



**MUNICIPALITÉ
DE
NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX**

PLAN D'URBANISME 2021

Adopté par le Règlement n° 1013

(Version finale)

**Jean Perreault, B.Sc.Urb., M.ATDR
Urbanisme / Aménagement du territoire**



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX

Règlement n° 1013

RÈGLEMENT RÉVISANT LE PLAN D'UBANISME

Avis de motion : 2021-09-02#01AM
Adoption du Projet de Règlement : 2020-11-18#04
Avis de l'assemblée de consultation : 2020-11-25
Adoption du Règlement : 2021-09-07#12
Approbation par la MRC : 2021-11-24
Certificat de conformité : 2021-11-25
Entrée en vigueur : 2022-02-09
Avis de l'entrée en vigueur : 2022-02-09

- CONSIDÉRANT que le Conseil municipal de Notre-Dame-de-la-Paix juge opportun de réviser le Plan d'urbanisme adopté par le Règlement numéro 202 et de le remplacer par un nouveau Plan d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*;
- CONSIDÉRANT qu'un avis de motion à cet effet a été donné au cours de la séance du Conseil du 2 septembre 2021 et porte le numéro 2021-09-02#01AM;
- LE CONSEIL MUNICIPAL DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX DÉCRÈTE L'ADOPTION DU PLAN D'URBANISME 2021, LEQUEL SE LIT COMME SUIT :

Table des matières

INTRODUCTION.....	5
1. CONTEXTE.....	7
2. MILIEU NATUREL	8
2.1 Relief et géologie.....	8
2.2 Hydrographie et hydrologie.....	8
2.3 Couvert forestier	8
2.4 Paysages d'intérêt	9
2.5 Contraintes naturelles.....	9
3. MILIEU SOCIOÉCONOMIQUE	10
3.1 Démographie	10
4. MILIEU BÂTI.....	13
4.1 Milieu résidentiel.....	13
4.2 Milieu agricole.....	13
4.3 Patrimoine bâti.....	13
4.4 Terrains contaminés	18
5. ÉQUIPEMENTS	19
5.1 Éducation	19
5.2 Santé et services sociaux	20
5.3 Récréation et milieu culturel.....	21
6. INFRASTRUCTURES	22
6.1 Transport et énergie	22
6.2 Gestion des matières résiduelles	23
7. VISION STRATÉGIQUE	25

PLAN D'URBANISME 2021
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX

8. GRANDES ORIENTATIONS.....	26
9. AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION	30
9.1 Affectation « Agriculture».....	30
9.2 Affectation « Foresterie »	32
9.3 Affectations « Récréotourisme»	32
9.4 Affectation « Habitat mixte»	33
10. VOIES DE CIRCULATION	34
1. ADOPTION	37
2. REMPLACEMENT	37
3. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	37
CONCLUSION	35
RÉFÉRENCES.....	36
DISPOSITIONS FINALES	37
 ANNEXE 1 : CARTES numéros 1 À 8	

INTRODUCTION

Une révision du Plan et des Règlements d'urbanisme s'impose

Depuis l'adoption de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le 12 décembre 1979, trois (3) Schémas d'aménagement et de développement (SAD) ont été adoptés par la MRC de Papineau, soit en 1987, 1998 et 2017. Chaque fois, chacune des 24 municipalités de la MRC avait eu l'obligation de procéder à la révision de son Plan d'urbanisme et des règlements connexes en vue de les rendre conformes au nouveau Schéma régional dans les 24 mois de son entrée en vigueur.

C'est dans ce contexte que la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix entreprend le processus de révision de son propre Plan d'urbanisme et de ses règlements connexes de manière à satisfaire les exigences de la Loi. Cette révision périodique constitue l'occasion idéale pour la Municipalité d'actualiser ses documents d'urbanisme en prenant en considération l'évolution récente de son territoire, les enjeux nouveaux, les préoccupations et les objectifs d'aménagement du Conseil.

Par ailleurs, l'actualisation de ces nouveaux documents d'urbanisme doit se faire dans un souci rigoureux de conformité aux objectifs d'aménagement et de développement du nouveau Schéma de troisième génération de la MRC de Papineau, adopté le 17 mai 2017.

Cette nouvelle version du Plan d'urbanisme se décline en trois parties :

- | | |
|-----------------|--|
| Partie 1 | « Profil municipal » (principales caractéristiques de la Municipalité.) |
| Partie 2 | « Scénario d'aménagement » (vision stratégique, orientations et objectifs à poursuivre.) |
| Partie 3 | « Cadre d'intervention » (affectations du sol, densités d'occupation et voies de circulation.) |

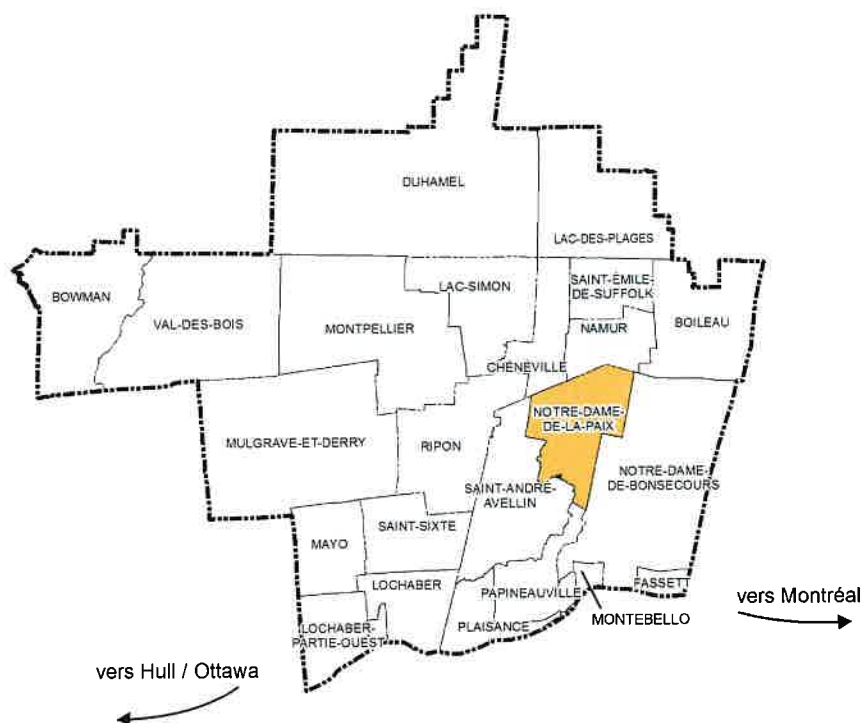
Première partie
PROFIL MUNICIPAL

1. CONTEXTE

Notre-Dame-de-la-Paix fait partie de la MRC de Papineau, qui regroupe 24 municipalités. Elle est située au centre-est de celle-ci et se déploie sur une superficie de près de 106 km², dont la grande majorité des terres est sous la juridiction de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ). Elle est localisée dans l'axe touristique Montebello – Mont-Tremblant (nord/sud) et est traversée par la route provinciale 323. Cinq (5) municipalités ont des frontières communes avec Notre-Dame-de-la-Paix : Namur et Chénéville au nord, Notre-Dame-de-Bonsecours à l'est, Papineauville au sud et Saint-André-Avellin à l'ouest.

Constituée en 1902 à partir d'une partie du territoire des municipalités de Saint-André-Avellin et de Notre-Dame-de-Bonsecours, la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix comptait à l'époque de sa création 650 habitants. Essentiellement basée sur l'agriculture et plus spécifiquement sur la production de pommes de terre, en raison de la présence de sols sablonneux, l'économie municipale s'est quelque peu diversifiée depuis le tournant des années 60 grâce à la présence de plus d'une centaine de chalets aux abords des lacs et cours d'eau, ainsi qu'à la construction, en 1993, de l'Auberge et Club de golf Héritage.

Localisation de Notre-Dame-de-la-Paix dans la MRC de Papineau



2. MILIEU NATUREL

2.1 Relief et géologie

La Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix est située dans la province géologique du Grenville. Le Grenville est constitué d'une ceinture de roches métamorphiques (essentiellement du gneiss) contenant de grands massifs de roches intrusives qui affleurent à la marge sud-est du Bouclier canadien.

Les dépôts de surface présents dans la Municipalité ont été mis en place lors de la dernière période glaciaire (80 000 à 10 000 ans) et sont constitués essentiellement de tills et de sable fluvio-glaciaire.

Le relief est ondulé, parsemé de buttes et de collines. Il est également constitué de terrains plats propices aux grandes cultures. La déclivité des sols varie de 0 % à 15 %.

2.2 Hydrographie et hydrologie

Le réseau hydrographique présent sur le territoire de Notre-Dame-de-la-Paix fait partie du bassin versant de la rivière Petite Nation. La Petite rivière Rouge, dont la source est située au nord du lac des Plages, traverse la Municipalité dans un axe nord-sud pour finalement se jeter dans la rivière Petite Nation dans la Municipalité de Saint-André-Avellin, à proximité de l'intersection de la route 323 et du rang Sainte-Julie Est. Les ruisseaux Sam, Louis-Laroche, Pearson, Suffolk et Noir constituent les principaux ruisseaux d'importance. Finalement, quelques petits lacs de faible envergure, tels Aux Atocas, Vert, Rossignol et Chartrand localisés dans le rang Procule Sud complètent le réseau hydrologique municipal.

La carte 1 (annexe 1) intitulée « Le réseau hydrographique et les milieux humides » illustre l'hydrographie de la Municipalité.

2.3 Couvert forestier

Notre-Dame-de-la-Paix est occupée par la forêt sur environ 50 % de son territoire. Son couvert forestier est situé dans le sous-domaine bioclimatique de l'érablière à tilleul, lequel comprend, entre autres, le frêne blanc, le tilleul et le noyer cendré.

Selon les cartes écoforestières produites par le ministère de l'Énergie des Ressources naturelles (MRN), les peuplements forestiers contenant les plus hauts pourcentages d'érables (≥66 %) sont localisés dans la partie de la réserve privée Kenauk Nature, sur le

PLAN D'URBANISME 2021
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX

territoire de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix, ainsi que dans la portion nord-est de la Municipalité, dans les rangs Procule Nord et Sud. Il en est de même dans le secteur localisé au nord du rang Thomas.

2.4 Paysages d'intérêt

L'enveloppe visuelle de la route 323 comprend des paysages sensibles de par leurs caractéristiques visuelles et leur fréquentation. Ces territoires d'intérêt doivent être protégés et des mesures spécifiques sont prévues à cet effet au Règlement de zonage.

La carte 3 (annexe 1), intitulée « Les paysages sensibles », catégorise ces enveloppes visuelles selon leur attrait et leur distance à partir de la route 323.

2.5 Contraintes naturelles

La Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix présente peu de contraintes naturelles à l'occupation du sol. La carte 4 (annexe 1), intitulée « Les contraintes à l'occupation du sol », localise les zones inondables ainsi qu'un ancien site de dépôts en tranchées ayant été fermé en janvier 2009.

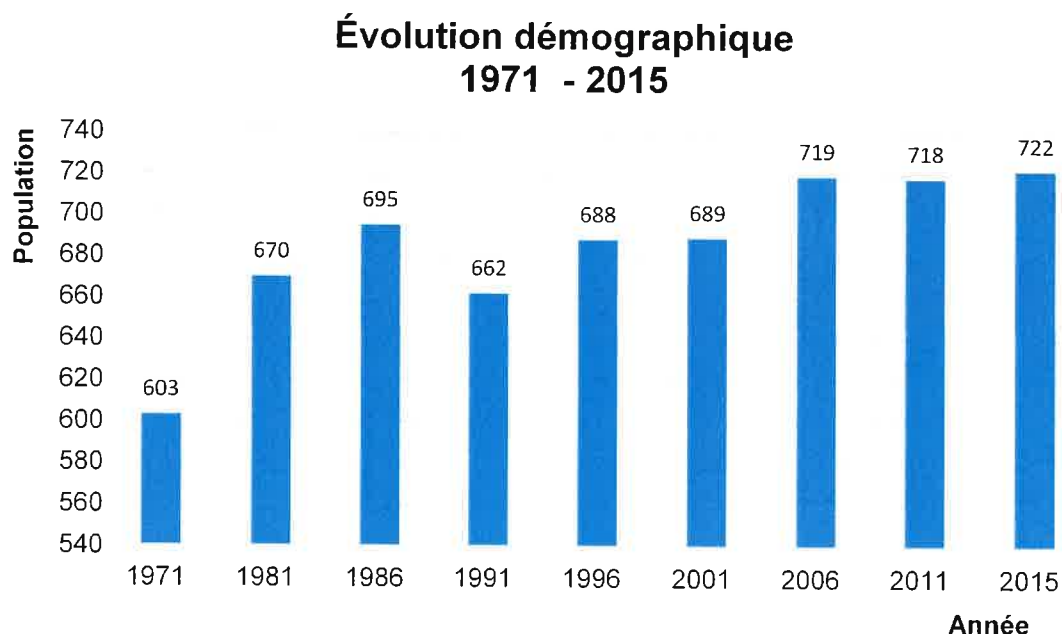
L'occupation du sol à proximité de ces contraintes sera contrôlée en respectant les normes contenues au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Papineau.

3. MILIEU SOCIOÉCONOMIQUE

3.1 Démographie

Selon le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT), 722 personnes habitaient la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix en 2015, alors qu'on en dénombrait 718 en 2011. Depuis les 44 dernières années, la population de la Municipalité a augmenté de 119 personnes, soit 16,5 %. Cette constante croissance de la population est notamment due à la conversion d'une centaine de résidences saisonnières en résidences permanentes, phénomène observé dans les municipalités à vocation récréative, localisées dans le nord de la MRC de Papineau, ainsi qu'à l'intensification de la production de pommes de terre dans les années 70.

GRAPHIQUE 1



Source : Statistique Canada, recensements divers

En date de 2015, la population de Notre-Dame-de-la-Paix représentait 3,1 % de la population totale de la MRC de Papineau. Selon les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population totale de Notre-Dame-de-la-Paix devrait atteindre 770 personnes en 2031.

Une population vieillissante

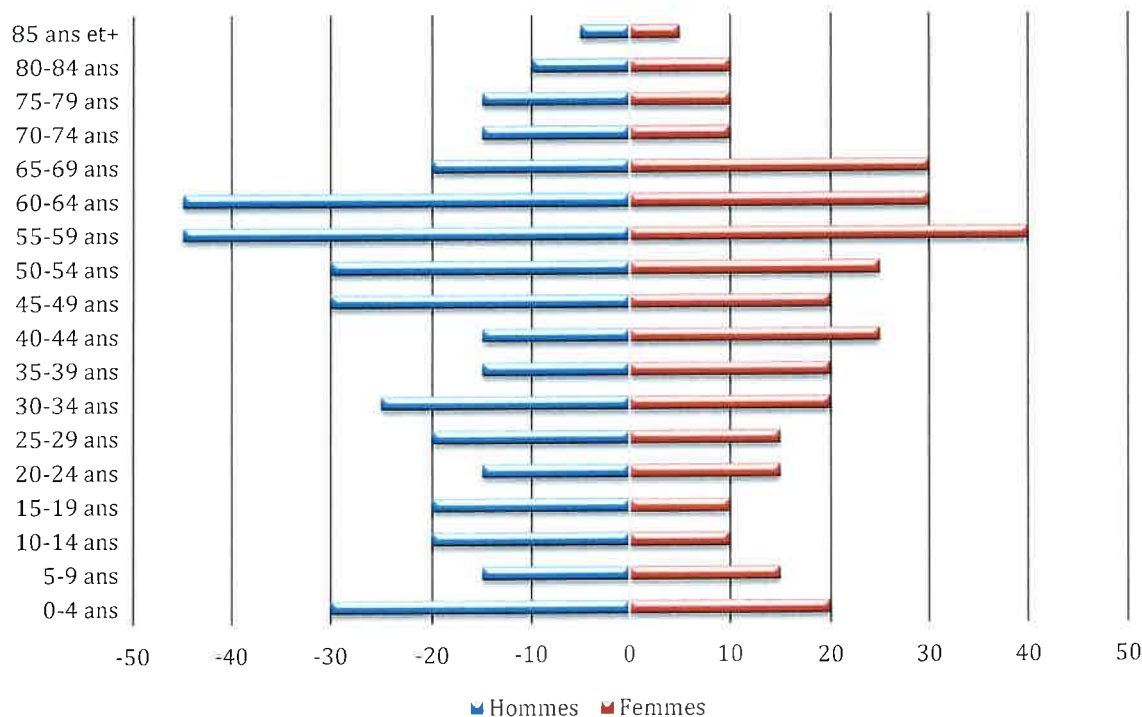
L'âge médian de la population de Notre-Dame-de-la-Paix était de 48,3 ans en 2011, alors qu'il était de 38,8 ans en 1996, soit une hausse de 19,6 %. Ce phénomène de vieillissement de la population observé à Notre-Dame-de-la-Paix est également observé à l'échelle du Québec.

La proportion de la population âgée de moins de 15 ans se chiffrait à 18,8 % en 1996, alors qu'en 2011 elle est passée à 13,8 %, soit une baisse de 26,6 %. Le phénomène contraire se produit pour la population âgée de plus de 65 ans, alors qu'elle est passée de 13,8 % en 1996 à 19,4 % en 2011, soit un bond de 40,5 %.

En 2011, on retrouvait en moyenne 2,2 personnes dans les ménages privés alors qu'à l'échelle du Québec, la moyenne était légèrement supérieure, soit 2,3.

GRAPHIQUE 2

PYRAMIDE DES ÂGES, NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX, 2011



Revenu par ménage / taux de chômage / niveau de scolarité

Le revenu total moyen des ménages en 2010 se chiffrait à 41 192 \$.

Le taux de chômage se situait à 15,1 % en 2011 alors qu'il était de 14,3 % en 1996.

En 1996, la population de 15 ans et plus n'ayant aucun diplôme scolaire représentait 65,5 % alors que cette proportion atteignait 49,1 % en 2011, soit une baisse de 25,0 %.

Le niveau de scolarité de la population de Notre-Dame-de-la-Paix est notablement moins élevé que dans la MRC de Papineau en général.

4. MILIEU BÂTI

4.1 Milieu résidentiel

En 2015, Notre-Dame-de-la-Paix comptait un total de 391 résidences sur son territoire. Les résidences unifamiliales isolées, au nombre de 346, représentaient la grande majorité du parc immobilier. Le quart de l'ensemble des résidences est localisé dans le périmètre urbain.

Selon les données du rôle d'évaluation foncière de 2016, la valeur moyenne des résidences était de 85,610 \$. Ces 391 résidences représentent 57,5 % de l'évaluation municipale de l'ensemble des immeubles qui s'élève à 71 054 000 \$.

Le parachèvement de l'autoroute 50 en novembre 2012 devrait, à moyen terme, favoriser le développement résidentiel et commercial du périmètre urbain qui dispose actuellement d'environ 25 hectares vacants localisés en zone blanche à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Par ailleurs, la qualité de vie ainsi que la qualité des paysages qu'on retrouve à Notre-Dame-de-la-Paix et la proximité du pôle touristique régional de Montebello sont autant d'éléments qui pourraient contribuer à relancer le développement économique et social du périmètre urbain.

4.2 Milieu agricole

L'agriculture constitue la principale vocation économique de la Municipalité. Le tiers du territoire municipal fait partie de la zone agricole permanente décrétée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) en novembre 1981. Selon les données du MAPAQ (2010), on dénombrait 19 exploitations agricoles enregistrées. Ces exploitations agricoles occupaient 2 705 hectares, soit 9,8 % de toute la superficie agricole exploitée sur le territoire de la MRC de Papineau. Comparativement à l'année 2004, au cours de laquelle 26 exploitations étaient dénombrées, il y a donc eu une diminution significative. Toutefois, la superficie exploitée était sensiblement la même avec 2 617 hectares.

Toujours selon les données du MAPAQ (2013), l'agriculture générerait des revenus bruts de l'ordre de 3 millions de dollars dont plus de la moitié provenait de la culture de pommes de terre. Viennent ensuite les productions de céréales, d'oléagineux, de légumineuses et, dans une moindre mesure, l'élevage de bovins de boucherie.

4.3 Patrimoine bâti

Riche d'un passé où les activités humaines se concentraient essentiellement autour de la culture de la terre et de la foresterie dans une moindre mesure, Notre-Dame-de-la-Paix

PLAN D'URBANISME 2021 MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX

bénéficie d'un patrimoine bâti diversifié et relativement bien préservé. On y retrouve principalement des bâtiments résidentiels et utilitaires à vocation agricole, ainsi que quelques monuments à caractère religieux qui contribuent au caractère champêtre du milieu.

Par leur nature identitaire et patrimoniale, les éléments du patrimoine immobilier de Notre-Dame-de-la-Paix méritent d'être conservés et mis en valeur par une réglementation adéquate, conformément à la *Politique culturelle* de la MRC de Papineau.

Les bâtiments résidentiels



Résidence
476, rang Gustave

Style architectural : vernaculaire américain
Année de construction : 1890



Résidence
287, rue Notre-Dame

Style architectural : maison mansardée
Année de construction : 1890



Résidence
470, rang Gustave

Style architectural : maison cubique
Année de construction : 1920

PLAN D'URBANISME 2021
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX



Résidence
291, rue Notre-Dame

Style architectural : vernaculaire américain
Année de construction : 1945



Résidence
1, rue St-Pierre

Style architectural : maison cubique
Année de construction : 1920



Résidence
104, rang Sainte-Augustine

Style architectural : vernaculaire américain
Anée de construction : 1910



Résidence
9, rue Saint-Pierre

Style architectural : néoclassique
Année de construction : 1920

PLAN D'URBANISME 2021
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX



Résidence
10, rue Saint-Pierre

Style architectural : néoclassique
Année de construction : 1920



Résidence
1225, rang Sainte-Madeleine

Style architectural : maison d'inspiration
québécoise
Année de construction : 1880



Résidence
102, rang Sainte-Augustine

Style architectural : vernaculaire américain
Année de construction : 1905

Les monuments et ensembles à caractère religieux



Calvaire
Rue Notre-Dame

Style architectural : aucun
Année de construction : 1940



Statue
267, rue Notre-Dame

Style architectural : aucun
Année de construction : 1918

Les bâtiments utilitaires à vocation agricole



Grange-étable
135, rang Sainte-Augustine

Style architectural : aucun
Année de construction : 1900



Grange-étable
189, rang Sainte-Augustine

Style architectural : aucun
Année de construction : 1900

Bâtiment commercial



Garage
6, rue Saint-Pierre,

Style architectural : boomtown
Année de construction : 1920

4.4 Terrains contaminés

Le répertoire des terrains contaminés établi par le MDDELCC en 2012 identifie un seul emplacement contaminé par des hydrocarbures aromatiques volatiles. Il s'agit du 251, rue Notre-Dame, jadis connu sous le nom de « Garage Martin Lauzon Inc. », maintenant occupé par une ébénisterie.

5. ÉQUIPEMENTS

5.1 Éducation

La Municipalité disposait sur son territoire d'une école de niveau primaire (école Centrale). Après une longue bataille en vue de garder ouverte la seule école de niveau primaire du territoire, les élus municipaux ont malheureusement dû se résigner et accepter la fermeture de l'école Centrale le premier juillet 2010.

Par ailleurs, la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix est desservie par deux commissions scolaires, francophone et anglophone.

Commission scolaire francophone

Le *Centre de services au Cœur-des-Vallées* compte 16 écoles primaires dans l'ensemble de l'Outaouais, 5 écoles secondaires, un centre de formation professionnelle et 2 centres de formation générale pour les adultes. Les établissements les plus près sont situés à Saint-André-Avellin pour les niveaux préscolaire et primaire ainsi que les première et deuxième secondaires, alors que le niveau secondaire est offert à l'école secondaire Louis-Joseph Papineau à Papineauville. Par ailleurs, un centre de formation professionnel et un centre de formation des adultes se trouvent à Papineauville et à Gatineau (secteur Buckingham).

D'après les prévisions 2009-2024 du MELS, la clientèle francophone du *Centre de services au Cœur-des-Vallées* augmentera aux niveaux préscolaire et primaire. En revanche, au niveau secondaire, la clientèle francophone diminue constamment depuis 2005 et continuera de le faire jusqu'en 2017. Ensuite, elle augmentera légèrement pour revenir en 2024 près du niveau de 2009.

Commission scolaire anglophone

La commission scolaire *Western Québec* regroupe 25 écoles primaires et secondaires sur l'ensemble du territoire de l'Outaouais, cinq centres de formation des adultes, dont deux sont aussi des centres de formation professionnelle. L'école primaire la plus rapprochée est située à Namur (Namur Intermediate School) qui reçoit les élèves de niveau préscolaire jusqu'au niveau secondaire de 1^{er} cycle. Deux écoles, situées dans le secteur Hull de Gatineau, offrent respectivement les 1^{er} et 2^e cycles du secondaire : la *Hadley Junior High School* et la *Philemon Wright High School*.

D'après les prévisions 2009-2024 du MELS, la clientèle anglophone de la Commission scolaire *Western Québec* augmentera aux niveaux de la maternelle et du primaire. En revanche, au niveau secondaire, la clientèle anglophone se redressera à partir de 2014 et reviendra en 2024 près du niveau de 2009.

Établissements privés

Le réseau des établissements d'enseignement privé dessert différents secteurs de l'Outaouais. On compte deux écoles préscolaires et primaires, deux écoles secondaires et une école offrant à la fois la formation secondaire et collégiale.

Établissements collégiaux

Les établissements collégiaux les plus près sont ceux du Cégep de l'Outaouais et du Cégep de Saint-Jérôme. Le Cégep de l'Outaouais compte trois campus dans la ville de Gatineau.

Établissements universitaires

Les établissements universitaires à proximité de la Municipalité sont nombreux. L'Université du Québec en Outaouais (francophone), l'Université d'Ottawa (bilingue) et l'Université Carleton (anglophone) sont toutes situées dans un rayon de 100 kilomètres. De plus, la Municipalité de Ripon a récemment accueilli l'*Institut des sciences de la forêt feuillue tempérée* (ISFORT), un pavillon de l'Université du Québec en Outaouais.

5.2 Santé et services sociaux

Notre-Dame-de-la-Paix est située dans la région socio-sanitaire du *Centre intégré de santé et des services sociaux de l'Outaouais (CISSSO)*. La Municipalité est desservie par le CISSSO.

Bien que la Municipalité ne dispose d'aucun établissement de santé ou de services sociaux, l'ensemble des services est disponible à Gatineau (secteur Buckingham). On y retrouve un centre hospitalier avec un service de psychiatrie, un centre local de services communautaires (CLSC), un centre d'hébergement et soins de longue durée (CHSLD), un centre jeunesse, un centre de réadaptation pour personnes avec diverses dépendances, un centre de réadaptation pour personnes déficientes intellectuelles et un centre de réadaptation pour personnes déficientes physiques.

On y retrouve aussi trois groupes de médecine familiale (GMF), deux cliniques médicales, trois cliniques dentaires (dont un denturologiste) et deux pharmacies. En outre, on retrouve à Saint-André-Avellin le CLSC-CHSLD Petite-Nation situé à une dizaine de kilomètres et qui offre plusieurs services en matière de santé, dont une urgence ouverte le jour, à raison de 5 jours par semaine.

5.3 Récréation et milieu culturel

La Municipalité est parcourue par des sentiers de motoneige et de quad. Les réseaux récréatifs ne sont toutefois pas tous bouclés, ni reliés les uns aux autres, ce qui provoque une discontinuité des circuits. À l'annexe 1, la carte 5, intitulée «Les sentiers récréotouristiques», présente ce réseau.

6. INFRASTRUCTURES

6.1 Transport et énergie

Réseau routier

La Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix est traversée par la route 323 qui constitue un axe touristique d'importance reliant les municipalités de Montebello et de Mont-Tremblant. Le reste du territoire est desservi par des chemins secondaires municipaux.

Au total, si on exclut la route 323 (rang Gustave, rue Notre-Dame et rang William), d'une longueur de 15,6 km dans les limites de la Municipalité et dont l'entretien est à la charge du ministère des Transports du Québec (MTQ), le réseau routier municipal a une longueur de 34,5 km. Les principales voies routières portent les noms de rang Sainte-Augustine, rang Sainte-Madeleine, montée Aubin, rangs Thomas et Thomas Ouest, rangs Procule Nord et Procule Sud.

Le périmètre urbain, quant à lui, dispose de quelques rues dont les rues Saint-Jacques, Girard, Saint-Pierre, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Paul, Ludger-Pilon et bien entendu, la rue Notre-Dame.

La carte 6 (annexe1), intitulée « Les infrastructures routières », illustre le réseau routier.

Réseau de transport collectif

La MRC de Papineau est desservie par la *Corporation des transports adapté et collectif de Papineau Inc.* (CTACP), née de la fusion de la *Corporation du transport adapté de la Petite-Nation* et de la *Corporation des transports collectifs de Papineau Inc.* Le transport est assuré de manière bénévole par des accompagnateurs. Aucun circuit prédéterminé n'existe. La carte 6 (annexe 1) identifie les circuits qui desservent la Municipalité.

Réseau de camionnage

Le réseau de camionnage identifié par le ministère des Transports du Québec (MTQ) dans la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix se limite à la route 323. À l'annexe 1, la carte 6 présente le circuit de camionnage qui traverse le territoire municipal.

Réseau d'énergie

Une ligne de transport d'énergie d'*Hydro-Québec*, de 120 kilovolts, traverse du nord au sud la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix dans sa partie ouest. Cette ligne de transport d'énergie relie les postes de Papineauville et de Chénéville.

6.2 Gestion des matières résiduelles

Comme toutes les municipalités de la MRC, Notre-Dame-de-la-Paix dispose de ses matières résiduelles au site d'enfouissement de Lachute, géré par la firme *Gestion environnementale Nord-Sud* (GENS).

La Municipalité considère qu'il est très important d'assurer un suivi plus rigoureux des vidanges des fosses septiques, en imposant une vidange à tous les deux ans pour les résidences permanentes, et à tous les quatre ans pour les résidences saisonnières, conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées* (Q-2, r.22).

D'autre part, un site de dépôts en tranchées se trouvait sur le territoire de Notre-Dame-de-la-Paix. Or, ce dernier est aujourd'hui fermé (voir la carte 4 de l'annexe 1, intitulée «Les contraintes à l'occupation du sol») depuis janvier 2009. Ce dernier était situé sur une propriété municipale, au nord du rang Thomas.

Notons que l'élimination des déchets solides et les lieux d'élimination des boues septiques seront prohibés par la réglementation de Notre-Dame-de-la-Paix. Les autres usages liés à l'élimination des déchets seront réglementés afin de mieux protéger les territoires d'intérêt visuel reconnus régionalement.

Deuxième partie
SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT

7. VISION STRATÉGIQUE

Le Plan d'urbanisme exprime le projet d'occupation du territoire que se donne une municipalité sur un horizon à long terme. De manière à favoriser l'atteinte de ce projet d'occupation du territoire, le Plan d'urbanisme établit les orientations d'aménagement qui guideront tout au long des prochaines années les élus municipaux et les citoyens en matière de développement économique, social, environnemental et culturel de la Municipalité. Tel que le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ces orientations ont l'obligation d'être conformes aux orientations régionales contenues au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Papineau. Tel que démontré au « Profil municipal » de la première partie, Notre-Dame-de-la-Paix s'est taillée une place enviable en matière de développement agricole. Renommée pour sa culture de pommes de terre et son « Festival de la patate », ainsi que de ses vastes terres vouées aux grandes cultures (soya / maïs), la communauté s'est développée de génération en génération tout en s'inscrivant avec respect dans un environnement naturel généreux et d'une beauté paysagère remarquable. Parmi les sites d'intérêt, mentionnons la réserve privée Kenauk, la Petite rivière Rouge ainsi que le fameux parcours de l'Auberge et Club de golf Héritage, faisant la fierté de ses membres.

Bien que la Municipalité ne se trouve pas dans l'axe de l'autoroute 50, celle-ci aura un impact très positif sur le développement économique de la Municipalité. En effet, depuis son ouverture officielle en novembre 2012, le flux routier touristique en provenance des régions outaouaise et montréalaise emprunte dorénavant l'axe de la route 323 depuis l'échangeur de Montebello pour se rendre au pôle récréotouristique du Mont-Tremblant. Cet afflux touristique d'importance traverse dorénavant le périmètre urbain de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix, ce qui devrait permettre, à long terme, son développement économique soutenu, à la fois touristique, récréatif et immobilier. Dans cette optique, le principal défi de Notre-Dame-de-la-Paix consiste donc à bien encadrer le développement futur de manière à assurer son intégration harmonieuse à l'environnement naturel et bâti.

Tout comme le préconise le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Papineau, le Conseil municipal de Notre-Dame-de-la-Paix souhaite préserver son caractère agricole et aménager de façon durable son territoire. Ainsi, la Municipalité adhère aux principes de la *Loi sur le développement durable* et désire rallier l'ensemble des acteurs du milieu à cette démarche afin de soutenir un développement et un aménagement du territoire propices à l'épanouissement de la collectivité.

Par ailleurs, la redistribution du flux routier touristique empruntant la route 323 permettra à terme d'offrir des services municipaux accrus et contribuera à nourrir un sentiment d'appartenance plus fort.

Cette vision d'avenir se décline en 4 grandes orientations d'aménagement et de développement décrites ci-après, auxquelles sont associés différents objectifs.

8. GRANDES ORIENTATIONS

La Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix souhaite développer son territoire de manière durable et ce, à l'instar des principes énoncés au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de 3^e génération de la MRC de Papineau, adopté en 2017.

Première orientation

Assurer la pérennité et la mise en valeur du territoire et des activités agricoles dans une perspective de développement durable

L'excellente qualité des terres impose à la Municipalité de les protéger de la pression immobilière qu'elles pourraient subir au cours des prochaines décennies.

Les objectifs à atteindre pour cette orientation sont les suivants :

- **Promouvoir** le développement agricole du territoire agricole décrété par la CPTAQ.
- **Mettre en place** un encadrement propice pour éviter l'ajout de nouveaux îlots déstructurés.
- **Assurer** la cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et non agricoles.
- **Favoriser** le développement de l'agrotourisme et du récréotourisme en compléments des activités agricoles traditionnelles.

Deuxième orientation

Favoriser le développement commercial du périmètre urbain afin de tirer profit de l'axe routier touristique de la route 323 (Montebello - Mont-Tremblant)

Le positionnement géographique stratégique du périmètre urbain dans l'axe routier touristique de la route 323 confère à la Municipalité un avantage indéniable dont il faut tirer profit.

Notre-Dame-de-la-Paix souhaite donc consolider la vocation commerciale de son périmètre urbain, lui permettant ainsi d'être attrayante pour une plus large clientèle.

Les objectifs à poursuivre pour cette orientation sont les suivants :

PLAN D'URBANISME 2021
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX

- **Élaborer** un plan d'embellissement pour les propriétés situées aux abords de la rue Notre-Dame (route 323).
- **Requalifier** l'esthétique architecturale et **contrôler** l'affichage commercial du périmètre urbain.
- **Favoriser** le développement et la diversification des activités commerciales et des services à la population.
- **Favoriser** la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins variés de la population, spécialement dans les zones non développées du périmètre urbain.

Troisième orientation

**Favoriser et soutenir les activités agrotouristiques et
récréotouristiques supportant l'identité agricole
première de la Municipalité**

- **Mettre en valeur et promouvoir** les activités et commerces de nature agrotouristiques et récréotouristiques au centre du village et dans le corridor de la route 323.
- **Étudier** la possibilité d'inter-relier les différents circuits récréotouristiques (motoneige / quad) régionaux au périmètre urbain et à l'Auberge et Club de golf Héritage.
- **Élaborer** un plan d'embellissement pour le périmètre urbain et le corridor de la route 323.
- **Favoriser** le développement de commerces agrotouristiques et des services à la population.

Quatrième orientation

**Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel
et la qualité du paysage et le milieu bâti**

L'environnement naturel et les paysages agropastoraux de Notre-Dame-de-la-Paix sont d'une richesse hors du commun. Grâce au souci et à la protection des résidents, cet héritage doit demeurer intact.

Les objectifs à atteindre pour cette orientation sont les suivants :

PLAN D'URBANISME 2021
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX

- **Encourager** les résidents à protéger le caractère agricole et champêtre des bâtiments à valeur patrimoniale.
- **Favoriser** l'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments à construire ou à rénover et assurer un encadrement rigoureux des nouveaux développements immobiliers.
- **Favoriser** le maintien de la qualité des paysages d'intérêt esthétique, particulièrement dans le corridor touristique de la route 323.
- **Maintenir** la qualité de l'eau par une faible densité d'occupation du sol, par la conservation de la couverture forestière et par une protection rigoureuse des bandes de protection riveraine.
- **Appliquer** de façon responsable et rigoureuse la réglementation relative à la protection de l'environnement naturel.
- **Protéger** adéquatement les berges de la rivière Petite Rouge et des plans d'eau municipaux.

Troisième partie
CADRE D'INTERVENTION

9. AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

La carte 7 (annexe 1), intitulée « Les affectations du sol », découpe le territoire municipal de Notre-Dame-de-la-Paix selon un ensemble « d'aires d'affectation ». Cette répartition des affectations tient compte non seulement des potentiels et des contraintes du territoire, de la vision stratégique, des orientations et des objectifs d'aménagement, mais également du zonage agricole décrété par la CPTAQ ainsi que des grandes affectations du territoire déterminées par le SAD de la MRC de Papineau.

Les usages autorisés dans chacune de ces « aires d'affectation » sont indiqués plus spécifiquement dans le Règlement de zonage.

9.1 Affectation « Agriculture »

En vertu de la décision numéro 347364 rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) le 18 juillet 2007, on retrouve à Notre-Dame-de-la-Paix quatre (4) types d'affectation agricole. Les usages autorisés dans chacun de ces types d'affectation agricole varient selon le potentiel d'exploitation qu'offrent les caractéristiques du milieu. La contribution financière d'activités complémentaires est parfois devenue nécessaire afin de permettre aux agriculteurs de rentabiliser leurs exploitations. Ces activités complémentaires doivent être sélectionnées avec soin et encadrées rigoureusement afin d'éviter qu'elles ne portent atteinte à l'homogénéité de la zone agricole et à son développement. Le Règlement de zonage autorisera différentes activités complémentaires à l'activité agricole dans chacun des quatre (4) types d'affectation agricole, mais l'approbation préalable de la CPTAQ sera toutefois requise en ce qui concerne les usages autres qu'agricole et résidentiel. La densité d'occupation du sol associée aux affectations « agriculture » sera très faible ou faible.

La délimitation cartographique de l'ensemble des affectations « Agriculture » coïncide avec la zone agricole permanente telle que décrétée par la CPTAQ.

9.1.1 Affectation « Agriculture dynamique »

Les terres situées en affectation « Agriculture dynamique » offrent d'excellentes perspectives pour l'agriculture intensive. Cette affectation constitue d'un point de vue agricole le meilleur des quatre (4) types d'affectation agricole présents sur le territoire municipal.

Les conditions physiques, agronomiques et topographiques des sols sont idéales pour la pratique d'une agriculture dynamique et rentable. La restriction sévère d'usages non-agricoles dans cette affectation est essentielle en vue de préserver la primauté de l'agriculture.

Cette affectation « Agriculture dynamique » se retrouve dans les rangs Sainte-Augustine Ouest et Est ainsi que dans le rang Gustave, de part et d'autre de la route 323 au sud du périmètre urbain, de même que dans les rangs Notre-Dame Nord et Sud ainsi que dans les rangs William Ouest et Est, de part et d'autre de la route 323 au nord du périmètre urbain. Cette vaste partie du territoire municipal se doit d'être protégée des pressions immobilières, tout en valorisant les terres et les investissements agricoles.

Dans cette affectation, les usages agricoles et sylvicoles seront privilégiés. Par ailleurs, les résidences unifamiliales ou intergénérationnelles reliées à l'agriculture seront autorisées, de même que les commerces et services complémentaires aux activités de production spécifiques de la ferme concernée.

Tel que le prévoit la décision rendue en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ), les usages résidentiels (unifamilial et intergénérationnel) reliés à l'agriculture, ainsi que les usages bénéficiant de droit acquis en vertu de ladite Loi ou ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ seront autorisés.

9.1.2 Affectation « Agriculture à potentiel élevé »

L'affectation « Agriculture à potentiel élevé » regroupe des terres de Notre-Dame-de-la-Paix qui offrent un bon potentiel pour les activités agricoles, quoique moindre qu'en « Agriculture dynamique ». La CPTAQ désignait cette affectation dans sa décision rendue en vertu de l'article 59 comme « Affectation agro-forestière (type A) ».

Cette affectation « Agriculture à potentiel élevé » regroupe les terres situées dans le rang Sainte-Madeleine ainsi que dans les rangs Thomas Ouest et Est.

Dans cette affectation, la Municipalité autorisera les mêmes usages qu'en « Agriculture dynamique », auxquels s'ajouteront les résidences unifamiliales et intergénérationnelles qui ne sont pas nécessairement reliées à l'agriculture, sous réserve toutefois que l'unité foncière réceptrice soit vacante depuis le 17 mai 2006, ait un frontage minimal de 120 mètres et une superficie de 30 hectares et plus.

9.1.3 Affectation « Agriculture à potentiel faible »

L'affectation « Agriculture à potentiel faible » vise les terres qui conviennent davantage à la sylviculture qu'à l'agriculture. Dans la décision rendue par la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la LPTAAQ, cette affectation était désignée par le terme « Affectation agricole-forestière ».

Cette affectation vise les terres des rangs Procule Nord et Sud.

En « Agriculture à potentiel faible », la Municipalité autorisera les mêmes usages qu'en « Agriculture dynamique », auxquels s'ajoutent les résidences unifamiliales et intergénérationnelles qui ne sont pas nécessairement reliées à l'agriculture, sous réserve

toutefois que l'unité foncière réceptrice soit vacante depuis le 17 mai 2006, ait un frontage minimum de 75 mètres et une superficie de 4 hectares et plus.

9.2 Affectation « Foresterie »

Occupant une toute petite partie de la superficie totale de la Municipalité, l'affectation « Foresterie » est localisée à la limite nord du territoire municipal, de même qu'à proximité immédiate du périmètre urbain.

Les usages liés à l'exploitation forestière, les scieries et autres entreprises de transformation primaire du bois de coupe, ainsi que certaines entreprises dont l'établissement se justifie par la présence d'une ressource naturelle (gravières, carrières, sablières) pourront y être permis. Cependant, des règles d'implantation devront être mises en place, afin que la présence de ces activités n'altère pas les richesses paysagères et l'équilibre environnemental.

Les usages de type activités de recherche et d'éducation et les infrastructures récréatives légères servant à canaliser la circulation des individus dans un sentier sont autorisés, tout comme les activités de nature écotouristique et récréotouristique. Les activités et les commerces agricoles se greffent également à la liste des différents usages pouvant être permis.

Bien que cette affectation puisse aussi accueillir certaines constructions résidentielles et de villégiature, la densité d'occupation du sol y sera globalement très faible.

9.3 Affectations « Récréotourisme »

L'affectation « Récréotourisme » qui est localisée dans la portion sud-est de la Municipalité, est attribuée aux espaces présentant un grand intérêt écologique, notamment par la présence d'habitats fauniques, où la capacité de régénération des écosystèmes permet tout de même de supporter certaines activités humaines de construction et d'utilisation à des fins récréatives. Cette affectation correspond à la partie de la réserve privée Kenauk Nature présente sur le territoire de la Municipalité.

Les activités, les équipements et les constructions permises dans l'affectation « Récréotourisme » du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) seront autorisés. De plus, y seront également autorisés l'aménagement de pistes cyclables et de sentiers destinés à la pratique de sports motorisés (motoneige, quad), les terrains de camping aménagés et desservis, les activités de récréation de plein air (chasse, pêche, ski, nautisme), les infrastructures de navigation de plaisance, les bâtiments d'hébergement et de restauration complémentaires à l'activité récréative principale, l'agriculture, la sylviculture et l'acériculture, ainsi que les équipements d'utilité publique. L'abattage des arbres devra être rigoureusement limité aux coupes nécessaires à ces aménagements.

PLAN D'URBANISME 2021 MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX

L'exploitation forestière pourra également être autorisée sur le territoire de la réserve Kenauk Nature. Bien entendu, l'abattage des arbres sera assujéti aux normes prescrites dans le document complémentaire du SAD.

La densité d'occupation pour l'affectation « Récréotourisme » sera très faible, sinon nulle.

9.4 Affectation « Habitat mixte»

Cette affectation caractérise le secteur villageois, dont les limites correspondent au périmètre d'urbanisation de la Municipalité illustré sur la carte 8 de l'annexe 1.

Lieu de diversité commerciale et de concentration résidentielle, le secteur villageois est destiné à accueillir les différentes activités de la vie quotidienne, en plus d'être un lieu propice aux échanges interpersonnels et à l'épanouissement collectif. Valorisant la combinaison diversifiée des usages résidentiels, commerciaux, culturels, institutionnels et administratifs, l'affectation « Habitat mixte » mise également sur la densification de l'espace et sur l'optimisation des infrastructures et des installations existantes.

Tout comme les résidences unifamiliales isolées, les projets de résidences bigénérationnelles et multifamiliales seront privilégiés, ainsi que les logements adaptés aux besoins des aînés, qui pourront ainsi bénéficier de la proximité des services et de l'animation des lieux.

Les jeunes familles pourront elles aussi profiter du fait que certains commerces, services et institutions (épicerie, bibliothèque, centre communautaire, parc, lieux de culte) se trouvent à quelques pas. Par ailleurs, la Municipalité souhaite améliorer l'accessibilité, la quantité et la diversité des commerces et des services de proximité pour satisfaire à la fois les besoins de la population permanente que ceux des nombreux touristes de transit circulant dans l'axe Montebello - Mont-Tremblant (route 323).

Évidemment, dans une perspective d'harmonisation de l'esthétique villageoise, une attention toute particulière devra être accordée à l'affichage et au traitement de l'environnement visuel. La valorisation esthétique aura non seulement des effets bénéfiques sur la fréquentation touristique et l'économie locale, mais renforcera aussi l'attachement identitaire des résidents envers leur village.

La densité d'occupation variera, selon les endroits, entre « moyenne » et « élevée ».

10. VOIES DE CIRCULATION

Le réseau routier (municipal et provincial), le circuit de camionnage identifié par le ministère des Transports du Québec (MTQ) et les circuits récréotouristiques (motoneige, quad) sont identifiés sur la carte 6 (annexe1).

Depuis le parachèvement de l'autoroute 50, en novembre 2012, reliant la région outaouaise à la région montréalaise, le flux de circulation routière sur la route 323 a substantiellement augmenté. Alors que le débit journalier moyen estival (djme) était de 2050 en 2011, soit l'année précédant l'ouverture de l'autoroute 50, ce dernier a grimpé à 2080 en 2015, soit une augmentation de 27 %. Cet apport considérable d'usagers de la route 323 dans l'axe touristique Montebello – Mont-Tremblant constitue pour la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix une opportunité très intéressante de mise en valeur agrotouristique de son territoire et plus particulièrement de son périmètre urbain.

CONCLUSION

Jouissant d'une localisation géographique des plus avantageuses le long d'un axe routier reliant deux pôles touristiques de réputation internationale (Montebello – Mont-Tremblant), la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix a tout intérêt à tirer profit de cet atout indéniable. Toutefois, la mise en valeur de son territoire, et plus spécifiquement de son périmètre urbain, devra s'articuler dans le respect de sa vocation première à la base même de son économie depuis sa fondation, à savoir l'agriculture.

La conjugaison étroite des dimensions touristique, récréative et agricole demeure pour la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix le principal défi à maîtriser au cours des prochaines décennies afin de permettre aux citoyens de s'épanouir pleinement dans un environnement naturel offrant une qualité de vie des plus enviables.

RÉFÉRENCES

Conférence régionale des élus de l'Outaouais : Ministère de la Culture et des Communications. Novembre 2011. *Inventaire du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais*. 232 pages.

DABBADIE, Maurin. 10 décembre 2010. *Caractérisation des lacs et Identification des milieux humides de la MRC de Papineau*. L'agence de traitement de l'information numérique de l'Outaouais. 49 pages.

L'ATINO. 2009. *Portrait forestier de la MRC de Papineau*. 87 pages.

L'ATINO. 2005. *Territoires d'intérêts; MRC de Papineau*. 26 pages.

Ministère de l'Agriculture, Pêcheries et Alimentation du Québec. En ligne.

Ministère de l'Agriculture, Pêcheries et Alimentation du Québec. 2008. *L'industrie agricole et agroalimentaire de la MRC de Papineau, Portrait sommaire*. En ligne. 3 pages.

Ministère de la Culture et des Communications. 2013. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*. En ligne.

Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec. 2011. *Transport Québec*. En ligne.

MRC de Papineau. Mars 2006. *Règlement 078-2006 : Règlement de contrôle intérimaire relatif aux zones d'inondation*. 50 pages.

MRC de Papineau. Juin 2009. *Règlement n° 104-2009, modifiant le Règlement de contrôle intérimaire n° 078-2006*.

Statistique Canada. 2012. *Recensements de la population*. En ligne.

MRC de Papineau, 2016, Schéma d'aménagement et de développement (SAD) révisé, version en ligne.

Rôle d'évaluation municipal, 2016, Municipalité de Notre-Dame-de-la-Paix.

Politique culturelle de la MRC de Papineau, 2010, MRC de Papineau

MDDEP, 2012, Répertoire des terrains contaminés.

DISPOSITIONS FINALES

1. ADOPTION

Par le présent Règlement numéro 1013, révisant le Plan d'urbanisme adopté par le Règlement numéro 202, le Conseil décrète l'adoption du Plan d'urbanisme 2021 dans son ensemble et également chapitre par chapitre et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres parties du présent Plan d'urbanisme continueraient de s'appliquer.

2. REMPLACEMENT

Le présent Plan d'urbanisme 2021 remplace le Plan d'urbanisme adopté par le Règlement numéro 202, tel qu'amendé.

3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement numéro 1013 révisant le Plan d'urbanisme adopté par le Règlement numéro 202 entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX, ce 7 septembre 2021.



François Gauthier
Maire

Chantal Delisle, Directrice générale
et Secrétaire-trésorière

