

# La Vallée du Ruisseau-Meech

## Concept d'aménagement

Projet conjoint de planification

Rapport final

Octobre 1998

# **Le concept d'aménagement de la Vallée du Ruisseau-Meech**

## **Projet conjoint de planification**

Ce document présente les résultats finals du projet de planification pour la Vallée du Ruisseau-Meech. Il énonce les perspectives d'avenir, les principes et les objectifs de planification et présente le concept d'utilisation du sol. Le concept a été présenté et approuvé par la Commission de la capitale nationale le 30 juin 1998 et a reçu une approbation de principe du Conseil municipal de la municipalité de Chelsea, le 1<sup>er</sup> juin 1998. Le concept a reçu l'approbation finale du Conseil municipal de Chelsea, le 5 octobre 1998.

L'acquisition de la Vallée du Ruisseau-Meech en 1994 par la Commission de la capitale nationale présente à la fois un véritable défi et une opportunité extraordinaire de planification. Ce document est le résultat des efforts de la Commission, de la municipalité de Chelsea et des nombreux intervenants qui ont participé à l'atelier de planification et aux consultations publiques. Même si le processus de planification n'est pas terminé, ce document présente la fin d'une étape et le début d'une seconde. Des décisions cruciales ont été faites relativement aux futures utilisations du sol de la Vallée et à son statut administratif. Ces décisions comprennent :

- l'insertion de la Vallée dans les limites du parc de la Gatineau;
- le maintien d'un paysage pastoral comme la caractéristique naturelle dominante;
- la définition de trois types d'utilisation du sol (espaces naturels, espaces ouverts et zone de gestion spéciale);
- une réserve d'environ 20 % du territoire de la Vallée pour un développement à une échelle réduite d'activités et de services récréotouristiques.

La prochaine étape du projet visera la mise en œuvre des actions nécessaires pour atteindre les objectifs fixés par ce plan.

### **1.0 La situation de la Vallée du Ruisseau-Meech**

La Vallée du Ruisseau-Meech est située à 25 km au nord de la Colline parlementaire, dans la municipalité de Chelsea au Québec. Cette propriété de 634 hectares (1400 acres), délimitée à l'ouest par le parc de la Gatineau et à l'est par l'emprise de la future autoroute 5, a été acquise de la Communauté urbaine de l'Outaouais (CUO) par la Commission de la capitale nationale en 1994.

### **2.0 L'acquisition de la propriété**

La Commission s'est portée acquéreur de la Vallée pour deux raisons principales, soit de :

- consolider les propriétés à l'intérieur des limites du parc de la Gatineau;
- pouvoir influencer davantage l'utilisation future de ces terrains jugés de grande importance à l'échelle de la région de la capitale nationale.

Afin d'obtenir du Conseil du Trésor les fonds nécessaires à l'acquisition de la Vallée, la Commission s'est engagée à recouvrer le coût d'acquisition au moyen de la mise en valeur d'une partie de la Vallée.

### 3.0 L'histoire

Colonisée à l'origine durant les années 1800, la Vallée du Ruisseau-Meech présente encore aujourd'hui le portrait d'une communauté agricole typique de la Vallée de la rivière Gatineau au siècle dernier. Au moment de l'expropriation de la Vallée par le gouvernement du Québec au milieu des années 1970 dans le but d'y aménager un parc zoologique, on comptait toujours une dizaine de fermes sur le territoire. Depuis lors, la plupart des maisons et des granges ont été démolies, les terres agricoles abandonnées. L'utilisation actuelle du territoire comprend quelques résidences, de l'activité agricole ainsi qu'un point d'accès au réseau de sentiers du parc de la Gatineau, avec stationnement.

### 4.0 Le contexte d'aménagement

Selon le *Plan directeur du parc de la Gatineau (1990)*, le secteur adjacent à l'ouest de la Vallée est désigné « *zone de découverte* » et caractérisé par des niveaux modérés d'utilisation et de conservation des ressources<sup>3</sup>. Le tracé du prolongement futur de l'autoroute 5 forme la limite est de la Vallée. La construction de cette autoroute n'est pas prévue pour au moins 15 ans. En raison de sa proximité au parc de la Gatineau et à la rivière Gatineau, et de son emplacement à mi-chemin entre Chelsea et Wakefield, la Vallée a le potentiel pour jouer un rôle central dans le développement du volet récréotouristique de l'économie régionale.

Selon le Schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, la Vallée du Ruisseau-Meech possède une affectation « *récréotouristique* ». Selon le Plan d'urbanisme de la municipalité de Chelsea, la Vallée possède un zonage de type C5 autorisant des activités commerciales à caractère récréotouristique, y compris les auberges, les terrains de golf, les centres de ski et autres usages publics<sup>5</sup>. Le Plan d'urbanisme prévoit également la réalisation d'un Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour la Vallée.

### 5.0 Les enjeux de planification et de gestion

Les principaux enjeux relatifs à l'utilisation du sol et à la gestion des terrains comprennent :

- l'avenir de l'activité agricole dans la Vallée et les incidences environnementales des pratiques agricoles actuelles;
- la présence d'une mine désaffectée, de plusieurs anciennes gravières et d'un ancien dépotoir de déchets domestiques dans la partie nord de la Vallée;
- la question des accès routiers existants et projetés dans la Vallée. L'accès routier aura un effet déterminant sur l'emplacement des aires de développement (chemin Cross, chemin Pine ou un nouvel accès à partir de l'autoroute 5 à la hauteur de Tulip Valley);
- les vestiges du passé (notamment les paysages significatifs, le pont couvert, le cimetière et quelques bâtiments existants) méritent d'être sauvegardés et mis en valeur pour servir de fondement à l'avenir de la Vallée;
- les activités commerciales à caractère récréotouristique, incluant les auberges et les restaurants, autorisées dans le Schéma d'aménagement régional et le Règlement municipal de zonage;
- les enjeux relatifs à la gestion identifiés précédemment, incluant l'érosion du sol, la pollution du ruisseau, les pratiques agricoles non viables et la disparition du caractère significatif du paysage doivent être adressés dans le futur plan d'utilisation des terres;
- le besoin d'un zonage détaillé dans la Vallée afin de refléter les rôles et les utilisations multiples et d'assurer la préservation du caractère significatif du paysage;
- le besoin de définir clairement les relations futures entre la Vallée et le parc de la Gatineau, le corridor de la rivière Gatineau et les autres attraits régionaux tels que le train à vapeur Hull-Chelsea-Wakefield, les terrains de golf et les centres de ski;
- le besoin de préserver le caractère particulier du paysage et les éléments historiques, tout en accueillant de nouvelles activités récréotouristiques et utilisations du sol;

- la présence d'une piste de décollage d'avions modèles télécommandés dans la partie nord de la Vallée du Ruisseau-Meech.

## 6.0 La perspective d'avenir

Comme première étape du processus de planification, la Commission de la capitale nationale a cru important de formuler ses objectifs d'aménagement pour la Vallée. Cette étape s'est concrétisée par un énoncé de la perspective d'avenir :

*La Vallée du Ruisseau-Meech donne à la Commission de la capitale nationale un tout nouveau moyen de réaliser son mandat. La Commission confirme d'emblée son désir d'appuyer l'intégrité environnementale du parc de la Gatineau, de préserver le caractère du paysage de la Vallée et d'encourager le développement durable du volet récréotouristique de l'économie régionale. L'aménagement et la gestion à long terme de la Vallée se réaliseront au moyen d'un partenariat avec les résidents de Chelsea, les administrations locale et régionale et le secteur privé. Le but de la Commission ne sera pas d'imposer un plan de mise en valeur, mais plutôt d'élaborer les paramètres devant encadrer le type, l'échelle et l'emplacement des aménagements, tout en laissant une flexibilité pour des idées et des approches novatrices.*

## 7.0 Les principes et les objectifs de planification

Les quatre grands principes d'aménagement suivants découlent de cet énoncé de planification. Ces principes ont été utilisés pour la préparation du concept d'utilisation du sol et ils serviront de base à l'élaboration du Plan d'aménagement d'ensemble de la municipalité de Chelsea pour les terrains de la Vallée du Ruisseau-Meech.

- **La préservation d'un paysage significatif et la protection de l'intégrité environnementale du parc de la Gatineau.**
  - Réduire l'impact des activités sur l'environnement.
  - Restaurer les processus naturels dans les endroits où le paysage naturel a subi les impacts d'une utilisation humaine.
  - Encourager les technologies qui visent à régénérer ou à préserver les ressources naturelles existantes.
  - Minimiser les impacts visuels des lignes de transmission et de communication.
  - Réduire au minimum les impacts du développement sur les bassins de drainage et les cours d'eau.
  - Favoriser des activités qui réduisent les émanations de gaz à effet de serre.
  - Encourager la préservation et, lorsque requis, la régénération des cours d'eau à l'intérieur de la Vallée.
  - Promouvoir l'utilisation des formes d'énergie de remplacement, par exemple, l'énergie solaire et éolienne.
  - Encourager le compostage et le recyclage des déchets domestiques.
  - Consolider le caractère champêtre de la Vallée.
  - Protéger l'habitat des espèces indigènes dans la Vallée
  - Développer la connaissance des fonctions écologiques de la Vallée.
- **La mise en place des points d'attrait et des services qui viendra appuyer le mandat et les objectifs financiers de la Commission, tout en contribuant à l'essor du volet récréotouristique de l'économie régionale.**
  - Promouvoir une thématique reposant sur le respect de la nature et du patrimoine canadien.
  - Chercher à identifier et combler les lacunes existantes concernant les attrait et les services offerts dans la région.
  - Encourager des projets qui susciteront une interaction entre les participants ou qui feront la promotion de l'activité physique.
  - Favoriser des projets de nature récréotouristique permettant un séjour dans la Vallée et contribuant à l'essor de l'économie locale.

- **La mise en place de destinations à vocation récréative ou culturelle dans la Vallée.**
  - Présenter la Vallée comme un modèle en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement.
  - Viser à mettre en place un ensemble d'attraits et de services appuyant les caractéristiques intrinsèques de la Vallée et sa situation dans le parc de la Gatineau.
  - Sauvegarder les perspectives visuelles qui permettent l'observation des éléments historiques et culturels de la Vallée.
  - Encourager le développement de produits d'artisanat et du terroir produits par des méthodes organiques ou naturelles.
  - Établir des normes architecturales visant la promotion du patrimoine canadien.
  - Protéger et promouvoir le patrimoine canadien.
  
- **La création d'un lien physique entre la vallée du Ruisseau-Meech et le réseau des sentiers du parc de la Gatineau et le corridor récréatif de la rivière Gatineau.**
  - Établir des liens entre la Vallée et les espaces naturels ou récréatifs importants situés à l'extérieur du parc de la Gatineau comme la rivière Gatineau.
  - Promouvoir l'accès aux piétons, aux cyclistes et aux skieurs.
  - Favoriser les déplacements non motorisés à l'intérieur des limites de la Vallée.
  - Favoriser l'accès principal dans la partie nord de la Vallée (via le chemin Cross).
  - Minimiser les changements au réseau routier existant.
  - Limiter l'accès des véhicules motorisés dans la zone au sud du pont couvert.

## 8.0 Le concept d'utilisation du sol

L'énoncé des perspectives d'avenir, des principes et des objectifs de planification définissent le contexte de la mise en valeur et de la gestion de la Vallée du Ruisseau-Meech et constituent le fondement du concept d'utilisation du sol.

Le concept s'appuie également sur deux décisions majeures :

- La première décision fut d'intégrer au parc de la Gatineau tous les terrains de la Vallée à l'ouest de la future emprise de l'autoroute 5 (571 hectares). Ceci offre un meilleur niveau de protection des éléments naturels significatifs de la Vallée et assure une approche de gestion uniforme.
  
- La seconde décision fut d'identifier trois affectations du sol pour les terrains (espaces naturels à préserver, espaces ouverts à préserver, zones de gestion spéciale) et de les appliquer à chacune des zones de la Vallée qui fait partie des limites du parc de la Gatineau. Chaque affectation du sol possède ses caractéristiques particulières et des lignes directrices ont été préparées pour guider leur utilisation et leur gestion. Il est recommandé que ces trois affectations du sol et leurs limites soient intégrées dans la mise à jour du plan directeur du parc de la Gatineau ainsi que dans le plan d'urbanisme révisé de la municipalité de Chelsea (prévu pour le printemps 1999).

### 8.1 Les espaces naturels à préserver

L'un des motifs d'acquisition de la Vallée par la Commission de la capitale nationale reposait sur le désir de consolider sa propriété foncière dans les limites du parc de la Gatineau et d'établir une zone de protection aux aires naturelles de conservation du Parc. À cet effet, environ cinquante pour cent (50 %) de la Vallée (313 hectares) ont reçu la désignation « *espaces naturels à préserver* » afin de permettre la régénération des processus naturels et d'en limiter l'utilisation. Plusieurs de ces espaces sont présentement des champs et deviendront progressivement des boisés. D'autres secteurs, le long du ruisseau Meech, devront faire l'objet de mesures de restauration.

## 8.2 Les espaces ouverts à préserver

Le concept propose la préservation du caractère champêtre de la Vallée et le maintien du paysage ouvert significatif, soit environ vingt pour cent (20 %) de la superficie totale, pour des activités agricoles ou complémentaires. Toutefois, cette utilisation ne pourra être maintenue à n'importe quel prix. Toute utilisation du sol devra se conformer aux lignes directrices préparées par la CCN.

## 8.3 Les zones de gestion spéciale

Le concept d'utilisation du sol propose des activités récréotouristiques dans la Vallée. Environ vingt pour cent (20 %) des terrains a été réservé pour la mise en valeur d'activités à échelle réduite, par exemple, restaurants, auberges, galeries d'art ou boutiques. Il est également proposé que les usages plus intensifs soient concentrés dans la partie nord de la Vallée avec un accès des véhicules motorisés via le chemin Cross. Dans la partie au sud du pont couvert, l'accès pourrait être réservé aux véhicules non motorisés et aux activités telles que la marche et la bicyclette. L'accès des véhicules motorisés sera soumis à des restrictions!

## 8.4 Les autres usages

Des terrains acquis par la CCN, environ neuf pour cent (9 %) constitue l'emprise réservée pour le prolongement de la future autoroute 5. Un pour cent (1 %) des terrains sont situés à l'extérieur des limites du parc de la Gatineau et sont considérés excédentaires.

## 9.0 Le résumé des affectations du sol proposées

Affectations du sol	Hectares	Pourcentage
Espaces naturels à préserver	320	50%
Espaces ouverts à préserver	128	20%
Zones de gestion spéciale	123	20%
Emprise future autoroute 5	57	9%
Excédentaire	6	1
Total	634	100%

## 10.0 La définition des affectations du sol proposées

### 10.1 Les espaces naturels à préserver

Les *espaces naturels à préserver* sont des espaces qui ne subiront aucune mise en valeur et où les processus naturels seront préservés et/ou réintroduits de façon graduelle. Les espaces naturels à préserver sont principalement constitués par :

- des aires dotées d'une diversité biologique significative et durable; ce sont en général des terres en milieu sec qui n'ont jamais été soumises au pâturage ou, comme c'est le cas dans la partie sud de la Vallée, des terres agricoles abandonnées il y a plus de 20 ans où la régénération naturelle suit son cours;
- des zones de contraintes caractérisées par des sols argileux en pente abrupte situées à proximité du ruisseau Meech ou de son tributaire principal;
- des zones tampons devant servir dans le futur d'espace de transition entre le tracé prévu de l'autoroute 5 et la Vallée ainsi que les terrains adjacents au ruisseau Meech et ses affluents.

### **Les lignes directrices pour les espaces naturels à préserver**

- protéger les bassins hydrographiques au moyen de zones tampons naturelles régénérées;
- encourager la désignation d'importantes parcelles de terrains et assurer les liens aux aires naturelles existantes, lorsque possible;
- créer des couloirs de migration de la faune pour en faciliter la propagation;
- construire des barrières visuelles et sonores entre la Vallée et le tracé futur de l'autoroute 5;
- créer une aire de transition entre les aires développées situées dans l'axe de l'autoroute 5 et le Coeur du Parc;
- permettre aux processus naturels de suivre leurs cours;
- interdire le pâturage ou toute autre activité agricole;
- adopter les critères établis pour les zones de découverte du parc de la Gatineau dans le contexte de la Vallée (p. ex. les couloirs étroits ou les zones entourées par des aménagements).

## **10.2 Les espaces ouverts à préserver**

Les *espaces ouverts* sont l'une des caractéristiques visuelles significatives de la Vallée et leur protection à long terme demeure une priorité. Toutefois, les activités de pâturage existantes ont une incidence considérable sur les aspects naturels du paysage.

L'objectif principal pour ces terrains est le maintien d'un paysage champêtre plus durable, soit en diminuant les incidences négatives du pâturage du bétail (érosion de surface, pollution du ruisseau, perte de végétation naturelle) ou en introduisant de nouvelles utilisations des terres capables d'atteindre cet objectif. La Commission souhaite maintenir le caractère du paysage sans toutefois encourir des impacts significatifs sur les coûts de gestion. Ceci pourrait se faire par l'octroi de baux agricoles à long terme ou par des pratiques de gestion telles que la technique du brûlage (c.-à-d., la destruction contrôlée par le feu des herbes ou des broussailles). Dans le cas d'activités reliées à l'agriculture, un plan de gestion est requis. Ce plan devra spécifier les mesures pour assurer la viabilité de l'activité.

### **Les lignes directrices pour les espaces ouverts à préserver**

- établir des zones tampons clôturées afin de protéger les cours d'eau, les terrains à forte pente et les sols instables;
- construire des ponceaux traversant les cours d'eau et des allées clôturées reliant les champs de culture;
- exiger l'installation d'abreuvoirs ou autres dispositifs pour éviter que le bétail s'abreuve directement dans le ruisseau;
- étudier des solutions nouvelles pour préserver la nature champêtre du paysage;
- permettre l'installation d'infrastructures reliées à un usage agricole.

## **10.3 Les zones de gestion spéciale**

Les zones de gestion spéciale comprennent les utilisations des terres suivantes :

- les propriétés résidentielles existantes;
- les sites devant être remis en état, y compris plusieurs anciennes gravières, un ancien dépotoir de déchets domestiques et une mine désaffectée;
- le parc de stationnement et le point de départ de sentier (P16) du Parc de la Gatineau;

- les aires de développement touristique et récréatif;
- les champs utilisés pour le pâturage et la coupe du foin.

Ces zones comprennent trois sites (environ 40 hectares chacun) pouvant accueillir des projets de développement nécessitant beaucoup d'espace (par exemple, jardin botanique, centre équestre, etc.) et dix sites individuels (2 à 5 hectares) affectés à des usages récréotouristiques d'envergure plus modeste (auberges, restaurants, etc.). Chacun des sites a été retenu en raison des avantages et des possibilités particulières qu'il offre (panorama, visibilité, accès au parc de la Gatineau, sol arable de grande qualité, accès routier).

### **10.3.1 Le choix et la gestion des activités récréotouristiques**

La Commission propose que le développement de projets récréotouristiques se fasse sur une base d'appel de propositions (ADP). Les projets retenus seront mis en œuvre sur une base locative à long terme alors que les infrastructures et les bâtiments nécessaires demeureront la propriété du soumissionnaire. De plus, chaque projet sera soumis au processus d'évaluation environnementale et sera évalué en fonction des principes et des objectifs de planification illustrés aux pages quatre et cinq de ce document.

Cette approche offre l'avantage de concentrer le développement à l'intérieur des secteurs ou des sites identifiés afin de diminuer les incidences sur la Vallée et de regrouper des activités complémentaires pour inciter la venue de projets récréotouristiques. Elle permet également de rétablir la présence humaine dans la Vallée sans pour autant affecter le caractère particulier du paysage et la possibilité d'intégrer des objectifs de développement et de gestion.

### **10.3.2 Les paramètres de mise en valeur**

Les paramètres suivants ont été utilisés pour identifier le potentiel de développement des sites à l'intérieur des zones de gestion spéciale.

#### Accès

- accessibilité à partir des chemins existants

#### Environnement

- superficie de terrain suffisante pour accueillir les utilisations prévues
- faible valeur écologique (en terme de diversité biologique, d'intégrité de l'écosystème, de tampons)
- terrains soumis ou ayant été soumis à des impacts dus à une présence humaine
- stabilité des sols
- pentes de moins de 20 %, en général
- couche arable d'une profondeur d'au moins un mètre sur 50 % de la superficie du site
- ressources hydrologiques suffisantes
- zone tampon minimale de 100 mètres de tout cours d'eau

#### Analyse visuelle

- protection des perspectives pittoresques
- contrôle de l'impact visuel (potentiel d'intégrer l'utilisation au paysage)

#### Zonage

- zonage actuel C5 (commercial à caractère récréotouristique)
- compatibilité avec les utilisations des terres adjacentes

## **Les lignes directrices pour les zones de gestion spéciale**

- Soumettre tous les projets proposés au processus d'évaluation et d'examen des incidences environnementales du gouvernement fédéral.
- Développer les méthodes nécessaires pour évaluer les tendances et incidences à long terme des activités se déroulant dans la Vallée.
- Préciser le type et l'échelle appropriés de développement.
- Utiliser les principes et les objectifs de planification comme base pour l'évaluation des projets futurs.
- Reconvertir progressivement à des fins commerciales certains bâtiments actuellement en location à des fins résidentielles.
- Utiliser l'approche d'appel de propositions comme moyen de solliciter des projets.
- Analyser l'accès des véhicules motorisés et les besoins en circulation pour chaque projet proposé en tenant compte que l'accès principal à la Vallée se fera dans la partie nord, via le chemin Cross, et que la circulation motorisée sera restreinte au sud du pont couvert.
- Désigner le cimetière, le pont couvert et l'une des fermes d'origine comme éléments d'intérêt patrimonial.

### **11.0 Les prochaines étapes**

- La Commission de la capitale nationale préparera un plan de suivi qui définira les prochaines étapes du projet, ainsi que les responsabilités et les échéanciers pour chacune des tâches prévues.
- La municipalité de Chelsea révisé actuellement son plan d'urbanisme. Dans le cadre de cet exercice, le zonage de la Vallée se fera selon les désignations proposées dans le concept d'aménagement. La municipalité a également l'intention de terminer le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) de la Vallée. Cet outil de planification s'assurera, par l'étude détaillée des règlements de zonage, que la municipalité et la Commission pourront atteindre les objectifs de planification relatifs à la Vallée.
- La Commission de la capitale nationale s'est engagée à réaliser une évaluation environnementale indépendante sur le potentiel agricole de la Vallée. Cette étude déterminera le type et l'intensité de l'usage agricole et proposera des moyens de remplacement pour maintenir les paysages ouverts dans les endroits où l'agriculture n'est pas viable sur le plan environnemental.