



Municipalité de La Pêche

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

Rapport final



**SECTEUR DE
WAKEFIELD**

**Collaboration : Comité spécial provisoire
Teknika HBA Inc.
Natural Systems**

Ce document est un rapport d'étude externe et n'a pas de valeur légale.

Rapport final –11 novembre 2016

Remerciements

Le conseil de la Municipalité de La Pêche désire remercier toutes les personnes tous les organismes ayant collaboré à l'élaboration du Programme particulier d'urbanisme du Secteur de Wakefield.

Un remerciement spécial s'adresse tout particulièrement aux membres du **Comité spécial provisoire – PPU du secteur de Wakefield**, qui ont consacré plusieurs centaines d'heures de leurs temps à l'élaboration du présent document :

Madame Lynn Berthiaume (également conseillère du quartier 7 – Secteur de Wakefield 2005-2009)

Madame Eva Cooper

Monsieur Claude Giroux

Monsieur Stan Carlson

Monsieur David Nobbs

Monsieur Louis Rompré (2010-2015)

Madame Eva J. Katic (2007-2008)

Madame Lucie St-Martin-Lesage (2007-2010)

Monsieur David Morgan (2007-2009)

Monsieur Raymond Beaudry (2007-2008)

Monsieur Christopher Rompré (2007)

Le conseil de la Municipalité de la Pêche

Monsieur Robert Bussière, maire

Madame Jocelyne Ménard, conseillère, quartier 1

Monsieur Michel Gervais, conseiller, quartier 2

Monsieur Christian Blais, conseiller, quartier 3

Monsieur Jean-Paul Beisebois, conseiller, quartier 4

Madame Jacqueline Lambert-Madore, conseillère, quartier 5

Monsieur Claude Giroux, conseiller, quartier 6

Monsieur Christopher Harris, conseiller, quartier 7

Rédaction du rapport final

Marcel Marchildon, b. urb.

Directeur, service de l'Urbanisme et de l'Environnement

Cartographie

Stéphane Doré, urbaniste

Marius Romy, cartographe

Traduction

Hélène Cyr

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE EXÉCUTIF	1
1. INTRODUCTION ET MISE EN SITUATION	2
2 HISTORIQUE DE LA DÉMARCHE	2
3 DÉLIMITATION DU TERRITOIRE À L'ÉTUDE	4
3.1 Le secteur central (noyau villageois)	5
3.2 Les zones de croissance (développement)	5
3.3 Les zones de consolidations.....	5
3.4 Les zones périphériques.....	5
4 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE À L'ÉTUDE	5
4.1 Topographie et végétation	5
4.2 Le réseau hydrographique.....	6
4.3 Les zones de contraintes naturelles	6
4.3.1 Les zones comportant des risques d'inondation	6
4.3.2 Les zones à risque de mouvement de glissement de terrain	6
4.3.3 Les prises d'eau potable.....	6
4.3.4 Les milieux humides	7
4.4 Les zones de contraintes anthropiques	7
4.4.1 Le site d'extraction du chemin Rockhurst.....	7
4.4.2 Les site d'extraction de la Carrière Morrison	7
4.4.3 Le ruisseau du chemin Valley.....	7
4.5 Organisation spatiale et occupation du territoire	8
4.5.1 La fonction résidentielle	8
4.5.2 La fonction commerciale et de services	9
4.5.3 La fonction institutionnelle, publique et parapublique.....	10
4.5.4 La fonction récréotouristique	10
4.5.5 La fonction industrielle et para industrielle	12
4.6 Les services institutionnels, publiques et communautaires.....	12
4.6.1 La santé et les services sociaux.....	12
4.6.2 L'éducation et l'enseignement	12
4.6.3 Services de garde à l'enfance (CPE)	13
4.6.4 Les loisirs, la culture et la vie communautaire.....	13
4.6.5 Le logement social.....	14
4.6.6 Les parcs et espaces verts (naturels).....	14
4.7 L'histoire et le patrimoine	15
4.7.1 Le Centre patrimoniale de la Maison Fairbairn.....	16
4.7.2 Le Moulin de Wakefield et la Maison Maclaren	16
4.7.3 Autres bâtiments à valeur historique et patrimoniale.....	16
4.7.4 Le Pont couvert de Wakefield (Pont Gendron).....	16
4.7.5 Le Cimetière Maclaren.....	17
4.8 Les équipements et infrastructures.....	17
4.8.1 Le réseau d'égout municipal.....	17
4.8.2 Les réseaux d'aqueduc privés	17
4.8.3 La source du chemin Valley.....	17
4.8.4 Le réseau de distribution de l'électricité et du téléphone	18

4.8.5	L'éclairage de rue	18
4.8.6	Le dépôt municipal du chemin Vallley	18
4.8.7	Les autres réseaux d'utilités publiques.....	18
4.9	La circulation et le stationnement	18
4.9.1	Hiérarchie et qualité du réseau routier	18
4.9.2	Les réseaux piétonniers et cyclables.....	20
4.9.3.	Le réseau ferroviaire	22
4.9.4	Le stationnement	22
4.9.5	La signalisation routière et (cyclable)	23
4.9.6	L'affichage commercial et de services.....	23
4.9.7	Les services de transport en commun.....	23
4.10	Principaux investissements publics durant la période 2004 – 2013.....	24
4.11	Les emplacements offrant un potentiel de développement / redéveloppement.....	25
4.11.1	L'emplacement 1 : Nord du chemin Maclaren	27
4.11.2	L'emplacement 2 : Sud du chemin Maclaren - intersection du chemin Burnside.....	27
4.11.3	L'emplacement 3 : Nord du chemin Elmdale.....	28
4.11.4	L'emplacement 4 : Sud du chemin Elmdale (ancien parc de maison mobile).....	28
4.11.5	L'emplacement 5 : École anglophone de la CSWQ (réaffectation)	29
4.11.6	L'emplacement 6 : Expéditions Radisson.....	29
4.11.7	L'emplacement 7 : Terrain de la CCN (adjacent au Centre communautaire)	30
4.11.8	L'emplacement 8 : Les Jardins Hamilton.....	30
4.11.9	L'emplacement 9 : Nord du chemin Hillcrest	31
4.11.10	L'emplacement 10 : Ferme Minnes	31
4.11.11	Les emplacements 11 et 12 : Entre Ferme Minnes et chemin Riverside	32
4.11.12	L'emplacement 13 : Sud du chemin du Vieux Pont.....	33
4.11.13	Les emplacements 14 et 15 : Nord du chemin Cross entre le chemin Clark et la rivière Gatineau	33
4.11.14	Synthèse des potentiels de développement résidentiels	34
5.	LA VISION DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR DE WAKEFIELD	34
5.1	La croissance intelligente : aménager la croissance de façon optimale	35
6.	LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	36
6.1	Énumération des grandes orientations	36
Orientation 1 :	Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine architecturale afin de conserver le cachet particulier du secteur central (noyau villageois)	37
Orientation 2 :	Assurer la protection et la mise en valeur du milieu naturel et des paysages panoramiques	38
Orientation 3 :	Optimiser l'utilisation du sol et rentabiliser les équipements et infrastructures existants en augmentant la densité d'occupation résidentielle à l'intérieur du secteur central (noyau villageois), le tout dans une perspective de protection du patrimoine architectural et de l'environnement naturel.....	39
Orientation 4 :	Favoriser la consolidation et le développement des services publics et communautaires en matière de logement social, de santé et services sociaux, d'éducation et de loisirs et culture	40

Orientation 5 :	Faire du secteur de Wakefield un véritable pôle commercial et de services afin de répondre non seulement aux besoins de la clientèle de passage, mais prioritairement aux besoins de la population résidante du secteur de Wakefield et des secteurs avoisinants.....	41
Orientation 6 :	Favoriser la consolidation et le développement de la vocation récréotouristique régionale du secteur de Wakefield et sa désignation comme « Village touristique et patrimonial » par les gouvernements fédéral et provincial.....	42
Orientation 7 :	Créer un environnement favorable au « transport actif » par la mise en place d'infrastructures sécuritaires et de qualité répondant aux besoins de la population, dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie et de la santé publique, tout en permettant de réduire la dépendance à l'utilisation de l'automobile.....	43
Orientation 8 :	Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises industrielles non contraignantes, de manière à augmenter le ratio d'emplois de la population locale.....	44
Orientation 9 :	Améliorer la qualité du réseau routier municipal et augmenter la disponibilité d'espaces de stationnements publics dans le noyau central.....	45
Orientation 10 :	Améliorer la desserte et la qualité des équipements et infrastructures publics.....	46
7. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU TERRITOIRE.....		49
7.1	Les grandes affectations Commerces et services.....	49
7.2	Les grandes affectations Exploitations des ressources.....	50
7.3	Les grandes affectations Industrielles.....	50
7.4	Les grandes affectations Institutionnelles.....	50
7.5	Les grandes affectations protection et conservation.....	51
7.6	Les grandes affectations Récréation et plein air.....	51
7.7	Les grandes affectations Résidentielles et mixtes.....	51
8. LE TRACÉ PROJÉTÉ DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT.....		71
9. LE PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE.....		72
9.1	Modification au règlement de zonage no. 03-429.....	72
9.2	Modification au règlement de lotissement no. 03-430.....	72
8.3	Modification au règlement relatif à l'émission des permis et certificats.....	72
9.4	Loi sur le patrimoine culturel (<i>L.R.Q., c. P-9.002</i>).....	72
9.5	Code municipal du Québec (<i>L.R.Q., c. C-27</i>).....	72
LISTE DES TABLEAUX		
Tableau 1 :	Inventaire de la fonction résidentielle.....	8
Tableau 2 :	Inventaire de la fonction commerciale et de services.....	9
Tableau 3 :	La fonction institutionnelle, publique et communautaire.....	10
Tableau 4 :	Principaux investissements publics – Période 2004 à 2013.....	24
Tableau 5 :	Emplacements offrant un potentiel de développement résidentiel.....	34
Tableau 6 :	Densité d'occupation résidentielle.....	49

Tableau 7 :	Fonctions pouvant être autorisées pour chaque grande affectation du sol.....	55
Tableau 8 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation CONS.....	56
Tableau 9 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation Contr.....	57
Tableau 10 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation CRT.....	58
Tableau 11 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation la.....	59
Tableau 12 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation lb.....	60
Tableau 13 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation MCS.....	61
Tableau 14 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation Pa.....	62
Tableau 15 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation PV.....	63
Tableau 16 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation PARC (CCN).....	64
Tableau 17 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation Ra.....	65
Tableau 18 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation Rb.....	66
Tableau 19 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation Rr.....	67
Tableau 20 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation Ra/RT.....	68
Tableau 21 :	Fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation REC.....	69

LISTE DES FIGURES

Figure 1 :	Délimitation du territoire à l'étude.....	4
Figure 2 :	Réseaux routiers, piétonniers et cyclables.....	19
Figure 3 :	Prolongement de l'autoroute 5 - Phase 3 (2015-2016).....	20
Figure 4 :	Localisation des propriétés offrant un potentiel de développement/redéveloppement.....	26
Figure 5 :	L'emplacement 1 : Nord du chemin Maclaren.....	27
Figure 6 :	L'emplacement 2 : Sud du chemin Maclaren (entre Burnside et autoroute 5).....	27
Figure 7 :	L'emplacement 3 : Nord du chemin Emdale.....	28
Figure 8 :	L'emplacement 4 : Sud du chemin Elmdale (ancien parc de maison mobile).....	28
Figure 9 :	L'emplacement 5 : École anglophone de la CSWQ (réaffectation).....	29
Figure 10 :	L'emplacement 6 : Expéditions Radisson.....	29
Figure 11 :	L'emplacement 7 : Terrain de la CCN (adjacent au Centre communautaire).....	30
Figure 12 :	L'emplacement 8 : Les Jardins Hamilton.....	30
Figure 13 :	L'emplacement 9 : Nord du chemin Hillcrest.....	31
Figure 14 :	L'emplacement 10 : Ferme Minnes.....	32
Figure 15 :	Les emplacements 11 et 12 : Entre Ferme Minnes et chemin Riverside.....	32
Figure 16 :	L'emplacement 13 : Sud du chemin Edelweiss.....	33
Figure 17 :	Les emplacements 14 et 15 : Nord du chemin Cross (entre Clark et rivière Gatineau).....	33

LISTE DES PLANS

Plan no. 1	Concept de développement et d'aménagement.....	47
Plan no. 2	Les grandes affectations du sol et les densités d'occupations.....	53
Plan no. 3	Zonage proposé – Secteur de Wakefield.....	71

SOMMAIRE EXÉCUTIF

En 2007, le conseil municipal de La Pêche a lancé un processus d'élaboration de deux programmes particuliers d'urbanisme (PPU) visant à orienter l'avenir des deux principaux pôles de développement de la Municipalité, soit le secteur de Sainte-Cécile-de-Masham et le secteur de Wakefield.

Deux comités consultatifs (*advisory committees*) ont été formés, dans le but de participer à l'élaboration de chacun des PPU, de concert avec des firmes de consultants, du personnel municipal et des élus municipaux (conseil municipal).

Les membres de chacun de ces comités ont été désignés de manière à assurer une représentation la plus large possible de chacune de ces communautés.

Chacun des secteurs visés par les PPU possédant son caractère propre tant aux niveaux des caractéristiques physiques qu'organisationnelles, un tel processus de planification distinct permet de préciser les défis qui se posent pour chacun des secteurs visés, ainsi que de se doter d'une vision spécifique quant à leur développement futur respectif.

En effet, le secteur de Wakefield bénéficie d'une situation stratégique avantageuse, et son développement est non seulement inévitable, mais également souhaitable. Toutefois, la planification de ce développement futur doit être encadrée de manière à conserver son caractère de « village ».

Le PPU du secteur de Wakefield est le résultat d'un exercice de collaboration entre les résidents, les groupes communautaires, les gens du milieu des affaires et de la Municipalité depuis plus d'une décennie. Il a été élaboré à partir du concept de « croissance intelligente », il repose sur cinq (5) principaux thèmes :

- La croissance et la mise en valeur du Village, tout en assurant la protection de la qualité de vie du milieu;
- Le développement des activités touristiques, culturelles et communautaires;
- L'amélioration de la circulation des piétons et des véhicules;
- La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural;
- La protection et la mise en valeur des milieux naturels et des paysages.

Ainsi, les grandes orientations, les objectifs et les recommandations contenues dans le présent rapport découlent en grande partie des consultations publiques tenues entre 2007 et 2009 par le Comité consultatif du PPU de Wakefield. Il servira de guide pour le développement et l'occupation future du territoire à l'étude en identifiant les mesures réglementaires et administratives à mettre en place afin d'atteindre les objectifs recherchés. Il sera également un outil des plus utiles pour les élus municipaux pour la planification des investissements futures en matière d'infrastructures publics et communautaires, ainsi que dans la recherche de partenaires financiers gouvernementaux et privés.

Les sections 1 à 4 du rapport porte sur l'historique de développement de la dernière décennie, ainsi que sur l'analyse des principales caractéristiques du territoire à l'étude, de manière à dresser un portrait le plus complet possible de la réalité actuelle en termes de potentiels et de contraintes de développement.

La section 5 présente la « vision », reflétant les attentes et les aspirations de la collectivité quant au développement futur de son « milieu villageois ».

La section 6 porte sur les « grandes orientations d'aménagement et de développement », consistant en une série d'énoncés thématiques traitant des différents enjeux en matière d'aménagement et de développement. Pour chacun de ces grands thèmes, on y précise les objectifs visés, les moyens de mise en œuvre, ainsi qu'une estimation des coûts et un ordre de priorité, permettant ainsi d'orienter les interventions et les investissements des différents paliers de gouvernements dans le futur. Elles servent également à mieux baliser et orienter les investissements privés.

La section 7 présente les « grandes affectations du sol et les densités d'occupations du territoire », servant à préciser les fonctions prédominantes pouvant être autorisées dans chaque partie du territoire à l'étude, ainsi que de présenter un indicateur précisant, en termes quantitatifs, les types et les concentrations d'habitations existantes ou projetées pour les différentes parties du territoire municipal, en tenant compte de leurs caractéristiques physiques, de la présence ou non d'infrastructures et équipements publics.

Finalement, la section 8 porte sur le programme de mise en œuvre, précisant les différentes mesures réglementaires et administratives à réaliser ou à mettre en place afin d'atteindre les objectifs recherchés en harmonie avec la « vision ».

1. INTRODUCTION ET MISE EN SITUATION

La Municipalité de La Pêche s'étend sur une superficie de 597 kilomètres carrés. Située à vingt minutes au nord de l'agglomération de Gatineau-Ottawa, elle est traversée du nord au sud par la rivière Gatineau et d'est en ouest par la rivière La Pêche.

Sa population est constituée d'environ 8000 résidents permanents auxquels s'ajoutent environ 3500 résidents saisonniers. La population résidente est composée d'environ 60 % de francophones et de 40 % d'anglophones.

Une partie importante de la population résidente de La Pêche est concentrée à l'intérieur de deux principaux pôles de développement (secteurs de Sainte-Cécile de Masham et de Wakefield), ainsi que dans sept centres de services secondaires (Alcove, Duclos, East Aldfield, Farrelton, Lac des Loups, Lascelles et Rupert). Le secteur Edelweiss forme également un pôle de développement résidentiel et récréotouristique.

En raison de sa proximité avec la région de la capitale nationale et de ses nombreux attraits (grands espaces, milieu naturel, qualité de vie, etc.), La Pêche a connu, au cours des dernières années, une croissance relativement importante aux chapitres de la construction résidentielle, commerciale et des services publics et communautaires. Le secteur récréotouristique y est également en pleine croissance.

Dans cette optique, le conseil municipal a décidé, dès 2007, d'amorcer un processus de réflexion en profondeur, visant à se donner une «vision» du développement du territoire municipal dans une perspective de développement durable.

2. HISTORIQUE DE LA DÉMARCHE

Depuis le début des années 1990, la municipalité de La Pêche, les résidents du secteur de Wakefield, les organisations communautaires et les entreprises locales collaborent à orienter l'avenir du secteur désigné sous l'appellation de *Village de Wakefield – La Pêche*.

Au début de l'année 2007, le conseil municipal a nommé un *Comité spécial provisoire* formé de résidents et de représentants des milieux d'affaires et communautaires du secteur, dont le mandat était de collaborer avec le personnel municipal et les consultants mandatés pour l'élaboration du PPU du secteur de Wakefield.

Le 2 mai 2007, un atelier de travail réunissant une trentaine de participants (résidents, milieux des affaires, organismes publics et communautaires), a permis d'échanger sur les enjeux et sur les grandes orientations et objectifs de développement du *Village de Wakefield – La Pêche*. Cet exercice s'inscrivait dans un cadre plus large visant à se donner une *vision commune de développement*. Un bilan de cet atelier de travail a été dressé et a servi de cadre de référence tant pour la firme Teknika HBA, mandatée pour l'élaboration du PPU, que pour les membres du comité spécial impliqués directement dans ce processus.

Après plusieurs sessions de travail du comité spécial et d'échanges d'informations, la firme Teknika HBA a déposé, en avril 2008, un rapport préliminaire portant sur les objets suivants :

- Le diagnostic;
- Synthèse des potentiels et contraintes d'aménagement;
- Enjeux et objectifs d'aménagement;
- Concept d'aménagement et grandes affectations du sol.

Toutefois, il s'est avéré que ce rapport préliminaire n'était pas suffisamment détaillé notamment au niveau du concept d'aménagement et qu'un mandat complémentaire devait être accordé afin de mieux cerner la *vision commune de développement* et la rendre plus concrète, tant auprès de la population en général qu'auprès des membres du comité spécial, du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal.

C'est ainsi qu'une firme locale, Natural Systems Consulting, a été mandaté, en décembre 2008 pour l'élaboration d'un concept détaillé de réaménagement du secteur désigné *Village de Wakefield – La Pêche*.

Une ébauche de PPU du secteur de Wakefield préparé par la firme Natural Systems Consulting (en étroite collaboration avec le comité spécial) fut déposée au conseil municipal le 9 juin 2009. On y présentait une « vision de développement » inspirée du concept de « croissance intelligente » et portant sur quatre (4) principaux thèmes, à savoir :

- La protection de la qualité de vie du milieu villageois;
- Le développement des activités touristiques, culturelles et communautaires;
- L'amélioration de la circulation des piétons et des véhicules;
- La protection des paysages et des milieux naturels.

Le document incluait également des esquisses préliminaires de réaménagement de certaines aires spécifiques, la délimitation des aires d'affectations par grandes fonctions

Cette première ébauche du PPU du secteur de Wakefield a été affichée sur le site Internet de la Municipalité et deux (2) sessions d'information et de consultation ont été tenue les 11 et 14 juin 2009 au chalet de la Station de ski Vorlage. La population, les organismes publiques et communautaires ainsi que les entreprises intéressées étaient invités à faire part de leurs commentaires jusqu'à la fin du mois d'août. Ainsi, soixante-sept (67) commentaires et deux (2) pétitions ont été reçus à la Municipalité et compilés par les membres du comité spécial dans un document daté du 15 octobre 2009. Cette compilation a également été affichée sur le site Internet de la Municipalité.

Suite à la compilation et à l'analyse des commentaires reçus, plusieurs modifications ont été apportées et le comité spécial a produit une seconde ébauche du PPU, laquelle fut remise aux membres du conseil municipal et du comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 2 juillet 2010.

Les membres du conseil municipal se sont réunis à plusieurs reprises pour discuter du contenu de la seconde ébauche, et plusieurs commentaires furent émis et adressés au comité spécial.

Toutefois, depuis le début de cette démarche, le contexte de développement a évolué très rapidement, amenant constamment des éléments nouveaux à prendre en considération dans une perspective de planification à moyen et long termes. On n'a qu'à mentionner la mise en place d'un parc d'affaires, des travaux de prolongement de l'autoroute 5, et des longues négociations avec certains grands propriétaires du secteur de Wakefield. À cela s'ajoute la construction du nouveau Centre communautaire à Wakefield, de la relocalisation de l'école élémentaire de la Commission scolaire Western Québec, le prolongement de certains tronçons du réseau d'égout municipal, l'avenir incertain du train à vapeur, ainsi que l'intérêt grandissant de plusieurs promoteurs intéressés à venir développer des terrains tant le secteur de Wakefield qu'à Sainte-Cécile de Masham. Le projet *Les Jardins Hamilton* s'inscrit dans cette nouvelle réalité. Ce projet a d'ailleurs fait l'objet d'une série de discussions afin de s'assurer que les modifications apportées au règlement de zonage soient en complémentarité avec l'élaboration du PPU.

Par ailleurs, la Municipalité de La Pêche doit également prendre en compte les nouvelles orientations gouvernementales (provinciales et régionales) contenu dans le prochain Schéma d'aménagement et de développement régional que la MRC des Collines de l'Outaouais est sur le point d'adopter. L'une de ces orientations porte sur l'importance et la nécessité de favoriser la densification des périmètres d'urbanisation afin d'optimiser l'utilisation des équipements et infrastructures publiques et communautaires existantes.

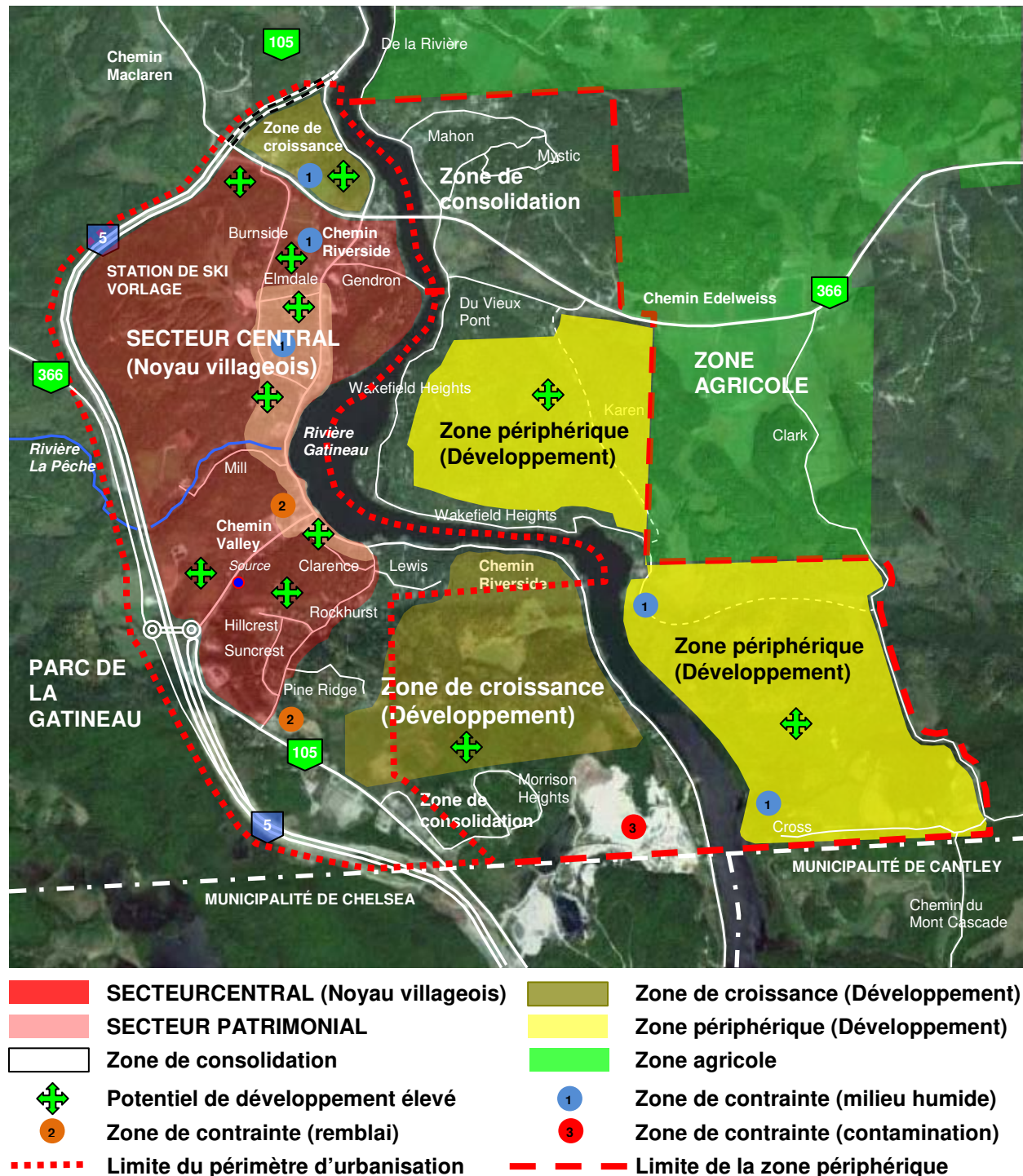
Un tel contexte en constante évolution entraîne nécessairement beaucoup de remise en question quant à la planification et à la gestion du territoire municipal. En d'autres termes, la « vision » du futur que l'on peut se donner aujourd'hui est très différente de celle que l'on pouvait se donner lorsque le processus d'élaboration des PPU a été entrepris.

C'est ainsi que suite au dépôt de la seconde ébauche du 2 juillet 2010, le comité spécial (*advisory committee*) s'est réuni à nouveau à plusieurs reprises et a fait plusieurs recommandations au conseil municipal. Finalement, le directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement a élaboré un « Projet préliminaire révisé », lequel fut déposé au conseil municipal lors de la séance du 15 juin 2015.

3. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE À L'ÉTUDE

Le territoire à l'étude couvre une superficie approximative de 16 kilomètres carrés. Il débute à la limite sud de la Municipalité de la Pêche, et s'étend vers le nord sur une distance d'environ 5,1 kilomètres sur une largeur d'environ 3,2 kilomètres, partagée à peu près à part égale de part et d'autre de la rivière Gatineau. Seule la partie située à l'ouest de la rivière Gatineau est incluse dans le « périmètre d'urbanisation », alors que la partie située à l'est de la rivière désignée comme « zone périphérique », correspond à une zone de développement exclusivement résidentielle de type « rurale » ou de très faible densité d'occupation. La population résidant à l'intérieur du « périmètre d'urbanisation » s'élève à environ 1 200 personnes.

Figure 1 : Délimitation du territoire à l'étude



3.1 Le secteur central (noyau villageois)

Le « secteur central » ou « noyau villageois » correspond au premier pôle d'occupation de cette partie du territoire municipal. On y retrouve une mixité d'usages (résidentielles, commerciales et de services, publiques communautaires), l'ensemble des équipements et infrastructures publiques et communautaire, ainsi que la station de ski Vorlage.

Pour les fins de la présente démarche, on y a également délimité un « secteur patrimonial », où sont concentrés les plus anciens bâtiments. Une trentaine de ces bâtiments sont centenaires et plusieurs présentent des caractéristiques architecturales indéniables.

Enfin, mentionnons que plusieurs propriétés offrent un potentiel élevé de développement, mais demeurent vacantes ou sous-utilisées, soit en raison de leur configuration, soit par manque d'intérêt pour leur mise en valeur de la part de leur propriétaire.

3.2 Les zones de croissance (développement)

Le périmètre d'urbanisation compte deux (2) zones de croissance offrant un bon potentiel de développement.

La première zone de croissance est située dans la partie nord du périmètre d'urbanisation, à l'intersection de l'autoroute 5 (et de son futur prolongement) et du chemin Maclaren. On y dénombre quatre propriétés totalisant environ 33,5 hectares. En tenant compte des contraintes naturelles (milieu humide et topographie), la superficie nette aménageable est d'environ 24 hectares, dont un plateau d'environ 6 hectares.

La deuxième zone de croissance est située dans la partie sud du périmètre d'urbanisation, à proximité de la limite sud de la municipalité. On y dénombre trois (3) propriétés totalisant 145,3 hectares. Un plateau couvrant une superficie approximative de 19 hectares offre un potentiel de développement des plus intéressants en raison de sa localisation stratégique (façade donnant sur la route 105, proximité avec l'autoroute 5, accès à la rivière Gatineau, etc.).

3.3 Les zones de consolidations

Les zones de consolidation correspondent à des parties de territoires déjà subdivisés en tout ou en partie, mais comptant encore plusieurs terrains vacants. Ces zones offrent quand même un potentiel de développement résidentiel non négligeable.

3.4 Les zones périphériques

Les deux (2) zones périphériques sont situées à l'est de la rivière Gatineau, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Elles totalisent une superficie approximative de 140 hectares, détenues dans une très grande proportion par quatre (4) grands propriétaires terriens.

Il s'agit de zones de développement affectées exclusivement à la fonction résidentielle rurale ou de très faible densité d'occupation (lot non desservis)

4. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE À L'ÉTUDE

4.1 Topographie et végétation

Située en plein cœur des *Collines de l'Otaouais*, le territoire à l'étude se caractérise par une topographie accidentée, où l'on dénombre plus d'une douzaine de *collines* dont la hauteur et les dimensions sont très variables, la plus importante étant celle de la *Station de ski Vorlage*.

La topographie accidentée et la nature même des sols contribuent largement au fait que la forêt couvre plus de 80 % du territoire à l'étude. Cette forêt est constituée principalement d'érables, de tilleuls, de chênes rouges, de pinèdes à pins blancs ou rouges et de sapins.

Cette topographie variée et la mixité de la végétation arbustive offrent des panoramas uniques, constituent un patrimoine naturel et environnemental non seulement à l'échelle locale, mais également à l'échelle régionale.

4.2 Le réseau hydrographique

La presque totalité du territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais fait partie du grand bassin versant de la rivière des Outaouais, regroupant les sept (7) principales rivières de la région.

La zone à l'étude est traversée du nord au sud par la rivière Gatineau et d'ouest en est par l'un de ses importants affluents, la rivière La Pêche. On retrouve également quelques milieux humides ouverts sur certains petits affluents situés du côté ouest.

Les rives de la rivière Gatineau ont des pentes relativement abruptes et certaines sections sont situées dans une zone à risque de glissement de terrain. Des travaux de stabilisation importants ont d'ailleurs été effectués en bordure du chemin de la Rivière.

4.3 Les zones de contraintes naturelles

Afin d'assurer une planification adéquate du territoire, il est important de prendre en compte les caractéristiques physiques pouvant constituer des contraintes à l'occupation du sol et à la sécurité des personnes.

4.3.1 Les zones comportant des risques d'inondation :

En vertu d'une entente provinciale fédérale, un premier décret a été adopté le 15 octobre 1979, comprenant une cartographie délimitant des zones de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans en bordure de la rivière Gatineau. Ce décret rendait pratiquement impossible toute nouvelle construction ou agrandissement dans une grande partie du secteur patrimonial.

Toutefois, suite à une étude plus récente, la MRC des Collines-de-l'Outaouais a adopté un règlement le 7 janvier 2007, établissant de nouvelles cotes de récurrences en bordure de la Rivière Gatineau. Ces nouvelles cotes comportent beaucoup moins de limitation que celles décrétées en 1979.

Les nouvelles cotes de récurrence sont établies à partir d'un profil longitudinal de la rivière Gatineau entre le barrage Chelsea et la limite Nord de la MRC et des points kilométriques de référence. Ceci implique le recours aux services d'un arpenteur-géomètre pour déterminer si une propriété donnée comporte ou non des risques d'inondation.

4.3.2 Les zones à risque de glissement de terrain (mouvement de masse) :

Le territoire à l'étude est caractérisé par la présence de sols argileux, dont certaines parties sont sujettes aux glissements de terrain. Au cours des dernières années, plusieurs glissements se sont produits, dont ceux survenus dans l'emprise ferroviaire du tronçon Hull-Chelsea-Wakefield, entraînant l'arrêt des activités du train à vapeur.

La localisation des zones à risque de glissements de terrain est identifiée sur une cartographie annexée au règlement de zonage de la Municipalité de La Pêche, incluant un nouveau cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans ces mêmes zones. Il faut toutefois préciser qu'à l'exception d'une mince bande de terrain située entre la rivière Gatineau et le chemin de la Rivière, les zones à risques identifiées sont qualifiées de faibles ou d'hypothétiques.

4.3.3 Les prises d'eau potables :

En vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)*, une municipalité est tenue d'identifier et de protéger les prises d'eau servant à l'alimentation en eau d'un réseau de distribution.

Bien que la *Source de Wakefield* ne serve pas à l'alimentation d'un réseau de distribution, plusieurs citoyens (résidents et non résidents) viennent y prélever leur eau pour fin de consommation humaine. Pour des raisons de santé publique, la Municipalité de La Pêche procède régulièrement à une prise d'échantillonnages pour fins d'analyses. De plus, un rapport d'étude hydrogéologique a été déposé lors d'une session publique du conseil municipal le 20 mai 2014. On y retrouve la délimitation des aires de de protection immédiate (30,0 mètres), bactériologiques (\pm 46 mètres) et virologique (\pm 116 mètres). On précise également que des mesures particulières devront être incluses à la réglementation d'urbanisme visant les usages et constructions pouvant être autorisés à l'intérieur de ces aires de protection.

4.3.4 Les milieux humides :

On dénombre au moins cinq (5) milieux humides dans le territoire à l'étude. Trois (3) sont considérés comme « fermés », c'est-à-dire qu'ils ne sont pas reliés à un cours d'eau ou à un plan d'eau. Les deux (2) autres sont situés en bordures de la rivière Gatineau, du côté Est. Ces milieux devront faire l'objet de mesures particulières afin d'assurer leur protection et leur mise en valeur.

4.4 Les zones de contraintes anthropiques

Les zones de contraintes anthropiques consistent en des parties de territoires ayant été soumises à des interventions humaines et modifiant à différents degrés leur état naturel original.

4.4.1 Le site d'extraction du chemin Rockhurst :

Selon les informations disponibles, les activités d'extraction à la sablière située à l'intersection de la route 105 et du chemin Rockhurst à La Pêche auraient débuté en 1943. Ces activités ont été exercées sur une base plus ou moins régulière et d'une façon plus ou moins intense.

Les activités d'extraction ont été reprises d'une façon intensive au printemps 2012, dans le cadre des travaux de prolongement de l'autoroute 5. Ces opérations ont soulevé beaucoup d'interrogation et d'inquiétude de la part de la population.

Finalement, le site a été complètement remblayé et réhabilité, conformément aux dispositions de la réglementation provinciale applicable en la matière. Ces travaux ont été complétés à l'automne 2014. Toutefois, même réhabilités, ces terrains comportent certaines contraintes ou restrictions pour la construction en raison du phénomène de consolidation du sol.

4.4.2 Le site d'extraction de la Carrière Morrison

Le site d'extraction de la Carrière Morrison est situé de part et d'autre des limites entre les municipalités de La Pêche et de Chelsea.

La partie, située sur le territoire municipal de Chelsea est utilisée à des fins récréotouristiques, principalement pour les sauts extrêmes (*bungee*) et la plongée sous-marine.

La partie située sur le territoire de La Pêche comprend des contraintes importantes, en raison notamment de la présence d'un grand bassin de résidus miniers, résultant des opérations d'extraction et de raffinage de bauxite de la Compagnie Alcan dans les années '40 et '50. Une partie de ces bassins a été remblayée par des matériaux d'excavation provenant des travaux de prolongement de l'autoroute 5. Toutefois, le vieillissement de ces installations et l'absence d'entretien constituent un risque potentiel de contamination de la rivière Gatineau. Quelques bâtiments et installations sont encore présents sur le site, la plupart réaffectés à des usages industriels et para-industriels.

La Carrière Morrison est répertoriée comme « site contaminé » en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, réduisant ainsi son potentiel de réaffectation et de réaménagement à des fins autres qu'industrielles.

4.4.3 Le ruisseau du chemin de la Vallée-de-Wakefield

Le ruisseau longeant le chemin de la Vallée-de-Wakefield a été à la fois dévié de son tracé original, soit canalisé sur certaines parties au fil des ans. Il termine sa course dans un ponceau traversant une propriété privée située au nord de l'intersection des chemins de la Vallée-de-Wakefield et Riverside, pour finalement se déverser dans la rivière Gatineau.

Depuis quelques années, il s'est produit de fortes précipitations, la plus importante le 24 juin 2013, inondant les propriétés situées en amont du ponceau, dont une partie du terrain de stationnement du nouveau Centre communautaire.

Une étude hydrologique et hydraulique a été déposée en mars 2014. En plus de comprendre une estimation de coût pour le remplacement du ponceau du chemin Riverside, l'un des recommandations de cette étude la réalisation d'études plus approfondies, dont une cartographie des plaines inondables du ruisseau dans le but d'évaluer les niveaux de risque des aménagements existants ainsi que les futurs développements dans les limites de son bassin versant.

4.5 Organisation spatiale et occupation du territoire

Historiquement, le développement du secteur de Wakefield s'est fait le long de quelques axes linéaires de formes et de largeurs variées situés en bas de colline ou en bordure de la rive ouest de la rivière Gatineau. Par la suite le développement s'est déplacé de part et d'autres du chemin Rockhurst et du côté est de la Rivière Gatineau.

La présente partie porte sur l'analyse du milieu bâti selon le mode d'occupation réparti par grandes fonctions ou par secteurs d'activités. Le tout afin de dresser un portrait le plus complet possible de la situation actuelle.

4.5.1 La fonction résidentielle

Le tableau 1 présente un inventaire de la fonction résidentielle pour l'ensemble de la zone à l'étude. Une répartition y est faite selon la catégorie de construction, ainsi que selon le mode de desserte par un réseau d'égout et d'aqueduc.

Tableau 1 : Inventaire de la fonction résidentielle

CATÉGORIES	Nombre		Égout et aqueduc		
	Bâtiment	Logement	Aucun	Égout	Égout/aqueduc
Habitation :					
- Maison mobile	8	8	1	7	6
- Unifamiliale isolée	476	476	360	116	0
- Bifamiliale isolée	35	70	52	18	2
- Trifamiliale isolée	8	24	6	18	0
- Multifamiliale (4 - 6 logements)	21	85	0	85	80
- Multifamiliale (7 - 12 logements)	1	12	0	12	0
Résidence secondaire (chalet)	33	33	25	8	0
- Résidence de ferme (sans prod.)	3	4	4	0	0
- Logements complémentaires	n.a.	19	0	19	n.a.
TOTAL :	585	731	389	283	88
Sous-total – desservis ou partiellement desservis :				371 logements	

Source : Rôle d'évaluation municipal – 2013

On dénombre 585 bâtiments principaux à prédominance résidentielle et comptant 712 logements. À ceux-ci s'ajoutent 19 logements complémentaires, c'est-à-dire intégrés à un bâtiment dont la vocation prédominante est non résidentielle (commerces et services).

De ces 731 logements, 371 sont desservis par le réseau d'égout municipal, dont 82 sont également desservis par un réseau d'aqueduc privé (projet Havre Wakefield).

À l'exception du projet *Havre Wakefield*, construit en 2004 et 2005 et de la *Coopérative d'habitation*, construite en 2010-2011, le parc immobilier résidentiel du secteur de Wakefield est constitué presque exclusivement d'habitations unifamiliales isolées. Seules quelques habitations bifamiliales ou trifamiliales isolées sont réparties ça et là à l'intérieur des secteurs développés.

Un parc de maisons mobiles a été aménagé au milieu des années '70, au sud du chemin Elmdale. On n'y a jamais dénombré plus de 10 maisons mobiles, ce qui démontre le peu d'intérêt et de potentiel limité pour ce type d'habitation.

Par ailleurs, en l'absence de planification d'ensemble avant le premier plan d'urbanisme de 1980, les terrains ont été subdivisés à la pièce, faisant en sorte que plusieurs emplacements offrant un potentiel de développement élevés demeurent vacants (sous utilisés). Plusieurs de ces emplacements sont situés à l'intérieur du noyau central et pourraient facilement être raccordés au réseau d'égout municipal. Toutefois, ces emplacements sont détenus par plusieurs propriétaires, rendant leur mise en valeur encore plus problématique.

À cet égard, il est important de mentionner que le réseau d'égout municipal n'est utilisé qu'à environ 45 % de sa capacité, d'où l'importance de rationaliser et d'optimiser l'occupation du sol, particulièrement à l'intérieure du secteur central (noyau villageois).

4.5.2 La fonction commerciale et de services

En consultant le tableau 2, nous pouvons constater que le secteur de Wakefield est relativement bien desservi en matière de commerces et services. On les retrouve principalement le long du chemin de la Vallée-de-Wakefield (à partir de l'intersection de la route 105), ainsi que dans la partie nord du chemin Riverside (à partir de l'intersection du chemin de la Vallée-de-Wakefield). Mentionnons cependant que l'on ne retrouve aucun poste d'essence dans cette partie du territoire municipal.

Plusieurs commerces et services visent davantage la clientèle touristique que la population résidante (boutiques d'artisanat ou de souvenirs, hébergement et restauration). La capacité d'hébergement s'élève à au moins 75 unités de chambres, dont près de 60 % font partie d'un complexe hôtelier comprenant un SPA et des salles de réunions.

Le secteur de la restauration, comptant au moins 8 établissements, semble toutefois connaître certaines difficultés. En effet, selon les informations disponibles à la municipalité, il a été constaté un cycle d'ouverture et de fermeture de restaurants, particulièrement depuis l'arrêt des opérations du Train touristique. Toutefois, il n'y a aucune donnée permettant d'établir un lien de causes à effets.

Un *Marché agricole* de fin de semaine, permet aux producteurs locaux et régionaux d'écouler leurs produits se tient durant la période estivale et connaît un succès grandissant.

L'augmentation constante de la population résidante crée des conditions propices à la venue de nouveaux commerces et services de proximité.

Tableau 2 : Inventaire de la fonction commerciale et de services

<p>Vente au détail en général :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Magasin à rayon (Tigre Géant) 1 Magasin à rabais 2 Vente et location d'équipements de plein air 6 Boutiques spécialisées (artisanat et autres) 	<p>Services financiers, professionnels et adm. :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Institution financière 2 Services professionnels 3 Services de l'immobilier 1 Service des médias (Journal) 1 Écoles de langues 1 Services funéraires
<p>Commerces reliés à l'alimentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Marché d'alimentation 2 Boulangerie et pâtisserie 2 Chocolaterie et confiserie 2 Dépanneur 	<p>Services de santé privés :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Clinique médicale 1 Clinique dentaire 1 Clinique d'optométrie 1 Clinique de chiropractie 1 Services de physiothérapie 1 Clinique et hôpital vétérinaire 1 Pharmacie 1 Acupuncteur 2 Massothérapeutes 1 Ostéopate
<p>Bars et restauration :</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 Bars (avec ou sans restauration) 8 Salle à manger licenciée 5 Casse-croûte, bar laitier, pizzeria 2 Restauration rapide (chaines nationales) 	<p>Commerces et services automobiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Concessionnaire automobile 1 Vente et installation de pneus 1 Vente de pièces de véhicules automobiles 1 Service de lavage d'automobiles
<p>Services de l'hôtellerie et de l'hébergement :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Complexe hôtelier et SPA (42 chambres) 1 Motel (15 chambres) 4 Auberge ou gîte touristique (18 chambres) 	
<p>Matériaux de construction et quincaillerie :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Quincaillerie et matériaux de construction 1 Quincaillerie 1 Matériaux d'aménagement paysager 	

Source : Rôle d'évaluation municipal – 2013

4.5.3 La fonction institutionnelle, publique et parapublique

Le secteur de Wakefield est l'un des 2 principaux pôles de services de la Municipalité de La Pêche, mais on y retrouve également plusieurs institutions à desserte locale et régionale.

Le tableau 3 dresse un inventaire de tous les établissements à vocation institutionnelle publique et parapublique, ainsi que les établissements privés offrant des services communautaires. Une analyse plus détaillée en est faite à la section 4.6 du présent document.

Tableau 3 : La fonction institutionnelle, publique et parapublique

<p>La santé et les services sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centre hospitalier <i>Memorial</i> de Wakefield • Résidence <i>Le Manoir de Wakefield</i> (privé) 	<p>Établissements à caractères religieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 Églises ou lieux de cultes • 2 cimetières
<p>Éducation et enseignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • École primaire anglophone de la CSWQ • Centre de la petite enfance (CPE) 	<p>Parcs et espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 terrain de soccer • 1 surface multisports
<p>Sécurité publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poste régional de la Police de la MRC des Collines • Caserne de pompiers W. Gonzalez 	<ul style="list-style-type: none"> • Place Roquebrune (Table tournante) • 2 parcs linéaires (Geggie et La Paix) • 1 parc de quartier (de la Rivière) • 1 parc thématique (Hendrik)
<p>Loisirs et culture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centre Wakefield – La Pêche • Musée de la Maison Fairbairn • 2 Associations civiques privées 	<p>Autres établissements publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bureau de Postes Canada

Source : Rôle d'évaluation municipal - 2013

4.5.4 La fonction récréotouristique

Le secteur de Wakefield constitue une destination touristique reconnue depuis longtemps. Sa vocation «récréotouristique» est même reconnue au niveau du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. On y retrouve une importante infrastructure d'accueil et d'hébergement.

Outre le « cachet particulier » que l'on reconnaît au *Village de Wakefield* en raison de la qualité de ses paysages et de ses nombreux panoramas, on y retrouve également plusieurs attraits dont la renommée dépasse largement les frontières locales et régionales :

- **Le Centre de ski Vorlage**

Le Centre de ski Vorlage occupe le plus haut sommet du secteur à l'étude et couvre une superficie de plus de 130 hectares. On y retrouve treize (13) pistes pour le ski et le surf des neiges, un grand chalet d'accueil avec services de bar et de restauration, ainsi qu'une boutique spécialisée dans le sport de glisse.

Toutefois, comme tous les centres de ski, Vorlage est régulièrement confronté aux caprices de la météo, qui influence grandement le taux de fréquentation, les coûts d'opération et par le fait même la rentabilité de l'établissement. Le propriétaire est donc à la recherche de solutions alternatives permettant d'assurer la viabilité financière à long terme.

Permettre le développement domiciliaire sur certaines parties non utilisées du site est l'une des options proposées.

- **Le Train touristique Hull-Chelsea-Wakefield**

Le Train touristique a constitué, au cours des dernières années, une très grande attraction touristique non seulement à l'échelle locale, mais également à l'échelle régionale. Il a grandement contribué à faire augmenter le rayonnement de la Municipalité de La Pêche et particulièrement le secteur de Wakefield.

Les commerces et services locaux (boutiques spécialisés, restauration, etc.) pouvaient bénéficier de l'arrivée quotidienne de plusieurs centaines de voyageurs voulant se restaurer ou à la recherches de souvenirs.

La table tournante, servant à inverser la direction de la locomotive à vapeur constituait également une véritable attraction touristique pour une clientèle de passage.

Toutefois, pour une deuxième fois en moins de 3 ans, le Train touristique a dû cesser ses opérations à l'été 2011, en raison des importants dommages causés à la voie ferrée lors de glissements de terrain. Il faut préciser que la fréquence des glissements de terrains à la suite d'orages violents est en nette augmentation depuis une quinzaine d'années dans la région.

D'importants travaux sont donc nécessaires non seulement pour réparer les sections endommagées, mais également pour stabiliser et sécuriser le réseau ferroviaire sur toute sa longueur. Le coût très élevés des travaux et l'absence de programme de subvention compromettent sérieusement l'avenir du Train touristique.

L'arrêt des opérations du Train touristique a eu un impact important sur l'achalandage touristique, affectant par le fait même le chiffre d'affaires de plusieurs commerces et services comptant sur cette clientèle pour assurer leur rentabilité.

Il est donc important d'évaluer la situation en profondeur afin de mettre de l'avant des solutions à apporter, dans l'éventualité où les opérations du Train devaient cesser définitivement. La conversion de la voie ferrée en sentier mixte (piétonnier et cyclable) constitue l'une des options avancées.

- **Les attraits touristiques reliés à l'histoire et au patrimoine**

Le secteur de Wakefield est intimement lié à l'histoire et au patrimoine régional, contribuant à lui donner son « cachet particulier ». On y dénombre en effet plus d'une trentaine de bâtiments centenaires dont plusieurs constituent des attraits touristiques d'importance. Parmi les plus connus, mentionnons le Centre patrimonial de la Maison Fairbairn, le Moulin de Wakefield et la Maison Maclaren. Le Pont couvert de Wakefield et le Cimetière Maclaren sont également des sites très fréquentés.

- **Porte d'entrée du Parc de la Gatineau (CCN)**

Le secteur de Wakefield constitue l'un des portes d'entrée au Parc de la Gatineau, administrée par la Commission de la capitale nationale (CCN). Cette dernière a aménagé un stationnement pour automobiles donnant un accès direct aux sentiers sillonnant le Parc. Ces sentiers sont également accessibles à partir du chemin Mill, en utilisant des corridors réservés sous les ponts enjambant la rivière La Pêche sur le tracé de l'autoroute 5.

Quelques démarches ont été effectuées auprès de la CCN afin d'augmenter sa présence dans le secteur, notamment afin d'utiliser le Centre communautaire comme centre d'accueil et de location d'équipements. Toutefois, ces démarches n'ont donné aucun résultat concret à ce jour.

- **Les événements spéciaux (périodiques ou saisonniers)**

Nombre d'événements spéciaux ont contribué par le passé et contribuent encore au rayonnement du secteur de Wakefield. Plusieurs de ces événements attirent en effet une clientèle non résidente en constante augmentation. Parmi les plus importants, mentionnons :

- Courses Aegle Events (4 événements par année);
- Carnaval d'hiver de Wakefield - Festival du Dragon – ARW (3 jours);
- Théâtre Wakefield – Festival de film et camp cinématographie (4 fins de semaines);
- Festival Wakefest.

Tous ces événements sont organisés par des organismes locaux, mais bénéficient d'un soutien financier de la Municipalité.

4.5.5 La fonction industrielle et para industrielle

Jusqu'à 2011, La Municipalité de La Pêche comptait très peu d'entreprises manufacturières sur son territoire. À l'exception des Entreprises Bizier, spécialisée dans la fabrication de meubles et de moulures en bois employant jusqu'à dix (10) travailleurs, ce secteur d'activité économique était composé presque exclusivement de petites entreprises artisanales comptant un ou deux employés.

L'absence d'espaces appropriés réservés à ce secteur d'activité explique en grande partie cette déficience.

Or, l'une des grandes orientations gouvernementales en matières d'aménagement du territoire, tant au niveau provincial que régional, consiste en la création de pôles commerciaux et industriels attractifs sur le territoire de la MRC des Collines.

Dans cette optique, l'aménagement d'une première phase d'un Parc d'affaires en 2011, à la limite sud de la Municipalité, a permis l'avènement de deux nouvelles entreprises, dont l'une comptant plus de trente-quatre (34) travailleurs, avec une possibilité de doubler sa capacité de production dans un avenir rapproché. De plus, une première phase d'un complexe de condominiums industriels pouvant accueillir quatre (4) petites entreprises est actuellement en voie de réalisation. Une seconde phase est également prévue.

Tous les emplacements de la première phase du Parc d'affaires ont été vendus, occupés ou en voie de l'être. Toutefois, les demandes de promoteurs à la recherche d'espaces appropriés continuent d'être acheminées à la Municipalité; d'où la nécessité de rendre disponibles des nouveaux espaces destinées à accueillir de nouvelles entreprises créatrices d'emplois dans des secteurs d'activités ne comportant aucune nuisance pour le voisinage ou l'environnement.

4.6 Les services institutionnels, publics et communautaires

4.6.1 La santé et les services sociaux

Le Centre hospitalier Mémorial de Wakefield est le seul centre du genre sur l'ensemble du territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. On y dénombre 16 lits de courte durée et un service d'urgence ouvert 24 heures sur 24, 7 jours par semaine. Des services externes en santé mentale, en physiothérapie, en nutrition et de soutien à domicile sont également offerts.

L'ajout en 2013, d'un bâtiment annexe a permis de relocaliser les locaux administratifs et d'augmenter les espaces réservés à l'accueil et à la salle d'urgence.

Une résidence d'accueil privée pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes a été aménagée en 2005 -2006 dans l'ancien hôpital (Résidence le Manoir de Wakefield). Les 2 phases d'agrandissement ont porté sa capacité à 59 lits, dont 10 sont réservés pour une clientèle en perte lourde d'autonomie, suite à une entente avec le CSSS des Collines.

Un projet de résidence pour soins palliatifs est actuellement à l'étude. La Municipalité a déjà entrepris plusieurs démarches en collaboration avec *La Maison pour soins palliatifs des Collines*, afin d'acquérir un terrain à cette fin à proximité du Centre Hospitalier Memorial.

4.6.2 L'éducation et l'enseignement

La nouvelle école élémentaire anglophone de la Commission scolaire Western Québec (CSWQ) a été conçue pour accueillir jusqu'à 400 élèves. Elle est située en bordure du chemin Riverside, sur une propriété d'environ 2 hectares, cédée par la Municipalité de La Pêche. Il s'agit d'un vaste terrain où l'on retrouvait antérieurement le kiosque d'information touristique, à proximité de la coopérative d'habitation pour personnes retraitées autonomes et du Centre de la petite enfance (CPE). Le kiosque d'information touristique a été relocalisé dans le Musée de la Maison Fairbairn, sur le chemin Wakefield Heights.

La cession du terrain par la Municipalité fait partie d'une entente de partenariat avec la CSWQ, visant notamment l'utilisation du gymnase de la nouvelle école. Cette entente a permis la construction d'un gymnase de plus grande dimension, accessible à l'ensemble de la population en dehors des heures de classes.

Par ailleurs, dans ses prévisions budgétaires, la CSWQ a prévu qu'une partie importante des coûts de relocalisation de la nouvelle école devait provenir de la vente de la propriété de l'ancienne école située en bordure du chemin Caves, d'une superficie de 3 hectares (\pm 7,3 acres) et dont la valeur portée au rôle d'évaluation municipale s'élève à plus de 1,5 millions de dollars.

Une telle situation entraîne nécessairement une remise en question de la vocation de la propriété du chemin Caves, dont l'affectation actuelle se limite aux établissements à vocation publique et communautaire (enseignement, services sociaux et de santé, loisirs et culture, etc.)

Dans cette optique, la CSWQ a adressé une demande formelle de modification à la réglementation d'urbanisme (zonage et lotissement), dans le but d'ajouter une plus grande variété d'usages autorisés dans la zone où est située la propriété concernée. Ceci afin d'en favoriser la vente à la valeur réelle du marché pour une propriété de superficie équivalente située dans le secteur central (noyau villageois).

4.6.3 Services de gardes à l'enfance

Le Centre de la petite enfance (CPE) *l'Éveil de la nature* est situé sur le chemin Sully. Construit en 2007, sa capacité d'accueil est de 37 enfants.

4.6.4 Les loisirs, la culture et la vie communautaire

Le secteur de Wakefield est reconnu pour le dynamisme de sa population. On y retrouve plusieurs groupes et associations ayant pour mission non seulement la promotion, mais également l'organisation d'une multitude d'activités à caractères culturelles, sportives, de loisirs et de divertissements divers (événementiels).

C'est ce dynamisme qui est à l'origine de la création, en 2006, de la Coopérative de solidarité Wakefield-La Pêche comptant plus de 1 500 membres et dont la mission est d'*offrir des programmes et activités culturelles de qualité pour tous de façon durable*. La Coopérative assure la gestion du nouveau Centre communautaire Wakefield-La Pêche, ouvert au public en novembre 2011.

- **Le Centre Wakefield – La Pêche**

Le Centre Wakefield-La Pêche est un édifice moderne de près de 1 400 mètres carrés (\pm 15 000 p.c.) répondant aux plus récentes normes de construction et d'efficacité énergétique. On y retrouve notamment :

- la bibliothèque municipale du secteur de Wakefield;
- un centre pour les jeunes;
- un hall d'accueil avec service de bar complet et une cuisine;
- 1 salle multifonctionnelle d'une capacité de plus de 200 places, dotée d'équipements à la fine pointe de la technologie (estrades mobiles pour spectacles, écran géant motorisé, salle de projection, système de son, accès internet WIFI, etc.);
- 1 studio multi-usages d'une capacité de plus de 50 personnes;
- 1 salon privé pouvant accueillir de 25 à 30 personnes pour des activités diverses (ateliers, fêtes, etc.).

Certains investissements sont encore nécessaires pour compléter l'aménagement du site, notamment aux chapitres de l'aménagement paysagé, le pavage du terrain de stationnement, ainsi que la construction de trottoirs pour faciliter l'accès des piétons. De plus, en raison de l'augmentation continue de l'offre des services, le nombre d'espaces de stationnements devient insuffisant.

- **Le terrain de soccer**

Le nouveau terrain de soccer, adjacent au Centre communautaire, a été aménagé à l'été 2012 et offre une surface de jeux réglementaire de haute qualité, gérée par le Club de soccer La Pêche.

- **La surface extérieure multisports**

La surface extérieure multisports a été aménagée à l'été 2014. Également adjacente au Centre communautaire, elle est le résultat des efforts soutenus de l'Association récréative de Wakefield, qui en assure la gestion. Elle comprend un parc de planche à roulettes, ainsi qu'une patinoire extérieure sur dalle de béton pouvant servir à des activités multiples.

- **Les établissements et équipements de loisirs intérieurs ou extérieurs privés**

Outre les établissements publics et communautaires, le secteur de Wakefield compte également deux (2) établissements et un équipement privés.

Le Club de la Légion canadienne, situé sur le chemin de la Légion, comprend deux (2) salles communautaires pouvant accueillir jusqu'à cent cinquante personnes.

Le développement résidentiel *Havre Wakefield*, situé en bordure de la rivière Gatineau, entre les chemins Gendron et Edelweiss (route 366) dispose d'une marina privée comprenant une capitainerie avec salle d'exercice, salle de réunion et une piscine extérieure. On y retrouve également un court de tennis extérieur privé.

4.6.5 Le logement social

Un complexe de 12 unités de logements sociaux pour aînés a été construit en 2011. Toutefois, le problème de manque de logements à prix abordables pour jeunes familles ou pour personnes à faible revenu persiste toujours.

4.6.6 Les parcs et espaces verts (naturels)

Le secteur de Wakefield est relativement bien desservi en matière de parcs et espaces verts (naturels). On y dénombre cinq (5) parcs municipaux, 1 parc-école, ainsi qu'une vaste zone de conservation.

- **Place Roquebrune (Parc de la Table tournante)**

Le parc de la Table tournante, rebaptisé « Place Roquebrune » pour signifier le jumelage avec la municipalité de Roquebrune-sur-Argens en France, est situé à l'extrémité de la ligne de chemin de fer empruntée par le train touristique Hull-Chelsea-Wakefield. On y retrouve, outre la fameuse table tournante servant à inverser la direction de la locomotive à vapeur, un bloc sanitaire avec toilettes et lavabos, quelques tables de pique-nique, ainsi que deux (2) aires de stationnements. Le terrain est également situé en bordure de la rivière Gatineau, ayant déjà été utilisé comme plage publique. Les aménagements et le mobilier y sont relativement limités, mais le site offre un réel potentiel d'aménagement et de développement. D'ailleurs, quelques ébauches de projets de réaménagement ont déjà été soumises à l'attention de la municipalité au cours des dernières années.

- **Le parc linéaire de La Paix**

Le parc linéaire de La Paix est un parc commémoratif aménagé en bordure de la rivière Gatineau, à la hauteur de l'intersection des chemins de la Vallée-de-Wakefield et Riverside. Outre un débarcadère pour les passagers du Train touristique, on y retrouve un sentier piétonnier, une aire de détente et un monument commémoratif en l'honneur des anciens combattants.

- **Le parc linéaire Geggie**

Ainsi nommé en l'honneur de la famille Geggie, qui a joué un rôle important en matière de soins de santé dans la région et pour la construction de l'Hôpital de Wakefield, ce parc linéaire est également aménagé en bordure de la rivière Gatineau, au sud de l'ancienne gare transformée en restaurant (Le Pot-au-Feux). Outre un sentier piétonnier, on y retrouve une structure de jeux et du mobilier urbain, ainsi qu'un belvédère donnant sur la rivière Gatineau.

- **Le parc thématique Hendrick (Centre Patrimonial de la Maison Fairbairn)**

Le parc Hendrick, ainsi nommé en guise d'appréciation à son donateur, est un parc thématique dédié à l'histoire et au patrimoine régional, où est localisé le Centre patrimonial de la Maison Fairbairn et le kiosque d'information touristique. Situé en bordure du chemin Wakefield Heights, à proximité du Pont couvert, le site comprend une aire de stationnement, une aire de détente extérieure avec bancs et tables de pique-nique et un petit sentier piétonnier. La maison, transformé en centre patrimonial comprend des salles d'expositions thématiques, une salle d'archives et des salles de réunions. Le site comprend également une scène extérieure pour la présentation de manifestations diverses et, plus récemment une véritable « Cabane en bois rond », don de la Commission de la Capitale nationale (CCN), rappelant ce que pouvait représenter la première résidence des pionniers fondateurs de la région. Le Centre Patrimonial de la Maison Fairbairn a encore plusieurs projets à l'étude ou en voie de réalisation, toujours reliés à l'histoire et au patrimoine local et régional.

- **Le Parc de la Rivière**

Le parc de la Rivière, situé à l'intersection du chemin Edelweiss (route 366) et le chemin de la Rivière, en bordure de la rivière Gatineau, est un parc de quartier conventionnel, comprenant une aire de jeux et une aire de détente avec bancs et table de pique-nique, à l'intérieur d'une enceinte clôturée contribuant à sécuriser le site.

- **La zone de conservation de la CCN**

La Commission de la capitale nationale détient encore de vastes superficies de terrains dans le noyau central du secteur de Wakefield, particulièrement de part et d'autre de la rivière la Pêche. Ces propriétés constituent des réserves naturelles vouées à la conservation.

4.7 L'histoire et le patrimoine

Tant la population résidante que les visiteurs reconnaissent le caractère architectural unique du Secteur de Wakefield. Ce caractère particulier provient du fait que l'on y retrouve une grande variété de styles, de formes et de couleurs.

Le secteur central (noyau villageois) compte un nombre important de bâtiments datant du 19^e siècle et du début du 20^e siècle, dont une trentaine est plus que centenaire, pour la plupart situés dans le secteur patrimonial.

Plusieurs bâtiments anciens ont une valeur patrimoniale et architecturale indéniable qu'il conviendrait de protéger et de mettre en valeur.

Bien qu'une bonne proportion de ces bâtiments ait été bien conservée dans leur état d'origine, plusieurs ont été rénovés ou transformés en leur faisant perdre leur intégrité.

Un certain nombre de bâtiments anciens, bien qu'ayant une valeur patrimoniale élevée, montrent des signes évidents de dépréciation. Certains à un point tel que les possibilités de les maintenir en état ou de les rénover sont très réduites, voire économiquement non rentable.

Plusieurs bâtiments tout en ayant été réaffectés à des fins de commerces, d'hébergement et de restauration constituent également des attractions touristiques d'importance, contribuant à la notoriété du secteur. Il en va de même pour certains sites.

4.7.1 Le Centre patrimonial de la Maison Fairbairn

La Maison Fairbairn est l'une des plus anciennes maisons du territoire de la municipalité de La Pêche. Elle aurait été construite vers 1861 par William Fairbairn, celui-là même qui construisit le moulin à grains en 1838, désigné sous l'appellation « Le Moulin de Wakefield ».

Érigée initialement sur une terre agricole, elle fut déménagée une première fois en 1993 pour faire place au nouveau tracé de la route 366, suivant le prolongement du nouveau pont enjambant la rivière Gatineau. Elle fut déménagée une seconde fois en 2005, pour faire place au complexe résidentiel « Havre Wakefield ».

Installée définitivement dans le *Parc Hendrik* (chemin Wakefield Heights) et après avoir fait l'objet d'importants travaux de restauration, le Centre Patrimonial de la Maison Fairbairn fut ouvert au public à l'automne 2013. On y retrouve des présentoirs des expositions thématiques, des salles de consultation d'archives, ainsi que le kiosque d'information touristique depuis le printemps 2013.

Le Centre accueille une nouvelle attraction depuis le printemps 2014, soit la « Cabane en bois rond », qui a été reconstituée pièce par pièce après avoir été démantelée de son site d'origine à l'intérieure du Parc de la Gatineau. Ce bâtiment, cédé par la Commission de la capitale nationale (CCN), qui a été érigé au début du 20^{ème} siècle est un témoin important de ce que pouvait représenter la première résidence des pionniers fondateurs de la région.

4.7.2 Le Moulin de Wakefield et la Maison Maclaren

Construit en 1838 par William Fairbairn, il devint la propriété des frères James et John Maclaren en 1844, alors qu'ils s'installent dans la région pour se lancer activement dans le commerce du bois. La Maison Maclaren aurait été érigée vers 1860. Ces deux (2) bâtiments sont désignés « bâtiments reconnus » par le gouvernement fédéral, dans le but d'encourager leur conservation.

Converti en complexe hôtelier au début des années 2000, le Moulin a connu plusieurs phases d'agrandissement, tout en conservant le caractère patrimonial du bâtiment d'origine. La Maison Maclaren a été maintenu à son état d'origine quant à son architecture, bien que son rez-de-chaussée ait été réaménagé en salles de réunions.

Situé de part et d'autre de la rivière La Pêche, entouré de collines boisées, le site constitue l'une des principales attractions touristiques du secteur et sa notoriété dépasse même les frontières de la région.

4.7.3 Autres bâtiments à valeur historique et patrimoniale

Bien que ne disposant pas d'un inventaire exhaustif permettant de répertorier et de caractériser les bâtiments ayant une valeur historique et patrimoniale, plusieurs bâtiments anciens ont été conservés à leur état d'origine mais ont été réaffectés à des fins de commerces et services. À titre indicatif mais non limitatif, mentionnons les plus connus, à savoir :

- La Maison Earle (1870), convertie en restaurant;
- Place 1870 (1870), comprenant un ancien théâtre, converti en resto-bar et autres locaux de commerces et service;
- L'ancienne gare (1920), convertie en restaurant « Le Pot-au-Feux »;
- la maison du docteur Hans Stevenson (1896), servait à la fois de résidence et de dispensaire médical. Elle fut convertie en gîte touristique « Les Trois Érables », comprenant 5 chambres à coucher, salles de détente et salle à manger.

4.7.4 Le Pont couvert de Wakefield

Le Pont couvert de Wakefield enjambant la rivière Gatineau, constitue une autre attraction d'importance bénéficiant également d'une grande notoriété. Construit en 1915, la structure de bois fut entièrement détruite par un incendie d'origine criminelle en 1984.

Considéré comme un symbole des plus représentatifs et des plus visibles du secteur de Wakefield, la communauté entière s'est mobilisée pour recueillir les fonds nécessaires à sa reconstruction, selon les plans d'origine.

Le Pont couvert est fréquemment utilisé pour des expositions thématiques et pour des prises de photos lors de mariages ou autres événements spéciaux. C'est l'un des symboles le plus connu de la Municipalité de La Pêche.

4.7.5 Le Cimetière Maclaren

Aménagé sur la propriété de la famille Maclaren. Le premier ministre Lester B. Pearson, premier politicien canadien à recevoir le Prix Noble de la Paix, y est inhumé. Bien que le site ait été intégré au Parc de la Gatineau dans les années '60, c'est la *St-Andrews United Church* qui en est le propriétaire et se charge de son entretien.

4.8 Les équipements et infrastructures

4.8.1 Le réseau d'égout municipal

Le secteur de Wakefield est la seule partie du territoire municipal à être desservi par un réseau d'égout municipal. Construit en 1997-1998, le réseau dessert les principaux chemins du noyau central à savoir :

- le chemin Riverside ($\pm 2\ 385$ mètres), à partir de l'intersection du chemin Rockurst;
- le chemin de la Vallée-de-Wakefield (± 570 mètres), en aval de la «Source de Wakefield»;
- le chemin Burnside (± 830 mètres), jusqu'au Centre Hospitalier Mémorial;
- le chemin Elmdale (± 375 mètres) dans toute sa longueur;
- le chemin Mill (± 760 mètres), jusqu'au «Moulin de Wakefield».

Le site de traitement des eaux usées (bassins aérés) est situé dans la partie sud-ouest du secteur central, en bordure de la route 105, un peu au nord de l'intersection avec le chemin de la Vallée-de-Wakefield.

Par ailleurs, le complexe commercial situé à l'intersection de la route 105 et du chemin de la Vallée-de-Wakefield (Tigre Géant, Tim Horton, etc.) est également raccordé au site de traitement des eaux usées depuis 2003, à partir d'une station de pompage et d'une conduite sous pression mise en place par la technique de « forage directionnel », c'est-à-dire sans tranchée d'excavation.

Un premier prolongement du réseau municipal a été réalisé à l'été 2004, afin de desservir le projet de développement résidentiel « Havre Wakefield » comptant quatre-vingt-deux (82) unités de logements en bordure des chemins des Collines et du Havre.

Un deuxième prolongement a été réalisé à l'été 2012, afin de raccorder les propriétés en bordure du chemin Gendron.

Deux (2) autres projets de prolongement sont également à l'étude, afin de pouvoir raccorder les propriétés situées en bordure des chemins de la Légion et Clarence.

Finalement, il est important de rappeler que le système de traitement des eaux usées actuel n'est utilisé qu'à environ 45 % de sa capacité, permettant la desserte d'un nombre considérable de nouvelles habitations, de commerces et de services.

4.8.2 Les réseaux d'aqueducs privés

Le secteur de Wakefield n'est pas desservi par un réseau municipal d'aqueduc. Toutefois, on y retrouve deux (2) réseaux d'aqueducs privés. Le plus important, alimenté par deux puits artésien munis de systèmes de filtration, dessert le projet « Havre Wakefield ». Le second, alimenté par un seul puits artésien dessert à la fois la Station de ski Vorlage, ainsi que seize (16) habitations (permanentes ou saisonnières) situées en bordure du chemin Vorlage Heights, adjacent à la station de ski.

4.8.3 La source du chemin de la Vallée-de-Wakefield

La source municipale est située en bordure du chemin de la Vallée-de-Wakefield, sous un abri ouvert aménagé à la fin des années '90. Elle est ouverte au public depuis une trentaine d'années et est utilisée comme source d'alimentation en eau potable non seulement par la population résidante, mais par des résidents des municipalités avoisinantes.

En décembre 2012, le ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) a émis un avis à l'effet que son débit étant estimé supérieur à 75 m³/j, la municipalité devait entreprendre une procédure de conformité aux articles 24 et 25 du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (RCES), dans le but notamment de connaître ses aires d'alimentation et de protection.

Dans cette optique, suite à un appel d'offre public, un mandat a été donné en juillet 2013 pour la réalisation d'une étude hydrogéologique afin de répondre aux exigences du RCES. Le rapport final a été déposé en décembre 2013.

Les conclusions de cette étude comprennent notamment la délimitation d'une aire de protection immédiate (25,0 mètres), bactériologique (\pm 47,0 mètres) et virologique (\pm 116 mètres). Afin de se conformer à la réglementation provinciale, des mesures de protection particulières pour chacune de ces aires de protection devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme (zonage et lotissement).

4.8.4 Le réseau de distribution de l'électricité et du téléphone

Le réseau de distribution de l'électricité et du téléphone est de type « aérien sur poteaux de bois », implanté en bordure du réseau routier. La présence de ces fils aériens en façade des terrains constitue une contrainte visuelle importante.

4.8.5 L'éclairage de rue

Le système d'éclairage de rue est de type rural conventionnel, c'est-à-dire de type « potence », ancré à l'extrémité des poteaux de bois sur lesquels sont fixés les lignes de distributions électriques et téléphoniques.

Un nouveau système d'éclairage décoratif avec alimentation électrique souterraine a été installé à l'été 2012 en bordure du chemin Mill, ainsi qu'en bordure du chemin Riverside, à partir de l'intersection du chemin de la Vallée-de-Wakefield et le pont de la rivière La Pêche.

4.8.6 Le dépôt municipal du chemin Maclaren

La Municipalité de La Pêche possède deux terrains adjacents aux chemin Maclaren, en face de l'intersection avec l'actuelle voie de contournement (future autoroute 5). On y retrouve un dépôt de sable pour l'entretien hivernal du réseau routier municipal, ainsi que divers matériaux et équipements ou pièces d'équipements. Toutefois, ces terrains sont situés directement dans le prolongement projeté de la phase 3 de l'autoroute 5 (voir figure 2).

Ainsi, la Municipalité devra entreprendre rapidement des démarches dans le but de relocaliser ces équipements et installations vers un site approprié.

4.8.7 Les autres réseaux d'utilités publiques

- **Radiocommunication**

Une tour de radiocommunication a été construite en 2004 au sommet de la montagne de la Station de ski Vorlage. Cette nouvelle tour a permis d'améliorer sensiblement la desserte du secteur pour la téléphonie cellulaire.

- **Réseaux internet**

Le secteur de Wakefield est desservi par plusieurs réseaux de connexion internet.

4.9 La circulation et le stationnement

Le tracé des réseaux routiers, piétonniers et cyclables existants ou projetés à court terme apparaît la figure 2.

4.9.1 Hiérarchie et qualité du réseau routier

Le réseau routier provincial

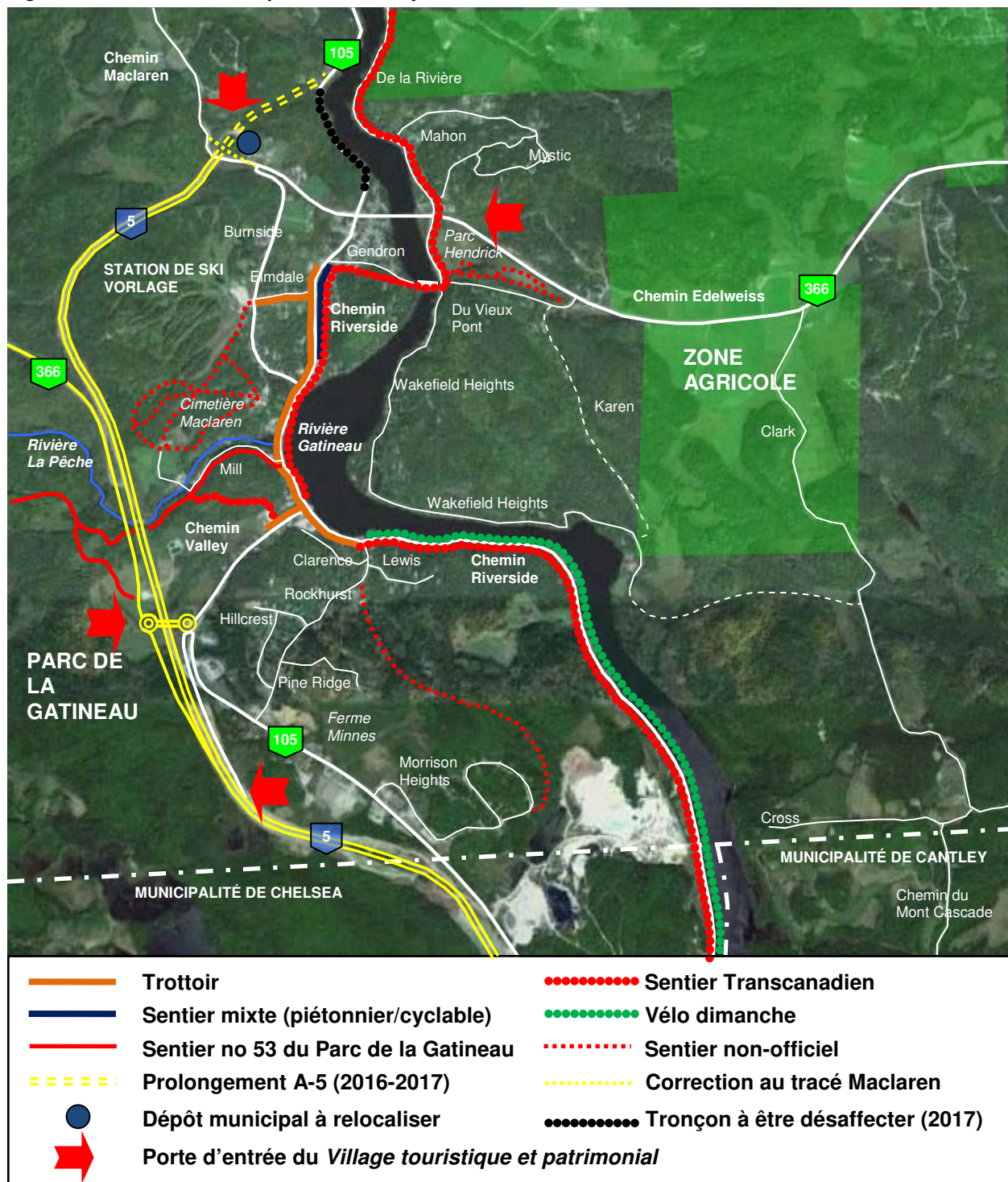
Le secteur de Wakefield est situé à la jonction de deux axes routiers régionaux d'importance, soit les routes provinciales no. 105 et 366 (chemin Edelweiss). L'accès en provenance du sud par l'autoroute 5 a été complété à l'automne 2014. Une dernière phase viendra compléter le contournement de Wakefield, sur une distance d'environ 1 kilomètre.

Cette dernière phase du prolongement de l'autoroute 5 va nécessiter des modifications au tracé actuel du chemin Maclaren (Figures 2 et 3), ainsi que la fermeture d'un tronçon de la route 105, au nord du Poste de Police.. Il est donc important d'entreprendre des discussions avec le ministère des Transports du Québec afin de prévoir un accès aux propriétés situées du côté nord du chemin Maclaren et d'en assurer un développement optimal.

Le réseau routier municipal

Le chemin de la Vallée-de-Wakefield permet l'accès au secteur central jusqu'au chemin Riverside, considéré comme la « Rue principale », longeant la rivière Gatineau et où est concentrée la majorité des commerces et services.

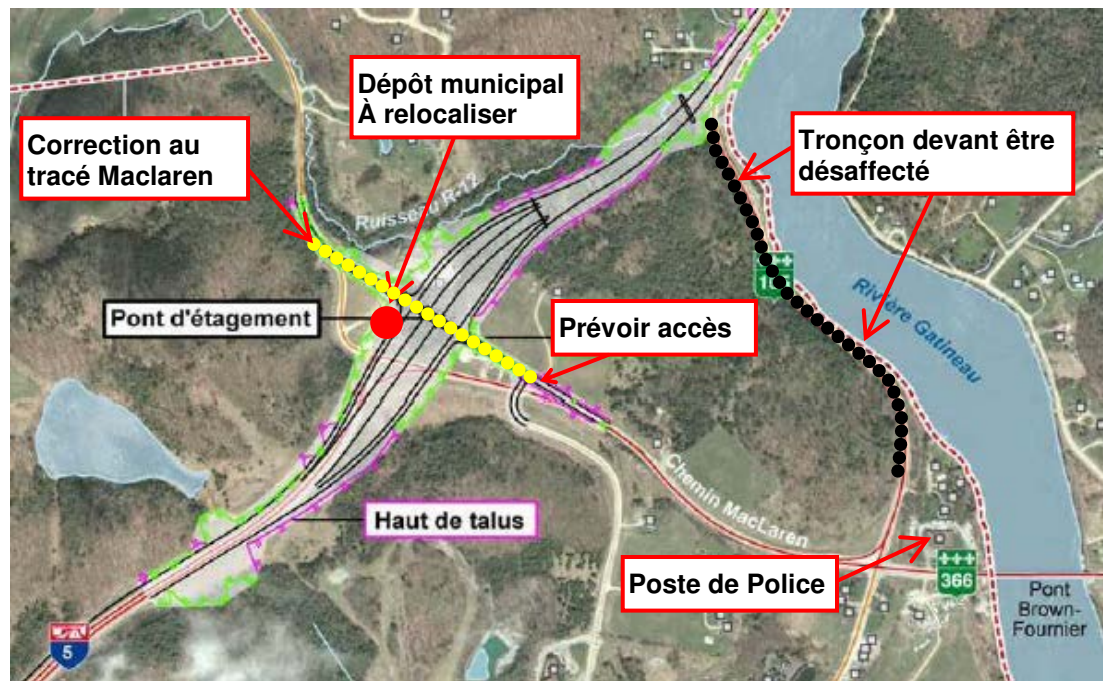
Figure 2 : Réseaux routiers, piétonniers et cyclables



Le chemin Burnside constitue un chemin de desserte important, permettant l'accès à l'Hôpital, à la Station de ski Vorlage, de même qu'à l'ancienne école élémentaire anglophone de la CSWQ, laquelle a été désaffectée à l'automne 2014. La largeur réduite de son emprise et sa configuration constituent des contraintes importantes pour la fluidité de la circulation automobile et encore davantage pour la circulation piétonnière.

Plusieurs tronçons du réseau routier municipal sont relativement étroits et ne comprennent pas de trottoirs, occasionnant des conflits d'usages (piétons / véhicules), particulièrement en haute saison touristique.

Figure 3 : Prolongement de l'autoroute 5 – Phase 3



4.9.2 Les réseaux piétonniers et cyclables

La Municipalité de La Pêche s'est définitivement engagée dans un processus de planification basé sur le concept de développement durable. Dans cette optique, elle est l'une des premières municipalités rurales au Québec à se doter d'un «Plan de transport actif¹».

Adopté à l'automne 2011, ce plan vise notamment la mise en place d'infrastructures adéquates et sécuritaires favorisant la marche et le déplacement à bicyclette, dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie et de la santé publique, tout en permettant de réduire la dépendance à l'utilisation de l'automobile.

Bien que le plan présente une planification détaillée pour les deux (2) principaux pôles de développement municipal (Sainte-Cécile de Masham et Wakefield), il vise également à relier entre eux l'ensemble des sept (7) centres de services secondaires (Alcove, Duclos, East Aldfield, Edelweiss, Lascelles, Lac des Loups, et Rupert).

La présente section se limite toutefois à l'analyse des réseaux piétonniers et cyclables du périmètre de la zone à l'étude.

- **Le tracé des trottoirs**

Il y a actuellement trois tronçons de trottoirs aménagés en bordure de chemins municipaux à l'intérieur du noyau central :

- Chemin Riverside : entre le chemin Rockhurst et la pharmacie (près de l'intersection avec le chemin Gendron (± 2 km);

¹ Transports Adaptés et Collectifs des Collines, 19 septembre 2011 : *Plan de transport actif – Municipalité de la Pêche*.

- Chemin de la Vallée-de-Wakefield : à partir du poste de distribution de Bell Canada (\pm 240 mètres);
- Chemin Elmdale : reliant les chemins Riverside et Burnside (\pm 350 mètres).
- Chemin Mill : à partir du chemin Riverside (\pm 45 mètres).

En raison de la largeur restreinte des emprises du réseau routier municipal et de contraintes physiques (escarpement rocheux, proximité des bâtiments), la largeur des trottoirs est considérée comme insuffisante, réduisant ainsi la sécurité des piétons.

- **Le sentier mixte**

Le sentier mixte est conçu pour une cohabitation entre piétons et cycliste. Un premier tronçon d'une distance d'environ 700 mètres et d'une largeur de 3 mètres a été aménagé en 2012-2013 dans l'emprise de l'ancienne voie ferrée, en parallèle avec le chemin Riverside entre les chemins Manse et Gendron.

Un « Comité des sentiers mixtes » a été formé en 2013, dans le but d'assurer le suivi du « Plan de Transport actif ». L'une des priorités que s'est donné ce comité, est de prolonger le sentier mixte en direction nord à partir de l'intersection des chemins Riverside et Maclaren (route 366), toujours en utilisant l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

- **Le sentier no. 53 du Parc de la Gatineau**

Le sentier no. 53 du Parc de la Gatineau emprunte le chemin Mill à partir du chemin Riverside. Un corridor a été aménagé en dessous des ponts enjambant la rivière La Pêche pour se prolonger dans le Parc de la Gatineau jusqu'au chemin du Lac Philippe dans le secteur de Sainte-Cécile de Masham. Il est également accessible à partir du stationnement P17 de la CCN, relocalisé à l'ouest du prolongement de l'autoroute 5.

Il s'agit d'un sentier sur gravier réaménagé récemment par la CCN. Seul un dernier tronçon d'environ 2,7 km n'a pas encore été réaménagé.

- **Le sentier Transcanadien**

Depuis 2005, l'organisme Wakefield Ensemble, formé de citoyens de la municipalité est associé au réseau du Sentier Transcanadien. L'implication bénévole de ce groupe de citoyens a permis le prolongement du sentier dans un axe nord-sud, sur une distance d'environ 20 kilomètres, dont certains tronçons longent le réseau routier municipal sans toutefois rencontrer les normes de sécurité pour les piétons sur certains tronçons. Dans le secteur de Wakefield, le tracé longe le chemin Riverside jusqu'au chemin Gendron et traverse la rivière Gatineau via le Pont couvert. Par la suite, il longe le chemin Wakefield Heights puis le chemin de la Rivière en direction nord.

Un projet est actuellement à l'étude afin de ramener le tracé du côté ouest de la rivière Gatineau, en utilisant l'emprise de l'ancienne voie ferrée (longeant la route 105 nord).

- **Vélo dimanche**

Vélo dimanche est une activité hebdomadaire qui se tient tous les dimanches du début du mois de juin jusqu'au premier dimanche de septembre. Organisé en collaboration avec la Municipalité de Chelsea, le parcours s'étend sur une distance de 9 km (dont 3 km dans le secteur de La Pêche), le long du chemin Riverside à partir de l'intersection du chemin Rockurst. Durant cette activité la circulation automobile y est limitée à la circulation locale. De plus, un service de patrouille à vélo favorise la circulation sécuritaire des cyclistes pour une ballade en bordure de la rivière Gatineau.

- **Les sentiers piétonniers non officiels**

Tout comme pour le Sentier Transcanadien, plusieurs bénévoles de Wakefield Ensemble ont collaboré à l'aménagement de deux (2) circuits de sentiers piétonniers traversant des propriétés privées à partir de chemins municipaux. Bien qu'aménagés d'une façon sommaire, ces sentiers sont considérés comme sécuritaires.

Ces circuits sont répartis dans deux (2) secteurs distincts. Le premier et le plus important a été aménagé sur le site de la Station de ski Vorlage, à partir des chemins Riverside, Burnside et Mill en formant des boucles dont l'une longe le Cimetière Maclaren. L'accès à partir du chemin Riverside emprunte le chemin de l'École pour ensuite traverser le terrain de l'école élémentaire anglaise de la CMWQ.

Le deuxième circuit, à partir du chemin Wakefield Heights, traverse le Parc Hendrik pour se prolonger en boucle sur la propriété privée avoisinante et rejoindre le chemin du Vieux Pont.

Un troisième sentier non aménagé traverse la propriété connue sous le nom de *Ferme Minnes*, à partir du chemin Rockurst pour rejoindre le chemin Morrison Heights et par la suite conduire jusqu'aux installations du *Great Canadian Bungee*, aménagé sur une partie du site de la carrière Morrison.

L'aspect problématique de ces sentiers découle du fait qu'ils traversent des propriétés privées, uniquement en vertu d'une entente à l'amiable avec les propriétaires concernées. Cette absence de statut légal (servitude de passage, bail de location à long terme, etc.) empêche la Municipalité de s'impliquer financièrement et d'engager sa responsabilité pour l'aménagement et l'entretien de ces sentiers au statut précaire.

4.9.3 Le réseau ferroviaire

Le réseau ferroviaire en provenance du sud à partir de Gatineau (secteur Hull), se termine à la Table tournante au sud du chemin Sully. La partie située au nord a été complètement démantelé et son emprise cédée soit au ministère des Transports du Québec, soit à des propriétaires privés. Seul un petit tronçon entre le chemin Manse et le chemin Gendron a été cédé à la Municipalité de La pêche.

Ce réseau a été utilisé exclusivement par le Train touristique Hull/Chelsea/Wakefield. Toutefois, comme il a été mentionné précédemment, pour une deuxième fois en moins de 3 ans, le Train touristique a dû cesser ses opérations à l'été 2011, en raison des importants dommages causés à la voie ferrée lors de glissements de terrain. Les coûts de réhabilitation de la voie ferrée étant très élevés et l'absence de programmes de subventions tant fédérales que provinciales fait en sorte que l'avenir du train touristique demeure incertain.

Il est donc important d'évaluer la situation en profondeur afin de mettre de l'avant des solutions à apporter, dans l'éventualité où les opérations du Train devaient cesser définitivement. La conversion de la voie ferrée en sentier mixte (piétonnier et cyclable) constitue l'une des options avancées.

Enfin, mentionnons que la voie ferrée est également considérée comme un obstacle limitant l'accès à la rivière, bien qu'elle soit utilisée fréquemment comme sentier piétonnier d'une façon informelle.

4.9.4 Le stationnement

Le manque d'espaces de stationnement tant publics que privés est un problème récurrent connu depuis plusieurs années. Le problème est particulièrement important durant la saison estivale, en raison d'une plus grande affluence touristique.

L'étroitesse des rues fait en sorte qu'il ne peut y avoir de stationnement sur rue. D'autre part, à quelques exceptions près, les espaces de stationnement hors-rue ne sont pas asphaltés, donc non délimités, faisant en sorte qu'ils ne sont pas occupés d'une façon optimale.

Pour la plupart des usages non résidentiels (publics et communautaires, commerces et services) considérés individuellement (terrain par terrain), le nombre d'espaces de stationnement disponibles se situe en deçà des normes minimales prescrites à la réglementation municipale. Dans plusieurs cas, les espaces de stationnements hors-rue sont aménagés dans la cour avant, réduisant la sécurité des piétons circulant sur les trottoirs ou les sentiers identifiés.

À titre d'exemple mentionnons le cas du nouveau Centre Wakefield-La Pêche, situé dans le noyau central. À l'origine du projet, le nombre d'espaces de stationnement a été prévu selon les normes applicables à un édifice public et communautaire regroupant plusieurs services (salles multifonctionnelles, bibliothèque, ateliers, etc.). Toutefois, deux nouveaux usages publics et communautaires se sont ajoutés depuis la construction du Centre, soit le terrain de soccer et la surface multisports. Cette multiplication de l'offre de services a déjà généré des conflits d'utilisation lorsque plusieurs activités se tiennent simultanément, et tout porte à croire que la situation ira en s'amplifiant dans le futur, particulièrement lors de la tenue d'activités d'envergure dont le nombre est en augmentation (festivals, compétitions, etc.).

4.9.5 La signalisation routière, piétonnière et cyclable

La signalisation routière municipale est relativement adéquate pour ce qui est de l'identification des noms de chemins et des arrêts obligatoires. Toutefois, il y aurait des améliorations à apporter en ce qui concerne l'identification des stationnements publiques, des réseaux de sentiers piétonniers et cyclables.

Même si certaines améliorations ont été apportées au chapitre des traverses de piétons aux intersections, il y aurait lieu d'en ajouter à plusieurs autres endroits, notamment pour sécuriser l'accès des piétons aux parcs linéaires le long du chemin Riverside.

D'autre part, le prolongement de l'autoroute 5 et le réaménagement de deux (2) des trois (3) portes d'entrée (accès) au noyau villageois du secteur de Wakefield pour les véhicules en provenance du nord et du sud avec les travaux de la phase 3 (2015-2016), viendra compléter le détournement complet du secteur de Wakefield et de son noyau central. Il est donc d'une importance capitale que la nouvelle signalisation routière du ministère des Transports du Québec annonçant les voies de sorties mette en évidence les attraits historiques, touristiques et patrimoniaux du *Village de Wakefield*.

4.9.6 L'affichage commercial et de services

L'affichage des commerces et services est en général bien intégré à quelques exceptions près. Toutefois, il y a une grande diversité en ce qui concerne les types d'enseignes (sur poteaux, perpendiculaires, murales, etc.), les matériaux utilisés (bois, métal, acrylique, etc.) de même que de l'éclairage (par réflexion, par translucidité ou par néon).

Il y aurait avantage à réviser la réglementation actuelle sur l'affichage, du moins pour le noyau central, de manière à ce que les enseignes reflètent son caractère patrimonial.

4.9.7 Les services de Transport en commun

La Municipalité de La Pêche s'est doté d'un service de Transports adapté à la fin des années '90, réservé aux déplacements des personnes à mobilité réduite. Ce service a été étendu à l'ensemble du territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais avec la création, en 2008, de la *Corporation des Transports adaptés des Collines (TACC)*.

La mission de cet organisme est de « *favorise la mobilité sur le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, notamment dans le but de briser l'isolement et permettre l'intégration des personnes dépourvues de moyens de transport, offrir une alternative au recours individuel à l'automobile (auto solo) et favoriser le développement durable de la MRC des Collines de l'Outaouais dans sa dimension sociale, économique, environnementale ainsi qu'en terme de capital social* »²

C'est dans cette perspective que la *Régie intermunicipale de transport des Collines (RITC)* a été créée en 2013, via une entente entre les municipalités de Cantley, Chelsea, La Pêche et Val-des-Monts. Cette nouvelle structure organisationnelle mixte comprend trois niveaux de

² TACC, *Plan développement 2011-2014*, La Pêche, avril 2011, p.9

services, soit : un service de transport adapté, un service de transport collectif de type rural et un service de transport en commun de type urbain.

Ce nouveau service de transport en commun desservant le noyau urbanisé du secteur de Wakefield est en opération depuis peu.

4.10 Principaux investissements publics durant la période 2004 – 2014

Durant la dernière décennie (2004-2014), La Municipalité de La Pêche a investi des sommes considérables dans le secteur de Wakefield, tant au chapitre des équipements et infrastructures municipales, que des services institutionnels, publiques et communautaires.

Le tableau 4 dresse une liste non exhaustive des principaux investissements publics dans le secteur de Wakefield. La contribution de la Municipalité de La Pêche est précisée dans la dernière colonne de droit. À noter que la contribution municipale peut prendre plusieurs formes telles qu'une contribution annuelle servant au remboursement d'un règlement d'emprunt, la cession d'un terrain municipal ou des coûts assumés pour la couverture d'honoraires professionnels (arpenteurs, notaires, ingénieurs, etc.).

Tableau 4 : Principaux investissements publics – Période 2004 à 2014

PROJETS	ANNÉES	MONTANTS	Contributions municipale
Prolongement du réseau d'égout – Tigre Géant	2004	267 000 \$	TAL (1)
Prolongement du réseau d'égout - Chemin Gendron	2004 - 2011	177 125 \$	TAL (1)
Aménagement des Parcs de la Paix et Geggie	2004 - 2010	n.d.	195 000 \$
Centre de la Petite Enfance (CPE)	2006	600 000 \$	33 400 \$ (2)
Coopérative d'habitation (12 logements)	2007	2 000 000 \$	31 500 \$ / an
Relocalisation – Maison Fairbairn	2005 - 2010	600 000 \$	122 520 \$
Aménagement – Musée de la Maison Fairbairn	2008 - 2013		113 600 \$ + 19 300 \$ X 7 ans
Aménagement de stationnements publics	2008	8 000 \$	8 000 \$
Réfection – aménagement de trottoirs	2008	277 060 \$	277 060 \$
Réfection – amélioration du réseau routier	2008-2013	637 600 \$	637 600 \$
Centre Wakefield-La Pêche	2007 - 2008 2010	5 800 000 \$	420 000 \$ + 95 000 \$ X 25 ans
Nouveau terrain de soccer	2011 - 2012	174 180 \$	174 180 \$
Hôpital Wakefield Mémorial (bureaux administratifs)	2013	90 000 \$	--
Éclairage décoratif (chemin Riverside)	2013	109 700 \$	109 700 \$
Décontamination – Ancienne bibliothèque	2012 - 2014	147 346	147 346
Étude hydrogéologique – Source de Wakefield	2013	15 515 \$	15 515 \$
Étude hydrologique – Ruisseau Valley	2013	21 546 \$	21 546 \$
Sentiers mixtes	2013 - 2014	n.d.	16 230 \$
Surface Multisports	2013 - 2014	450 000 \$	135 000 \$
École élémentaire anglophone - CSWQ	2013 et 2014	9 000 000 S	600 000 \$ (4)
Projet de résidence pour soins palliatifs	2013 -	n.d.	
Contribution CCFO (Train à vapeur)	2009 - 2011	n.d.	122 000 \$

(1) : Taxe d'amélioration locale (TAL)

(2) : Cession de terrain, fourniture de services professionnels, études géotechniques, etc.

(3) : Contribution annuelle (remboursement d'un règlement d'emprunt)

(4) : Estimation

n.d. : Non disponible

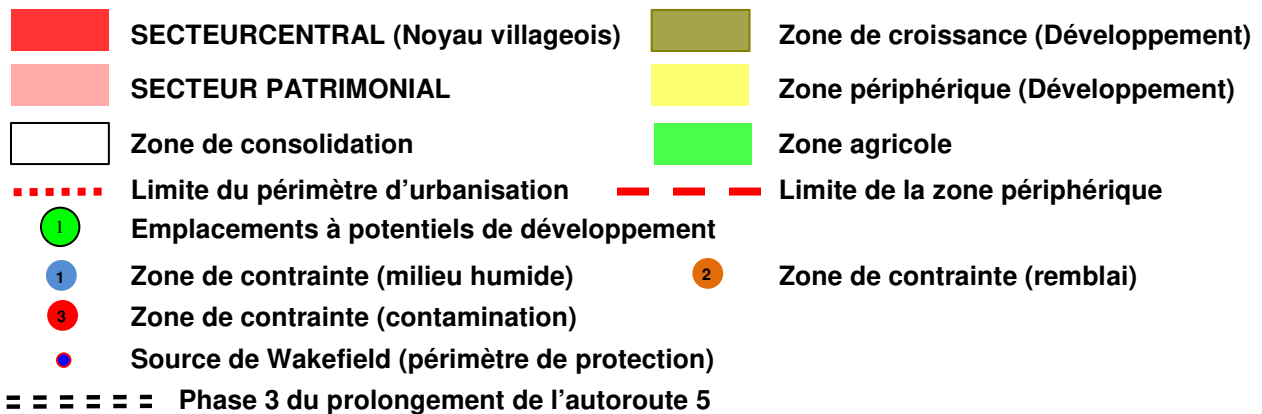
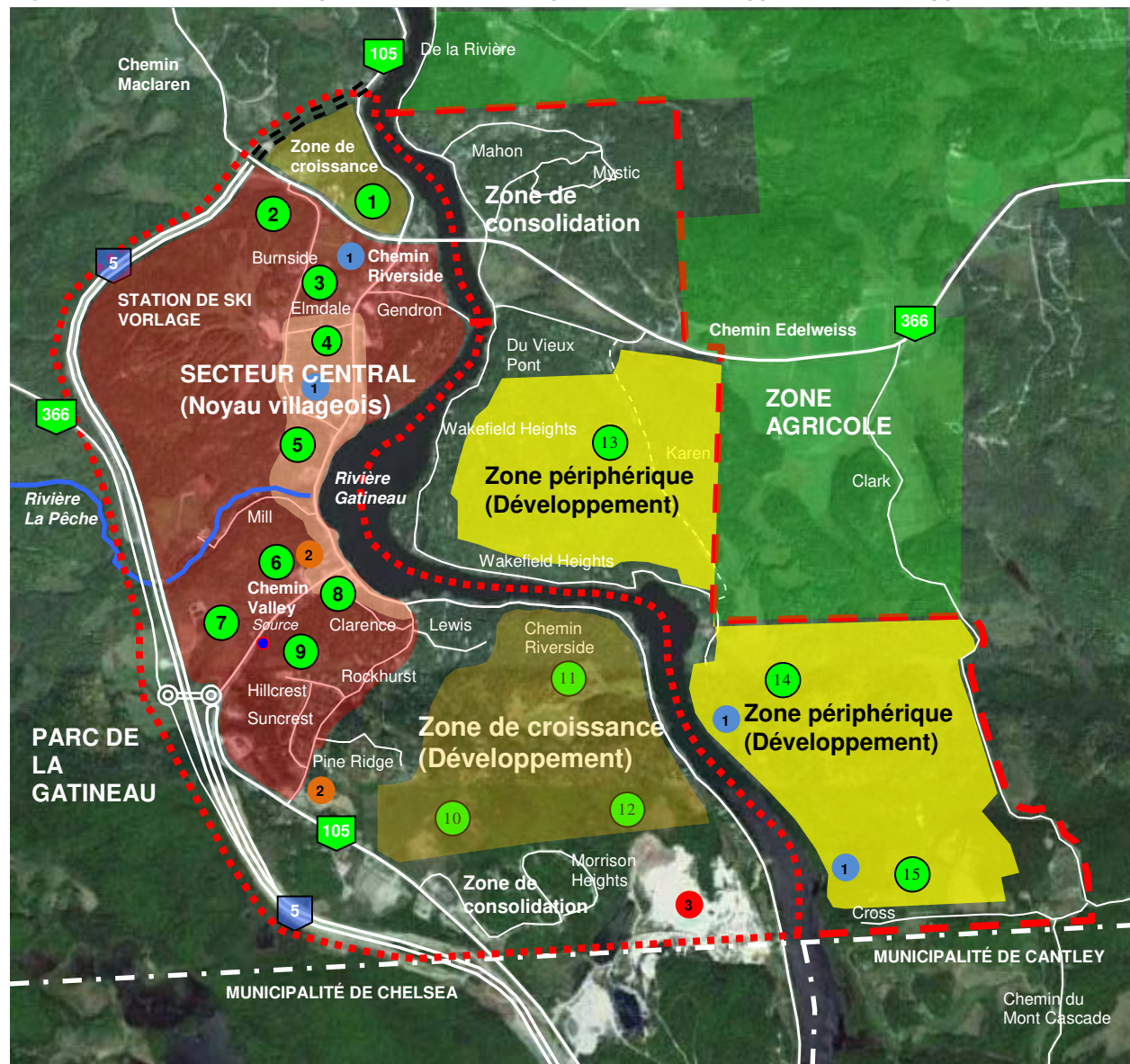
4.11 Les emplacements offrant un potentiel de développement / réaménagement

Le territoire à l'étude compte une quinzaine d'emplacements offrant un potentiel de développement ou de réaménagement. Certains de ces emplacements comportent certaines contraintes ou certaines caractéristiques dont il faut tenir compte afin d'en évaluer le potentiel réel et déterminer leur vocation future (grande affectation du sol).

Entre autres contraintes, comme il a été mentionné précédemment, l'absence de planification d'ensemble avant le premier plan d'urbanisme de 1980 a fait en sorte que plusieurs de ces emplacements situés dans le secteur central (noyau villageois) demeurent vacants ou sous utilisés. Plusieurs de ceux-ci pourraient facilement être raccordés au réseau d'égout municipal. Toutefois, ces emplacements sont détenus par plusieurs propriétaires, rendant leur mise en valeur optimale problématique.

La localisation des emplacements offrant un potentiel de développement / redéveloppement apparaît à la figure 4, alors que les superficies disponibles ainsi que leur potentiel en termes de nombre d'unités de logements ou d'aires d'affectation non résidentielle (commerces et services, parc d'affaire) apparaît au tableau 5.

Figure 4 : Localisation des emplacements offrant un potentiel de développement/redéveloppement



4.11.1 L'emplacement 1 : Nord du chemin Maclaren

L'emplacement 1 (figure 5) est situé au nord du chemin Maclaren, entre la route 105 et le futur prolongement de l'autoroute 5. Détenue par trois (3) propriétaires distincts, sa superficie développable est estimée à 24 hectares (\pm 59 acres). Sa localisation, à la jonction de deux axes routiers régionaux d'importance, soit les routes provinciales no. 105 / autoroute 5 et 366 (chemin Edelweiss), en fait un emplacement stratégique privilégié pour accueillir des commerces et services de moyennes et grandes surfaces. En effet, une première portion de 6 hectares (\pm 15 acres) formée d'un plateau relativement uniforme pourrait être affecté à la fonction « commerces et services ».

De plus, il faudra s'assurer qu'un accès à cet emplacement soit aménagé lors des travaux de la phase 3 du prolongement de l'autoroute 5 et de la correction du tracé du chemin Maclaren. Des démarches en ce sens doivent donc être entreprises rapidement auprès du ministère des Transports du Québec (MTQ).

Figure 5 : Emplacement 1 : Nord du chemin Maclaren



Des mesures particulières devront toutefois être prévues afin de tenir compte de la topographie accidentée, de la présence d'un milieu humide et des superficies boisées (protection des boisés et des paysages).

Une autre portion de 18 hectares (\pm 45 acres) pourrait être affectée à la fonction « résidentielle rurale » (très faible densité d'occupation - lots non desservis), avec un potentiel se situant entre 35 et 50 unités d'habitations de types « unifamiliales ou bifamiliales isolées ».

4.11.2 L'emplacement 2 : Sud du chemin Maclaren (entre Burnside et l'autoroute 5)

L'emplacement 2 (figure 6) est situé au sud du Chemin Maclaren, entre le chemin Burnside et l'autoroute 5. Cet emplacement, d'une superficie approximative de 14,2 hectares (\pm 35 acres), regroupe deux (2) propriétés distinctes.

Figure 6 : Emplacement 2 : Sud du chemin Maclaren



Une première, d'une superficie de 8,2 hectares (\pm 20,2 acres) est encore détenue par la Commission de la capitale nationale (CCN), laquelle serait disposée à s'en départir.

La deuxième propriété, d'une superficie approximative de 6,0 hectares (\pm 14,8 acres) appartient à la Station de ski Vorlage offre un certain potentiel pour un petit développement de \pm 15 unités d'habitations de très faible densité (lots non desservis), de types « unifamiliales ou bifamiliales isolées ».

Des mesures de protections des boisés existants et des paysages devront également être prévues, ainsi qu'une zone tampon en bordure de l'autoroute 5.

Toutefois, en raison de la topographie de l'emplacement et de l'incertitude quant à la possibilité de privatisation de la propriété de la CCN, le potentiel réel de développement tant résidentiel que de commerces et services demeure à préciser.

4.11.3 L'emplacement 3 : Nord du chemin Elmdale

L'emplacement 3 (Figure 7) regroupe quatre terrains vacants appartenant à des propriétaires distincts. D'une superficie totale de 5,0 hectares (\pm 12,3 acres), sa mise en valeur devra se faire en tenant compte de plusieurs contraintes dont la présence d'un milieu humide, une pente abrupte le long du chemin Burnside, ainsi que la capacité portante du sol.

Figure 7 : Emplacement 3 : Nord du chemin Elmdale



- Résidentiel de faible densité
 \pm 5,0 hectares (\pm 12,3 acres)
- Milieu humide à protéger
 - Contraintes topographique
 - Sup. aménageables : \pm 3,5 ha
 - 4 propriétés concernées
 - Possibilité de PAAT
 - Raccordement au réseau d'égout

Le potentiel de développement est estimé entre 30 et 60 unités d'habitations de faible densité, de types « unifamiliales ou bifamiliales isolées ou de maisons en rangée ».

Étant compris à l'intérieur du « noyau central », les terrains pourraient être regroupés en vertu d'un programme d'acquisition et d'aménagement de terrains (PAAT).

De plus, toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau d'égout municipal. Le raccordement à un réseau commun d'aqueduc sera facultatif.

4.11.4 L'emplacement 4 : Sud du chemin Elmdale (ancien parc de maison mobile)

L'emplacement 4 (Figure 8) est situé au sud du chemin Elmdale et comprend l'ancien parc de maison mobile et trois propriétés adjacentes.

En raison de leur configuration très particulière, la meilleure façon d'optimiser la mise en valeur de cet emplacement serait de procéder à leur regroupement soit par acquisition de gré à gré ou par le biais d'un Programme d'acquisition et d'aménagement de terrain (PAAT).

Figure 8 : Emplacement 4 Sud du chemin Elmdale



- Résidentiel de moyenne densité
- Superficie totale : \pm 7,5 hectares
 - 4 propriétés concernées
 - Possibilité de PAAT
 - Critères d'intégration architecturale

Étant situé dans le secteur patrimonial, les constructions devront respecter certains critères d'intégration architecturale de même que d'aménagement des terrains, de manière à assurer la protection des boisés existants et des milieux humides, tout en tenant compte de la topographie accidentée dans la partie sud.

D'une superficie totale de 7,5 hectares (\pm 18,5 acres), un développement résidentiel de moyenne densité permettrait un potentiel entre 60 et 120 unités d'habitations, à la condition d'être raccordés à un réseau d'égout et d'aqueduc.

Les constructions autorisées seraient de type « unifamiliales jumelées, bifamiliales isolées ou jumelées, de même que les maisons en rangée ».

4.11.5 L'emplacement 5 : Ancienne école anglophone de la CSWQ (réaffectation)

L'emplacement 5 (Figure 9) est constitué du site de l'ancienne école élémentaire de la Commission scolaire Western Québec sur le chemin Caves, dont l'accès se fait à partir du chemin Burnside. La superficie du terrain est de près de 3,0 hectares ($\pm 7,1$ acres).

Les bâtiments existants sont désaffectés et la CSWQ projette se départir de cette propriété.

Figure 9 : Emplacement 5 : Ancienne école anglophone de la CSWQ (réaffectation)



Afin de permettre la mise en valeur de cette propriété, l'affectation actuelle, limitée exclusivement à des fins publiques et communautaire devra être révisée.

Plusieurs options de réaffectation sont envisageables, soit à des fins mixtes (commerces et services, résidentiels, etc.) ou exclusivement à des fins résidentielles de faible à moyenne densité.

Toutefois, avant de déterminer la nouvelle affectation, plusieurs facteurs devront être pris en considération, tel que la topographie du terrain, les superficies boisées, de même que de l'impact sur la circulation sur le chemin Burnside.

Dans l'éventualité d'une affectation résidentielle de faible densité, le site offre un potentiel de développement entre 25 et 50 unités d'habitations à la condition d'être raccordé à un réseau d'égout et d'aqueduc.

4.11.6 L'emplacement 6 : Expéditions Radisson

L'emplacement 6 (Figure 6), d'une superficie approximative de 1,0 hectare ($\pm 2,5$ acres) est situé à l'arrière de l'édifice de commerces et services connue sous l'appellation d'Expéditions Radisson. Il est également adjacent à l'emplacement du nouveau Centre communautaire de Wakefield-La Pêche.

Figure 10 : Emplacement 6 : Expéditions Radisson



Bien que stratégiquement bien situé, sa mise en valeur est toutefois limitée en raison de certaines contraintes. En effet, on y a effectuée, au fil des années, des opérations de remblai avec des matériaux divers (terre d'excavation, débris de béton, roches, etc.). De plus il est traversé du nord au sud par un ruisseau se déversant dans le ruisseau du chemin de la Vallée-de-Wakefield, lequel fait l'objet de débordement depuis quelques années, en raison d'une canalisation inadéquate se déversant dans la rivière Gatineau.

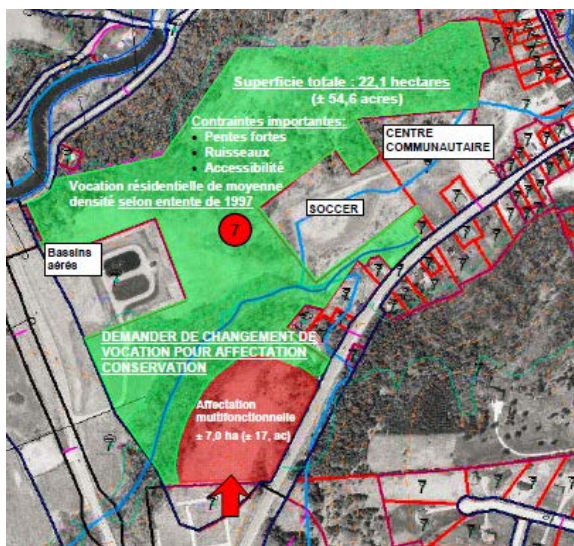
Compte tenu de sa localisation et des contraintes particulières, il est souhaitable de maintenir la vocation multifonctionnelle de commerces et services.

4.11.7 L'emplacement 7 : Terrain de la CCN (adjacent au Centre communautaire)

La Commission de la capitale nationale (CCN) détient un autre terrain à l'intérieur du noyau central, adjacent au nouveau Centre communautaire de Wakefield-La Pêche et du nouveau terrain de soccer (Figure 11). Sa superficie est de 22,1 hectare (\pm 54,6 acres), boisée à plus de 50 %.

En vertu d'une entente conclue en 1997 relativement à la cession d'un terrain pour l'aménagement des bassins de traitements des eaux usées (réseau d'égout municipal), cette propriété est à vocation résidentielle de faible et moyenne densité.

Figure 11 : Emplacement 7 : Terrain de la CCN (adjacent au Centre communautaire)



Toutefois, son potentiel réel de développement est très limité en raison de contraintes importantes, dont une topographie très accidentée. Elle est également traversée par un important ruisseau se déversant dans le ruisseau du chemin de la Vallée-de-Wakefield, lequel est également très problématique lors de pluies abondantes comme mentionné précédemment.

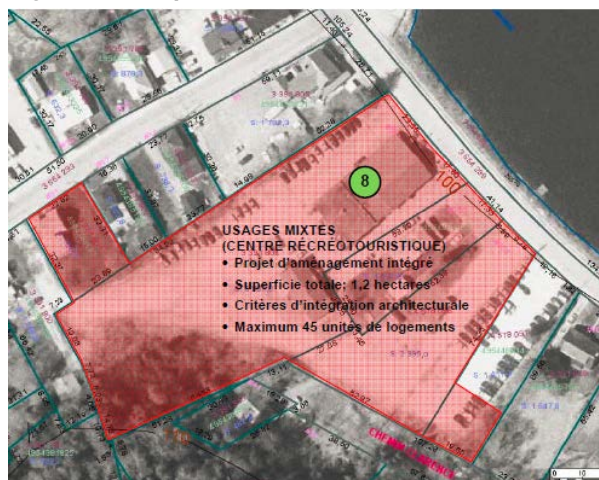
Seul un plateau situé dans la partie sud d'une superficie approximative de 7,0 hectares (\pm 17,3 acres), offre un potentiel réel de développement et pourrait être affecté à des fins de commerces et services. Toutefois, il faudrait s'assurer auprès du MTQ qu'il y aura possibilité d'avoir un accès public à partir du chemin de la Vallée-de-Wakefield, suite aux travaux réalisés dans le cadre du prolongement de l'autoroute 5.

Ainsi, il y aurait lieu d'amorcer des discussions avec la CCN, afin de réviser l'entente de 1997 et de modifier la vocation future de cette propriété, en tenant compte des potentiels et contraintes de développement. Ainsi, la partie nord (la plus accidentée et comportant le plus de contrainte) pourrait être réservée à des fins de conservation et de mise en valeur du milieu naturel. Quant à la partie sud, elle pourrait être affectée à des fins de commerces et services.

4.11.8 L'emplacement 8 : Les Jardins Hamilton

L'emplacement 8 (Figure 12) est connu sous l'appellation des « Jardins Hamilton ». D'une superficie de 0,84 hectare (\pm 2,08 acres), ce terrain a longtemps été occupé par un concessionnaire automobile (Hamilton Motors), lequel a été relocalisé en 2007 en bordure de la route 105, à la limite sud de la Municipalité.

Figure 12 : Emplacement 8 : Les Jardins Hamilton



Le propriétaire de l'emplacement a déposé un premier projet de développement résidentiel à l'automne 2011, pour un projet intégré comprenant 65 unités de logements. Ce projet a fait l'objet de plusieurs discussions tant avec le conseil municipal qu'avec un groupe de citoyens.

À la suite de ces rencontres, le promoteur a apporté plusieurs modifications au projet initial, tenant compte des commentaires formulés, particulièrement en ce qui concerne la densité du projet, et surtout par rapport à l'architecture des bâtiments projetés.

Une dernière version (la sixième) a été présentée lors d'une session d'information publique tenue au Centre Wakefield La Pêche en septembre 2013.

Par la suite, un projet de modification au règlement de zonage a été adopté et a fait l'objet de deux consultations publiques et a été soumis à la procédure d'approbation référendaire. Après avoir franchi toutes étapes conformément aux dispositions de la *Loi*, le règlement de modification a été adopté et est entré en vigueur en février 2014.

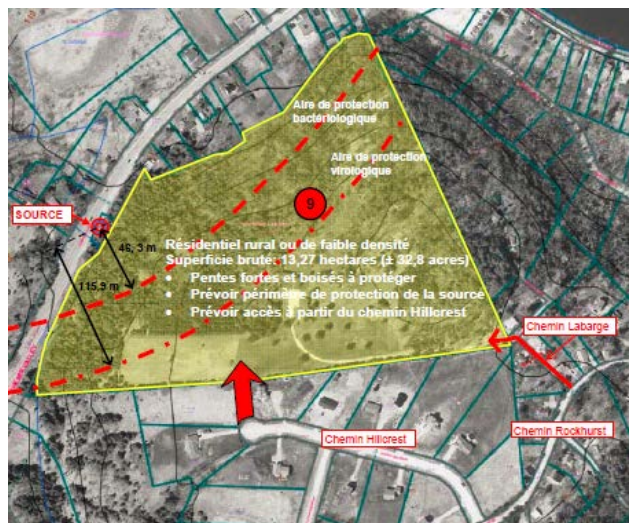
Il est important de mentionner que cette modification au règlement de zonage a permis d'introduire la notion « d'intégration architecturale », dans le but d'assurer une meilleure intégration du projet dans son environnement immédiat. De plus, des exigences particulières devront être respectées en ce qui concerne l'aménagement des espaces libres (aires d'agrément extérieures, aménagement paysager, liens piétonnier, etc.).

De plus, le règlement de modification limite à quarante-cinq (45) le nombre d'unités de logements, de type « bifamilial jumelé », « maisons en rangée » et « trifamilial jumelé ».

4.11.9 L'emplacement 9 : Nord du chemin Hillcrest

L'emplacement 9 (Figure 13) est situé au nord du chemin Hillcrest, et surplombe le chemin de la Vallée-de-Wakefield. Il s'agit d'une propriété d'une superficie de 13,3 hectares, dont une grande proportion présente une forte pente boisée. L'accès à cet emplacement se fait à partir du chemin Rockurst, en empruntant le chemin Labarge. Ce dernier chemin est très étroit, passant d'une largeur d'emprise de 6,37 mètres, à $\pm 4,5$ mètres.

Figure 13 : Emplacement 9 : Nord du chemin Hillcrest



Ainsi, la seule façon de permettre une subdivision sur cet emplacement serait d'avoir d'accès à partir du chemin Hillcrest, nécessitant l'acquisition d'une parcelle d'un terrain privé vacant.

Par ailleurs, une partie de la propriété se retrouve dans l'aire de protection de la source du chemin de la Vallée-de-Wakefield (voir section 4.8.3). Ceci fait en sorte que certaines restrictions (à préciser) pourraient affecter son potentiel de développement, estimé entre 25 et 40 unités de logements, selon que les terrains soient non desservis ou partiellement desservis.

4.11.10 L'emplacement 10 : Ferme Minnes

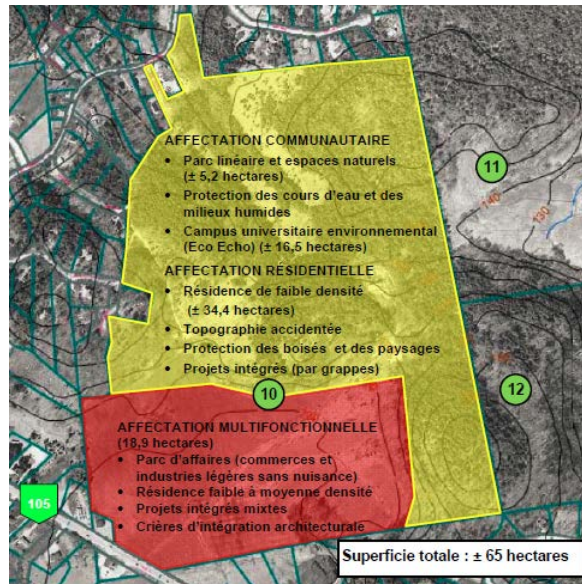
L'emplacement connu sous l'appellation de « Ferme Minnes » (Figure 14), est située à la limite sud de la Municipalité s'étend sur totale de plus de ± 65 hectares. Cette propriété bénéficie actuellement d'une affectation « multifonctionnelle de commerces et services », permettant un très large éventail d'usages autorisés, dont plusieurs ne seraient pas nécessairement compatibles les unes par rapport aux autres.

Depuis une dizaine d'année, les propriétaires tentent de développer le site dans une perspective de développement durable. À cette fin, un organisme sans but lucratif (OSBL) a été créé il y a une dizaine d'années, soit le « Campus environnemental de l'Outaouais », mieux connu sous l'appellation « Eco Echo ». L'objectif principal consiste à *servir de Campus de recherche et d'apprentissage en plein air afin d'explorer les opportunités et de démontrer les solutions innovatrices aux défis environnementaux auxquels font face les communautés rurales et leurs résidents.*

Un concept de développement d'ensemble a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) à l'été 2014.

La partie nord ($\pm 46,1$ hectares) se caractérise par un relief relativement accidenté et boisé dans une proportion de plus de 60 %. On y propose une aire d'affectation communautaire comprenant un parc linéaire avec sentier récréatif, de même que des aires de protection des cours d'eaux et des milieux humides ($\pm 5,2$ hectares). Une superficie de $\pm 16,5$ hectares serait réservé pour le Campus universitaire environnemental (Eco Echo). Finalement, une superficie de $\pm 34,4$ hectares serait à vocation résidentielle de faible densité offrant une combinaison de lots individuels et de développements par grappes (projets intégrés).

Figure 14 : Emplacement 10 : Ferme Minnes



La vocation « multifonctionnelle », serait maintenue dans la partie sud sur une superficie de $\pm 18,9$ hectares, mais en étant beaucoup plus restrictifs quant aux classes d'usages autorisée que ce permet la réglementation actuelle.

Les projets intégrés pourraient y être autorisés, tant pour l'implantation de commerces et d'industries légères non contraignantes, que pour les projets résidentiels de faible à moyenne densité (développement par grappes).

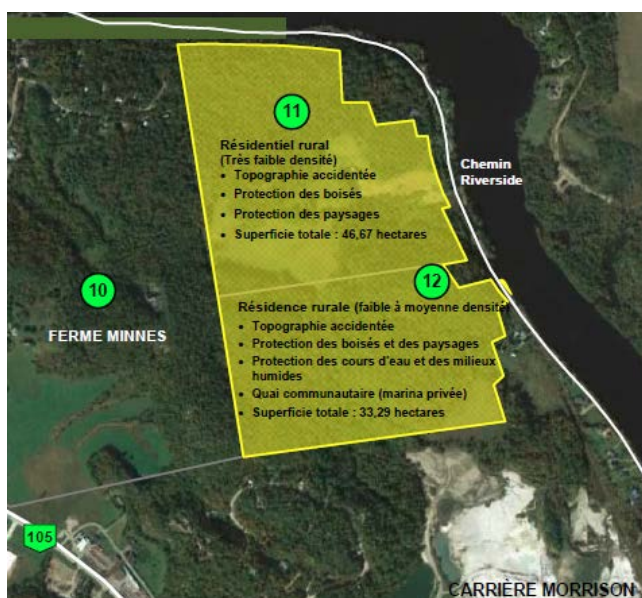
Des critères d'intégration architecturale devront également être prévus à la réglementation d'urbanisme

Le potentiel de développement résidentiel pour l'ensemble de la propriété est estimé entre 70 et 120 unités de logements.

4.11.11 Les emplacements 11 et 12 : Entre Ferme Mines et chemin Riverside

Les emplacements 11 et 12 sont situés immédiatement à l'est de la Ferme Minnes (emplacement 10) et sont détenus par deux propriétaires distincts. Le premier, d'une superficie approximative de 47 hectares (± 116 acres) présente comprend une partie au relief peu accidenté, longtemps exploitée à des fins agricoles. Les parties nord et sud-est présentent un relief accidenté entièrement boisé.

Figure 15 : Emplacements 11 et 12 : Entre Ferme Minnes et chemin Riverside



L'emplacement 12, d'une superficie d'un peu plus de 33 hectares ($\pm 81,5$ acres) présente un relief relativement accidenté également boisé.

Bien que l'accès à cet emplacement puisse se faire à partir du chemin Riverside, il y aurait tout avantage à prévoir un lien routier avec l'emplacement 10 (Ferme Minnes et la route 105. Il en va de même pour l'emplacement 11.

Ainsi, il y aurait lieu d'exiger un plan de développement conjoint portant sur les trois emplacements (10, 11 et 12), afin d'assurer une optimisation des liens routiers ainsi que des liens piétonniers. Ces deux emplacements offrent un potentiel de développement entre 110 et 135 unités de logements

4.11.12 L'emplacement 13 : Sud du chemin du Vieux Pont

L'emplacement 13 (figure 16) est situé au sud du chemin du Vieux Pont. Il est formé de de 3 grandes propriétés totalisant plus de 134 hectares. On y accède principalement par les chemins Wakefield Heights et Karen (non officialisé). La vocation « résidentielle rurale » (très faible densité d'occupation - lots non desservis) devra être maintenue et limitée à des habitations de types « unifamiliales ou bifamiliales isolées ».

Figure 16 : Emplacement 13 : Sud du chemin du Vieux Pont



Des avant-projets de lotissements ont été déposés et approuvés par la Municipalité en 2006 et 2009, prévoyant la création de plus de 200 lots à bâtir, dont la superficie varie entre 4 500 et 11 000 mètres carrés, conformément avec la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Compte tenu qu'on y retrouve un relief relativement accidenté et entièrement boisé, des mesures particulières visant la protection des boisés et des paysages devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme.

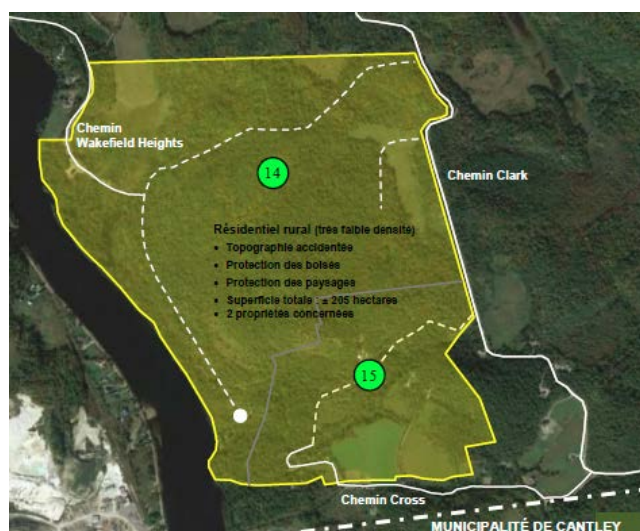
Des liens piétonniers et cyclables, ainsi que des aires de protection du milieu naturel devraient être prévus.

4.11.13 Les emplacements 14 et 15 : Nord du chemin Cross (entre le chemin Clark et la rivière Gatineau)

Les emplacements 14 et 15 (figure 17) sont situés au Nord du chemin Cross, à la limite Sud de la municipalité, entre le chemin Clark et la rivière Gatineau et sont détenues en presque totalité par deux (2) grands propriétaires terriens.

Un avant-projet de lotissement a été déposé en 2009 visant l'emplacement 14, prévoyant la création de ± 200 lots à bâtir pour une superficie approximative de 105 hectares.

Figure 17 : Les emplacements 14 et 15 : Nord du chemin Cross (entre Clark et rivière Gatineau)



Quant à l'emplacement 15, on y dénombre environ 80 lots à bâtir, tous cadastrés dans le milieu des années '70. Leur superficie varie entre 4 500 et 6 500 mètres carrés.

Tout comme l'emplacement 13, on y retrouve un relief relativement accidenté et boisé dans une grande proportion. Ainsi, des mesures particulières visant la protection des boisés et des paysages devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme.

Des liens piétonniers et cyclables, ainsi que des aires de protection du milieu naturel devraient également être prévus.

4.11.14 Synthèse des potentiels de développement résidentiel

Le tableau 5 présente une synthèse des potentiels de développement résidentiel pour l'ensemble du territoire à l'étude.

Tableau 5 : Emplacements offrant un potentiel de développement résidentiel

Emplacements concernés	Superficie totale	Affectation résidentielle
		Nombre de logements
1	± 24,0 ha	35 à 50 log.
2	± 14,2 ha	± 15 log.
3	± 5,0 ha	30 à 60 log.
4	± 7,5 ha	60 à 120 log.
5	± 3,0 ha	25 à 50 log.
6	--	--
7	--	--
8	± 1,2 ha	Max. 45 log.
9	± 13,3 ha	25 à 40 log.
10	± 65,0 ha	70 à 120 log.
11	± 46,7 ha	60 à 85 log.
12	± 34,3 ha	50 à 70 log.
13	± 134,5 ha	170 à 200 log.
14	± 105,0 ha	185 à 215 log.
15	± __ ha	± 80 log.
TOTAL		856 à 1 150 logements

5. LA VISION DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR DE WAKEFIELD

La « vision » consiste en un énoncé des grands principes autour desquels devra s'articuler le développement futur du secteur de Wakefield.

Elle reflète un large consensus partagé autant par les élus municipaux que par la population résidente faisant suite à un long exercice de réflexion et de consultation :

Niché entre les Collines de l'Outaouais et la rivière Gatineau, le Secteur de Wakefield constitue une composante importante de la Municipalité de La Pêche en tant que pôle de développement multifonctionnel et récréotouristique à l'échelle locale et régionale. Ses résidents partagent des valeurs basées sur l'implication communautaire, la protection de la qualité de vie et le développement durable. On y favorise une croissance diversifiée et équilibrée des fonctions publiques et communautaires, culturelles, résidentielles, commerciales et de services, de même que des entreprises créatrices d'emplois. On vise également à conserver une identité de village rural riverain, en y privilégiant la protection du patrimoine naturel, historique, architectural et culturel.

Il faut toutefois comprendre que même si la protection du patrimoine historique et architectural du «Village de Wakefield» fait l'objet d'un certain consensus, cela ne veut pas dire qu'il n'y pas de place à l'innovation afin de s'ajuster aux réalités politique, sociales, économiques et technologiques du 21^{ème} siècle. Ainsi, tout nouveau projet de développement dans le secteur de Wakefield marque nécessairement une transition entre le passé, le présent et le futur. Ce qui importe, c'est que cette transition se fasse d'une façon harmonieuse.

Cette « vision de développement » est largement inspirée du concept de « Croissance intelligente » (*Smart Growth*) mais également sur la volonté de la population locale de prioriser la protection des patrimoines naturel, historique, architectural et culturel. Les grandes orientations qui en découlent sont regroupées sous cinq (5) principaux thèmes, à savoir :

- La croissance et la mise en valeur du Village, tout en assurant la protection de la qualité de vie du milieu;
- Le développement des activités touristiques, culturelles et communautaires;
- L'amélioration de la circulation des piétons et des véhicules;
- La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural;
- La protection et la mise en valeur des milieux naturels et des paysages

5.1 LA CROISSANCE INTELLIGENTE : AMÉNAGER LA CROISSANCE DE FAÇON OPTIMALE³

Le concept de « croissance intelligente » constitue le prolongement opérationnel du développement durable.

Il s'agit d'un mode de gestion de l'urbanisation **et de la lutte contre l'étalement urbain**. Conséquemment, cette approche de planification tend à diriger prioritairement le développement vers les secteurs urbanisés déjà existants.

Les principaux objectifs poursuivis :

- Optimiser l'utilisation du sol;
- Réduire les coûts de l'urbanisation par une plus grande densité d'occupation;
- Créer un environnement urbain durable;
- Améliorer le rendement environnemental des anciens et des nouveaux espaces résidentiels;
- Favoriser l'implantation des activités urbaines à proximité des lieux de résidences pour, notamment réduire les distances et le nombre de déplacement en automobile;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Contrôler la croissance urbaine.

Quelques principes d'aménagement de la « Croissance intelligente » :

- Un aménagement du territoire basé sur une plus grande compacité du cadre bâti afin de limiter la consommation d'espace;
- Un développement orienté vers les quartiers existants ou les milieux déjà urbanisés;
- Des aménagements favorisant la mixité des fonctions urbaines (habitations, commerces, services et emplois);
- Des milieux de vie offrant une plus grande diversité dans le choix des habitations (unifamilial, duplex, multiplex);
- Des milieux de vie conviviaux et aménagés pour les piétons;
- Des espaces verts préservés et des espaces publics mis en valeur;
- Une offre de transport variée favorisant l'inter modalité (transport actif, transport collectif, pistes cyclables, etc.);
- Des choix de développement conditionnés par la rationalité économique, l'équité et l'efficacité;
- Une planification basée sur la collaboration et le partenariat entre divers groupes d'acteurs.

Quelques précisions sur la notion de densité d'occupation du sol :

- La « densité d'occupation du sol » est un indicateur utilisé principalement en référence à la fonction résidentielle. Elle se calcule en divisant le nombre de logements construits par la superficie d'un territoire donné, **une fois enlevée** la portion correspondant aux voies de circulation et aux parcs, espaces verts ou autres espaces publics. Elle s'exprime sous forme de « nombre de logements à l'hectare » (log. /ha).

³ Communauté métropolitaine de Québec 2011. *Guide de référence – Des façons de faire innovantes et durables pour aménager l'espace métropolitain.*

- Il s'agit d'un indicateur permettant de préciser, en termes quantitatifs, les types et les concentrations d'habitations existantes ou projetées pour les différentes parties du territoire municipal, en tenant compte de leurs caractéristiques physiques, de la présence ou non d'infrastructures et équipements publics, de même que de la proximité avec les autres grandes fonctions urbaines (commerces et services, public et communautaires, industrielles, etc.).
- Dans le cadre de la présente démarche, trois niveaux de densités sont utilisés, soit « faible, moyenne et haute densité d'occupation », chacun de ces niveaux permettant une variété de constructions (unifamiliales, bifamiliales, multifamiliales, etc.).
- **Il est toutefois important de préciser que les densités d'occupation résidentielles ne s'expriment pas dans les mêmes proportions dans une municipalité rurale comme La Pêche, que dans une municipalité urbaine.**

6. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les grandes orientations consistent en une série d'énoncés thématiques traitant des différents enjeux en matière d'aménagement et de développement. Pour chacun de ces grands thèmes, on y précise les objectifs visés, les moyens de mise en œuvre ainsi qu'une estimation des coûts et un ordre de priorité, permettant ainsi d'orienter les interventions et les investissements des différents paliers de gouvernements dans le futur. Elles servent également à mieux baliser et orienter les investissements privés.

Il est toutefois important de préciser que les estimations de coûts et l'ordre de priorité n'apparaissent qu'à titre indicatif et ne constitue aucune obligation de la Municipalité quant à leur échéancier de réalisation.

Le plan no. 1 : *Concept de développement et d'aménagement* présente une synthèse des grandes orientations, tout en permettant de localiser les différentes parties du territoire à l'étude offrant un potentiel de développement / redéveloppement, ainsi que les principales mesures d'interventions.

6.1 Énumération des grandes orientations :

1. Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine architecturale afin de conserver le cachet particulier du secteur central (noyau villageois).
2. Assurer la protection et la mise en valeur du milieu naturel et des paysages panoramiques.
3. Optimiser l'utilisation du sol et rentabiliser les équipements et infrastructures existants en augmentant la densité d'occupation résidentielle à l'intérieur du secteur central (noyau villageois).
4. Favoriser la consolidation et le développement de la vocation récréotouristique régionale du secteur de Wakefield et sa désignation comme « Village touristique et patrimonial » par les gouvernements fédéral et provincial.
5. Faire du secteur de Wakefield un véritable pôle commercial et de services afin de répondre non seulement aux besoins de la clientèle de passage, mais prioritairement aux besoins de la population résidante du secteur de Wakefield et des secteurs avoisinants.
6. Favoriser la consolidation et le développement des services publics et communautaires en matière de logement social, de santé et services sociaux, d'éducation et de loisirs et culture.
7. Créer un environnement favorable au « transport actif » par la mise en place d'infrastructures sécuritaires et de qualité répondant aux besoins de la population, dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie et de la santé publique, tout en permettant de réduire la dépendance à l'utilisation de l'automobile.
8. Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises industrielles non contraignantes, de manière à augmenter le ratio d'emplois de la population locale.
9. Améliorer la qualité du réseau routier municipal et augmenter la disponibilité d'espaces de stationnements publics dans le noyau central.
10. Améliorer la desserte et la qualité des équipements et infrastructures publics.

Orientation 1 : Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine architecturale afin de conserver le cachet particulier du secteur central (noyau villageois).

Enjeux :	Objectifs :	Moyens (réglementaires ou incitatifs)	Coûts	Priorité
1 a) Tant la population résidante que les visiteurs reconnaissent le caractère architectural unique du Secteur de Wakefield, caractérisé par une grande variété de styles, de formes et de couleurs.	1.1 Favoriser l'entretien et la mise en valeur des bâtiments anciens offrant un caractère architectural particulier afin d'assurer leur pérennité.	1.1.1 Adopter un « Programme de revitalisation » du secteur central par l'attribution de subventions ou de crédit de taxe foncière pour la rénovation, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment ayant un caractère architectural particulier.	\$ à \$\$	2
1 b) Le secteur central (noyau villageois) compte un nombre important de bâtiments datant du 19e siècle et du début du 20e siècle, dont une trentaine est plus que centenaire, pour la plupart situés dans le secteur patrimonial.	1.2 Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine architecturale en adoptant des mesures appropriées relatives aux nouvelles constructions, à la démolition, à la rénovation et à la transformation des bâtiments résidentiels patrimoniaux.	1.2.1 Sensibiliser les propriétaires concernés de l'importance de maintenir en bon état et de mettre en valeur leur bâtiment, autant sur le plan économique qu'historique.	0	1
1 c) Plusieurs bâtiments anciens ont une valeur patrimoniale et architecturale indéniable qu'il convient de protéger et de mettre en valeur.		1.2.2 Dresser un inventaire des bâtiments offrant un caractère architectural particulier à l'intérieur du « secteur central » (noyau villageois).	\$	1
1 d) Un certain nombre de bâtiments anciens, bien qu'ayant une valeur patrimoniale élevée, montrent des signes évidents de dépréciation. Certains à un point tel que les possibilités de les maintenir en état ou de les rénover sont très réduites, voire économiquement non rentable.		1.2.3 Élaborer un guide de protection et de mise en valeur du patrimoine architecturale.	\$	1
		1.2.4 Adopter un règlement portant sur les normes minimales d'occupation et d'entretien des bâtiments.	0	1
		1.2.5 Adopter un « Règlement de citation » de manière à protéger les bâtiments considérés comme faisant partie du patrimoine architectural du secteur de Wakefield.	0	2
		1.2.6 Délimiter une aire de protection patrimoniale	0	2
1 e) Bien qu'une bonne proportion de bâtiments anciens ait été bien conservée, plusieurs ont été rénovés ou transformés en leur faisant perdre leurs caractéristiques d'origine.	1.2 Favoriser une meilleure intégration architecturale lors de travaux construction, de rénovation, de transformation ou de démolition/reconstruction.	1.3.1 Adopter des critères d'intégration architecturale à respecter lors de travaux de rénovation ou de transformation tenant compte à la fois des caractéristiques du bâtiment concerné et des caractéristiques des bâtiments avoisinants.	0	2
1 f) Certains bâtiments, de construction plus récente, sont mal intégrés à leur environnement immédiat.	2	1.3.2 Adopter des critères d'intégration architecturale à respecter pour les nouvelles constructions projetées à l'intérieur d'un projet intégré.	0	2

* \$: < 50 000\$ \$\$: 50 000\$ à 250 000\$ \$\$\$: 250 000\$ \$\$\$\$: 1 000 000 et + 1 : Très important 2 : Important 3 : Souhaitable

Orientation 2 : Assurer la protection et la mise en valeur du milieu naturel et des paysages panoramiques				
Enjeux :	Objectifs :	Moyens (réglementaires ou incitatifs)	Coûts	Priorité
2 a) Le secteur de Wakefield se caractérise par une topographie accidentée, où l'on dénombre plus d'une douzaine de collines dont la hauteur et les dimensions sont très variables, la plus importante étant celle de la Station de ski Vorlage.	2.1 Assurer la protection des superficies boisées et des vues panoramiques.	2.1.1 Adopter des mesures relatives à la protection du couvert forestier, en limitant la superficie d'un terrain boisé pouvant être aménagée.	0	1
	2 b) Cette topographie variée et la mixité de la végétation arbustive offrent des panoramas uniques et constituent un patrimoine naturel et environnemental non seulement à l'échelle locale, mais également à l'échelle régionale.	2.2 Assurer la protection des paysages et de l'environnement naturel en adoptant un cadre réglementaire approprié.	2.2.1 Modifier les dispositions du règlement de zonage relatives à l'aménagement des terrains, aux travaux d'excavation et de remblai, ainsi qu'à la plantation d'arbres.	0
2.2.2 Modifier les dispositions pertinentes des règlements de zonage et de lotissement (protection des milieux riverains et humides, superficie maximale de déboisement, création de liens piétonniers et cyclables, zones de conservation, etc.)			0	1
2 c) La topographie accidentée et la nature même des sols contribuent largement au fait que la forêt couvre plus de 80 % du territoire à l'étude.				
2 d) La zone à l'étude est traversée du nord au sud par la rivière Gatineau et d'ouest en est par l'un de ses importants affluents, la rivière La Pêche. On retrouve également quelques milieux humides ouverts sur certains petits affluents situés du côté ouest.	2.3 Assurer la protection et la mise en valeur des rives et du littoral des rivières Gatineau et la Pêche.	2.3.1 Appliquer rigoureusement la réglementation d'urbanisme relative à protection des rives, du littoral et des milieux humides (chapitre 19).	0	1
	2.4 Assurer la protection et la mise en valeur des milieux humides.	2.4.1 Réaliser une cartographie plus précise des milieux humides	0	1
2 e) Les rives de la rivière Gatineau ont des pentes relativement abruptes et certaines sections sont situées dans une zone à risque de glissement de terrain.	2.5 Assurer la stabilité des rives de la rivière La Pêche.	2.5.1 Appliquer rigoureusement la réglementation d'urbanisme relative au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones à risque de glissement de terrain.	0	1

\$: < 50 000\$

\$\$: 50 000\$ à 250 000\$

\$\$\$: 250 000\$

\$\$\$\$: 1 000 000 et +

1 : Très important

2 : Important

3 : Souhaitable

Orientation 3 : Optimiser l'utilisation du sol et rentabiliser les équipements et infrastructures existants en augmentant la densité d'occupation résidentielle à l'intérieur du secteur central (noyau villageois).				
Enjeux :	Objectifs :	Moyens (réglementaires ou incitatifs) :	Coûts	Priorité
3 a) Actuellement, environ 400 unités de logements sont raccordés au réseau d'égout municipal, utilisé à seulement 45 % de sa capacité.	3.1 Réduire l'étalement urbain et l'utilisation de l'automobile en priorisant le développement des secteurs situés à proximité des espaces publics et communautaires de même que des commerces et services, ainsi que l'utilisation du transport public.	3.1.1 Adapter la réglementation d'urbanisme de manière à autoriser la fonction résidentielle de moyenne et de haute densité d'occupation dans certaines zones (incluant les projets intégrés).	0	1
3 b) Le parc immobilier résidentiel actuel est constitué dans une très grande proportion de résidences unifamiliales isolées.	3.2 Favoriser des modes d'habitations plus diversifiées de manière à faciliter l'accès à la propriété à une plus grande partie de la population.	3.2.1 Même que 3.1.1	0	1
	3.3 Favoriser la construction d'habitations multifamiliales.	3.3.3 Même que 3.3.1	0	1
	3.4 Favoriser la construction de logements de qualité à des prix abordables.	3.4.1 Même que 3.3.1	0	1
3 c) Plusieurs terrains offrant un potentiel de développement élevés demeurent vacants (sous utilisés) à l'intérieur du secteur central.	3.5 Favoriser la construction sur les terrains vacants ou sous-utilisés du secteur central.	3.5.1 Délimiter des aires pouvant faire l'objet d'un « Programme d'acquisition et d'aménagement de terrain » (PAAT) afin de favoriser la mise en valeur des terrains sous-utilisés offrant un potentiel de développement élevé.	0	1
3 d) Les zones de consolidation et de croissance offrent un potentiel de développement élevé.	3.6 S'assurer que les zones de croissance et de développement soient planifiées et développées dans une perspective de protection des milieux naturels et des paysages.	3.6.1 Modifier les dispositions pertinentes des règlements de zonage et de lotissement (protection des milieux riverains et humides, superficie maximale de déboisement, création de liens piétonniers et cyclables, zones de conservation, etc.)	0	1
	3.7 Créer des conditions propices pour inciter les développeurs à mettre en valeur les terrains offrant un potentiel de développement élevé.	3.7.1 Réviser le règlement relatif aux ententes sur les travaux municipaux.	0	1
3 e) La Commission de la capitale nationale (CCN) détient encore des propriétés à l'intérieur du noyau villageois, certaines offrant un certain potentiel de développement, alors que d'autres devraient être conservées à l'état naturel.	3.8 Établir un partenariat pour la protection et la mise en valeur des propriétés de la CCN situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur de Wakefield.	3.8.1 Entreprendre des négociations avec la Commission de la capitale nationale (CCN) afin de déterminer la vocation à donner à chacune des propriétés qu'elle détient à l'intérieur du noyau central (noyau villageois).	0	1

\$: < 50 000\$

\$\$: 50 000\$ à 250 000\$

\$\$\$: 250 000\$

\$\$\$\$: 1 000 000 et +

1 : Très important

2 : Important

3 : Souhaitable

Orientation 4 : Favoriser la consolidation et le développement de la vocation récréotouristique régionale du secteur de Wakefield et sa désignation comme « Village touristique et patrimonial » par les gouvernements fédéral et provincial.				
Enjeux :	Objectifs :	Moyens (réglementaires ou incitatifs)	Coûts	Priorité
4 a) Le « cachet particulier » que l'on reconnaît au <i>Village de Wakefield</i> en raison de son caractère patrimonial, de la qualité de ses paysages et de ses nombreux panoramas, dépasse largement les frontières locales et régionales.	4.1 Protéger et mettre en valeur le « cachet particulier » et le caractère patrimonial du Village de Wakefield	4.1.1 Adopter des normes minimales en matière d'intégration architecturale et de protection des paysages en fonction des caractéristiques de chaque zone.	0	1
	4.2 Se servir du « cachet architectural particulier de Wakefield » comme outil de promotion touristique.	4.2.1 Faire la mise à jour du « Guide touristique » et du site Web de la Municipalité de La Pêche.	\$	1
4 b) La vocation «récréotouristique» du secteur de Wakefield est reconnu au niveau du Schéma d'aménagement régional de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.	4.3 Obtenir la désignation de « Village touristique » ou « Village patrimonial » auprès des ministères concernés.	4.3.1 Entreprendre des démarches auprès des ministères de la Culture et du Tourisme du Québec afin d'obtenir la désignation de « Village touristique » ou « Village patrimonial ».	0	2
	4.4 Favoriser la consolidation et le développement de l'offre de services récréotouristiques.	4.4.1 Encourager et supporter les initiatives publiques et privées visant à améliorer l'offre de services récréotouristiques.	0	2
		4.4.2 Élaborer un plan de développement stratégique des infrastructures d'accueil, d'hébergement et d'activités récréotouristiques du secteur de Wakefield.	0	2
4.5 Faire la promotion du secteur de Wakefield comme véritable pôle d'attraction récréotouristique régional.	4.5.1 Développer et aménager un circuit touristique pédestre mettant en valeur le patrimoine architectural du secteur de Wakefield (visites guidés, plaques d'identification, panneaux explicatifs, etc.).	\$	2	
4 c) Le secteur de Wakefield bénéficie peu des retombées de la présence du Parc de la Gatineau, même s'il en constitue l'une des principales portes d'entrée.	4.6 Le secteur de Wakefield devrait être intégré au plan de développement et d'aménagement du Parc de la Gatineau et désigné « porte d'entrée officielle ».	4.6.1 Entreprendre des négociations avec la Commission de la capitale nationale (CCN) afin d'établir un partenariat permettant de profiter de l'affluence des touristes au Parc de la Gatineau.	0	2
4 d) Il est essentiel que la signalisation routière du ministère des Transports du Québec annonçant les voies de sorties le long du nouveau tronçon de l'autoroute 5 mette en évidence les attraits touristiques et patrimoniaux du <i>Village de Wakefield</i> .	4.7 S'assurer d'une bonne visibilité du secteur de Wakefield par une signalisation routière appropriée aux trois (3) portes d'entrée du <i>Village</i> , particulièrement pour les nouvelles voies de sorties de l'autoroute 5 en provenance du nord et du sud.	4.7.1 Entreprendre des négociations avec le ministère des Transports du Québec pour la mise en place d'une signalisation routière adéquate aux trois (3) portes d'entrée du <i>Village</i> ,	0	1
4 e) Il est important d'évaluer la situation en profondeur afin de mettre de l'avant des solutions à apporter, dans l'éventualité où les opérations du Train devaient cesser définitivement.	4.8 Évaluer les différentes options de réaménagement de la voie ferrée dans l'éventualité où les opérations du Train touristique devaient cesser définitivement.	4.8.1 Réaliser une étude d'opportunité visant la conversion de la voie ferrée en « sentier mixte » (piétonnier et cyclable).	\$	3
		4.8.2 Dans l'éventualité de la reprise des opérations du train, évaluer la faisabilité d'un usage combiné sentier/voie ferrée.		

\$: < 50 000\$

\$\$: 50 000\$ à 250 000\$

\$\$\$: 250 000\$

\$\$\$\$: 1 000 000 et +

1 : Très important

2 : Important

3 : Souhaitable

Orientation 5 : Faire du secteur de Wakefield un véritable pôle commercial et de services afin de répondre non seulement aux besoins de la clientèle de passage, mais prioritairement aux besoins de la population résidante du secteur de Wakefield et des secteurs avoisinants.

Enjeux :	Objectifs :	Moyens (réglementaires ou incitatifs)	Coûts	Priorité
5 a) L'augmentation constante de la population résidante et la localisation stratégique du secteur de Wakefield créent des conditions propices à la venue de nouveaux commerces et services à desserte locale et régionales, et de proximité.	5.1 Favoriser la venue de nouveaux commerces et services de proximité à desserte locale et régionale.	5.1.1 Mettre en place des mesures incitatives permettant d'attirer des commerces de moyennes et grandes surfaces.	0	2
		5.1.2 Identifier au plan de zonage des zones réservées exclusivement pour l'implantation de commerces et services de moyenne ou de grande surfaces.	0	1
5 b) Certains commerces se spécialisent dans la vente de produits naturels, biologiques et équitables.	5.2 Faire du <i>Secteur de Wakefield</i> un centre régional de distribution de produits naturels et biologiques.	5.2.1 Appuyer les initiatives locales et élaborer un programme promotionnel visant les produits naturels et biologiques.	0	1
5 c) Certains bâtiments à vocation commerciales et de services ont été rénovés ou transformés sans tenir compte des caractéristiques architecturales d'origine.	5.3 S'assurer que les travaux de rénovation, transformation ou d'agrandissement des bâtiments existants, ainsi que les nouvelles constructions destinées aux commerces et services respectent des normes architecturales en harmonie avec les bâtiments avoisinants.	5.3.1 Adopter des normes minimales en matière d'intégration architecturale et d'aménagement paysager en fonction de chaque zone.	0	1
5 d) Certains bâtiments commerciaux plus récents s'intègrent mal à l'architecture des bâtiments environnants.				
5 e) La diversité des types d'enseignes (sur poteaux, perpendiculaires, murales, etc.), des types d'éclairage (par réflexion, par translucidité ou par néon), de même que les matériaux utilisés ne reflètent pas toujours le caractère patrimonial du noyau villageois.	5.4 S'assurer que l'affichage commercial et de services (enseignes) reflète le caractère patrimonial du noyau central.	5.4.1 Réviser les normes applicables à l'affichage commercial et de services dans le noyau villageois.	0	1

\$: < 50 000\$ \$\$: 50 000\$ à 250 000\$ \$\$\$: 250 000\$ \$\$\$\$: 1 000 000 et + 1 : Très important 2 : Important 3 : Souhaitable

Orientation 6 : Favoriser la consolidation et le développement des services publics et communautaires en matière de logement social, de santé et services sociaux, d'éducation et de loisirs et culture.

Enjeux :	Objectifs :	Moyens (réglementaires ou incitatifs)	Coûts	Priorité
6 a) Certains investissements sont encore nécessaires pour compléter l'aménagement paysagé autour du nouveau Centre Wakefield-La Pêche, ainsi que le pavage du terrain de stationnement et la construction de trottoirs pour faciliter l'accès des piétons.	6.1 Compléter l'aménagement paysager autour du nouveau Centre communautaire ainsi que le pavage du terrain de stationnement et la construction de trottoirs pour faciliter l'accès des piétons.	6.1.1 Préparer une estimation des coûts et un échéancier de réalisation des travaux d'aménagement à réaliser autour du nouveau Centre Wakefield-La Pêche.	0	1
6 b) L'augmentation de l'offre de services au nouveau Centre Wakefield-La Pêche fait en sorte que les espaces de stationnements sont insuffisants.	6.2 Augmenter le nombre d'espaces de stationnements au nouveau Centre communautaire.	6.2.1 Identifier les différentes options possibles pour augmenter le nombre d'espaces de stationnements au nouveau Centre communautaire.		
6 c) Les aménagements du parc de la Place Roquebrune (Parc de la table tournante) sont considérés insuffisants et le mobilier désuet.	6.3 Réaménager le parc Place Roquebrune (Parc de la table tournante), incluant l'aménagement et la mise en valeur de la partie riveraine donnant accès à la rivière Gatineau.	6.3.1 Élaborer un concept détaillé de réaménagement du parc Place Roquebrune (Parc de la table tournante), incluant l'aménagement de la partie riveraine et une aire de baignade.	\$	2
6 d) Le problème de manque de logements à prix abordables pour jeunes familles, pour personnes à faible revenu ou pour personnes âgées persiste toujours.	6.4 Favoriser la construction de résidences multifamiliales pour jeunes familles ou pour personnes à faible revenu.	6.4.1 Identifier les programmes gouvernementaux existants pour la construction d'habitation à loyers modiques (Société canadienne d'hypothèque et de logement, Société d'habitation du Québec, etc.).	0	1
6 e) La relocalisation de l'école élémentaire anglophone de Wakefield nécessite une réaffectation du site actuel, d'une superficie de 3 hectares (± 7,4 acres).	6.5 Favoriser la réaffectation du terrain de l'école primaire anglophone de la CSWQ située sur le chemin Caves	6.5.1 Modifier l'affectation du site actuel de l'école primaire anglophone de la CSWQ pour une affectation résidentielle de faible à moyenne densité.	0	1
6 f) Un projet d'une maison pour soins palliatifs est présentement à l'étude.	6.6 Supporter <i>La Maison des Collines</i> pour la réalisation du projet de maison pour soins palliatifs dans le secteur de Wakefield.	6.6.1 Apporter un support technique et financier à la <i>Maison des Collines</i> afin d'identifier un site pour l'implantation d'une résidence pour soins palliatifs.	\$\$\$	1
6 h) Plusieurs citoyens ont exprimés le souhait d'avoir un meilleur accès à la rivière Gatineau	6.7 Aménager une promenade riveraine (<i>boardwalk</i>) incluant belvédères et plateformes pour l'amarrage d'embarcations non motorisées.	6.7.1 Évaluer différentes options pour l'aménagement d'une promenade riveraine (<i>boardwalk</i>) sur le tronçon du chemin Riverside, allant de la boutique <i>Jamboree</i> jusqu'à l'embouchure de la rivière La Pêche.	0	1
6 i) La baignade et le plongeon dans la rivière Gatineau à partir du Pont couvert constitue un problème de sécurité publique.	6.8 Trouver une solution à la problématique de la baignade et du plongeon dans la rivière Gatineau à partir du Pont couvert.	6.8.1 Former un groupe de travail pour identifier les solutions à la problématique de la baignade et de plongeon au Pont couvert.	0	1
6 j) La circulation des embarcations motorisées sur la rivière Gatineau a des impacts négatifs sur la circulation et l'environnement	6.9 Réduire les impacts négatifs de la circulation d'embarcations motorisées sur la rivière Gatineau.	6.9.1 Identifier des solutions pour réduire la vitesse des embarcations motorisées sur la rivière Gatineau, incluant la signalisation.	0	1
	6.10 Aménager des espaces distincts pour l'amarrage des embarcations motorisées et non motorisées.	6.10.1 Évaluer les différentes options pour la localisation des quais d'amarrage pour embarcations motorisées et non motorisées.	0	1

\$: < 50 000\$

\$\$: 50 000\$ à 250 000\$

\$\$\$: 250 000\$

\$\$\$\$: 1 000 000 et +

1 : Très important

2 : Important

3 : Souhaitable

Orientation 7 : Créer un environnement favorable au « transport actif » par la mise en place d'infrastructures sécuritaires et de qualité répondant aux besoins de la population, dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie et de la santé publique, tout en permettant de réduire la dépendance à l'utilisation de l'automobile.				
Enjeux :	Objectifs :	Moyens (réglementaires ou incitatifs)	Coûts	Priorité
7 a) Selon l'institut canadien de la recherche sur la condition physique et le mode de vie, les effets bénéfiques du transport actif sur la santé et l'environnement sont nombreux.	7.1 Améliorer la qualité de vie et la santé de la population et réduire l'utilisation de l'automobile.	7.1.1 Promouvoir les différents modes de transport actifs. 7.1.2 Prioriser et réaliser les interventions proposées dans le <i>Plan de transport actif</i> pour le secteur de Wakefield.	0	1
	7.2 Favoriser le développement de la vie de quartier et la consolidation du noyau villageois.	7.2.1 Aménager des sentiers piétonniers permettant de relier le réseau routier existant du noyau villageois.	\$	1
7 b) La réglementation actuelle ne prévoit aucune disposition relative au tracé de sentiers piétonniers ou cyclables.	7.3 Encadrer la planification et l'aménagement des sentiers piétonniers et cyclables	7.3.1 Modifier les dispositions du <i>Règlement de lotissement</i> relatives aux tracés projetés des voies de circulation véhiculaires et piétonnières.	0	1
	7.4 Offrir aux citoyens des infrastructures qui répondent à leurs besoins en matière de mobilité active, notamment au niveau des sentiers piétonniers et cyclables.	7.4.1 Modifier le <i>Règlement relatif aux ententes sur les travaux municipaux</i> de manière à obliger les promoteurs à aménager des sentiers piétonniers reliant les réseaux existants ou projetés.	0	1
7 c) La largeur restreinte des emprises du réseau routier existant et l'absence d'infrastructures appropriées et sécuritaire pour les piétons sont les deux principales contraintes associées à la mobilité active. 7 d) L'absence de mobiliers urbains appropriés (éclairage, supports à vélos, haltes piétonnières, etc.) constitue également une contrainte importante.	7.5 Mettre en place les infrastructures adéquates et sécuritaires favorisant la marche et le déplacement à bicyclette, tout en assurant la sécurité des piétons (signalisation, passages piétonniers, éclairage, mobiliers, etc.).	7.5.1 Installer du mobilier urbain (signalisation, éclairage, bancs, tables de pique-nique, etc.) aux endroits appropriés.	\$	1
		7.5.2 Installer une signalisation appropriée aux intersections des voies de circulation (panneaux de signalisation, marquage sur chaussée, etc.).	\$	1
7 e) Bien que non sécuritaire et non aménagée à cette fin, la voie ferrée est utilisée comme sentier piétonnier informel, particulièrement sur le tronçon allant de l'intersection du chemin de la Vallée-de-Wakefield et la Place Roquebrune (parc de la Table tournante).	7.6 Favoriser la mixité d'utilisation de l'emprise de la voie ferrée.	7.6.1 Réaliser une étude de faisabilité sur la possibilité d'aménager un trottoir du côté est du chemin Riverside.	0	2
7 f) Plusieurs initiatives ont déjà été mises de l'avant visant l'amélioration des réseaux piétonniers (Sentier Transcanadien, aménagement et amélioration de trottoirs, sentiers mixtes, etc.). Toutefois, plusieurs projets ne sont pas complétés ou ne sont pas reliés de façon adéquate.	7.7 Relier entre eux les deux (2) principaux pôles de développements (Sainte-Cécile de Masham et Wakefield), ainsi que les sept (7) centres de services secondaires (Alcove, Duclos, East Aldfield, Edelweiss, Lascelles, Lac des Loups, et Rupert).	7.7.1 Élaborer un « Plan directeur des modes de transport actif (piétonnier, cyclable, etc.) » pour l'ensemble du territoire municipal et les municipalités contiguës.	\$	1
7 g) Le dernier tronçon de 2,7 kilomètres du Sentier 53 de la CCN n'assure pas un lien adéquat entre les secteurs de Wakefield et de Sainte-Cécile de Masham.	7.8 Relier entre eux les deux (2) principaux pôles de développement de la Municipalité (Wakefield et Sainte-Cécile-de-Masham).	7.8.1 Collaborer avec la Commission de la capitale nationale (CCN) pour compléter le dernier tronçon de 2,7 kilomètres du sentier 53 reliant le stationnement P 17 (Wakefield) et le chemin du lac Philippe (Sainte-Cécile de Masham).	0	1

\$: < 50 000\$

\$\$: 50 000\$ à 250 000\$

\$\$\$: 250 000\$

\$\$\$\$: 1 000 000 et +

1 : Très important

2 : Important

3 : Souhaitable

Orientation 8 : Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises industrielles non contraignantes, de manière à augmenter le ratio d'emplois de la population locale.				
Enjeux :	Objectifs :	Moyens (réglementaires ou incitatifs)	Coûts	Priorité
8 a) Jusqu'à 2011, la Municipalité de La Pêche comptait très peu d'entreprises industrielles non contraignantes sur son territoire.	8.1 Stimuler la création d'emplois pour la population résidante.	8.1.1 Mettre en place des mesures incitatives permettant d'attirer de nouvelles entreprises industrielles et para-industrielles non contraignantes, ainsi qu'une main-d'œuvre spécialisée diversifiée.	?	3
8 b) L'absence d'espaces appropriés réservés à ce secteur d'activité explique en grande partie cette déficience.	8.2 Diversifier et renforcer les sources des revenus de la municipalité.	8.2.1 Identifier un secteur pour l'aménagement d'une 2 ^{ème} phase du Parc d'affaires	0	1
8 c) Tous les emplacements de la première phase du Parc d'affaires ont été vendus et sont occupés ou en voie de l'être. Toutefois, les demandes de promoteurs à la recherche d'espaces appropriés continuent d'être acheminées à la Municipalité.	8.3 Réduire les temps de déplacement et d'utilisation de l'automobile entre les lieux de résidence et de travail.	8.3.1 Mettre en place des mesures incitatives pour favoriser l'embauche de résidents de la municipalité par les nouvelles entreprises s'établissant dans le Parc d'affaires	0	2
8 d) L'aménagement d'une première phase d'un Parc d'affaires en 2011, à la limite sud de la Municipalité, a permis l'avènement de deux nouvelles entreprises et d'un complexe de condominiums industriels pouvant accueillir quatre petites entreprises.	8.4 Faire bénéficier les commerces et services existants des retombées économiques généralement associées à l'avènement de nouvelles entreprises industrielles (achats de biens et services, partenariat, sous-traitance, etc.).	8.4.1 Mettre en place des mesures incitatives favorisant le partenariat entre les nouvelles entreprises et les commerces et services existants.	0	2
8 e) La conception et l'aménagement d'une deuxième phase du Parc d'affaires devra se faire en tenant compte de la proximité avec une zone contiguë offrant un potentiel de développement résidentiel élevé.	8.5 Aménager une zone tampon entre la phase deux du Parc d'affaires et la zone résidentielle qui lui est contiguë.	8.5.1 Adopter des critères d'intégration architecturale et des normes d'implantation et d'aménagement des terrains afin d'assurer un cadre esthétique de qualité.	0	1

\$: < 50 000\$

\$\$: 50 000\$ à 250 000\$

\$\$\$: 250 000\$

\$\$\$\$: 1 000 000 et +

1 : Très important

2 : Important

3 : Souhaitable

Orientation 9 : Améliorer la qualité du réseau routier municipal et augmenter la disponibilité d'espaces de stationnements publics dans le noyau central				
Enjeux :	Objectifs :	Moyens (réglementaires ou incitatifs)	Coûts	Priorité
9 a) Plusieurs tronçons du réseau routier municipal sont relativement étroits et ne comprennent pas de trottoirs, occasionnant des conflits d'usages (piétons / véhicules), particulièrement en haute saison touristique.	9.1 Améliorer la qualité de la chaussée du tronçon sud du chemin Riverside, à partir de l'intersection du chemin Rockhurst.	9.1.1 Adopter un programme quinquennal d'amélioration du réseau routier pour l'ensemble du périmètre d'urbanisation.	0	1
9 b) La dernière phase du prolongement de l'autoroute 5, prévu en 2015-2016, va nécessiter des modifications au tracé actuel du chemin Maclaren, risquant de limiter l'accès et le développement optimal des propriétés situées du côté nord du chemin Maclaren.	9.2 Prévoir un accès aux propriétés situées du côté nord du chemin Maclaren afin d'en assurer un développement optimal.	9.2.1 Entreprendre des discussions avec le ministère des Transports du Québec afin de prévoir un accès aux propriétés situées au nord du chemin Maclaren lors de la réalisation de la dernière phase du prolongement de l'autoroute 5.	0	1
9 c) Le manque d'espaces de stationnements tant publics que privés est un problème récurrent connu depuis plusieurs années. Le problème est particulièrement important durant la saison estivale, en raison d'une plus grande affluence touristique, où lors de la tenue d'événements spéciaux. 9 d) L'étroitesse des rues fait en sorte qu'il ne peut y avoir de stationnement sur rue. 9 e) À quelques exceptions près, les espaces de stationnements hors-rue ne sont pas asphaltés, donc non délimités, faisant en sorte qu'ils ne sont pas occupés d'une façon optimale. 9 f) Pour la plupart des usages non résidentiels (publics et communautaires, commerces et services) considérés individuellement (terrain par terrain), le nombre d'espaces de stationnements disponibles se situe en deçà des normes minimales généralement reconnues. 9 g) Dans plusieurs cas, les espaces de stationnements hors-rue sont aménagés dans la cour avant, réduisant la sécurité des piétons circulant sur les trottoirs ou les sentiers identifiés.	9.3 Augmenter le nombre d'espaces de stationnements publics hors-rue.	9.3.1 Réviser la réglementation de zonage sur le stationnement et l'accès au terrain pour les usages autres que résidentiels. 9.3.2 Identifier les emplacements offrant un potentiel pour l'aménagement de stationnements publics. 9.3.3 Identifier des sites pour l'aménagement de stationnements incitatif pour le transport collectif.	?	1

\$: < 50 000\$

\$\$: 50 000\$ à 250 000\$

\$\$\$: 250 000\$

\$\$\$\$: 1 000 000 et +

1 : Très important

2 : Important

3 : Souhaitable

Orientation 10 : Améliorer la desserte et la qualité des équipements et infrastructures publics				
Enjeux :	Objectifs :	Moyens (réglementaires ou incitatifs)	Coûts	Priorité
10 a) Le système de traitement des eaux usées actuel n'est utilisé qu'à environ 45 % de sa capacité. 10 b) Deux (2) projets de prolongement du réseau d'égout municipal sont à l'étude afin de desservir les propriétés situées en bordure des chemins de la Légion et Clarence.	10.1 Réaliser le prolongement du réseau d'égout municipal pour desservir les propriétés situées en bordure des chemins de la Légion et Clarence.	10.1.1 Prioriser le prolongement du réseau d'égout municipal sur les chemins de la Légion et Clarence au programme triennal d'immobilisation.	\$\$\$	1
10 c) Le secteur de Wakefield n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc municipal. 10 d) Le développement Havre Wakefield et la Station de ski Vorlage sont desservis par des réseaux d'aqueduc privés.	10.2 Implanter un réseau d'aqueduc municipal pour desservir le noyau central.	10.2.1 Réaliser une étude de pré faisabilité pour l'implantation d'un réseau d'aqueduc municipal desservant le noyau central.	\$	1
	10.3 Favoriser l'implantation de réseaux d'aqueduc privés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	10.3.1 Modifier le <i>Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction</i> pour obliger le raccordement à un réseau d'aqueduc dans tous les projets de développements intégrés.	0	1
10 e) L'obligation de se conformer aux articles 24 et 25 du Règlement sur le captage des eaux souterraines (RCES) afin d'assurer la protection de la source du chemin de la Vallée-de-Wakefield implique la mise en place de mesures de protection supplémentaire à celles existantes.	10.4 Assurer la protection et la pérennité de la <i>Source du chemin de la Vallée-de-Wakefield</i> .	10.4.1 Délimiter des périmètres de protection immédiat, bactériologique et virologique autour de la <i>Source du chemin de la Vallée-de-Wakefield</i> .	?	1
		10.4.2 Adopter les mesures de protections appropriées visant la protection de chacune des aires de protection, tant au niveau de la réglementation d'urbanisme que de la construction et de l'entretien des réseaux routiers et piétonniers (incluant les fossés et les ponceaux).	0	1
10 f) Le réseau de distribution de l'électricité et du téléphone est de type « aérien sur poteaux de bois », implanté en bordure du réseau routier. 10 g) La présence de ces fils aériens en façade des terrains constitue une contrainte visuelle importante, particulièrement le long du chemin Riverside.	10.5 Améliorer l'aspect esthétique et visuel le long du chemin Riverside par l'enfouissement des réseaux de distribution de l'électricité et du téléphone.	10.5.1 Réaliser une étude de pré faisabilité pour l'enfouissement des réseaux de distribution de l'électricité et du téléphone le long du chemin Riverside, entre l'intersection du chemin de la Vallée-de-Wakefield et la Place Roquebrune (parc de la Table tournante).	\$	2
10 h) Depuis quelques années, le ruisseau longeant le chemin de la Vallée-de-Wakefield déborde lors d'épisodes de précipitations importantes, inondant une partie des terrains avoisinants.	10.6 Réduire les risques de débordement et d'inondation des terrains avoisinants le ruisseau longeant le chemin de la Vallée-de-Wakefield.	10.6.1 Adopter les mesures appropriées visant la gestion des eaux de ruissellement de surface à l'intérieur du bassin versant du ruisseau longeant le chemin de la Vallée-de-Wakefield.	0	1
		10.6.2 Remplacer le ponceau existant traversant un terrain privé et le chemin Riverside, près de l'intersection du chemin de la Vallée-de-Wakefield.	\$\$\$	1

\$: < 50 000\$

\$\$: 50 000\$ à 250 000\$

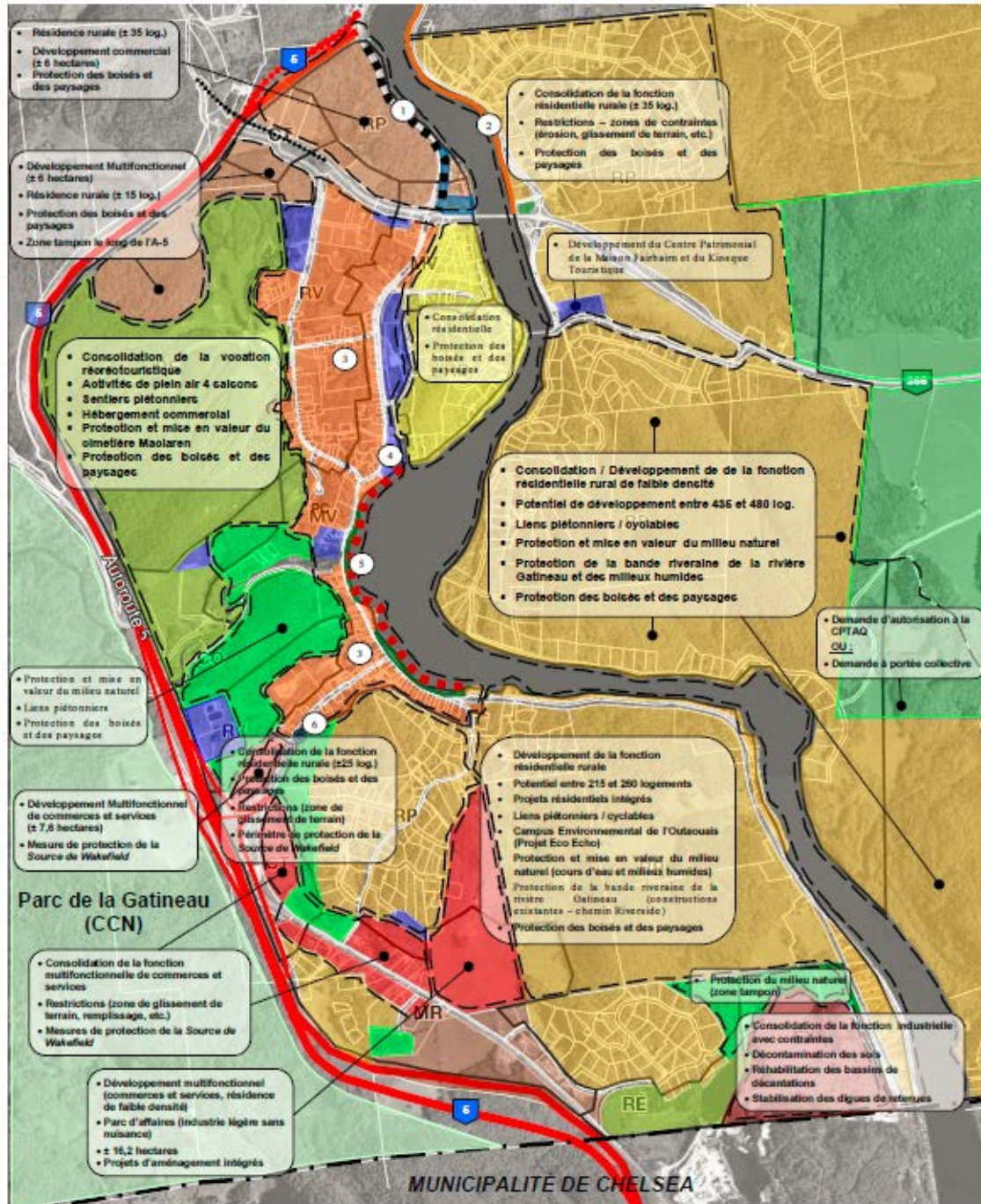
\$\$\$: 250 000\$

\$\$\$\$: 1 000 000 et +

1 : Très important

2 : Important

3 : Souhaitable



Plan no. 1 : CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

- ■ ■ 1 ■ ■ ■ :
 - Fermeture d'un tronçon de la route 105
 - Aménagement d'un sentier mixte
- 3 :
 - Consolidation/développement de la fonction commerciale et de services
 - Densification de la fonction résidentielle
 - Programme d'acquisition et d'aménagement de terrains (PAAT) / Remembrement de terrains
 - Amélioration des réseaux routiers et piétonniers
 - Augmentation des espaces de stationnement
- 4 : Réaménagement du Parc Place Roquebrune (Table tournante)
- ■ ■ 5 ■ ■ ■ : Promenade riveraine
- 2 :
 - Zone à risque d'érosion et de glissement de terrain
 - Stabilisation et protection de la rive
- 6 : Sources de Wakefield (Périmètre de protection)
- ■ ■ 6 ■ ■ ■ : Autoroute 5 – Tronçon existant
- : Autoroute 5 – Phase 3
- : Chemin Maclaren (2016-2017)

7. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU TERRITOIRE

Les *grandes affectations du sol* servent à préciser les fonctions prédominantes pour chaque partie du territoire à l'étude, en conformité avec les *grandes affectations du sol* prescrites au *Schéma d'aménagement révisé* de la M.R.C. des Collines-de-l'Outaouais.

Pour chaque *grande affectation du sol*, le plan d'urbanisme révisé, modifié par le présent programme Particulier d'Urbanisme (PPU) prévoit un ensemble de *fonctions (ou usages)* pouvant être autorisées en vertu du *Règlement de zonage* de la municipalité.

Il est cependant important de préciser que les *aires d'affectations* délimitées aux *plans d'urbanisme*, sont divisées en plusieurs zones distinctes aux *plans de zonage* annexés au *Règlement de zonage* de la municipalité, lequel devra également être modifié.

Ainsi, les *usages* qui seront autorisées en vertu du *Règlement de zonage* pourront varier d'une zone à l'autre, en tenant compte de leurs particularités (occupation du sol, caractéristiques physiques, contraintes, etc.), ainsi que de certaines restrictions prescrites au schéma d'aménagement révisé.

Les *grandes affectations du territoire* du secteur de Wakefield sont délimitées au Plan no. 2. Les fonctions prédominantes rattachées à chaque grande affectation sont identifiées au tableau 6, alors que les fonctions (usages) spécifiques pouvant être autorisées dans chaque aire d'affectation sont identifiées aux tableaux 7 à 21.

Les différentes zones délimitées pour le territoire à l'étude apparaissent au Plan no. 4 : Zonage proposé.

Quant aux *densités d'occupation du sol*, il s'agit d'un indicateur permettant de préciser, en termes quantitatifs, les types et les concentrations d'habitations existantes ou projetées pour les différentes parties du territoire municipal, en tenant compte de leurs caractéristiques physiques, de la présence ou non d'infrastructures et équipements publics, de même que de la proximité avec les autres grandes fonctions urbaines (commerces et services, public et communautaires, industrielles, etc.).

Dans le cadre de la présente démarche, quatre (4) niveaux de densités sont utilisés, soit « très faible, faible, moyenne et haute densité d'occupation », chacun de ces niveau permettant une variété de constructions (unifamiliales, bifamiliales, multifamiliales, etc.). Une densité d'occupation maximale est également déterminée pour un « projet résidentiel intégré ». Le tout tel qu'apparaissant au tableau suivant :

Tableau 6 : Tableau de densités d'occupation résidentielle

DENSITÉS	Non desservi	Partiellement desservi	Desservi
Très faible densité	2,5 à 5,0 log. / ha	Non autorisé	Non autorisé
Faible densité	3,6 à 7,1 log. / ha	3,6 à 10,0 log. / ha	Maximum 22,0 log. / ha
Moyenne densité	Non autorisé	3,6 à 13,0 log. / ha	Maximum 30,0 log. / ha
Haute densité	Non autorisé	Non autorisé	Maximum 40,0 log. / ha
Projet résidentiel intégré	Non autorisé	Non autorisé	Maximum 45 log. / ha

7.1 Les grandes affectations Commerces et services

Même si ces aires d'affectations sont destinées principalement aux fonctions de commerces et de services, l'occupation actuelle de ces parties de territoire est assez variée (mixtes). D'une façon générale, les fonctions commerciales et de services cohabitent assez bien avec la fonction résidentielle.

La désignation spécifique de ces aires d'affectations vise à favoriser le développement de *pôles d'attraction spécialisés*, tout en maintenant une certaine variété de fonctions compatibles entre elles, particulièrement en ce qui concerne la résidence de moyenne et de haute densité (de 2 à 7 unités de logements) :

- CRT : Commerces et services récréotouristiques.
- CSL : Commerces et services à service desserte locale.
- MCS : Commerces et services multifonctionnels.

7.2 Les grandes affectations Exploitation des ressources

Ces aires d'affectations désignent de vastes parties de territoire offrant un potentiel pour l'exploitation des ressources naturelles :

- Ag : Agriculture (zone désignée)
- For : Exploitation forestière.

Les aires d'affectations Ag (agriculture) délimitent des parties de territoire retenues pour fins de contrôle en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)*. La vocation prédominante de ces aires d'affectations est donc l'agriculture sous toutes ses formes.

Toutefois, la fonction résidentielle pourra y être autorisée, conditionnellement à l'obtention d'une autorisation de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec*. De même, une certaine variété de fonctions pourra être autorisée dans les secteurs déjà développés ou dans les secteurs moins propices aux activités agricoles, toujours sous réserve d'une autorisation préalable.

Pour ce qui est des aires d'affectations For (exploitation forestière), elles désignent de vastes étendus de territoires très peu développés, dont une importante proportion est de propriété du domaine public (CAAF, lots intramunicipaux).

Ces territoires renferment d'importantes ressources naturelles, non seulement au niveau de la matière ligneuse (foresterie), mais également aux niveaux des habitats fauniques et des sites d'intérêts écologique et esthétique.

Ainsi, même les fonctions autorisées y sont nombreuses et variées, le *Règlement de zonage* devra intégrer des mesures de contrôle adéquates, permettant non seulement de favoriser une cohabitation harmonieuse entre les différents modes d'occupation du territoire, mais aussi et surtout d'assurer une exploitation rationnelle des ressources naturelles dans une perspective de développement durable et de protection de l'environnement.

7.3 Les grandes affectations Industrielles

Ces aires d'affectations se retrouvent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du Village de Wakefield, en bordure de la route 105 :

- la : Commerces et industries légères.
- lb : Industries contraignantes.

La délimitation de ces aires d'affectation a pour objectif principal de favoriser la création d'un *pôle d'attraction* regroupant des entreprises de commerces et de services nécessitant de terrains de grande superficie, de même que des entreprises de fabrication et de transformation.

Toutefois, compte tenu que ces espaces sont situés en bordure du corridor touristique (route 105) et à l'entrée sud de la municipalité, le règlement de zonage devra intégrer des mesures de contrôle sévères en ce qui concerne l'aménagement des terrains, ainsi que pour l'entreposage extérieur de matériaux et le remisage de véhicules lourds.

7.4 Les grandes affectations Institutionnelles

Dans le passé, les aires d'affectations institutionnelles servaient à délimiter des espaces réservées exclusivement à des fins publiques et communautaires, et destinées à devenir des propriétés gouvernementales ou religieuses.

Toutefois, depuis plusieurs années on observe une tendance à la diversification et à la privatisation des services publiques et communautaires.

Dans cette optique, certaines aires d'affectations institutionnelles doivent permettre une plus grande variété de fonctions compatibles entre elles, dont la résidence et certains commerces et services privés :

- Pa : Publique et communautaire (mixte).
- PV : Parc et espace vert.

7.5 Les grandes Protection et conservation

Ces aires d'affectations correspondent à des parties de territoire d'intérêt écologique ou qui sont soumises à des contraintes particulières (plaine inondables, mouvement de masse, etc.) :

Cons : Protection et mise en valeur.
Contr : Zones de contraintes.

Les aires d'affectations *conservation* sont constituées d'espaces naturels, dont une bonne partie est de propriété publique (CCN, municipalité, etc.). Ces espaces sont voués à la conservation ou à la mise en valeur à des fins publiques tels que des parcs ou sentiers écologiques, tout en accordant une priorité à la protection du milieu naturel.

Quant aux aires d'affectations *zones de contraintes*, il s'agit d'espaces soumis à des contraintes telles que la *zone d'inondation désignée* ou des terrains à *risque de mouvement de masse*. Les fonctions autorisées dans ces aires d'affectations sont relativement variées. Toutefois, elles sont soumises à des conditions (restrictions) particulières, pouvant même aller jusqu'à la prohibition dans certains cas.

7.6 Les grandes affectations Récréation et plein air

Ces aires d'affectations délimitent des parties de territoire ayant une vocation spécialisée dans le domaine des activités récréotouristiques et de plein air d'envergure:

REC : Centre récréotouristique.
PARC : Activités de plein air contrôlées (CCN).
PV : Parcs et espaces verts

Il est important de mentionner que les aires d'affectations *PARC* correspondent à la partie nord du *Parc de la Gatineau*, propriété de la Commission de la capitale nationale (CCN). Compte tenu que les différentes activités ou modes d'occupation de cette partie de territoire sont précisés au *Plan directeur du Parc de la Gatineau*, ces aires d'affectations permettent une grande variété de fonctions, de manière à accorder toute la latitude nécessaire à la CCN pour la réalisation de son mandat de conservation et de mise en valeur de cette partie de territoire unique d'intérêt national.

7.7 Les grandes affectations Résidentielles et mixtes

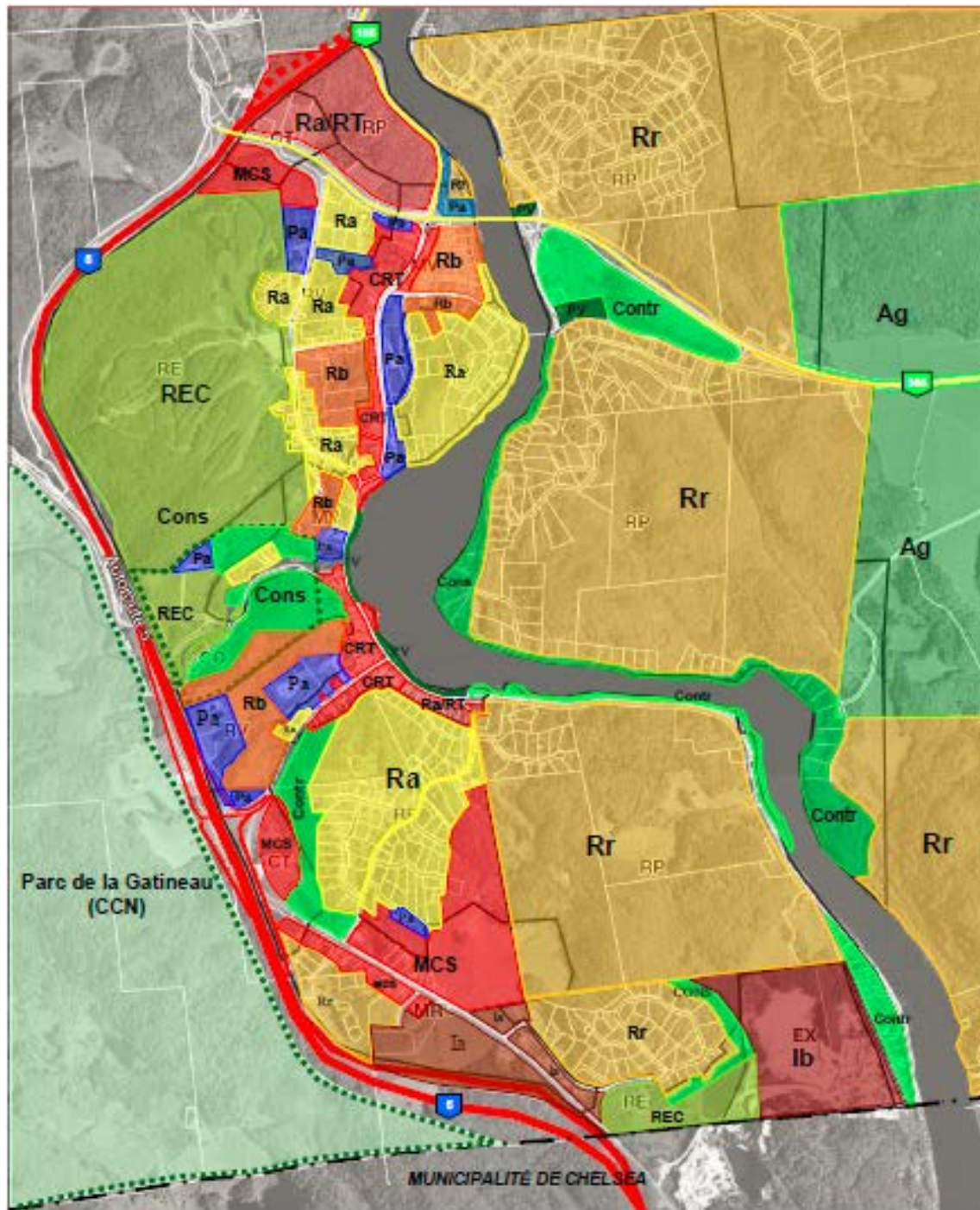
La vocation prédominante de ces aires d'affectations est la résidence. Les différentes appellations ont été déterminées en fonction du milieu environnant et de la présence ou non des réseaux d'égout et d'aqueduc:

Rr : Très faible densité – Maximum 2,5 unités de logements/hectare
Ra : Faible densité – Maximum 22 unités de logements/hectare.
Rb : Moyenne densité –Maximum 30 unités de logements/hectare).
Ra/RT : Résidence et récréotouristique – Maximum 13 unités de logements/hectare.

Une importance particulière devra être accordée à la *bande de protection riveraine* de 30,0 mètres en bordure d'un plan d'eau, en accord avec la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du ministère de l'Environnement du Québec. De plus, certaines restrictions devront être imposées en matière de déboisement à des fins de construction ou d'aménagement, ou d'abattage d'arbres à des fins commerciales.

Les grandes affectations mixtes correspondent à des parties de territoires caractérisées par une occupation mixte (résidence/ commerces et services/activités para-industrielles, etc.), ou pour lesquelles une cohabitation des fonctions résidentielles et non résidentielles est possible.

Les fonctions autorisées dans les aires d'affectations Ra/RT (Résidence et récréotouristique), outre la résidence, doivent nécessairement être reliées aux domaines de l'hébergement et de la restauration (auberge, restaurant, gîte touristique, etc.), en excluant les terrains de camping.



Plan no.2 : GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

- | | |
|--|---|
| CONS : Conservation | Ag : Agricole |
| Contr : Contrainte | PV : Parcs et espaces verts |
| CRT : Commerces récréotouristiques | Ra : Résidence faible densité |
| Ia : Industries légères | Rb : Résidence moyenne densité |
| Ib : Industries lourdes | Rr : Résidence rurale |
| MCS : Commerces et services multifonctionnels | Ra/RT : Résidence et récréotouristique |
| Pa : Publique et communautaires | REC : Récréotouristique |

— : Autoroute 5 – Tronçon existant

— : Autoroute 5 – Phase 3

..... : Parc de la Gatineau (CCN)

Tableau 7 : Fonctions prédominantes rattachées à chaque grande affectation du sol

FONCTIONS PRÉDOMINANTES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	Agriculture et élevage	Commerces et services	Entreposage / Remisage	Exploitation des ressources	Industrie et fabrication	Parcs et espaces verts	Public et communautaire	Résidentiel	Récréotouristique	Usages d'accompagnement	Usages complémentaires
Commerces et services :											
CRT : Récréotouristique		X	X			X	X	X	X	X	X
CSL : Desserte locale											
MCS : Multifonctionnels		X	X		X	X	X	X	X	X	X
Exploitation des ressources :											
Ag : Agriculture											
For : Exploitation forestière											
Industries :											
Ia : Commerces et industries légères		X	X		X	X				X	X
Ib : Industries contraignantes		X	X	X	X	X				X	X
Institutionnelles :											
Pa : Publique et communautaire		X				X	X	X		X	X
Pb : Services communautaires											
Protection et conservation :											
CONS : Protection et mise en valeur				X		X				X	
Contr : Zones de contraintes				X		X	X			X	
Récréation et plein air :											
REC : Centre récréotouristique		X	X			X	X	X	X	X	X
PARC : Activités de plein air contrôlées											
PV : Parcs et espaces verts						X				X	
Résidentielle :											
Ra : Faible densité								X		X	X
Rb : Moyenne densité							X	X		X	X
Rm : Maison mobile (unimodulaire)											
Rr : Rurale								X		X	X
Ra/CSL : Résidence et commerces (local)											
Ra/RT : Résidence et récréotouristique		X						X		X	X

Tableau 8 : Fonctions (usages) pouvant être autorisées dans une aire d'affectation :

CONS : PROTECTION ET MISE EN VALEUR

FONCTIONS (USAGES) POUVANT AUTORISÉS, USAGES PROHIBÉS					
GROUPES D'USAGES PRÉDOMINANTS (Usage principal)					
5.1 AGRICULTURE ET ÉLEVAGES		3. Entreposage intérieur	<input checked="" type="checkbox"/>	9. Centre de détention	
1. Agriculture et élevage commercial	<input type="checkbox"/>	4. Exposition de véhicules (vente/location)	<input type="checkbox"/>	10. Centre de réhabilitation	
2. Culture du sol	<input type="checkbox"/>	5. Entreposage de véhicules au rancart de matériaux de récupération	<input type="checkbox"/>	11. Centre d'accueil et d'hébergement	
3. Horticulture et culture en serres	<input type="checkbox"/>	6. Fourrière municipale	<input type="checkbox"/>	12. Services culturels et de loisirs	
4. Garde d'animaux de type chenil	<input type="checkbox"/>	5.4 EXPLOITATION DES RESSOURCES		13. Services de garde à l'enfance	
5. Élevage d'animaux de compagnie	<input type="checkbox"/>	1. Exploitation forestière	<input type="checkbox"/>	14. Terrain de stationnement	
6. Élevage artisanal	<input type="checkbox"/>	2. Exploit. minière	<input type="checkbox"/>	5.8 RÉSIDENTIEL	
5.2 COMMERCES ET SERVICES		3. Carrières, broyage et concassage	<input type="checkbox"/>	1. Unif. Unimodulaire (maison mobile)	<input type="checkbox"/>
1. Gros - produits de consom. courants	<input type="checkbox"/>	4. Sablières et gravières	<input type="checkbox"/>	2. Unifamilial isolé	<input type="checkbox"/>
2. Vente de matériaux de construction	<input type="checkbox"/>	5. Traitement des déchets	<input type="checkbox"/>	3. Bifamilial jumelé	<input type="checkbox"/>
3. Vente d'équip. et de véhicules lourds	<input type="checkbox"/>	6. Captage d'eau potable	<input type="checkbox"/>	4. Bifamilial isolé	<input type="checkbox"/>
4. Dépôts prod. pétro., gaz, prod. chim.	<input type="checkbox"/>	5.5 INDUSTRIE ET FABRICATION		5. Unifamilial en rangée	<input type="checkbox"/>
5. Vente au détail en général	<input type="checkbox"/>	1. Industrie des aliments et des boissons	<input type="checkbox"/>	6. Trifamilial isolé	<input type="checkbox"/>
6. Vente de mat. d'aménag. paysager	<input type="checkbox"/>	2. Industrie du cuir, textile et habillement	<input type="checkbox"/>	7. Bifamilial jumelé	<input type="checkbox"/>
7. Vente de produits pétroliers et de gaz	<input type="checkbox"/>	3. Usine de sciage et de transformation	<input type="checkbox"/>	8. Multifamilial isolé de 4 logements	<input type="checkbox"/>
8. Vente, location de véh. de promenade	<input type="checkbox"/>	4. Usinage du bois	<input type="checkbox"/>	9. Bifamilial triplé	<input type="checkbox"/>
9. Vente, loc., rép., ent. d'équip. légers	<input type="checkbox"/>	5. Industrie du papier et prod. connexes	<input type="checkbox"/>	10. Trifamilial jumelé	<input type="checkbox"/>
10. Réparation, ent. de véh. de promenade	<input type="checkbox"/>	6. Fabrication de produits de métal	<input type="checkbox"/>	11. Multifamilial isolé de 5 et 6 logements	<input type="checkbox"/>
11. Atelier de débosselage et de peinture	<input type="checkbox"/>	7. Fabr. de machineries et équipements	<input type="checkbox"/>	12. Trifamilial en rangée	<input type="checkbox"/>
12. Inst. financières, assurances, etc.	<input type="checkbox"/>	8. Usine de béton et de produits de béton	<input type="checkbox"/>	13. Multifamilial de 7 logements et plus	<input type="checkbox"/>
13. Services de santé privés	<input type="checkbox"/>	9. Usine de béton bitumineux	<input type="checkbox"/>	14. Maison de chambres (rés. de groupe)	<input type="checkbox"/>
14. Services professionnels et administratifs	<input type="checkbox"/>	10. Industrie contraignante en général	<input type="checkbox"/>	15. Habitation saisonnière (chalet)	<input type="checkbox"/>
15. Services personnels	<input type="checkbox"/>	11. Industrie non contraignante en général	<input type="checkbox"/>	16. Habitation rustique (camp de chasse)	<input type="checkbox"/>
16. Complexe hôtelier (40 unités et +)	<input type="checkbox"/>	5.6 PARCS ET ESPACES VERTS		5.9 RÉCRÉOTOURISTIQUE	
17. Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	1. Parc de quartier	<input checked="" type="checkbox"/>	1. Pourvoirie	<input type="checkbox"/>
18. Restauration	<input type="checkbox"/>	2. Parc d'agglomération	<input type="checkbox"/>	2. Centre récréotouristique	<input type="checkbox"/>
19. Casse-croûte, bar laitier	<input type="checkbox"/>	3. Sentier piétonnier (cyclable, ski, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	3. Activités récréatives contraignantes	<input type="checkbox"/>
20. Services de bars sans spectacles	<input type="checkbox"/>	4. Sentier pour véhicules motorisés	<input type="checkbox"/>	4. Terrain de camping	<input type="checkbox"/>
21. Services de bars et spectacles	<input type="checkbox"/>	5.7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE		5. Centre équestre	<input type="checkbox"/>
22. Spectacles à caractère érotique	<input type="checkbox"/>	1. Électricité et télécommunications	<input type="checkbox"/>	6. Station de ski	<input type="checkbox"/>
23. Divertissements et loisirs intér. privés	<input type="checkbox"/>	2. Terminal de chemin de fer	<input type="checkbox"/>	7. Terrain de Golf	<input type="checkbox"/>
24. Divertissements et loisirs extér. privés	<input type="checkbox"/>	3. Réseaux d'utilités publiques	<input checked="" type="checkbox"/>	8. Centre d'activités aquatiques	<input type="checkbox"/>
25. Services de taxi, d'ambulance	<input type="checkbox"/>	4. Services des travaux publics	<input type="checkbox"/>	9. Marina	<input type="checkbox"/>
26. Transports urbains et interurbains	<input type="checkbox"/>	5. Enseignement public ou privé	<input type="checkbox"/>	10. Plage publique	<input type="checkbox"/>
27. Transport de marchandises	<input type="checkbox"/>	6. Institutions religieuses	<input type="checkbox"/>	11. Centre agro-touristique	<input type="checkbox"/>
28. Entrepreneur en bâtiment	<input type="checkbox"/>	7. Serv. sociaux, de santé et comm.	<input type="checkbox"/>	5.10 USAGES SPÉCIFIQUES	
29. Entrepreneur de machineries lourdes	<input type="checkbox"/>	8. Services administratifs gouvernementaux	<input type="checkbox"/>		
5.3 ENTREPOSAGE / REMISAGE					
1. Entreposage. extérieur d'embarcations	<input type="checkbox"/>				
2. Dépôts extérieurs de sable, gravier, etc.	<input type="checkbox"/>				
GROUPES D'USAGES D'ACCOMPAGNEMENT ET COMPLÉMENTAIRES					
5.11 USAGES D'ACCOMPAGNEMENT (SECONDAIRES)		5.12 USAGES COMPLÉMENTAIRES (RESTRICTIFS)		11. Gîte touristique (<i>Bed and breakfast</i>)	<input type="checkbox"/>
1. Entreposage/remisage intérieur	<input checked="" type="checkbox"/>	1. Place d'affaires	<input type="checkbox"/>	12. Logement parental (Pavillon jardin)	<input type="checkbox"/>
2. Stat. ext. de véhicules de promenade	<input type="checkbox"/>	2. Complémentaire de commerces	<input type="checkbox"/>	13. Élevage artisanal	<input type="checkbox"/>
3. Stationnement ext. de véhicules lourds	<input type="checkbox"/>	3. Compl. de services et artisanat	<input type="checkbox"/>	14. Garde d'animaux de type chenil	<input type="checkbox"/>
4. Remisage ext. de véh. de promenade	<input type="checkbox"/>	4. Complémentaire de casse-croûte	<input type="checkbox"/>	15. Élevage d'animaux de compagnie	<input type="checkbox"/>
5. Remisage ext. de véhicules lourds	<input type="checkbox"/>	5. Compl. para-indust. sans nuisance	<input type="checkbox"/>	16. Élevage de chiens de race	<input type="checkbox"/>
6. Remisage extérieur de matériel roulant	<input type="checkbox"/>	6. Compl. para-indust. avec nuisance	<input type="checkbox"/>	17. Habitat d'appoint (Pavillon secondaire)	<input type="checkbox"/>
7. Entreposage extérieur de matériel divers	<input type="checkbox"/>	7. Complémentaire de service de garde	<input type="checkbox"/>	5.13 USAGES SPÉCIFIQUES	
8. Entr. ext. de matériaux de construction	<input type="checkbox"/>	8. Complémentaire de résidence de groupe	<input type="checkbox"/>		
9. Entreposage ext. de bois de chauffage	<input type="checkbox"/>	9. Logement d'accompagnement	<input type="checkbox"/>		
		10. Logements complémentaires	<input type="checkbox"/>		

Tableau 11 : Fonctions (usages) pouvant être autorisées dans une aire d'affectation :

1a : COMMERCES ET INDUSTRIES LÉGÈRES

FONCTIONS (USAGES) POUVANT AUTORISÉS, USAGES PROHIBÉS					
GROUPES D'USAGES PRÉDOMINANTS (Usage principal)					
5.1 AGRICULTURE ET ÉLEVAGES		3. Entreposage intérieur	<input checked="" type="checkbox"/>	9. Centre de détention	
1. Agriculture et élevage commercial	<input type="checkbox"/>	4. Exposition de véhicules (vente/location)	<input type="checkbox"/>	10. Centre de réhabilitation	
2. Culture du sol	<input type="checkbox"/>	5. Entreposage de véhicules au rancart de matériaux de récupération	<input type="checkbox"/>	11. Centre d'accueil et d'hébergement	
3. Horticulture et culture en serres	<input type="checkbox"/>	6. Fourrière municipale	<input type="checkbox"/>	12. Services culturels et de loisirs	
4. Garde d'animaux de type chenil	<input type="checkbox"/>	5.4 EXPLOITATION DES RESSOURCES		13. Services de garde à l'enfance	
5. Élevage d'animaux de compagnie	<input type="checkbox"/>	1. Exploitation forestière	<input type="checkbox"/>	14. Terrain de stationnement	
6. Élevage artisanal	<input type="checkbox"/>	2. Exploit. minière	<input type="checkbox"/>	5.8 RÉSIDENTIEL	
5.2 COMMERCES ET SERVICES		3. Carrières, broyage et concassage	<input type="checkbox"/>	1. Unif. Unimodulaire (maison mobile)	<input type="checkbox"/>
1. Gros - produits de consom. courants	<input checked="" type="checkbox"/>	4. Sablières et gravières	<input type="checkbox"/>	2. Unifamilial isolé	<input type="checkbox"/>
2. Vente de matériaux de construction	<input checked="" type="checkbox"/>	5. Traitement des déchets	<input type="checkbox"/>	3. Bifamilial jumelé	<input type="checkbox"/>
3. Vente d'équip. et de véhicules lourds	<input type="checkbox"/>	6. Captage d'eau potable	<input type="checkbox"/>	4. Bifamilial isolé	<input type="checkbox"/>
4. Dépôts prod. pétro., gaz, prod. chim.	<input type="checkbox"/>	5.5 INDUSTRIE ET FABRICATION		5. Unifamilial en rangée	<input type="checkbox"/>
5. Vente au détail en général	<input checked="" type="checkbox"/>	1. Industrie des aliments et des boissons	<input checked="" type="checkbox"/>	6. Trifamilial isolé	<input type="checkbox"/>
6. Vente de mat. d'aménag. paysager	<input checked="" type="checkbox"/>	2. Industrie du cuir, textile et habillement	<input type="checkbox"/>	7. Bifamilial jumelé	<input type="checkbox"/>
7. Vente de produits pétroliers et de gaz	<input type="checkbox"/>	3. Usine de sciage et de transformation	<input type="checkbox"/>	8. Multifamilial isolé de 4 logements	<input type="checkbox"/>
8. Vente, location de véh. de promenade	<input checked="" type="checkbox"/>	4. Usinage du bois	<input type="checkbox"/>	9. Bifamilial triplé	<input type="checkbox"/>
9. Vente, loc., rép., ent. d'équip. légers	<input checked="" type="checkbox"/>	5. Industrie du papier et prod. connexes	<input type="checkbox"/>	10. Trifamilial jumelé	<input type="checkbox"/>
10. Réparation, ent. de véh. de promenade	<input checked="" type="checkbox"/>	6. Fabrication de produits de métal	<input type="checkbox"/>	11. Multifamilial isolé de 5 et 6 logements	<input type="checkbox"/>
11. Atelier de débosselage et de peinture	<input type="checkbox"/>	7. Fabr. de machineries et équipements	<input type="checkbox"/>	12. Trifamilial en rangée	<input type="checkbox"/>
12. Inst. financières, assurances, etc.	<input type="checkbox"/>	8. Usine de béton et de produits de béton	<input type="checkbox"/>	13. Multifamilial de 7 logements et plus	<input type="checkbox"/>
13. Services de santé privés	<input type="checkbox"/>	9. Usine de béton bitumineux	<input type="checkbox"/>	14. Maison de chambres (rés. de groupe)	<input type="checkbox"/>
14. Services professionnels et administratifs	<input type="checkbox"/>	10. Industrie contraignante en général	<input type="checkbox"/>	15. Habitation saisonnière (chalet)	<input type="checkbox"/>
15. Services personnels	<input type="checkbox"/>	11. Industrie non contraignante en général	<input checked="" type="checkbox"/>	16. Habitation rustique (camp de chasse)	<input type="checkbox"/>
16. Complexe hôtelier (40 unités et +)	<input type="checkbox"/>	5.6 PARCS ET ESPACES VERTS		5.9 RÉCRÉOTOURISTIQUE	
17. Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	1. Parc de quartier	<input type="checkbox"/>	1. Pourvoirie	<input type="checkbox"/>
18. Restauration	<input type="checkbox"/>	2. Parc d'agglomération	<input type="checkbox"/>	2. Centre récréotouristique	<input type="checkbox"/>
19. Casse-croûte, bar laitier	<input type="checkbox"/>	3. Sentier piétonnier (cyclable, ski, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	3. Activités récréatives contraignantes	<input type="checkbox"/>
20. Services de bars sans spectacles	<input type="checkbox"/>	4. Sentier pour véhicules motorisés	<input type="checkbox"/>	4. Terrain de camping	<input type="checkbox"/>
21. Services de bars et spectacles	<input type="checkbox"/>	5.7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE		5. Centre équestre	<input type="checkbox"/>
22. Spectacles à caractère érotique	<input type="checkbox"/>	1. Électricité et télécommunications	<input type="checkbox"/>	6. Station de ski	<input type="checkbox"/>
23. Divertissements et loisirs intér. privés	<input type="checkbox"/>	2. Terminal de chemin de fer	<input type="checkbox"/>	7. Terrain de Golf	<input type="checkbox"/>
24. Divertissements et loisirs extér. privés	<input type="checkbox"/>	3. Réseaux d'utilités publiques	<input checked="" type="checkbox"/>	8. Centre d'activités aquatiques	<input type="checkbox"/>
25. Services de taxi, d'ambulance	<input checked="" type="checkbox"/>	4. Services des travaux publics	<input type="checkbox"/>	9. Marina	<input type="checkbox"/>
26. Transports urbains et interurbains	<input checked="" type="checkbox"/>	5. Enseignement public ou privé	<input type="checkbox"/>	10. Plage publique	<input type="checkbox"/>
27. Transport de marchandises	<input type="checkbox"/>	6. Institutions religieuses	<input type="checkbox"/>	11. Centre agro-touristique	<input type="checkbox"/>
28. Entrepreneur en bâtiment	<input type="checkbox"/>	7. Serv. sociaux, de santé et comm.	<input type="checkbox"/>	5.10 USAGES SPÉCIFIQUES	
29. Entrepreneur de machineries lourdes	<input type="checkbox"/>	8. Services administratifs gouvernementaux	<input type="checkbox"/>	Projets intégrés	<input checked="" type="checkbox"/>
5.3 ENTREPOSAGE / REMISAGE					
1. Entreposage. extérieur d'embarcations	<input type="checkbox"/>				
2. Dépôts extérieurs de sable, gravier, etc.	<input type="checkbox"/>				
GROUPES D'USAGES D'ACCOMPAGNEMENT ET COMPLÉMENTAIRES					
5.11 USAGES D'ACCOMPAGNEMENT (SECONDAIRES)		5.12 USAGES COMPLÉMENTAIRES (RESTRICTIFS)		11. Gîte touristique (<i>Bed and breakfast</i>)	<input type="checkbox"/>
1. Entreposage/remisage intérieur	<input checked="" type="checkbox"/>	1. Place d'affaires	<input type="checkbox"/>	12. Logement parental (Pavillon jardin)	<input type="checkbox"/>
2. Stat. ext. de véhicules de promenade	<input checked="" type="checkbox"/>	2. Complémentaire de commerces	<input type="checkbox"/>	13. Élevage artisanal	<input type="checkbox"/>
3. Stationnement ext. de véhicules lourds	<input checked="" type="checkbox"/>	3. Compl. de services et artisanat	<input type="checkbox"/>	14. Garde d'animaux de type chenil	<input type="checkbox"/>
4. Remisage ext. de véh. de promenade	<input checked="" type="checkbox"/>	4. Complémentaire de casse-croûte	<input type="checkbox"/>	15. Élevage d'animaux de compagnie	<input type="checkbox"/>
5. Remisage ext. de véhicules lourds	<input checked="" type="checkbox"/>	5. Compl. para-indust. sans nuisance	<input type="checkbox"/>	16. Élevage de chiens de race	<input type="checkbox"/>
6. Remisage extérieur de matériel roulant	<input checked="" type="checkbox"/>	6. Compl. para-indust. avec nuisance	<input type="checkbox"/>	17. Habitat d'appoint (Pavillon secondaire)	<input type="checkbox"/>
7. Entreposage extérieur de matériel divers	<input checked="" type="checkbox"/>	7. Complémentaire de service de garde	<input type="checkbox"/>	5.13 USAGES SPÉCIFIQUES	
8. Entr. ext. de matériaux de construction	<input checked="" type="checkbox"/>	8. Complémentaire de résidence de groupe	<input type="checkbox"/>		
9. Entreposage ext. de bois de chauffage	<input type="checkbox"/>	9. Logement d'accompagnement	<input type="checkbox"/>		
		10. Logements complémentaires	<input type="checkbox"/>		

Tableau 12 : Fonctions (usages) pouvant être autorisées dans une aire d'affectation :

Ib : INDUSTRIES CONTRAIGNANTES

FONCTIONS (USAGES) POUVANT AUTORISÉS, USAGES PROHIBÉS					
GROUPES D'USAGES PRÉDOMINANTS (Usage principal)					
5.1 AGRICULTURE ET ÉLEVAGES		3. Entreposage intérieur	<input checked="" type="checkbox"/>	9. Centre de détention	
1. Agriculture et élevage commercial	<input type="checkbox"/>	4. Exposition de véhicules (vente/location)	<input type="checkbox"/>	10. Centre de réhabilitation	
2. Culture du sol	<input type="checkbox"/>	5. Entreposage de véhicules au rancart de matériaux de récupération	<input checked="" type="checkbox"/>	11. Centre d'accueil et d'hébergement	
3. Horticulture et culture en serres	<input type="checkbox"/>	6. Fourrière municipale	<input type="checkbox"/>	12. Services culturels et de loisirs	
4. Garde d'animaux de type chenil	<input type="checkbox"/>	5.4 EXPLOITATION DES RESSOURCES		13. Services de garde à l'enfance	
5. Élevage d'animaux de compagnie	<input type="checkbox"/>	1. Exploitation forestière	<input type="checkbox"/>	14. Terrain de stationnement	
6. Élevage artisanal	<input type="checkbox"/>	2. Exploit. minière	<input checked="" type="checkbox"/>	5.8 RÉSIDENTIEL	
5.2 COMMERCES ET SERVICES		3. Carrières, broyage et concassage	<input checked="" type="checkbox"/>	1. Unif. Unimodulaire (maison mobile)	
1. Gros - produits de consom. courants	<input checked="" type="checkbox"/>	4. Sablières et gravières	<input checked="" type="checkbox"/>	2. Unifamilial isolé	
2. Vente de matériaux de construction	<input type="checkbox"/>	5. Traitement des déchets	<input type="checkbox"/>	3. Bifamilial jumelé	
3. Vente d'équip. et de véhicules lourds	<input checked="" type="checkbox"/>	6. Captage d'eau potable	<input type="checkbox"/>	4. Bifamilial isolé	
4. Dépôts prod. pétro., gaz, prod. chim.	<input checked="" type="checkbox"/>	5.5 INDUSTRIE ET FABRICATION		5. Unifamilial en rangée	
5. Vente au détail en général	<input type="checkbox"/>	1. Industrie des aliments et des boissons	<input checked="" type="checkbox"/>	6. Trifamilial isolé	
6. Vente de mat. d'aménag. paysager	<input checked="" type="checkbox"/>	2. Industrie du cuir, textile et habillement	<input checked="" type="checkbox"/>	7. Bifamilial jumelé	
7. Vente de produits pétroliers et de gaz	<input type="checkbox"/>	3. Usine de sciage et de transformation	<input checked="" type="checkbox"/>	8. Multifamilial isolé de 4 logements	
8. Vente, location de véh. de promenade	<input type="checkbox"/>	4. Usinage du bois	<input checked="" type="checkbox"/>	9. Bifamilial triplé	
9. Vente, loc., rép., ent. d'équip. légers	<input type="checkbox"/>	5. Industrie du papier et prod. connexes	<input checked="" type="checkbox"/>	10. Trifamilial jumelé	
10. Réparation, ent. de véh. de promenade	<input type="checkbox"/>	6. Fabrication de produits de métal	<input checked="" type="checkbox"/>	11. Multifamilial isolé de 5 et 6 logements	
11. Atelier de débosselage et de peinture	<input type="checkbox"/>	7. Fabr. de machineries et équipements	<input checked="" type="checkbox"/>	12. Trifamilial en rangée	
12. Inst. financières, assurances, etc.	<input type="checkbox"/>	8. Usine de béton et de produits de béton	<input checked="" type="checkbox"/>	13. Multifamilial de 7 logements et plus	
13. Services de santé privés	<input type="checkbox"/>	9. Usine de béton bitumineux	<input checked="" type="checkbox"/>	14. Maison de chambres (rés. de groupe)	
14. Services professionnels et administratifs	<input type="checkbox"/>	10. Industrie contraignante en général	<input checked="" type="checkbox"/>	15. Habitation saisonnière (chalet)	
15. Services personnels	<input type="checkbox"/>	11. Industrie non contraignante en général	<input checked="" type="checkbox"/>	16. Habitation rustique (camp de chasse)	
16. Complexe hôtelier (40 unités et +)	<input type="checkbox"/>	5.6 PARCS ET ESPACES VERTS		5.9 RÉCRÉOTOURISTIQUE	
17. Hébergement commercial	<input type="checkbox"/>	1. Parc de quartier	<input type="checkbox"/>	1. Pourvoirie	
18. Restauration	<input type="checkbox"/>	2. Parc d'agglomération	<input type="checkbox"/>	2. Centre récréotouristique	
19. Casse-croûte, bar laitier	<input type="checkbox"/>	3. Sentier piétonnier (cyclable, ski, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	3. Activités récréatives contraignantes	
20. Services de bars sans spectacles	<input type="checkbox"/>	4. Sentier pour véhicules motorisés	<input type="checkbox"/>	4. Terrain de camping	
21. Services de bars et spectacles	<input type="checkbox"/>	5.7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE		5. Centre équestre	
22. Spectacles à caractère érotique	<input type="checkbox"/>	1. Électricité et télécommunications	<input type="checkbox"/>	6. Station de ski	
23. Divertissements et loisirs intér. privés	<input type="checkbox"/>	2. Terminal de chemin de fer	<input checked="" type="checkbox"/>	7. Terrain de Golf	
24. Divertissements et loisirs extér. privés	<input type="checkbox"/>	3. Réseaux d'utilités publiques	<input type="checkbox"/>	8. Centre d'activités aquatiques	
25. Services de taxi, d'ambulance	<input type="checkbox"/>	4. Services des travaux publics	<input type="checkbox"/>	9. Marina	
26. Transports urbains et interurbains	<input type="checkbox"/>	5. Enseignement public ou privé	<input type="checkbox"/>	10. Plage publique	
27. Transport de marchandises	<input checked="" type="checkbox"/>	6. Institutions religieuses	<input type="checkbox"/>	11. Centre agro-touristique	
28. Entrepreneur en bâtiment	<input checked="" type="checkbox"/>	7. Serv. sociaux, de santé et comm.	<input type="checkbox"/>	5.10 USAGES SPÉCIFIQUES	
29. Entrepreneur de machineries lourdes	<input checked="" type="checkbox"/>	8. Services administratifs gouvernementaux	<input type="checkbox"/>	Projets intégrés.	<input checked="" type="checkbox"/>
5.3 ENTREPOSAGE / REMISAGE					
1. Entreposage. extérieur d'embarcations	<input checked="" type="checkbox"/>				
2. Dépôts extérieurs de sable, gravier, etc.	<input checked="" type="checkbox"/>				
GROUPES D'USAGES D'ACCOMPAGNEMENT ET COMPLÉMENTAIRES					
5.11 USAGES D'ACCOMPAGNEMENT (SECONDAIRES)		5.12 USAGES COMPLÉMENTAIRES (RESTRICTIFS)		11. Gîte touristique (<i>Bed and breakfast</i>)	
1. Entreposage/remisage intérieur	<input checked="" type="checkbox"/>	1. Place d'affaires	<input type="checkbox"/>	12. Logement parental (Pavillon jardin)	
2. Stat. ext. de véhicules de promenade	<input checked="" type="checkbox"/>	2. Complémentaire de commerces	<input type="checkbox"/>	13. Élevage artisanal	
3. Stationnement ext. de véhicules lourds	<input checked="" type="checkbox"/>	3. Compl. de services et artisanat	<input type="checkbox"/>	14. Garde d'animaux de type chenil	
4. Remisage ext. de véh. de promenade	<input checked="" type="checkbox"/>	4. Complémentaire de casse-croûte	<input type="checkbox"/>	15. Élevage d'animaux de compagnie	
5. Remisage ext. de véhicules lourds	<input checked="" type="checkbox"/>	5. Compl. para-indust. sans nuisance	<input type="checkbox"/>	16. Élevage de chiens de race	
6. Remisage extérieur de matériel roulant	<input checked="" type="checkbox"/>	6. Compl. para-indust. avec nuisance	<input type="checkbox"/>	17. Habitat d'appoint (Pavillon secondaire)	
7. Entreposage extérieur de matériel divers	<input checked="" type="checkbox"/>	7. Complémentaire de service de garde	<input type="checkbox"/>	5.13 USAGES SPÉCIFIQUES	
8. Entr. ext. de matériaux de construction	<input checked="" type="checkbox"/>	8. Complémentaire de résidence de groupe	<input type="checkbox"/>		
9. Entreposage ext. de bois de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/>	9. Logement d'accompagnement	<input type="checkbox"/>		
		10. Logements complémentaires	<input type="checkbox"/>		

Tableau 13 : Fonctions (usages) pouvant être autorisées dans une aire d'affectation :

MCS : COMMERCE ET SERVICES MULTIFONCTIONNELS

FONCTIONS (USAGES) POUVANT AUTORISÉS, USAGES PROHIBÉS					
GROUPES D'USAGES PRÉDOMINANTS (Usage principal)					
5.1 AGRICULTURE ET ÉLEVAGES		3. Entreposage intérieur	X	9. Centre de détention	
1. Agriculture et élevage commercial		4. Exposition de véhicules (vente/location)		10. Centre de réhabilitation	
2. Culture du sol	X	5. Entreposage de véhicules au rancart de matériaux de récupération		11. Centre d'accueil et d'hébergement	X
3. Horticulture et culture en serres		6. Fourrière municipale		12. Services culturels et de loisirs	
4. Garde d'animaux de type chenil		5.4 EXPLOITATION DES RESSOURCES		13. Services de garde à l'enfance	
5. Élevage d'animaux de compagnie		1. Exploitation forestière		14. Terrain de stationnement	X
6. Élevage artisanal		2. Exploit. minière		5.8 RÉSIDENTIEL	
5.2 COMMERCE ET SERVICES		3. Carrières, broyage et concassage		1. Unif. Unimodulaire (maison mobile)	
1. Gros - produits de consom. courants		4. Sablières et gravières		2. Unifamilial isolé	X
2. Vente de matériaux de construction		5. Traitement des déchets		3. Bifamilial jumelé	X
3. Vente d'équip. et de véhicules lourds		6. Captage d'eau potable		4. Bifamilial isolé	X
4. Dépôts prod. pétro., gaz, prod. chim.		5.5 INDUSTRIE ET FABRICATION		5. Unifamilial en rangée	X
5. Vente au détail en général	X	1. Industrie des aliments et des boissons		6. Trifamilial isolé	X
6. Vente de mat. d'aménag. paysager		2. Industrie du cuir, textile et habillement		7. Bifamilial jumelé	X
7. Vente de produits pétroliers et de gaz	X	3. Usine de sciage et de transformation		8. Multifamilial isolé de 4 logements	X
8. Vente, location de véh. de promenade		4. Usinage du bois		9. Bifamilial triplé	X
9. Vente, loc., rép., ent. d'équip. légers		5. Industrie du papier et prod. connexes		10. Trifamilial jumelé	X
10. Réparation, ent. de véh. de promenade		6. Fabrication de produits de métal		11. Multifamilial isolé de 5 et 6 logements	X
11. Atelier de débosselage et de peinture		7. Fabr. de machineries et équipements		12. Trifamilial en rangée	
12. Inst. financières, assurances, etc.	X	8. Usine de béton et de produits de béton		13. Multifamilial de 7 logements et plus	
13. Services de santé privés	X	9. Usine de béton bitumineux		14. Maison de chambres (rés. de groupe)	
14. Services professionnels et administratifs	X	10. Industrie contraignante en général		15. Habitation saisonnière (chalet)	
15. Services personnels	X	11. Industrie non contraignante en général	X	16. Habitation rustique (camp de chasse)	
16. Complexe hôtelier (40 unités et +)		5.6 PARCS ET ESPACES VERTS		5.9 RÉCRÉOTOURISTIQUE	
17. Hébergement commercial		1. Parc de quartier	X	1. Pourvoirie	
18. Restauration	X	2. Parc d'agglomération		2. Centre récréotouristique	X
19. Casse-croûte, bar laitier	X	3. Sentier piétonnier (cyclable, ski, etc.)	X	3. Activités récréatives contraignantes	
20. Services de bars sans spectacles		4. Sentier pour véhicules motorisés		4. Terrain de camping	
21. Services de bars et spectacles		5.7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE		5. Centre équestre	
22. Spectacles à caractère érotique	X	1. Électricité et télécommunications		6. Station de ski	
23. Divertissements et loisirs intér. privés	X	2. Terminal de chemin de fer		7. Terrain de Golf	
24. Divertissements et loisirs extér. privés	X	3. Réseaux d'utilités publiques	X	8. Centre d'activités aquatiques	
25. Services de taxi, d'ambulance	X	4. Services des travaux publics		9. Marina	
26. Transports urbains et interurbains	X	5. Enseignement public ou privé	X	10. Plage publique	
27. Transport de marchandises		6. Institutions religieuses		11. Centre agro-touristique	
28. Entrepreneur en bâtiment		7. Serv. sociaux, de santé et comm.	X	5.10 USAGES SPÉCIFIQUES	
29. Entrepreneur de machineries lourdes		8. Services administratifs gouvernementaux		Projets intégrés	X
5.3 ENTREPOSAGE / REMISAGE					
1. Entreposage. extérieur d'embarcations					
2. Dépôts extérieurs de sable, gravier, etc.					
GROUPES D'USAGES D'ACCOMPAGNEMENT ET COMPLÉMENTAIRES					
5.11 USAGES D'ACCOMPAGNEMENT (SECONDAIRES)		5.12 USAGES COMPLÉMENTAIRES (RESTRICTIFS)		11. Gîte touristique (<i>Bed and breakfast</i>)	
1. Entreposage/remisage intérieur	X	1. Place d'affaires		12. Logement parental (Pavillon jardin)	
2. Stat. ext. de véhicules de promenade	X	2. Complémentaire de commerces		13. Élevage artisanal	X
3. Stationnement ext. de véhicules lourds	X	3. Compl. de services et artisanat		14. Garde d'animaux de type chenil	
4. Remisage ext. de véh. de promenade		4. Complémentaire de casse-croûte	X	15. Élevage d'animaux de compagnie	
5. Remisage ext. de véhicules lourds		5. Compl. para-indust. sans nuisance		16. Élevage de chiens de race	
6. Remisage extérieur de matériel roulant	X	6. Compl. para-indust. avec nuisance		17. Habitat d'appoint (Pavillon secondaire)	
7. Entreposage extérieur de matériel divers		7. Complémentaire de service de garde		5.13 USAGES SPÉCIFIQUES	
8. Entr. ext. de matériaux de construction		8. Complémentaire de résidence de groupe			
9. Entreposage ext. de bois de chauffage		9. Logement d'accompagnement			
		10. Logements complémentaires			

Tableau 14 : Fonctions (usages) pouvant être autorisées dans une aire d'affectation :

Pa : PUBLIQUES ET COMMUNAUTAIRES

FONCTIONS (USAGES) POUVANT AUTORISÉS, USAGES PROHIBÉS					
GROUPES D'USAGES PRÉDOMINANTS (Usage principal)					
5.1 AGRICULTURE ET ÉLEVAGES		3. Entreposage intérieur		9. Centre de détention	
1. Agriculture et élevage commercial		4. Exposition de véhicules (vente/location)		10. Centre de réhabilitation	
2. Culture du sol		5. Entreposage de véhicules au rancart de matériaux de récupération		11. Centre d'accueil et d'hébergement	X
3. Horticulture et culture en serres		6. Fourrière municipale		12. Services culturels et de loisirs	X
4. Garde d'animaux de type chenil				13. Services de garde à l'enfance	X
5. Élevage d'animaux de compagnie				14. Terrain de stationnement	X
6. Élevage artisanal		5.4 EXPLOITATION DES RESSOURCES			
		1. Exploitation forestière		5.8 RÉSIDENTIEL	
5.2 COMMERCES ET SERVICES		2. Exploit. minière		1. Unif. Unimodulaire (maison mobile)	
1. Gros - produits de consom. courants		3. Carrières, broyage et concassage		2. Unifamilial isolé	X
2. Vente de matériaux de construction		4. Sablières et gravières		3. Bifamilial jumelé	X
3. Vente d'équip. et de véhicules lourds		5. Traitement des déchets		4. Bifamilial isolé	X
4. Dépôts prod. pétro., gaz, prod. chim.		6. Captage d'eau potable		5. Unifamilial en rangée	X
5. Vente au détail en général	X			6. Trifamilial isolé	X
6. Vente de mat. d'aménag. paysager		5.5 INDUSTRIE ET FABRICATION		7. Bifamilial jumelé	X
7. Vente de produits pétroliers et de gaz		1. Industrie des aliments et des boissons		8. Multifamilial isolé de 4 logements	X
8. Vente, location de véh. de promenade		2. Industrie du cuir, textile et habillement		9. Bifamilial triplé	
9. Vente, loc., rép., ent. d'équip. légers		3. Usine de sciage et de transformation		10. Trifamilial jumelé	
10. Réparation, ent. de véh. de promenade		4. Usinage du bois		11. Multifamilial isolé de 5 et 6 logements	
11. Atelier de débosselage et de peinture		5. Industrie du papier et prod. connexes		12. Trifamilial en rangée	
12. Inst. financières, assurances, etc.		6. Fabrication de produits de métal		13. Multifamilial de 7 logements et plus	X
13. Services de santé privés	X	7. Fabr. de machineries et équipements		14. Maison de chambres (rés. de groupe)	X
14. Services professionnels et administratifs	X	8. Usine de béton et de produits de béton		15. Habitation saisonnière (chalet)	
15. Services personnels	X	9. Usine de béton bitumineux		16. Habitation rustique (camp de chasse)	
16. Complexe hôtelier (40 unités et +)		10. Industrie contraignante en général			
17. Hébergement commercial		11. Industrie non contraignante en général		5.9 RÉCRÉOTOURISTIQUE	
18. Restauration	X			1. Pourvoirie	
19. Casse-croûte, bar laitier		5.6 PARCS ET ESPACES VERTS		2. Centre récréotouristique	
20. Services de bars sans spectacles	X	1. Parc de quartier	X	3. Activités récréatives contraignantes	
21. Services de bars et spectacles	X	2. Parc d'agglomération	X	4. Terrain de camping	
22. Spectacles à caractère érotique		3. Sentier piétonnier (cyclable, ski, etc.)	X	5. Centre équestre	
23. Divertissements et loisirs intér. privés	X	4. Sentier pour véhicules motorisés		6. Station de ski	
24. Divertissements et loisirs extér. privés	X			7. Terrain de Golf	
25. Services de taxi, d'ambulance	X	5.7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE		8. Centre d'activités aquatiques	
26. Transports urbains et interurbains	X	1. Électricité et télécommunications		9. Marina	
27. Transport de marchandises		2. Terminal de chemin de fer	X	10. Plage publique	
28. Entrepreneur en bâtiment		3. Réseaux d'utilités publiques	X	11. Centre agro-touristique	
29. Entrepreneur de machineries lourdes		4. Services des travaux publics	X		
		5. Enseignement public ou privé		5.10 USAGES SPÉCIFIQUES	
5.3 ENTREPOSAGE / REMISAGE		6. Institutions religieuses		3. Cimetière	X
1. Entreposage. extérieur d'embarcations		7. Serv. sociaux, de santé et comm.	X	Projets intégrés	X
2. Dépôts extérieurs de sable, gravier, etc.		8. Services administratifs gouvernementaux	X		
GROUPES D'USAGES D'ACCOMPAGNEMENT ET COMPLÉMENTAIRES					
5.11 USAGES D'ACCOMPAGNEMENT (SECONDAIRES)		5.12 USAGES COMPLÉMENTAIRES (RESTRICTIFS)		11. Gîte touristique (<i>Bed and breakfast</i>)	
1. Entreposage/remisage intérieur	X	1. Place d'affaires		12. Logement parental (Pavillon jardin)	
2. Stat. ext. de véhicules de promenade	X	2. Complémentaire de commerces	X	13. Élevage artisanal	
3. Stationnement ext. de véhicules lourds		3. Compl. de services et artisanat	X	14. Garde d'animaux de type chenil	
4. Remisage ext. de véh. de promenade	X	4. Complémentaire de casse-croûte	X	15. Élevage d'animaux de compagnie	
5. Remisage ext. de véhicules lourds		5. Compl. para-indust. sans nuisance		16. Élevage de chiens de race	
6. Remisage extérieur de matériel roulant	X	6. Compl. para-indust. avec nuisance		17. Habitat d'appoint (Pavillon secondaire)	
7. Entreposage extérieur de matériel divers	X	7. Complémentaire de service de garde	X	5.13 USAGES SPÉCIFIQUES	
8. Entr. ext. de matériaux de construction		8. Complémentaire de résidence de groupe			
9. Entreposage ext. de bois de chauffage	X	9. Logement d'accompagnement	X		
		10. Logements complémentaires			

Tableau 15 : Fonctions (usages) pouvant être autorisées dans une aire d'affectation :

PV : PARCS ET ESPACES VERTS

FONCTIONS (USAGES) POUVANT AUTORISÉS, USAGES PROHIBÉS				
GROUPES D'USAGES PRÉDOMINANTS (Usage principal)				
5.1 AGRICULTURE ET ÉLEVAGES		3. Entreposage intérieur		9. Centre de détention
1. Agriculture et élevage commercial		4. Exposition de véhicules (vente/location)		10. Centre de réhabilitation
2. Culture du sol		5. Entreposage de véhicules au rancart de matériaux de récupération		11. Centre d'accueil et d'hébergement
3. Horticulture et culture en serres		6. Fourrière municipale		12. Services culturels et de loisirs
4. Garde d'animaux de type chenil		5.4 EXPLOITATION DES RESSOURCES		13. Services de garde à l'enfance
5. Élevage d'animaux de compagnie		1. Exploitation forestière		14. Terrain de stationnement
6. Élevage artisanal		2. Exploit. minière		5.8 RÉSIDENTIEL
5.2 COMMERCES ET SERVICES		3. Carrières, broyage et concassage		1. Unif. Unimodulaire (maison mobile)
1. Gros - produits de consom. courants		4. Sablières et gravières		2. Unifamilial isolé
2. Vente de matériaux de construction		5. Traitement des déchets		3. Bifamilial jumelé
3. Vente d'équip. et de véhicules lourds		6. Captage d'eau potable		4. Bifamilial isolé
4. Dépôts prod. pétro., gaz, prod. chim.		5.5 INDUSTRIE ET FABRICATION		5. Unifamilial en rangée
5. Vente au détail en général		1. Industrie des aliments et des boissons		6. Trifamilial isolé
6. Vente de mat. d'aménag. paysager		2. Industrie du cuir, textile et habillement		7. Bifamilial jumelé
7. Vente de produits pétroliers et de gaz		3. Usine de sciage et de transformation		8. Multifamilial isolé de 4 logements
8. Vente, location de véh. de promenade		4. Usinage du bois		9. Bifamilial triplé
9. Vente, loc., rép., ent. d'équip. légers		5. Industrie du papier et prod. connexes		10. Trifamilial jumelé
10. Réparation, ent. de véh. de promenade		6. Fabrication de produits de métal		11. Multifamilial isolé de 5 et 6 logements
11. Atelier de débosselage et de peinture		7. Fabr. de machineries et équipements		12. Trifamilial en rangée
12. Inst. financières, assurances, etc.		8. Usine de béton et de produits de béton		13. Multifamilial de 7 logements et plus
13. Services de santé privés		9. Usine de béton bitumineux		14. Maison de chambres (rés. de groupe)
14. Services professionnels et administratifs		10. Industrie contraignante en général		15. Habitation saisonnière (chalet)
15. Services personnels		11. Industrie non contraignante en général		16. Habitation rustique (camp de chasse)
16. Complexe hôtelier (40 unités et +)		5.6 PARCS ET ESPACES VERTS		5.9 RÉCRÉOTOURISTIQUE
17. Hébergement commercial		1. Parc de quartier	X	1. Pourvoirie
18. Restauration		2. Parc d'agglomération	X	2. Centre récréotouristique
19. Casse-croûte, bar laitier		3. Sentier piétonnier (cyclable, ski, etc.)	X	3. Activités récréatives contraignantes
20. Services de bars sans spectacles		4. Sentier pour véhicules motorisés		4. Terrain de camping
21. Services de bars et spectacles		5.7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE		5. Centre équestre
22. Spectacles à caractère érotique		1. Électricité et télécommunications		6. Station de ski
23. Divertissements et loisirs intér. privés		2. Terminal de chemin de fer		7. Terrain de Golf
24. Divertissements et loisirs extér. privés		3. Réseaux d'utilités publiques	X	8. Centre d'activités aquatiques
25. Services de taxi, d'ambulance		4. Services des travaux publics		9. Marina
26. Transports urbains et interurbains		5. Enseignement public ou privé		10. Plage publique
27. Transport de marchandises		6. Institutions religieuses		11. Centre agro-touristique
28. Entrepreneur en bâtiment		7. Serv. sociaux, de santé et comm.		5.10 USAGES SPÉCIFIQUES
29. Entrepreneur de machineries lourdes		8. Services administratifs gouvernementaux		
5.3 ENTREPOSAGE / REMISAGE				
1. Entreposage. extérieur d'embarcations				
2. Dépôts extérieurs de sable, gravier, etc.				
GROUPES D'USAGES D'ACCOMPAGNEMENT ET COMPLÉMENTAIRES				
5.11 USAGES D'ACCOMPAGNEMENT (SECONDAIRES)		5.12 USAGES COMPLÉMENTAIRES (RESTRICTIFS)		11. Gîte touristique (<i>Bed and breakfast</i>)
1. Entreposage/remisage intérieur	X	1. Place d'affaires		12. Logement parental (Pavillon jardin)
2. Stat. ext. de véhicules de promenade	X	2. Complémentaire de commerces		13. Élevage artisanal
3. Stationnement ext. de véhicules lourds		3. Compl. de services et artisanat		14. Garde d'animaux de type chenil
4. Remisage ext. de véh. de promenade		4. Complémentaire de casse-croûte		15. Élevage d'animaux de compagnie
5. Remisage ext. de véhicules lourds		5. Compl. para-indust. sans nuisance		16. Élevage de chiens de race
6. Remisage extérieur de matériel roulant		6. Compl. para-indust. avec nuisance		17. Habitat d'appoint (Pavillon secondaire)
7. Entreposage extérieur de matériel divers		7. Complémentaire de service de garde		5.13 USAGES SPÉCIFIQUES
8. Entr. ext. de matériaux de construction		8. Complémentaire de résidence de groupe		
9. Entreposage ext. de bois de chauffage		9. Logement d'accompagnement		
		10. Logements complémentaires		

Tableau 18 : Fonctions (usages) pouvant être autorisées dans une aire d'affectation :

Rb : RÉSIDENCE DE MOYENNE DENSITÉ

FONCTIONS (USAGES) POUVANT AUTORISÉS, USAGES PROHIBÉS				
GROUPES D'USAGES PRÉDOMINANTS (Usage principal)				
5.1 AGRICULTURE ET ÉLEVAGES		3. Entreposage intérieur		9. Centre de détention
1. Agriculture et élevage commercial		4. Exposition de véhicules (vente/location)		10. Centre de réhabilitation
2. Culture du sol		5. Entreposage de véhicules au rancart de matériaux de récupération		11. Centre d'accueil et d'hébergement
3. Horticulture et culture en serres		6. Fourrière municipale		12. Services culturels et de loisirs
4. Garde d'animaux de type chenil		5.4 EXPLOITATION DES RESSOURCES		13. Services de garde à l'enfance
5. Élevage d'animaux de compagnie		1. Exploitation forestière		14. Terrain de stationnement
6. Élevage artisanal		2. Exploit. minière		5.8 RÉSIDENTIEL
5.2 COMMERCES ET SERVICES		3. Carrières, broyage et concassage		1. Unif. Unimodulaire (maison mobile)
1. Gros - produits de consom. courants		4. Sablières et gravières		2. Unifamilial isolé
2. Vente de matériaux de construction		5. Traitement des déchets		3. Bifamilial jumelé
3. Vente d'équip. et de véhicules lourds		6. Captage d'eau potable		4. Bifamilial isolé
4. Dépôts prod. pétro., gaz, prod. chim.		5.5 INDUSTRIE ET FABRICATION		5. Unifamilial en rangée
5. Vente au détail en général		1. Industrie des aliments et des boissons		6. Trifamilial isolé
6. Vente de mat. d'aménag. paysager		2. Industrie du cuir, textile et habillement		7. Bifamilial jumelé
7. Vente de produits pétroliers et de gaz		3. Usine de sciage et de transformation		8. Multifamilial isolé de 4 logements
8. Vente, location de véh. de promenade		4. Usinage du bois		9. Bifamilial triplé
9. Vente, loc., rép., ent. d'équip. légers		5. Industrie du papier et prod. connexes		10. Trifamilial jumelé
10. Réparation, ent. de véh. de promenade		6. Fabrication de produits de métal		11. Multifamilial isolé de 5 et 6 logements
11. Atelier de débosselage et de peinture		7. Fabr. de machineries et équipements		12. Trifamilial en rangée
12. Inst. financières, assurances, etc.		8. Usine de béton et de produits de béton		13. Multifamilial de 7 logements et plus
13. Services de santé privés		9. Usine de béton bitumineux		14. Maison de chambres (rés. de groupe)
14. Services professionnels et administratifs		10. Industrie contraignante en général		15. Habitation saisonnière (chalet)
15. Services personnels		11. Industrie non contraignante en général		16. Habitation rustique (camp de chasse)
16. Complexe hôtelier (40 unités et +)		5.6 PARCS ET ESPACES VERTS		5.9 RÉCRÉOTOURISTIQUE
17. Hébergement commercial		1. Parc de quartier	X	1. Pourvoirie
18. Restauration		2. Parc d'agglomération		2. Centre récréotouristique
19. Casse-croûte, bar laitier		3. Sentier piétonnier (cyclable, ski, etc.)	X	3. Activités récréatives contraignantes
20. Services de bars sans spectacles		4. Sentier pour véhicules motorisés		4. Terrain de camping
21. Services de bars et spectacles		5.7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE		5. Centre équestre
22. Spectacles à caractère érotique		1. Électricité et télécommunications		6. Station de ski
23. Divertissements et loisirs intér. privés		2. Terminal de chemin de fer		7. Terrain de Golf
24. Divertissements et loisirs extér. privés		3. Réseaux d'utilités publiques		8. Centre d'activités aquatiques
25. Services de taxi, d'ambulance		4. Services des travaux publics		9. Marina
26. Transports urbains et interurbains		5. Enseignement public ou privé		10. Plage publique
27. Transport de marchandises		6. Institutions religieuses		11. Centre agro-touristique
28. Entrepreneur en bâtiment		7. Serv. sociaux, de santé et comm.		5.10 USAGES SPÉCIFIQUES
29. Entrepreneur de machineries lourdes		8. Services administratifs gouvernementaux		6. Projet résidentiel intégré
5.3 ENTREPOSAGE / REMISAGE				
1. Entreposage. extérieur d'embarcations				
2. Dépôts extérieurs de sable, gravier, etc.				
GROUPES D'USAGES D'ACCOMPAGNEMENT ET COMPLÉMENTAIRES				
5.11 USAGES D'ACCOMPAGNEMENT (SECONDAIRES)		5.12 USAGES COMPLÉMENTAIRES (RESTRICTIFS)		11. Gîte touristique (<i>Bed and breakfast</i>)
1. Entreposage/remisage intérieur	X	1. Place d'affaires	X	12. Logement parental (Pavillon jardin)
2. Stat. ext. de véhicules de promenade	X	2. Complémentaire de commerces		13. Élevage artisanal
3. Stationnement ext. de véhicules lourds		3. Compl. de services et artisanat	X	14. Garde d'animaux de type chenil
4. Remisage ext. de véh. de promenade	X	4. Complémentaire de casse-croûte		15. Élevage d'animaux de compagnie
5. Remisage ext. de véhicules lourds		5. Compl. para-indust. sans nuisance		16. Élevage de chiens de race
6. Remisage extérieur de matériel roulant	X	6. Compl. para-indust. avec nuisance		17. Habitat d'appoint (Pavillon secondaire)
7. Entreposage extérieur de matériel divers		7. Complémentaire de service de garde	X	5.13 USAGES SPÉCIFIQUES
8. Entr. ext. de matériaux de construction	R	8. Complémentaire de résidence de groupe		
9. Entreposage ext. de bois de chauffage	X	9. Logement d'accompagnement		
		10. Logements complémentaires		

Tableau 19 : Fonctions (usages) pouvant être autorisées dans une aire d'affectation :

Rr : RÉSIDENCE RURALE

FONCTIONS (USAGES) POUVANT AUTORISÉS, USAGES PROHIBÉS				
GROUPES D'USAGES PRÉDOMINANTS (Usage principal)				
5.1 AGRICULTURE ET ÉLEVAGES		3. Entreposage intérieur		9. Centre de détention
1. Agriculture et élevage commercial		4. Exposition de véhicules (vente/location)		10. Centre de réhabilitation
2. Culture du sol		5. Entreposage de véhicules au rancart de matériaux de récupération		11. Centre d'accueil et d'hébergement
3. Horticulture et culture en serres		6. Fourrière municipale		12. Services culturels et de loisirs
4. Garde d'animaux de type chenil		5.4 EXPLOITATION DES RESSOURCES		13. Services de garde à l'enfance
5. Élevage d'animaux de compagnie		1. Exploitation forestière		14. Terrain de stationnement
6. Élevage artisanal		2. Exploit. minière		5.8 RÉSIDENTIEL
5.2 COMMERCES ET SERVICES		3. Carrières, broyage et concassage		1. Unif. Unimodulaire (maison mobile)
1. Gros - produits de consom. courants		4. Sablières et gravières		2. Unifamilial isolé
2. Vente de matériel de construction		5. Traitement des déchets		3. Unifamilial jumelé
3. Vente d'équip. et de véhicules lourds		6. Captage d'eau potable		4. Bifamilial isolé
4. Dépôts prod. pétro., gaz, prod. chim.		5.5 INDUSTRIE ET FABRICATION		5. Unifamilial en rangée
5. Vente au détail en général		1. Industrie des aliments et des boissons		6. Trifamilial isolé
6. Vente de mat. d'aménag. paysager		2. Industrie du cuir, textile et habillement		7. Bifamilial jumelé
7. Vente de produits pétroliers et de gaz		3. Usine de sciage et de transformation		8. Multifamilial isolé de 4 logements
8. Vente, location de véh. de promenade		4. Usinage du bois		9. Bifamilial triplé
9. Vente, loc., rép., ent. d'équip. légers		5. Industrie du papier et prod. connexes		10. Trifamilial jumelé
10. Réparation, ent. de véh. de promenade		6. Fabrication de produits de métal		11. Multifamilial isolé de 5 et 6 logements
11. Atelier de débosselage et de peinture		7. Fabr. de machineries et équipements		12. Trifamilial en rangée
12. Inst. financières, assurances, etc.		8. Usine de béton et de produits de béton		13. Multifamilial de 7 logements et plus
13. Services de santé privés		9. Usine de béton bitumineux		14. Maison de chambres (rés. de groupe)
14. Services professionnels et administratifs		10. Industrie contraignante en général		15. Habitation saisonnière (chalet)
15. Services personnels		11. Industrie non contraignante en général		16. Habitation rustique (camp de chasse)
16. Complexe hôtelier (40 unités et +)		5.6 PARCS ET ESPACES VERTS		5.9 RÉCRÉOTOURISTIQUE
17. Hébergement commercial		1. Parc de quartier	X	1. Pourvoirie
18. Restauration		2. Parc d'agglomération		2. Centre récréotouristique
19. Casse-croûte, bar laitier		3. Sentier piétonnier (cyclable, ski, etc.)	X	3. Activités récréatives contraignantes
20. Services de bars sans spectacles		4. Sentier pour véhicules motorisés		4. Terrain de camping
21. Services de bars et spectacles		5.7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE		5. Centre équestre
22. Spectacles à caractère érotique		1. Électricité et télécommunications		6. Station de ski
23. Divertissements et loisirs intér. privés		2. Terminal de chemin de fer		7. Terrain de Golf
24. Divertissements et loisirs extér. privés		3. Réseaux d'utilités publiques		8. Centre d'activités aquatiques
25. Services de taxi, d'ambulance		4. Services des travaux publics		9. Marina
26. Transports urbains et interurbains		5. Enseignement public ou privé		10. Plage publique
27. Transport de marchandises		6. Institutions religieuses		11. Centre agro-touristique
28. Entrepreneur en bâtiment		7. Serv. sociaux, de santé et comm.		5.10 USAGES SPÉCIFIQUES
29. Entrepreneur de machineries lourdes		8. Services administratifs gouvernementaux		
5.3 ENTREPOSAGE / REMISAGE				
1. Entreposage. extérieur d'embarcations				
2. Dépôts extérieurs de sable, gravier, etc.				
GROUPES D'USAGES D'ACCOMPAGNEMENT ET COMPLÉMENTAIRES				
5.11 USAGES D'ACCOMPAGNEMENT (SECONDAIRES)		5.12 USAGES COMPLÉMENTAIRES (RESTRICTIFS)		11. Gîte touristique (<i>Bed and breakfast</i>)
1. Entreposage/remisage intérieur	X	1. Place d'affaires	X	12. Logement parental (Pavillon jardin)
2. Stat. ext. de véhicules de promenade	X	2. Complémentaire de commerces		13. Élevage artisanal
3. Stationnement ext. de véhicules lourds		3. Compl. de services et artisanat	X	14. Garde d'animaux de type chenil
4. Remisage ext. de véh. de promenade	X	4. Complémentaire de casse-croûte		15. Élevage d'animaux de compagnie
5. Remisage ext. de véhicules lourds		5. Compl. para-indust. sans nuisance		16. Élevage de chiens de race
6. Remisage extérieur de matériel roulant	X	6. Compl. para-indust. avec nuisance		17. Habitat d'appoint (Pavillon secondaire)
7. Entreposage extérieur de matériel divers	R	7. Complémentaire de service de garde		5.13 USAGES SPÉCIFIQUES
8. Entr. ext. de matériaux de construction	X	8. Complémentaire de résidence de groupe		
9. Entreposage ext. de bois de chauffage	X	9. Logement d'accompagnement		
		10. Logements complémentaires		

Tableau 21 : Fonctions (usages) pouvant être autorisées dans une aire d'affectation :

REC : CENTRE RÉCRÉOTOURISTIQUE

FONCTIONS (USAGES) POUVANT AUTORISÉS, USAGES PROHIBÉS					
GROUPES D'USAGES PRÉDOMINANTS (Usage principal)					
5.1 AGRICULTURE ET ÉLEVAGES		3. Entreposage intérieur		9. Centre de détention	
1. Agriculture et élevage commercial		4. Exposition de véhicules (vente/location)		10. Centre de réhabilitation	
2. Culture du sol	X	5. Entreposage de véhicules au rancart de matériaux de récupération		11. Centre d'accueil et d'hébergement	X
3. Horticulture et culture en serres		6. Fourrière municipale		12. Services culturels et de loisirs	X
4. Garde d'animaux de type chenil				13. Services de garde à l'enfance	X
5. Élevage d'animaux de compagnie				14. Terrain de stationnement	
6. Élevage artisanal		5.4 EXPLOITATION DES RESSOURCES			
		1. Exploitation forestière		5.8 RÉSIDENTIEL	
5.2 COMMERCES ET SERVICES		2. Exploit. minière		1. Unif. Unimodulaire (maison mobile)	
1. Gros - produits de consomm. courants		3. Carrières, broyage et concassage		2. Unifamilial isolé	X
2. Vente de matériaux de construction		4. Sablières et gravières		3. Bifamilial jumelé	X
3. Vente d'équip. et de véhicules lourds		5. Traitement des déchets		4. Bifamilial isolé	X
4. Dépôts prod. pétro., gaz, prod. chim.		6. Captage d'eau potable		5. Unifamilial en rangée	X
5. Vente au détail en général				6. Trifamilial isolé	X
6. Vente de mat. d'aménag. paysager		5.5 INDUSTRIE ET FABRICATION		7. Bifamilial jumelé	X
7. Vente de produits pétroliers et de gaz		1. Industrie des aliments et des boissons		8. Multifamilial isolé de 4 logements	X
8. Vente, location de véh. de promenade		2. Industrie du cuir, textile et habillement		9. Bifamilial triplé	
9. Vente, loc., rép., ent. d'équip. légers		3. Usine de sciage et de transformation		10. Trifamilial jumelé	
10. Réparation, ent.de véh. de promenade		4. Usinage du bois		11. Multifamilial isolé de 5 et 6 logements	
11. Atelier de débosselage et de peinture		5. Industrie du papier et prod. connexes		12. Trifamilial en rangée	
12. Inst. financières, assurances, etc.		6. Fabrication de produits de métal		13. Multifamilial de 7 logements et plus	
13. Services de santé privés		7. Fabr. de machineries et équipements		14. Maison de chambres (rés. de groupe)	
14. Services professionnels et administratifs		8. Usine de béton et de produits de béton		15. Habitation saisonnière (chalet)	
15. Services personnels	X	9. Usine de béton bitumineux		16. Habitation rustique (camp de chasse)	
16. Complexe hôtelier (40 unités et +)	X	10. Industrie contraignante en général			
17. Hébergement commercial	X	11. Industrie non contraignante en général		5.9 RÉCRÉOTOURISTIQUE	
18. Restauration	X			1. Pourvoirie	
19. Casse-croûte, bar laitier		5.6 PARCS ET ESPACES VERTS		2. Centre récréotouristique	X
20. Services de bars sans spectacles	X	1. Parc de quartier	X	3. Activités récréatives contraignantes	
21. Services de bars et spectacles	X	2. Parc d'agglomération		4. Terrain de camping	
22. Spectacles à caractère érotique		3. Sentier piétonnier (cyclable, ski, etc.)	X	5. Centre équestre	
23. Divertissements et loisirs intér. privés	X	4. Sentier pour véhicules motorisés		6. Station de ski	X
24. Divertissements et loisirs extér. privés	X			7. Terrain de Golf	
25. Services de taxi, d'ambulance		5.7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE		8. Centre d'activités aquatiques	
26. Transports urbains et interurbains		1. Électricité et télécommunications		9. Marina	
27. Transport de marchandises		2. Terminal de chemin de fer		10. Plage publique	
28. Entrepreneur en bâtiment		3. Réseaux d'utilités publiques	X	11. Centre agro-touristique	
29. Entrepreneur de machineries lourdes		4. Services des travaux publics			
		5. Enseignement public ou privé		5.10 USAGES SPÉCIFIQUES	
5.3 ENTREPOSAGE / REMISAGE		6. Institutions religieuses		Projets intégrés	X
1. Entreposage. extérieur d'embarcations		7. Serv. sociaux, de santé et comm.	X		
2. Dépôts extérieurs de sable, gravier, etc.		8. Services administratifs gouvernementaux	X		
GROUPES D'USAGES D'ACCOMPAGNEMENT ET COMPLÉMENTAIRES					
5.11 USAGES D'ACCOMPAGNEMENT (SECONDAIRES)		5.12 USAGES COMPLÉMENTAIRES (RESTRICTIFS)		11. Gîte touristique (<i>Bed and breakfast</i>)	X
1. Entreposage/remisage intérieur	X	1. Place d'affaires	X	12. Logement parental (Pavillon jardin)	
2. Stat. ext. de véhicules de promenade	X	2. Complémentaire de commerces	X	13. Élevage artisanal	X
3. Stationnement ext. de véhicules lourds		3. Compl. de services et artisanat	X	14. Garde d'animaux de type chenil	
4. Remisage ext. de véh. de promenade		4. Complémentaire de casse-croûte	X	15. Élevage d'animaux de compagnie	
5. Remisage ext. de véhicules lourds		5. Compl. para-indust. sans nuisance		16. Élevage de chiens de race	
6. Remisage extérieur de matériel roulant	X	6. Compl. para-indust. avec nuisance		17. Habitat d'appoint (Pavillon secondaire)	
7. Entreposage extérieur de matériel divers		7. Complémentaire de service de garde	X	5.13 USAGES SPÉCIFIQUES	
8. Entr. ext. de matériaux de construction	X	8. Complémentaire de résidence de groupe	X		
9. Entreposage ext. de bois de chauffage	X	9. Logement d'accompagnement	X		
		10. Logements complémentaires	X		

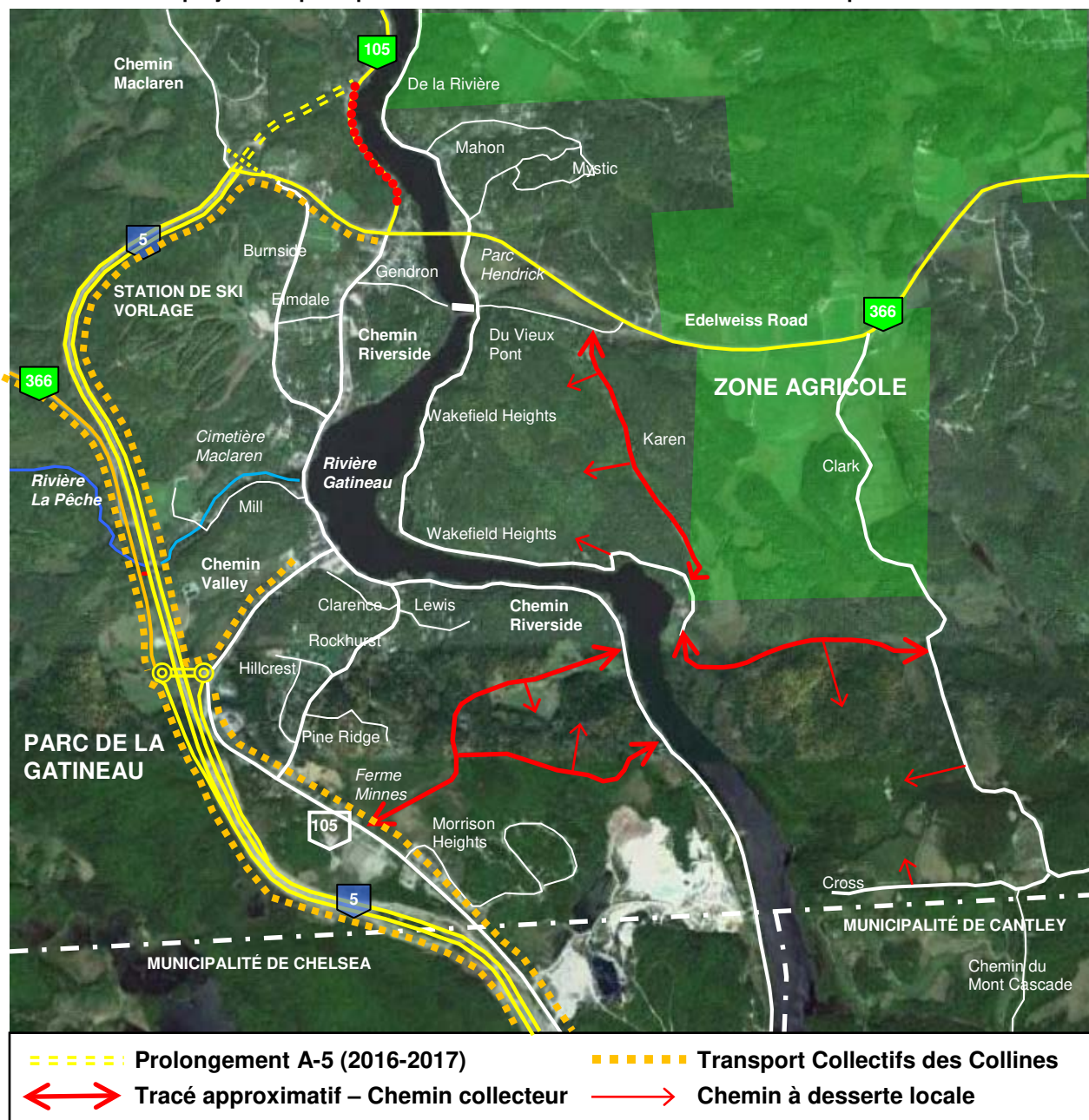
8. LE TRACÉ PROJÉTÉ DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Le tracé projeté des principales voies de circulation apparaît au plan no.3. On y distingue dans un premier temps le tracé approximatif de « chemins collecteurs », avec une emprise minimale de 20,0 mètres, laissant suffisamment d'espaces pour l'aménagement de sentiers mixtes (piétonnier et cyclable).

On y indique également la localisation approximative de certaines intersections avec des « chemins à desserte locale » dont l'emprise minimale est de 15,0 mètres. Ces indications créent une obligation, pour les développeurs, à prévoir des liens routiers entre tous les projets de lotissement avec au moins un (1) des « chemins collecteurs », existant ou projeté.

Le plan no. 3 permet également d'identifier le trajet des trois lignes du Transport Collectif des Collines desservant le territoire de la Municipalité de La Pêche à partir de Sainte-Cécile-de-Masham et de Wakefield (lignes 921, 923 et 925).

Plan no.3 : Tracé projeté des principales voies de circulation et des réseaux de transports



9. LE PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE

Le programme de mise en œuvre, vient préciser les différentes mesures réglementaires et administratives à réaliser ou à mettre en place afin d'atteindre les objectifs recherchés en harmonie avec la « vision ».

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) (L.R.Q., c. A-19.5)*, l'une des obligations d'une municipalité découlant de l'adoption et de l'entrée en vigueur d'un Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) est d'adopter des règlements de concordance à ses règlements, de manière à respecter les grandes orientations et objectifs de développement, ainsi que les grandes affectations du sol et des densités de son occupation.

Ainsi, le conseil municipal devra entreprendre des procédures de modifications aux règlements d'urbanisme suivants, en conformité avec les dispositions de la LAU :

9.1 Modifications au règlement de zonage no. 03-429 :

- Modifications au plan de zonage détaillé du Centre récréotouristique de Wakefield (PZ-03, 3/5), de manière à respecter le plan des grandes affectations du sol du PPU;
- Révision des normes relatives aux stationnements sur rues et hors rues;
- Révision des dispositions relatives à l'affichage et aux enseignes;
- Adoption de normes relatives à l'abattage des arbres sur un lot boisé, de manière à assurer la protection des paysages et des milieux naturels;
- Révision de la réglementation relative à l'aménagement des terrains, incluant la gestion des eaux de ruissellement de surface;
- Adopter des critères d'intégration architecturale à respecter pour les nouvelles constructions ou lors de travaux de rénovation ou d'agrandissement de constructions existantes;
- Révision des normes relatives à la protection des milieux riverains et des milieux humides;
- Adopter des normes particulières applicables aux usages et aux constructions situés à l'intérieure de l'aire de protection de la source du chemin de la Vallée-de-Wakefield.

9.2 Modifications au règlement de lotissement no. 03-430 :

- Modifications aux normes relatives à la superficie et aux dimensions des terrains de manière à respecter les densités maximales d'occupation prévues au PPU.

9.3 Modifications au règlement relatif à l'émission des permis et certificats no. 06-486 :

- Modifications aux dispositions relatives à l'émission d'un permis de lotissement, de manière à assurer une meilleure protection des milieux naturels et des milieux sensibles (protection des paysages, études de caractérisation environnementale, etc.).

9.4 Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002) :

- Adoption d'un « Règlement de citation de biens patrimoniaux », portant sur l'obligation de tout propriétaire d'assurer la préservation de la valeur patrimonial d'un immeuble ainsi désigné.

9.5 Code municipal du Québec (L.R.Q., c. C-27) :

- Adoption d'un « Programme d'acquisition d'immeubles », permettant d'acquérir de gré à gré ou par expropriation des immeubles permettant de créer une réserve foncière ou de les aliéner à des fins prévues au PPU;
- Adoption d'un « Programme de revitalisation », permettant d'accorder à tout propriétaire d'un immeuble situé dans certaines zones désigner, des subventions ou des crédits de taxes foncières lors de travaux de construction, de rénovation ou d'agrandissement prévus au programme.

Par ailleurs, une municipalité peut se prévaloir de plusieurs pouvoirs de réglementation accordés en vertu de différentes Lois provinciales, de manière à faciliter l'atteinte des objectifs visés dans un PPU.

RÉFÉRENCES :

- Teknika HBA, Rapport d'Étape 1 et 2, (avril 2008).
- Natural Systems Consulting, Esquisse préliminaire, (10 juin 2009).
- Comité spécial du PPU de Wakefield, Ébauche du PPU de Wakefield, (2 juillet 2010).

