers la proposition de normes concernant l'abattage d'arbres dans

les zones visuellement sensibles de la MRC de Papineau. La mise en place de ces normes, que l'on retrouve au règlement de zonage, exigera un nouveau défi de la part de l'inspecteur municipal, des membres du comité consultatif d'urbanisme et des élus.

En somme, l'évaluation de la sensibilité des paysages se veut simple d'application. Elle vise à fournir un outil d'aide à la planification des activités d'aménagement du territoire. La cartographie des paysages visuellement sensibles permet d'avoir une base concrète pour identifier les zones nécessitant des mesures particulières pour le maintien de leur qualité visuelle. Cette cartographie favorise la consultation et la concertation entre les différents intervenants liés à l'aménagement du territoire. Elle permet aussi de définir des orientations en matière d'aménagement des paysages forestiers par la définition d'objectifs de qualité visuelle. De plus, l'approche sert de base pour l'élaboration des normes minimales du règlement de zonage sur le contrôle des coupes de bois en forêt privée selon un concept d'aménagement forestier durable.

Le règlement de zonage indique les normes concernant l'abattage d'arbres des paysages forestiers, en tenant compte des problématiques identifiées au présent chapitre et tel que proposé dans le projet de recherche sur les paysages forestiers de la MRC de Papineau et intégré au schéma d'aménagement révisé.

L'objectif premier de ces normes est de maintenir la qualité des paysages en réduisant les impacts visuels associés aux activités d'aménagement forestier, tout en permettant la poursuite et la viabilité économique de celles-ci. À ce titre, la municipalité collaborera avec la MRC dans ces différentes démarches auprès de l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées outaouaises afin que les producteurs forestiers qui voudraient réaliser des travaux forestiers dans les zones de paysages sensibles puissent obtenir, sans contrainte, le support technique et l'aide financière nécessaires pour maintenir la qualité visuelle des paysages.

### **7.8.2 L'Outaouais fluvial**

L'importance de la rivière des Outaouais et de ses affluents est telle que la MRC de Papineau la dissocie des premières sections afin de présenter une section spécifique aux grandes orientations de ces corridors fluviaux; orientations développées en collaboration avec les autres MRC de l'Outaouais, dont la Communauté urbaine de l'Outaouais.

#### **La déclaration de Chelsea**

Le 27 avril 1993, les préfets des MRC de l'Outaouais et le président de la CUO signaient la déclaration de Chelsea qui statuait, entre autres

choses, sur l'importance du développement des couloirs fluviaux de la région de l'Outaouais.

*"La rivière des Outaouais et ses tributaires, les rivières Dumoine, Noire, Coulonge, Gatineau, La Blanche, du Lièvre, Petite Nation et Rouge [maintenant appelée Kinonge] composent plus de 2 000 km de grandes voies d'entrées subdivisées en centaines de petites rivières; on y retrouve plus de 13 000 lacs. Ces rivières sont les veines par lesquelles ont coulé l'histoire et le développement de nos vallées. Nous mettrons, au cours des prochaines années, la priorité sur la mise en valeur de ces rivières en privilégiant l'accessibilité aux espaces naturels, en misant sur la qualité et la diversité des équipements d'accueil, en diversifiant les moyens de liaison sur terre et sur eau et en caractérisant par les teintes de l'histoire locale chacun des segments de ce réseau.*

*Par ce thème et cette orientation, nous comptons développer pour l'Outaouais un produit récréo-touristique spécifique de qualité, facilement accessible et reconnu comme tel à travers le Québec et ailleurs."*

Le développement du nautisme, l'arrêt du flottage du bois, la nécessité de diversifier l'économie régionale, les planifications stratégiques de développement depuis l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement, associés à la localisation riveraine de la majorité des villes et villages, expliquent cette stratégie de développement commune et le développement de corridors fluviaux de toutes les municipalités de l'Outaouais.

### **La déclaration de Montebello**

Lors du Symposium sur l'Outaouais fluvial tenu à Montebello, le 25 avril 1998, plus de 200 intervenants socio-économiques, élus, préfets et députés, et auquel la municipalité participait activement, se sont entendus sur l'importance du développement des corridors fluviaux de l'Outaouais.

Ainsi, forte de l'appui à la Déclaration de Chelsea, et en regard aux réalisations régionales accomplies depuis cette dernière, l'assemblée a résolu en plénière d'appuyer la mise en œuvre du concept de l'Outaouais fluvial par un nouvel engagement régional. Engagement régional sous la déclaration de Montebello auquel souscrit la municipalité.

*"Cinq ans après la Déclaration de Chelsea, misant sur l'importance du développement des corridors fluviaux de l'Outaouais, nous avons déjà mis en œuvre: La reconnaissance du projet de la Voie navigable de l'Outaouais; La table stratégique de l'Outaouais fluvial; L'intégration du concept de l'Outaouais fluvial dans les schémas d'aménagement révisés des MRC et de la CUO de même que dans le plan de développement touristique de*

*l'Association touristique de l'Outaouais; Une articulation régionale du développement durable par la confection de plans de développement intégrés (PDI) conduisant à des consensus susceptibles de modifier les ouvrages de planification et les réglementations en vigueur.*

*Dorénavant nous entendons considérer les rivières sur une base naturelle au-delà des limites administratives.*

*Nous entendons pour les prochaines années mettre en œuvre le concept de l'Outaouais fluvial: soit la mise en valeur des vallées et des rivières de l'Outaouais avec leurs routes, sentiers, espaces naturels, milieux sensibles et leur patrimoine culturel.*

*Pour assurer le décloisonnement régional et une communication optimale en Outaouais, nous nous engageons à : 1) favoriser l'ouverture de la voie navigable de l'Outaouais - Lac Témiscamingue - Montréal; 2) développer (avec les organismes du Grand Montréal Bleu et des Canaux historiques de Carillon et Rideau) l'axe Outaouais en misant sur le triangle Hull/Ottawa - Montréal - Kingston; 3) privilégier de nouvelles formules de gestion intégrée des rivières; 4) favoriser l'intégration de l'aménagement et du développement du territoire particulièrement dans les couloirs fluviaux; 5) concentrer nos efforts de planification et de développement sur les couloirs fluviaux.*

*Enfin, nous nous engageons à faire naître ou renforcer des produits touristiques et récréatifs authentiques sur les entités navigables des tributaires de la rivière des Outaouais qui fourniront des alternatives valables aux touristes et aux citoyens de l'Outaouais et reconnues comme tel à travers le Québec et ailleurs”*

### **Concept de l'Outaouais fluvial**

Dans un contexte de désenclavement de la région, de recherche et de développement d'une image de marque outaouaise dans le marché national, le concept de l'Outaouais fluvial consiste en la mise en valeur des couloirs des rivières de la région de l'Outaouais. C'est une approche intégrative majeure, véhiculée à l'échelle des municipalités régionales qui amalgame plusieurs dimensions, tels le nautisme, la protection des berges, les villes et villages riverains, les habitats fauniques, les paysages, les sentiers récréatifs, les espaces naturels, la culture, le patrimoine et toute la gestion des espaces publics.

Le concept de l'Outaouais fluvial, véhiculé par les cinq schémas d'aménagement révisés de l'Outaouais, établit les orientations fondamentales de l'aménagement riverain dans la région et permet aux composantes municipales d'y inscrire leur propre planification. Planification qui se fera à l'image de chacune des municipalités, tout en

intégrant le respect du paysage régional, l'évolution des écosystèmes et le développement des communications qui sont les trois bornes incontournables d'un développement récréo-touristique de marque en accord avec les principes de développement durable.

La mise en valeur des couloirs fluviaux de l'Outaouais représente une occasion de décloisonner notre région en rendant disponible, accessible et accueillant un des plus formidables réseaux hydrographiques de l'Amérique du Nord. (voir carte de la page suivante présentant le triangle de communication fluviale Hull-Ottawa/Kingston/Montréal)

Carte du triangle de communication fluviale Hull-Ottawa/Kingston/Montréal



### **Les rivières de Plaisance où coule l'histoire**

Plaisance est borné au nord et au sud, et traversé à l'est, par les deux plus riches rivières de l'Outaouais.

La première, la rivière des Outaouais, est une des plus grande rivière du Québec dont ses plus belles richesses fauniques et floristiques se trouvent dans les baies des presqu'île de Plaisance. Elle prend sa source au la Témiscamingue et va mourir à Montréal dans le fleuve Saint-Laurent.

Déjà en 1613, Champlain dans son livre de bord avait reconnu le riche potentiel de Plaisance de par le mariage des rivières des Outaouais et de la Petite-Nation. Des missionnaires comme Jean de Brébeuf et des coureurs des bois tels Radisson et Des Groseillers ont également fait escale à Plaisance. D'ailleurs, le poste de traite, vers 1760, de la baie Martin fut un des plus importants à l'ouest de Ville Marie (Montréal).

La localisation elle-même du noyau villageois s'explique par cette jonction naturelle des rivières comme les chutes l'ont été pour l'ancien village North Nation Mills.

Au cours des dernières décennies on a malheureusement trop souvent tourné le dos à ces rivières qui ont vu naître la collectivité de Plaisance, sauf si ce n'est bien sûr des investissements majeurs aux chutes, au cours des dix dernières années. Par ce présent plan, la municipalité indique que pour les prochaines années elle désire assurer un leadership dans ce concept de l'Outaouais fluvial en investissant l'énergie nécessaire afin d'assurer la mise en valeur de ce potentiel que représentent les rivières des Outaouais et Petite-Nation.

Ainsi, la municipalité est désireuse de participer avec ses consœurs sur un projet commun ayant comme objectif la mise en œuvre des concepts d'aménagement et le développement du corridor de la rivière des Outaouais. Il va de soi que le plan d'action du futur parc de Plaisance sera déterminant pour les terrains riverains de la municipalité.

La municipalité désire également assurer un leadership dans un projet commun régional de mise en valeur de la rivière Petite-Nation. Le développement du canot-kayak sur l'ensemble du parcours de la rivière et la mise en valeur des chutes, rapides et points d'accès devra être étudiés par l'ensemble des municipalités visées dans une planification régionale. Dans ce sens, la municipalité poursuivra ses démarches afin de conclure une entente avec Hydro-Québec afin que les terrains riverains de la rivière Petite-Nation lui soient donnés pour fins de développement et de mise en valeur.

URB 05-01-03  
4 avril 2005

**7.8.3 *Abrogé***

**7.8.3 Une politique sur la famille**

Les familles sont la raison d'être d'une collectivité. Elles ont créé la collectivité et la collectivité vit pour elles. Une collectivité dynamique ne peut s'expliquer autrement que par le dynamisme même des familles qui la composent.

Comme il en a été question, notamment au chapitre sur l'habitation, le dynamisme, le développement, le visage novateur que veut se donner Plaisance pour l'an 2000, doivent passer par des actions concrètes en fonction des besoins réels des familles d'aujourd'hui et de demain. La municipalité désire donc mettre tous les efforts nécessaires et possibles afin d'assurer une meilleure qualité de vie pour l'ensemble de sa communauté.

La municipalité réalisera une politique sur la famille afin que les décisions de l'ensemble de la collectivité aient un seul point de repère : la famille. La municipalité assurera donc un leadership de l'action concertée en faveur des familles. Cette politique fera en sorte que l'ensemble des interventions et collaborations possibles soient planifiés, réalisés et gérés à partir des milieux de vie et grâce à la collaboration de la population.

Ainsi, une politique qui fait en sorte que la municipalité mise sur la richesse de la vie communautaire et qui plus est, investit dans le développement d'espaces collectifs significatifs, prévient les interventions déstructurant et considère les familles comme des partenaires et non seulement des clientèles, assurera à Plaisance une vie communautaire adéquate, structurée, mais surtout vivante.

**7.8.4 L'acquisition des chutes de Plaisance**

Depuis maintenant près de 30 ans, suite à l'initiative et à la vision d'un grand plaisancien, monsieur Roger Blais, la municipalité tente d'acquérir les terrains du site des chutes de Plaisance.

De 1970 à 1976, la municipalité a négocié longuement avec la société d'état, Hydro-Québec, propriétaire unique des terrains visés, en vue de l'acquisition de ces terrains riverains. Les discussions ont amené les deux parties à la signature d'un bail de dix ans aux coûts correspondant aux taxes foncières. Il avait été convenu alors, entre parties qu'après le bail, pour la symbolique somme d'un dollar, Hydro-Québec céderait les terrains si la municipalité démontrait, au cours de cette période, son intérêt tangible à développer le site et à en faire un parc touristique

municipal et régional. La municipalité à tenu sa promesse, les actions et investissements ont été réalisés. Malgré son engagement, Hydro-Québec n'y a pas donné suite. De plus, sans la vigilance de la municipalité, la société d'état aurait vendu des parties de ces terrains à des entités privées.

Ce site des chutes de Plaisance représente pour la collectivité de Plaisance, et pour l'ensemble de la région, un attrait touristique important et reconnu par tous les documents de planification et de développement de l'Outaouais. Il est de plus un des sites patrimoniaux et archéologiques les plus importants de la région.

Pour sa municipalité, il va de l'intérêt de toute la collectivité de développer et de sauvegarder ce patrimoine. Par l'inscription au présent plan d'urbanisme de cette problématique, la municipalité énonce clairement son intention des poursuivre ses efforts de protection et de mise en valeur des terrains riverains des chutes de Plaisance. Pour y arriver, elle entend donc poursuivre les démarches auprès de la société d'État afin qu'elle lui cède, comme elle l'avait promis, l'ensemble des terrains dont elle est propriétaire et ce, dans les meilleurs délais.