



# Plan d'urbanisme et de développement durable Municipalité de Duhamel

## Projet de règlement numéro 2013-04



© GROUPE IBI/DAA Inc. Tous droits réservés

Juillet 2013







**TABLE DES MATIÈRES**

<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>1. CONTEXTE</b>	<b>1</b>
<b>2. BUT DU PLAN D'URBANISME</b>	<b>1</b>
<b>3. LE PARI DU DÉVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>2</b>
<b>4. CONTENU DU PLAN D'URBANISME</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>4</b>
<b>5. TITRE DU RÈGLEMENT ET ABROGATION</b>	<b>4</b>
<b>6. TERRITOIRE ASSUJETTI</b>	<b>4</b>
<b>7. UNITÉS DE MESURE</b>	<b>4</b>
<b>8. TERMINOLOGIE</b>	<b>4</b>
<b>9. EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>4</b>
<b>10. ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE II : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL</b>	<b>5</b>
<b>11. LE TERRITOIRE</b>	<b>5</b>
11.1 LOCALISATION ET DYNAMIQUE TERRITORIALE	5
11.2 PETITE HISTOIRE DE DUHAMEL	8
<b>CHAPITRE III : DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>10</b>
<b>12. CADRAGE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE</b>	<b>10</b>
12.1 POPULATION ET PERSPECTIVES DE CROISSANCE	10
12.2 OCCUPATION DES RÉSIDENTS ET REVENU PAR MÉNAGE	14
12.3 COMMERCES DE DÉTAIL ET ENTREPRISES	14
12.4 SERVICES SOCIAUX ET DE SANTÉ	15
12.5 SERVICES COMMUNAUTAIRES ET CULTURELS	15
12.6 CONSTATS SOCIODÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES	16
<b>13. OCCUPATION DU TERRITOIRE ET LOGEMENT</b>	<b>17</b>
13.1 PORTRAIT GÉNÉRAL DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE	17
13.2 PORTRAIT DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE PAR SECTEUR	19
13.2.1 <i>Le village et la route 321</i>	19
13.2.2 <i>Les secteurs riverains</i>	21
13.3 LES TERRAINS DÉROGATOIRES	23
13.4 CONSTATS LIÉS À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET AU LOGEMENT	24
<b>14. ENVIRONNEMENT</b>	<b>25</b>
14.1 LES LACS ET LES COURS D'EAU	25
14.2 LES MILIEUX HUMIDES	27
14.3 LES ZONES INONDABLES	28
14.4 LES BARRAGES DE CASTORS	28
14.5 TOPOGRAPHIE	28
14.6 MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT	29
14.7 CONSTATS LIÉS À L'ENVIRONNEMENT	30
<b>15. FORESTERIE</b>	<b>31</b>
15.1 EXPLOITATION FORESTIÈRE	31

15.2	CONSTATS LIÉS À L'EXPLOITATION FORESTIÈRE	32
<b>16.</b>	<b>CARACTÈRE IDENTITAIRE ET ESTHÉTIQUE</b>	<b>33</b>
16.1	LE PATRIMOINE HISTORIQUE	33
16.2	LE PATRIMOINE PAYSAGER	33
16.3	LE PATRIMOINE BÂTI	35
16.4	LA TRAME URBAINE DU VILLAGE	35
16.5	CONSTATS LIÉS AU CARACTÈRE IDENTITAIRE	37
<b>17.</b>	<b>CADRE TOURISTIQUE ET DE VILLÉGIATURE</b>	<b>37</b>
17.1	ÉQUIPEMENT TOURISTIQUE	37
17.2	HÉBERGEMENT TOURISTIQUE	39
17.2.1	<i>Campings et hébergement rustique</i>	39
17.2.2	<i>Les résidences de tourisme</i>	40
17.3	CONSTATS LIÉS AU CADRE TOURISTIQUE ET DE VILLÉGIATURE	40
<b>18.</b>	<b>INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>41</b>
18.1	RESEAU ROUTIER ET TRANSPORT	41
18.2	AQUEDUC ET TRAITEMENT DES EAUX USEES	42
18.3	TRAITEMENT DES MATIERES RESIDUELLES ET CENTRES DE RECUPERATION	42
18.4	AUTRES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE	43
18.5	CONSTATS LIÉS AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS	43
<b>CHAPITRE IV : SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE PAPINEAU</b>		<b>44</b>
<b>19.</b>	<b>LA FORÊT</b>	<b>44</b>
<b>20.</b>	<b>LE TOURISME ET LA VILLÉGIATURE</b>	<b>44</b>
<b>21.</b>	<b>LES CENTRES VILLAGEOIS</b>	<b>45</b>
<b>CHAPITRE V : VISION STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>		<b>46</b>
<b>22.</b>	<b>UTILITÉ D'UN ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE</b>	<b>46</b>
<b>23.</b>	<b>LA VISION STRATÉGIQUE DE LA MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL</b>	<b>47</b>
<b>CHAPITRE VI : ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME</b>		<b>48</b>
<b>24.</b>	<b>LES GRANDES THÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>48</b>
<b>25.</b>	<b>GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET STRATÉGIES D'INTERVENTION PAR GRANDE THÉMATIQUE</b>	<b>48</b>
25.1	THÉMATIQUE 1 : LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET LA GESTION DE L'URBANISATION	49
25.2	THÉMATIQUE 2 : LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, PARTICULIÈREMENT LES LACS ET LES COURS D'EAU	50
25.3	THÉMATIQUE 3 : LE PATRIMOINE NATUREL, BÂTI ET HISTORIQUE	52
25.4	THÉMATIQUE 4 : LE TOURISME, L'ÉCOTOURISME ET LA VILLÉGIATURE	53
<b>CHAPITRE VII: GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION</b>		<b>56</b>
<b>26.</b>	<b>AFFECTATIONS DES SOLS ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION</b>	<b>56</b>
26.1	AIRES D'AFFECTATION DES SOLS	56
26.1.1	<i>Aire d'affectation « Villégiature » (V)</i>	56
26.1.2	<i>Aire d'affectation « Résidentielle » (R)</i>	57
26.1.3	<i>Aire d'affectation « Mixte » (M)</i>	57

26.1.4	<i>Aire d'affectation « Publique » (P)</i> -----	58
26.1.5	<i>Aire d'affectation « Industrielle » (I)</i> -----	58
26.1.6	<i>Aire d'affectation « Agroforestière » (Af)</i> -----	58
26.1.7	<i>Aire d'affectation « Forestière » (F)</i> -----	58
26.1.8	<i>Aire récréo-forestière</i> -----	59
26.1.9	<i>Aire d'affectation « Conservation » (Cn)</i> -----	59
26.2	LES DENSITÉS DE CONSTRUCTION -----	59
26.2.1	<i>À l'intérieur du périmètre d'urbanisation</i> -----	59
26.2.2	<i>À l'extérieur du périmètre d'urbanisation</i> -----	59
26.3	GROUPES D'USAGES COMPATIBLES PAR AIRE D'AFFECTION-----	61
 <b>CHAPITRE VIII : PLANIFICATION STRATÉGIQUE</b> -----		<b>64</b>
<b>ANNEXE A : PLAN D'AFFECTION DES SOLS</b> -----		<b>70</b>
<b>ANNEXE B : CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES</b> -----		<b>71</b>
<b>ANNEXE C : PAYSAGES SENSIBLES DE LA MRC DE PAPINEAU</b> -----		<b>73</b>

**Conception et rédaction :**

Sébastien Dumas, urbaniste OUQ

**Cartographie :**

Isabelle Morin, technicienne en géomatique

**Collaboration :**

Adrien Filion, inspecteur municipal

Claire Diné, directrice générale

Corine Dubois, conseillère en environnement

Comité consultatif d'urbanisme de Duhamel

Conseil municipal de Duhamel

## **INTRODUCTION**

### **1. CONTEXTE**

La présente démarche s'effectue dans le contexte de révision quinquennale de tous les instruments d'urbanisme de la Municipalité de Duhamel, tel que le prescrit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) à ses articles 110.3.1, 110.10.1 et 136.0.1. Cette révision consiste en une refonte complète du plan et des règlements d'urbanisme et non en une simple mise à jour. Cet exercice vise à actualiser la planification de l'aménagement du territoire de la municipalité, de manière à tenir compte de l'évolution récente, des priorités et des objectifs d'aménagement de la communauté. Plus précisément, cette refonte vise à doter la Municipalité de Duhamel d'une politique d'aménagement résolument axée sur le développement durable, en intégrant dans les outils d'urbanisme les critères et normes d'aménagement les plus actuels en la matière.

Le plan d'urbanisme, de même que les règlements qui en découlent, ont été approuvés comme étant conformes aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* en vigueur sur le territoire de la MRC de Papineau.

### **2. BUT DU PLAN D'URBANISME**

Le pouvoir des municipalités locales de planifier et gérer l'aménagement de leur territoire s'exerce avant tout par l'élaboration d'un plan d'urbanisme. Ce document expose la vision du conseil en matière de développement du territoire et les moyens de mise en œuvre qu'il entend mettre de l'avant.

Le plan d'urbanisme se doit de mettre en relief les forces et faiblesses, contraintes et potentiels ainsi que les priorités d'aménagement, et définir quelles doivent être les orientations d'aménagement, les stratégies d'intervention et les affectations et densités d'occupation du sol. Le plan comprend également une planification stratégique pour la mise en œuvre du plan d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme encadre également la réglementation d'urbanisme, laquelle doit être conforme au plan.

### **3. LE PARI DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Dans son plan d'urbanisme, Duhamel prend clairement parti pour le développement durable\*, ce qui signifie la prise en compte, dans les décisions d'aménagement et de développement, à la fois des aspects sociaux, économiques et environnementaux.

Ce principe constitue l'assise du plan d'urbanisme et doit guider la mise en œuvre de ses orientations et de ses stratégies d'intervention. La Municipalité souhaite ainsi s'assurer que les interventions réalisées sur son territoire permettront aux résidents, autant qu'aux visiteurs, de jouir d'un milieu naturel de qualité, d'évoluer dans des milieux de vie où il fait bon vivre et intègrent harmonieusement les milieux naturels et construits.

*\* Par définition, le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». Au niveau de l'aménagement, cela signifie plus précisément que les décisions devront être prises en considérant à la fois les aspects sociaux, environnementaux et économiques.<sup>1</sup>*

### **4. CONTENU DU PLAN D'URBANISME**

Le présent règlement de plan d'urbanisme comprend les grandes parties suivantes, soit :

- 1° la présentation générale de la Municipalité de Duhamel ;
- 2° le diagnostic territorial, comprenant les grandes problématiques et les enjeux d'aménagement, par thématique ;
- 3° la vision stratégique d'aménagement et de développement, de même que les orientations, objectifs et stratégies d'intervention visant à répondre aux problématiques et aux enjeux d'aménagement;
- 4° les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- 5° le plan d'action stratégique.

Les documents annexes suivants font également partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

---

<sup>1</sup> Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP)  
<http://www.mddefp.gouv.qc.ca/developpement/definition.htm>

- 1° annexe A : plan d'affectations des sols;
- 2° annexe B : contraintes naturelles et anthropiques ;
- 3° annexe C : plan des paysages sensibles de la MRC de Papineau.

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **5. TITRE DU RÈGLEMENT ET ABROGATION**

Ce règlement s'intitule « *Plan d'urbanisme et de développement durable de la Municipalité de Duhamel* » et porte le numéro 2013-04

Le présent règlement abroge le *Règlement de plan d'urbanisme de Duhamel* numéro 2008-08.

### **6. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Duhamel.

### **7. UNITÉS DE MESURE**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

### **8. TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans son sens commun défini au dictionnaire.

### **9. EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR**

L'entrée en vigueur du règlement de plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

Cependant le Conseil décrète, par le présent plan, que tous les règlements d'urbanisme devront s'y conformer, tant au niveau de la conformité stricte aux aires d'affectation et densités d'occupation qu'au niveau des orientations, objectifs et stratégies de mise en œuvre.

### **10. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

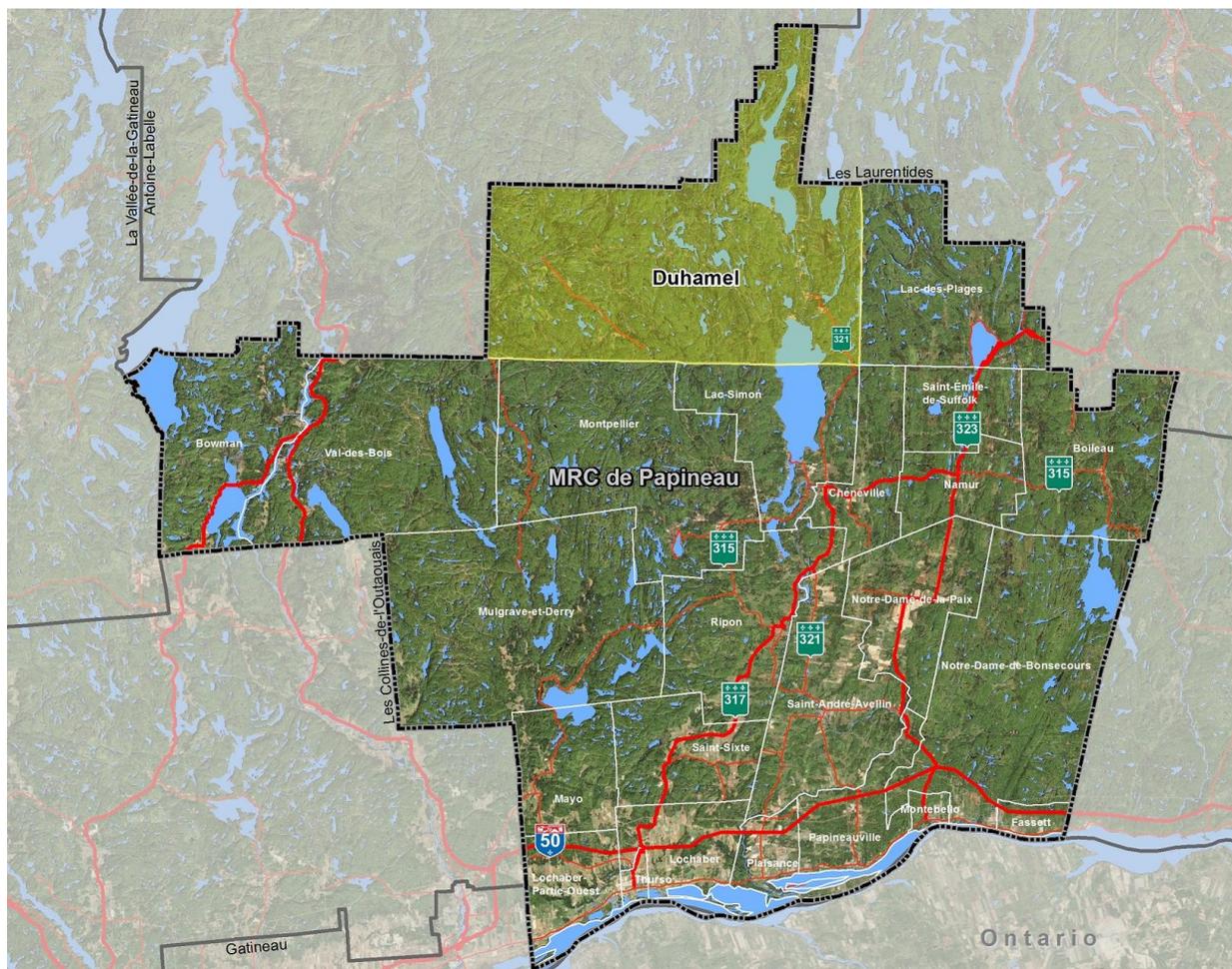
## CHAPITRE II : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL

### 11. LE TERRITOIRE

#### 11.1 Localisation et dynamique territoriale

Située à l'extrémité nord de la vallée de la Petite-Nation et de la MRC de Papineau, à la tête du lac Simon, Duhamel s'étend sur 481 kilomètres carrés d'un territoire vallonné dominé par la forêt. La Municipalité est délimitée au nord et à l'ouest par les municipalités de Notre-Dame-du-Laus et La Minerve (MRC d'Antoine-Labelle), à l'est par la Municipalité de Lac-des-Plages, au sud-est par Chénéville et Lac-Simon et au sud-ouest par Montpellier et Val-des-Bois. Au nord et au nord-ouest, Duhamel est enclavée dans la réserve faunique de Papineau-Labelle.

#### Carte 1 – Localisation de la Municipalité de Duhamel dans la MRC de Papineau



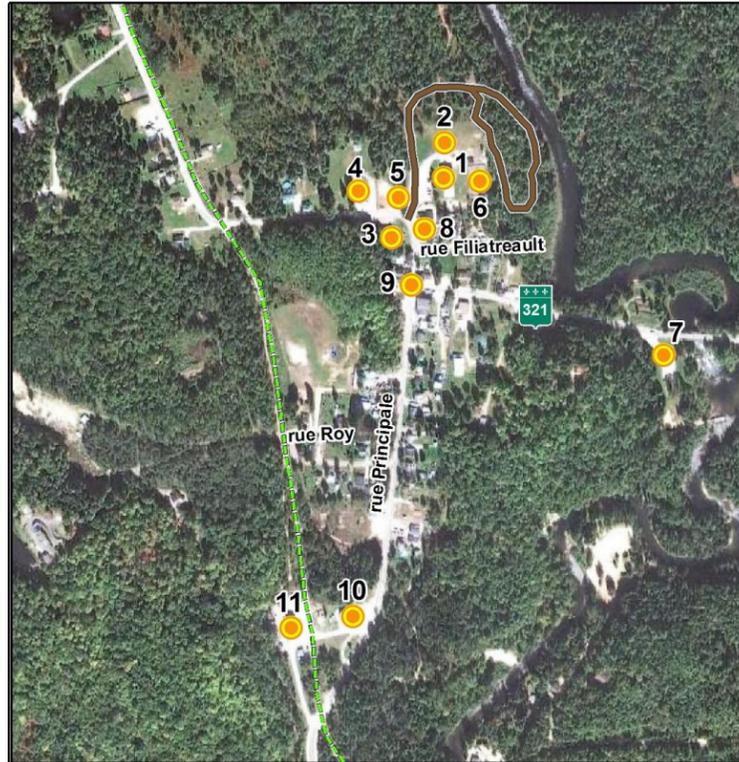
La Municipalité de Duhamel est localisée à la toute fin de l'un des tronçons de la route 321, sans lien direct avec les Haute-Laurentides autrement que par des chemins forestiers. Mentionnons cependant qu'il est possible de reprendre la route 321 à Nominique au nord, en empruntant des chemins forestiers. Le territoire municipal, présentant des secteurs accidentés et vallonnés, est entre autres couvert par un réseau de chemins tortueux et essentiellement non pavés (seuls 20 kilomètres de routes sont actuellement asphaltés).

Cependant, Duhamel est moins isolée géographiquement qu'elle ne le semble au premier abord. La municipalité se localise en effet à l'intérieur d'un rayon de deux heures de route, au centre d'un bassin démographique de quatre millions de personnes, dont les principaux pôles sont la région métropolitaine de Montréal et la région d'Ottawa/Gatineau. L'ouverture toute récente de l'autoroute 50, reliant Montréal à Gatineau, a eu pour effet d'assurer une liaison efficace et sensiblement plus rapide à partir des localités de la Petite-Nation vers ces régions urbaines.

Au niveau régional, les routes 315 et 323 relient la municipalité à Mont-Tremblant, tandis que la route 321 relie Duhamel à la municipalité de Saint-André-Avellin au sud, jusqu'à Papineauville, en passant par Lac-Simon et Chénéville.

Les nouvelles facilités d'accès du territoire et la hausse de la demande pour des propriétés en villégiature ont occasionné une pression foncière grandissante sur le milieu ; Duhamel ayant connu une hausse (23,3%) de sa population entre 2001 et 2012, soit la troisième hausse en importance de la MRC de Papineau. Cette pression sur le développement implique plusieurs enjeux d'aménagement, notamment la préservation de la qualité des plans d'eau et des milieux naturels, la protection des paysages, la préservation et la bonification du cadre de vie champêtre, la desserte en services municipaux et en commerces et services de proximité.

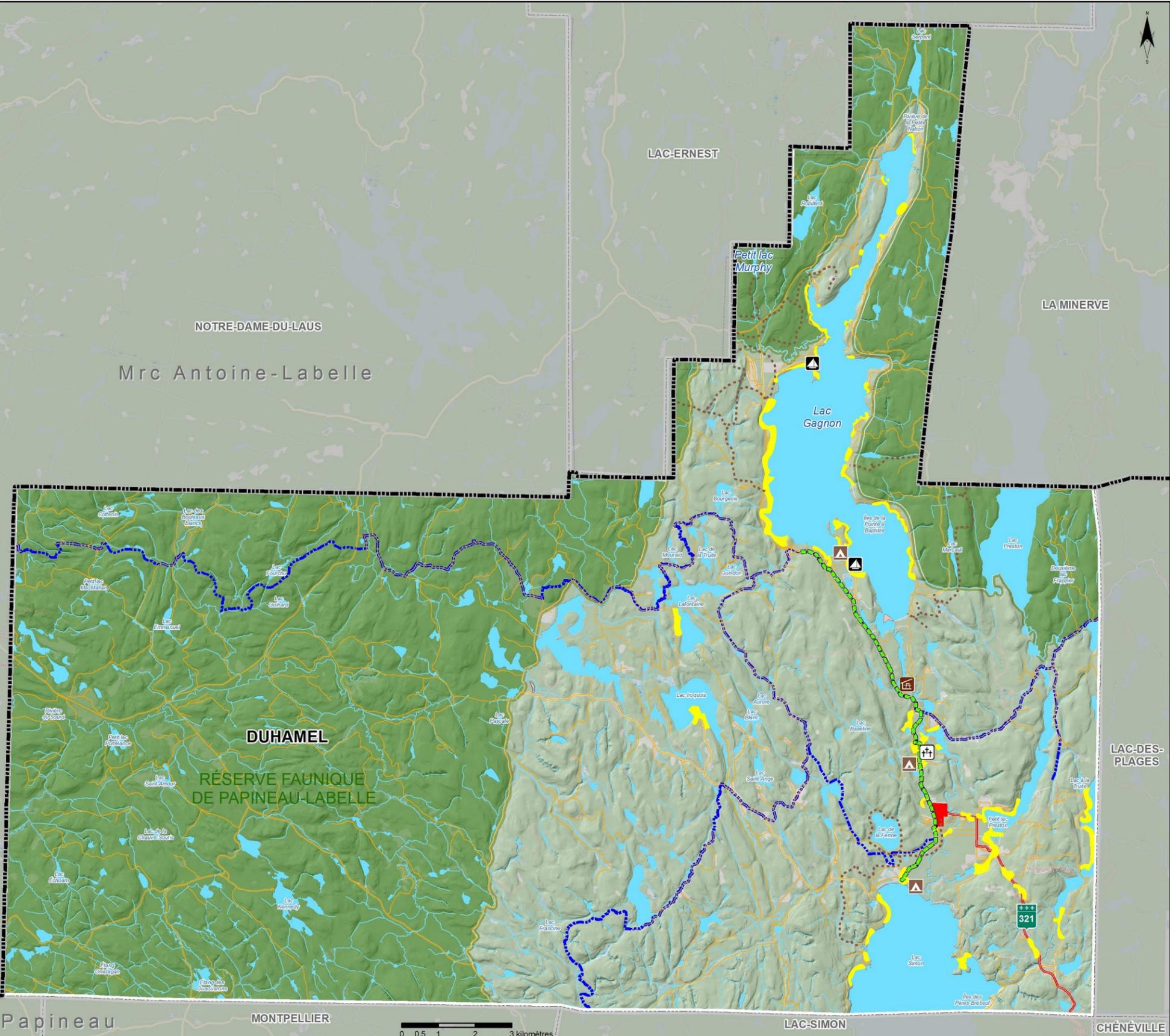
La carte 2 présentée à la page suivante illustre la dynamique territoriale de la municipalité.



- |                                        |                                |
|----------------------------------------|--------------------------------|
| 1. Hôtel de ville                      | 7. Halte routière              |
| 2. Centre communautaire                | 8. Station-service et épicerie |
| 3. Bibliothèque/ Carrefour Duhamellois | 9. Épicerie                    |
| 4. Église                              | 10. Caserne pompier            |
| 5. Parc du Mont-Carmel                 | 11. Garage travaux publics     |
| 6. Aire de jeux et patinoire           |                                |

Éléments d'intérêts

- |  |                             |  |                          |
|--|-----------------------------|--|--------------------------|
|  | Cimetière                   |  | Secteur construit        |
|  | Terrain de jeu              |  | Centre de services       |
|  | Marina ou débarcadère       |  |                          |
|  | Terrain de camping          |  |                          |
|  | Aire de repos / pique-nique |  |                          |
|  | Piste cyclable              |  | Sentier d'interprétation |
|  | Sentier de VTT              |  | Sentier pédestre         |



## 11.2 Petite histoire de Duhamel

Le territoire de la vallée de la Petite-Nation a été forgé par les glaciations il y a 10 000 ans. Ce sont les Algonquins qui le peuplèrent à l'origine, d'où les noms historiques des monts Kajakokanak, Weskarini, le parc Pimatina.... Bien après la visite de Samuel de Champlain en 1613, les premiers habitants d'origine européenne s'installent dans la région vers 1801, après l'acquisition du territoire par Joseph Papineau père. Avant l'arrivée des premières familles, les frères Edward étaient venus de l'Ontario pour y implanter une grande ferme au nord du lac Simon, en bordure du lac de la Ferme, qui en tire son nom.

C'est vers 1880 que le village commence à se structurer. Le premier bureau de poste s'implante en 1881 (toujours debout aujourd'hui, quoiqu'en piteux état) et porte le nom de Duhamel en l'honneur de l'évêque d'Ottawa. La principale vague de colonisation débute la même année, avec l'arrivée de plusieurs familles qui s'installent au village, nommé alors Notre-Dame-du-Mont-Carmel de Preston, pour honorer lord Stanley de Preston, bien avant la célèbre coupe.



Bureau de poste, 1922  
(Source : Municipalité de Duhamel)

La construction d'un moulin à scie et d'un moulin à farine près de la chute aux Épinettes-Rouges en 1883, l'édification de la première église en 1888 et celle de l'école en 1894, achèvent la structuration du petit village. À cette époque, la liaison avec Chénéville et le sud de la vallée se fait par bateau à vapeur sur le lac Simon, dont l'épave peut être observée par les plongeurs au large de la plage du Centre touristique.

C'est en 1926 qu'est inauguré le chemin de fer, utilisé avant tout pour transporter le bois. Duhamel est alors une ville de compagnie, Singer étant le principal employeur et possédant la plupart des infrastructures, de même que le magasin général. Duhamel est alors un village tourné vers l'exploitation de la ressource forestière et ce, durant près d'un siècle.



Duhamel, vers 1930  
(Source : Municipalité de Duhamel)

Les Duhamellois sont alors bûcherons, draveurs, opérateurs de machine, etc. La compagnie McLaren succédera à Singer en 1964.

Quant au chemin de fer, il sera maintenu en fonction jusqu'en 1989. Aujourd'hui, le corridor a été aménagé en sentier multifonctionnel, pouvant être utilisé tant par les cyclistes, les marcheurs ou les adeptes de véhicules tout-terrain ou de motoneiges.

Face au déclin de l'industrie forestière et au départ des compagnies, le village se retrouve passablement isolé dans les années 80. La population décline de même que le nombre de familles. L'école fut fermée ainsi que plusieurs établissements commerciaux – plusieurs commerces et services appartiennent alors à la compagnie McLaren, auparavant la Singer. Afin de dynamiser son développement, la Municipalité de Duhamel se tourne vers la villégiature et le récréotourisme, et plus récemment vers l'écotourisme. La villégiature et le plein air constituent aujourd'hui l'assise de l'économie de Duhamel<sup>2</sup>.

La Municipalité de Duhamel fut officiellement constituée le 15 août 1936 lors du démembrement de la Municipalité des Cantons-Unis de Hartwell-et-Preston. Les limites administratives actuelles de Duhamel résultent de l'annexion d'une partie des territoires non-organisés (TNO) de Lac-du-Sourd (1985) et de Lac-des-Écorces (1998)<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Municipalité de Duhamel, <http://municipalite.duhamel.qc.ca/Page.aspx?ID=36>

Marie Trottier, Drouault, *Si Duhamel m'était conté, livre du centenaire*, 1989

Jean-Guy Paquin, *Le Pays de Canard-Blanc*, Collection Outaouais, 2004

<sup>3</sup> Institut de la Statistique du Québec, *Historique des modifications aux municipalités du Québec, période 1961-1990*, Pierre-François Ricard, responsable de la codification géographique, 2006

### **CHAPITRE III : DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Le diagnostic territorial est le fondement du plan d'urbanisme. Il consiste à dresser un portrait de la situation sous forme d'une évaluation du territoire et d'en faire ressortir les problématiques, opportunités et enjeux d'aménagement. Il permet par la suite d'établir la vision et de définir les grandes orientations et objectifs d'aménagement prioritaires pour le conseil municipal de même que les stratégies d'intervention (la mise en œuvre du plan). L'élaboration du diagnostic requiert un regard critique et sans complaisance, afin de faire ressortir les dysfonctionnements, les menaces et les faiblesses, autant que les forces et les opportunités du territoire à l'étude.

Le présent diagnostic territorial s'est effectué en deux phases. La première étape fut de dresser le diagnostic territorial factuel : portrait du territoire, données statistiques, études diverses. Par la suite, un diagnostic perceptuel fut établi avec la consultation des élus et des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU). Cette réflexion commune a permis au consultant d'accroître sa connaissance du territoire et d'identifier ou de confirmer les priorités et enjeux relatifs à l'aménagement du territoire.

Les chapitres relatifs à la vision stratégique, aux orientations et aux stratégies d'intervention viseront à répondre aux différents constats (opportunités, contraintes et enjeux) établis au présent chapitre.

## **12. CADRAGE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE**

### **12.1 Population et perspectives de croissance**

La population de Duhamel se chiffrait, au début 2013, à **428 résidents permanents**, soit une population représentant 1,9% de celle de la MRC de Papineau alors que sa superficie de 481 kilomètres carrés équivaut à 15,2% de celle de la MRC. Duhamel possède ainsi la densité de population de résidents permanents la plus faible de la MRC, avec un chiffre de 0,9 résidents au kilomètre carré. En comparaison, la densité de population de la MRC est de 7,7 résidents.

Le tableau 1 de la page suivante résume le portrait statistique comparé de la municipalité.

**Tableau 1 – Sommaire du portrait statistique**

	Duhamel	Lac-des-Plages	Montpellier	Lac-Simon	MRC Papineau	La Minerve*	Québec
<b>Population et territoire</b>							
Superficie en km <sup>2</sup>	<b>481</b>	168,2	266	121,9	2 961,5	328,1	1 667 441
Population en 2013	<b>428</b>	507	1012	996	22 855	1 232	8 054 756
Densité population km <sup>2</sup>	<b>0,9</b>	3,0	3,8	8,2	7,7	3,8	4,8
Variation de population 2003-2013 (10 ans)	<b>1,7%</b>	29,7%	18,1%	28,9%	7,9%	3,4%	8,9%

\* Localisée dans la MRC d'Antoine-Labelle  
Source : Institut de la Statistique du Québec, 2012

Après avoir subi une baisse importante durant les années 1960 et 1970, période correspondant au déclin de l'industrie forestière, la population permanente de la Municipalité de Duhamel a augmenté de **38,5%**, de 1981 à aujourd'hui. Cependant, la population permanente peine à se maintenir puisque des baisses notables ont été enregistrées entre 1991 et 1996 ainsi qu'entre 2006 et 2013. Au cours de cette dernière période, la population de Duhamel est passée de 483 à 428 résidents permanents, soit une baisse de **11%**.

**Tableau 2 – Variation de la population 1951-2012**

Année	Population	Variation
1951	424	-
1961	382	-9,9%
1971	325	-14,9%
1981	309	-4,9%
1986	330	6,8%
1991	395	19,7%
1996	320	-19,0%
2001	361	12,8%
2006	483	33,8%
2011	430	-11,0 %
2012	445	3,5%
<b>2013</b>	<b>428</b>	<b>-3,8%</b>

Source : Institut de la Statistique du Québec et  
*Schéma d'aménagement* de la MRC de Papineau

Pour la même période, le taux de variation régional de la MRC de Papineau est de **7,4%**, tandis qu'il fut de **4,7%** pour l'ensemble du Québec. Rappelons ici qu'il ne s'agit que de la population permanente, la seule faisant l'objet d'un recensement officiel.

### *La population saisonnière*

Durant la période estivale, les villégiateurs font varier de manière considérable la population de Duhamel. Ainsi, il est estimé que la population de la Municipalité est multipliée par 5, atteignant un chiffre d'environ 2 000 personnes<sup>4</sup>, soit la population d'une petite ville. Mentionnons toutefois qu'il demeure difficile d'établir avec exactitude la population de Duhamel, permanente ou saisonnière. En effet, plusieurs résidents ont toujours leur adresse principale à l'extérieur de la municipalité, et sont ainsi considérés comme « saisonniers ». En réalité plusieurs de ces résidents habitent en permanence sur le territoire.

En se basant sur le rôle d'évaluation et sur les statistiques relatives aux permis de construction pour des résidences (de villégiature ou principale), nous pouvons néanmoins affirmer que Duhamel connaît une croissance soutenue puisqu'une moyenne de 15 permis de construction sont émis par année pour de telles résidences<sup>5</sup>.

### *Une population vieillissante*

La population de Duhamel est, de fait, plutôt vieillissante. Dans le tableau 3, nous pouvons constater que les personnes âgées de 50 ans et plus sont surreprésentées par rapport aux moyennes régionale et provinciale (respectivement **65%** comparativement à 33% et 38%). L'âge médian de **55 ans** est ainsi supérieur à la moyenne régionale (50 ans) et provinciale (41 ans). Ces constatations ne sont pas nouvelles puisqu'elles avaient déjà été établies dans le dernier plan d'urbanisme de la Municipalité, en 2001. On peut également constater que les personnes de 14 ans et moins ne forment que **6%** de la population, comparativement à 19% dans la MRC et 16% au Québec.

---

<sup>4</sup> Hypothèse de deux personnes par résidence saisonnière (831), soit environ 1660 personnes, additionnées à la population permanente de 428 personnes.

<sup>5</sup> Voir section 13 du plan d'urbanisme

**Tableau 3 – Répartition des classes d'âge, 2011**

	Duhamel	MRC de Papineau	Ensemble du Québec
<b>Âge de la population</b>			
0 à 14	6%	19%	16%
15 à 24	6%	11%	12%
25 à 39	10%	21%	20%
40 à 49	13%	16%	14%
50 à 64	38%	19%	22%
65 et plus	27%	14%	16%
Âge médian	55 ans	50 ans	41 ans

Source : Institut de la Statistique du Québec, 2011

Les ménages de trois personnes et plus sont par ailleurs moins nombreux si l'on compare avec le niveau régional ou provincial, la proportion de cette catégorie étant plus faible à Duhamel (**17%**) qu'ailleurs dans la MRC (27%) ou au Québec (33%). Ces données viennent confirmer la faible proportion des familles avec enfants sur le territoire, et la surreprésentation des personnes âgées de 50 ans et plus.

**Tableau 4 – Répartition des ménages selon le nombre de personnes, 2011**

	Duhamel	MRC de Papineau	Québec
<b>NOMBRE DE PERSONNE PAR MÉNAGE</b>			
1 personne	33%	30%	32%
<b>2 personnes</b>	<b>50%</b>	42%	35%
<b>3 personnes</b>	<b>10%</b>	13%	15%
4 à 5 personnes	7%	13%	17%
6 personnes et plus	0%	1%	2%

Source : Statistique Canada, recensement de 2011

## **12.2 Occupation des résidents et revenu par ménage**

Les nouvelles règles régissant Statistiques Canada ne nous donnent plus accès à certaines données de recensement pour les petites localités. Aussi, il est impossible, par les méthodes habituelles, de chiffrer l'occupation et les revenus par ménage de la population duhamelloise. Par notre connaissance du milieu, nous pouvons tout de même affirmer qu'une proportion plus élevée qu'ailleurs au Québec est formée par des personnes retraitées ou préretraitées et qu'une proportion non-négligeable occupe des emplois saisonniers. Sous toutes réserves, le revenu moyen par ménage doit ainsi être plus faible qu'ailleurs dans la province.

## **12.3 Commerces de détail et entreprises**

Parmi les activités commerciales et de services que l'on retrouve à Duhamel, mentionnons le bureau de poste, deux dépanneurs/épiceries, un comptoir de services de la SAQ, trois restaurants et un poste d'essence. Ces commerces répondent avant tout aux besoins de première nécessité des résidents et villégiateurs. Le centre de services le plus près est Chénéville, où l'on retrouve plusieurs établissements commerciaux et de services, notamment un supermarché et une quincaillerie ainsi qu'une gamme de services diversifiés : Caisse Desjardins, pharmacie, dentiste, coiffure, etc. Les services d'hébergement touristiques sont davantage traités à la section 17 du présent document.

Le tableau 5 recense les différents établissements commerciaux présents sur le territoire de Duhamel.

**Tableau 5 – Offre en commerces et services, 2013**

Type d'établissement	Nombre	
<b>Détail et services</b>		
Alimentation	2	2 dépanneurs/épiceries
Activités et récréotourisme	2	Centre touristique et réserve faunique
Coiffure et beauté	0	
Station-service	1	
Autres détail et services	1	Bureau de poste
<b>Hébergement et restauration</b>		
Hôtellerie	3	Un motel, une auberge et le Centre touristique (et quelques résidences de tourisme)
Restauration	3	
Débit d'alcool	0	
Camping	3	
<b>Industries et entrepreneurs</b>		
		Plusieurs entrepreneurs : électricité, excavation, toiture, ébénisterie, réparation d'embarcation, etc.
<b>Autres</b>		

Source : Municipalité de Duhamel, service de l'urbanisme, 2012

Mentionnons finalement que Duhamel connaît une problématique reliée à la fermeture de certains commerces de restauration et d'hébergement, ce qui peut représenter une contrainte durant plusieurs mois, contribuant ainsi à une certaine dévitalisation du centre village.

#### 12.4 Services sociaux et de santé

La position géographique et la taille de Duhamel, font en sorte que la municipalité se retrouve passablement éloignée des différents équipements de services de santé régionaux. Le CLSC de la Petite-Nation, situé à Saint-André-Avellin, s'occupe des urgences mais, en dehors des heures d'ouverture, les patients sont dirigés vers Buckingham, à **92 kilomètres du village**.

Cette situation peut représenter une contrainte pour certaines personnes qui souhaitent s'établir à Duhamel, considérant que la majorité des nouveaux arrivants sont des retraités ou pré-retraités.

#### 12.5 Services communautaires et culturels

Duhamel peut se targuer d'avoir, sur son territoire, plusieurs équipements de nature communautaire et de loisirs, notamment un centre communautaire offrant des locations de salles, ainsi qu'un centre de conditionnement physique. Le village comprend également une

bibliothèque avec accès Internet, aménagée dans l'ancienne école primaire. On y offre également des services de loisirs, culture et animation touristique. La fabrique est également très impliquée dans l'organisation d'événements communautaires (bazar, bingo, vente de garage, etc.).

Au niveau des équipements extérieurs, la Municipalité a aménagé le parc Mont-Carmel, où l'on retrouve des équipements de jeu, ainsi qu'une aire de jeux pour enfants où une patinoire est aménagée en saison hivernale. Les parcs et terrains de jeux pourraient cependant être davantage utilisés et mis en valeur, tant pour les activités récréatives que culturelles ou communautaires.

## **12.6 Constats sociodémographiques et économiques**

### **Opportunités et contraintes :**

- le manque de précision des données statistiques sur la démographie de la Municipalité ;
- malgré le manque de fiabilité des statistiques démographiques, nous pouvons affirmer que Duhamel connaît une croissance (résidents permanents ou saisonniers) par le nombre de permis de construction émis chaque année. La poursuite de cette croissance aura pour effet de maintenir et même d'accroître la demande pour des propriétés de villégiature sur le territoire ;
- l'ouverture de l'autoroute 50 jusqu'à Gatineau facilite l'accès à la région de la Petite-Nation : une opportunité tant pour le tourisme que pour les résidents ;
- la fermeture saisonnière de certains établissements de restauration et d'hébergement affecte les résidents permanents et les visiteurs lors de la basse saison ;
- le manque de diversité commerciale et de services de proximité, l'éloignement des centres de services et la position géographique de Duhamel représentent une contrainte à l'établissement de résidents permanents sur le territoire.

### **Enjeux :**

- la gestion de la croissance et de la demande en terrain, en adéquation avec la capacité de support du milieu et la desserte en infrastructures et services municipaux ;
- le maintien et la diversification de l'offre en termes de services à la population (services publics, communautaires, culturels et commerciaux).

### 13. OCCUPATION DU TERRITOIRE ET LOGEMENT

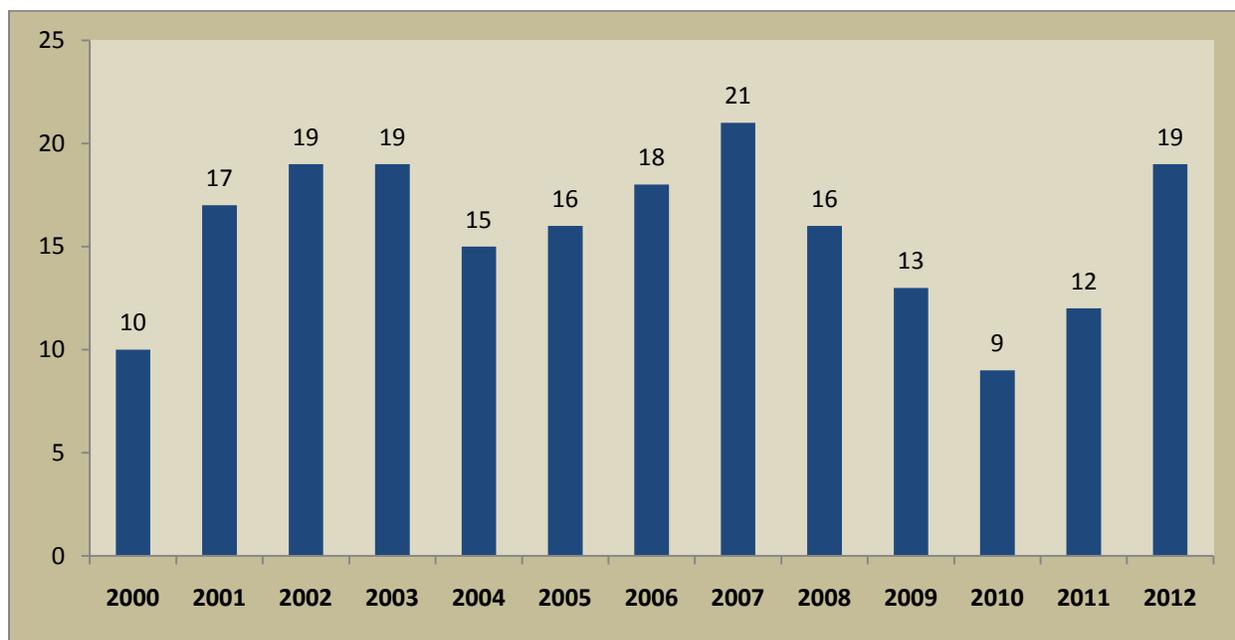
#### 13.1 Portrait général de l'occupation du territoire

Duhamel s'est développée à partir de son noyau villageois et aux abords de la rivière Petite-Nation où les moulins étaient construits. Suite au déclin de l'industrie forestière et à l'arrivée des villégiateurs, le développement s'est transporté vers les berges du lac Simon et par la suite autour des autres plans d'eau majeurs, dont le lac Gagnon.

Après les années 90 où le nombre de permis avait considérablement chuté, les années 2000 ont montré un redressement et une tendance à l'augmentation des mises en chantier pour les années 2000 à 2003. Les années 2004 à 2012 ont montré beaucoup de fluctuations, mais affichent tout de même une moyenne de **15 nouveaux bâtiments principaux par année** pour un total de **139 nouvelles constructions** durant cette période, ce qui nous permet effectivement d'affirmer que Duhamel semble connaître une croissance démographique, malgré le manque de fiabilité des statistiques à cet effet. Le graphique 2 illustre le nombre de permis émis annuellement pour des constructions neuves (bâtiments principaux), de 2000 à aujourd'hui.

Mentionnons finalement que la très vaste majorité de ces nouvelles constructions est localisée en bordure des lacs et des rivières, confirmant ainsi la vocation de villégiature de la municipalité.

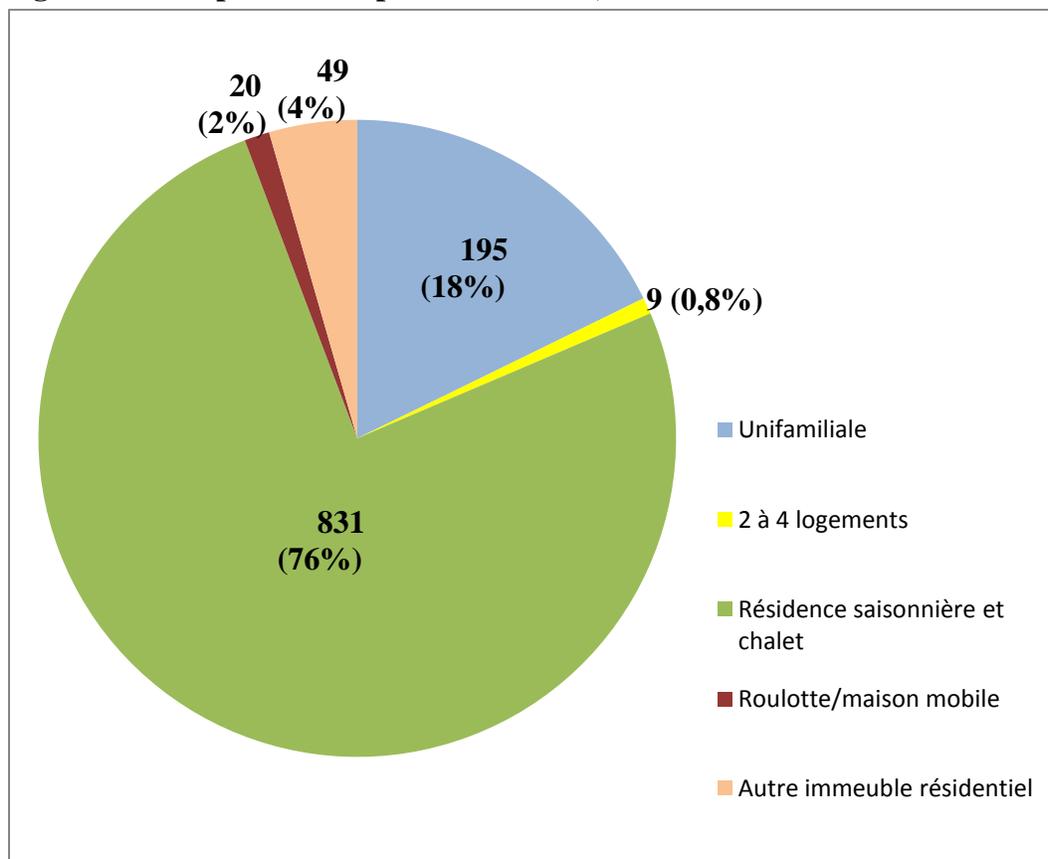
**Figure 2 – Nombre de nouveaux bâtiments principaux par année, de 2000 à 2012**



Source : Municipalité de Duhamel, service de l'urbanisme, 2012

La composition du parc immobilier de Duhamel vient appuyer la vocation de villégiature de la municipalité, étant très majoritairement composée de résidences saisonnières à **76%** (831 unités). En comparaison, les résidences dites « principales » sont au nombre de 195 unités, soit 18% du parc immobilier. Les résidences de deux logements et plus, les maisons mobiles, les roulottes ou les autres types d'habitation comptent pour moins de 7% du parc immobilier.

**Figure 3 – Composition du parc immobilier, 2012**



Source : Rôle d'évaluation, Municipalité de Duhamel, 2012

Le précédent plan d'urbanisme faisait état de la nécessité de développer le plein potentiel de développement représenté par le marché des résidences de villégiature. À cet effet, le tableau 6 vient démontrer que la Municipalité fait bonne figure, puisqu'en neuf années ce sont **73 unités d'habitations saisonnières** qui se sont ajoutées au parc immobilier, pour une hausse de la valeur foncière pour ce type d'habitation qui a plus que doublé durant cette période (**136%**).

L'ouverture au développement de nombreuses parcelles de territoire de même que les projets de développement du ministère des Ressources naturelles (MRN) et de la SÉPAQ, expliquent qu'on dénombre aujourd'hui quatre fois plus d'habitations saisonnières que de résidences permanentes.

**Tableau 6 – Sommaire du rôle d'évaluation foncière**

Typologie	2003		2013		Variation (valeur)
	Nombre	Valeur (\$)	Nombre	Valeur (\$)	
Habitation permanente	180	11 866 300	215	24 990 400	110,6%
<b>Résidence saisonnière/chalet</b>	<b>758</b>	<b>46 002 200</b>	<b>831</b>	<b>108 603 700</b>	<b>136,1%</b>
Maison mobile/unimodulaire	4	118 700	1	323 800	172,8%
Autre immeuble résidentiel	48	583 900	49	870 700	49,1%
Terrains vacants	n/d	n/d	379	10 726 300	

Source : Rôle d'évaluation foncière, exercices financiers de 2003 et 2013, Municipalité de Duhamel

### 13.2 Portrait de l'occupation du territoire par secteur

Tel que mentionné précédemment, la Municipalité de Duhamel recèle également plusieurs plans d'eau dont les terrains riverains font l'objet d'une demande croissante. Ainsi, au fil du temps, la majorité des développements résidentiels s'est faite à l'extérieur du village, en bordure de ces plans d'eau. Le tableau 7 ici-bas synthétise le profil du territoire de Duhamel par secteur.

**Tableau 7 – Unités de logements permanents, de logements saisonniers et de terrains vacants, 2012**

	Unités de logements permanents	Unités de logements saisonniers	Terrains vacants
<b>Village et route 321</b>	76	46	89
<b>Lac Gagnon</b>	89	479	206
<b>Lac Simon</b>	12	157	22
<b>Lac Doré</b>	24	69	32
<b>Lac Venne</b>	1	11	6
<b>Petit lac Preston</b>	2	17	1
<b>Autres lacs</b>	1	62	23
<b>TOTAL</b>	<b>215</b>	<b>831</b>	<b>379</b>

Source : Municipalité de Duhamel, Service de l'urbanisme, déc. 2012

#### 13.2.1 Le village et la route 321

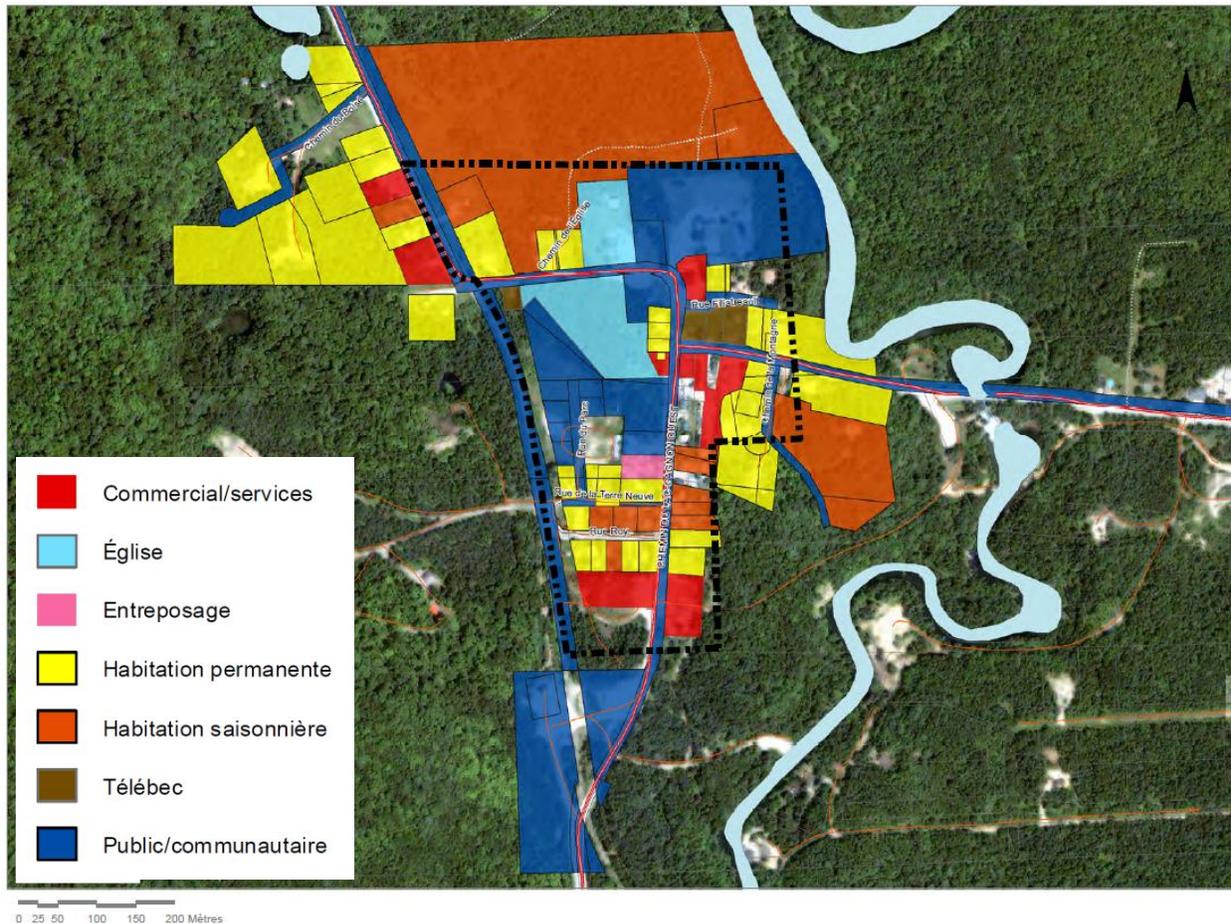
Compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et constituant le terminus de la route 321 (du moins avant Nominique), le village constitue le centre de services et le lieu de référence et de

rassemblement des Duhamellois. Le noyau villageois comprend à cet effet les différents commerces et services offerts à la population et aux visiteurs, les équipements publics et communautaires notamment le bureau municipal, l'église, la caserne de pompiers et le garage municipal, de même qu'une quarantaine d'habitations permanentes. Une tendance à la conversion des habitations permanentes en habitations saisonnières est cependant remarquée. Depuis 2006, ce sont près de 12 résidences permanentes qui ont été transformées en résidences saisonnières.

Le nombre d'habitations de deux logements et plus est très limité (9 unités uniquement), ce qui peut représenter une contrainte à l'établissement pour certaines clientèles. Une diversification des typologies, par exemple en intégrant des habitations multifamiliales de moyenne densité, serait souhaitable et pourrait contribuer à retenir certaines catégories de résidents sur le territoire, par exemple les personnes plus âgées désirant se départir de leur maison ou les travailleurs saisonniers.

Le périmètre d'urbanisation actuel comprend une soixantaine de terrains répartis sur 20 hectares, dont moins d'une dizaine sont vacants et construisibles. Les possibilités de développement y sont donc restreintes. De ce fait, les projets d'ouverture de rue s'effectuent actuellement à l'extérieur du périmètre, dans le secteur des chemins Brazeau et de la Petite-Nation, à l'est du village. Il s'agit par ailleurs d'un secteur qui est actuellement non desservi par l'aqueduc municipal. Pour des fins de cohérence du développement et afin de permettre différents usages de nature davantage urbaine, il serait avantageux d'intégrer ces secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Il en est de même pour les propriétés localisées en bordure ouest de la rivière Petite-Nation ainsi que les terrains adjacents à la route Principale, au nord-ouest du périmètre d'urbanisation actuel, qui constituent le prolongement logique de la zone urbaine. D'ici à ce que le Schéma d'aménagement de la MRC soit modifié, le présent plan d'urbanisme pourra identifier les secteurs d'agrandissement comme « aire urbaine différée ».

En incluant la route 321, le noyau villageois est sillonné par 5,2 km de chemins, notamment la rue Principale, où se concentrent les commerces et services, ainsi que les rues de la Montagne, Terre-Neuve et Roy.

**Plan 3 – Périmètre d'urbanisation et utilisation du sol****13.2.2 Les secteurs riverains****Le lac Gagnon :**

Le lac Gagnon, avec ses 13 kilomètres de longueur et ses 20 kilomètres carrés de superficie, forme de loin le plus grand plan d'eau de la municipalité, hormis le lac Simon qui n'est localisé qu'en partie sur le territoire. C'est sur les rives du lac Gagnon que l'on retrouve la majorité des habitations (permanentes ou saisonnières) de la municipalité (**568**). Un total de 75 kilomètres de chemins publics dessert ce secteur.

Le potentiel de développement futur y est élevé : environ **206 terrains** y sont encore disponibles au développement. La réglementation sur la protection des rives et du littoral devra cependant être appliquée de façon systématique et rigoureuse afin de préserver la qualité de l'eau du lac et

des milieux naturels, puisque la densité d'habitation y est élevée : plus de la moitié des terrains ont une superficie de 4 000 mètres carrés ou moins. Dans le secteur de la Pointe-à-Baptiste, la majorité des terrains ont une superficie de 2 000 mètres carrés et moins. Mentionnons finalement que les secteurs adjacents au lac Gagnon connaissent une problématique récurrente avec les nombreux barrages de castors.

### ***Le lac Simon :***

Le lac Simon, que Duhamel partage avec la Municipalité de Lac-Simon, possède une superficie de 28,9 kilomètres carrés et une longueur de 14,9 kilomètres. Son périmètre de rives est de 74,2 kilomètres. Il s'agit de l'un des plus grands lacs naturels du Québec. Sa profondeur maximale atteint près de 107 mètres, selon les fluctuations du niveau de l'eau contrôlé par un barrage à sa décharge sur la rivière de la Petite-Nation. Dans sa partie duhamelloise, 11 kilomètres de chemins donnent accès à 169 habitations. Les possibilités de développement y sont faibles puisqu'il ne reste qu'une vingtaine de terrains vacants. Beaucoup de terrains sont par ailleurs en forte pente, donc difficilement construisibles. Outre l'habitation, on y retrouve le Centre touristique du lac Simon, géré par la SÉPAQ et réputé pour sa plage longue de 2 kilomètres. Une intensification de la circulation marine y est remarquée, tant du côté de Lac-Simon que de Duhamel. Dans sa partie sud, le lac Simon connaît des épisodes annuels d'éclosion d'algues bleu-vert et le myriophylle à épis prolifère dans certaines baies.

### ***Le lac Doré :***

Le lac Doré est un plan d'eau de 1,1 kilomètres carrés et 5 kilomètres de longueur, partagé avec la Municipalité de Lac-des-Plages. Accessible par le chemin du Lac-Doré Nord du côté de Duhamel, la majorité des terrains desservis par ce chemin de 9 kilomètres est construite (93 habitations versus 32 terrains vacants). Le potentiel de développement est par contre plus élevé si on inclut les terrains du côté de Lac-des-Plages. La qualité du plan d'eau est à surveiller puisque la présence de myriophylles à épis et d'algues bleu-vert y a été détectée. On dénote également une intensification marquée de la circulation marine motorisée sur ce lac<sup>6</sup>. Les barrages de castors, nombreux dans ce secteur, sont également à surveiller.

### ***Le lac Venne :***

Le lac Venne est un petit lac d'à peine 0,2 km<sup>2</sup> et 700 mètres de longueur. Les quelques 18 terrains (12 habitations et 6 terrains vacants) sont accessibles par chemin privé uniquement. Les riverains ont une entente pour interdire les embarcations à essence sur ce plan d'eau.

---

<sup>6</sup> *Diagnostic des bassins versants des rivières Rouge, Petite-Nation et Saumon*, version préliminaire, déc. 2012

***Le Petit lac Preston :***

Le Petit lac Preston a une superficie de 1,3 kilomètre carré et une longueur de 4,4 kilomètres. Ses abords constituent un milieu de vie très pittoresque, qui a l'avantage d'être localisé à proximité du village. Actuellement, on n'y dénombre que 19 habitations. On y accède par de nombreux chemins privés. Sur ses abords, on y retrouve également l'auberge Couleurs de France, l'un des trois établissements hôteliers de Duhamel, contingenté à 20 unités réparties dans trois bâtiments en bois ronds.

Tout projet de développement de ce secteur devra au préalable faire l'objet d'une étude d'impact environnemental puisque ce lac très étroit présente une faible profondeur. Une baisse d'oxygénation de son eau a par ailleurs été constatée<sup>7</sup>. Mentionnons qu'on y retrouve un site panoramique qui doit être protégé du côté ouest du lac.

***Les autres lacs :***

Une soixantaine d'unités de logements sont riveraines de certains lacs plus isolés, soit les lacs Iroquois, Lafontaine, Elmitt et du Chevreuil. Il s'agit pour la plupart d'habitations saisonnières. La Municipalité dessert maintenant ces secteurs pour la collecte des ordures et le déneigement. L'électricité n'y est cependant pas accessible et les conditions routières des chemins forestiers peuvent être difficiles. En outre, les activités d'exploitation et d'aménagement forestiers y sont nombreuses, pouvant ainsi créer des conflits avec les résidents. Ces lacs sont de petite taille et peu profonds, donc fragiles.

**13.3 Les terrains dérogoires**

Un dernier élément à prendre en considération : la réglementation d'urbanisme permet toujours la construction de résidences sur de très petits terrains protégés par droits acquis et permet même de déroger jusqu'à 50% des normes d'implantation en vigueur. Sans nécessairement bloquer les nouvelles constructions sur ces terrains, la réglementation d'urbanisme devra exiger des mesures de compensation environnementale comme l'obligation de gérer les eaux pluviales directement sur le terrain, l'obligation de conserver un pourcentage minimal du terrain à l'état naturel ou encore la renaturalisation de la bande riveraine comme conditions d'émission du permis, ce qui devrait par ailleurs être le cas pour l'ensemble du territoire...

---

<sup>7</sup> *Diagnostic des bassins versants des rivières Rouge, Petite-Nation et saumon*, version préliminaire, déc. 2012

### 13.4 Constats liés à l'occupation du territoire et au logement

#### **Opportunités et contraintes :**

- Duhamel connaît une pression élevée pour du développement résidentiel de type saisonnier, observable au niveau du nombre de permis de construction octroyés et par la hausse de la valeur foncière des immeubles. Ce type de développement se fait surtout aux abords des plans d'eau, augmentant ainsi la pression sur les milieux naturels, notamment les bandes riveraines ;
- l'offre en logement locatif ou multifamilial reste limitée et représente une contrainte pour l'établissement ou le maintien des résidents plus âgés ou l'accueil des travailleurs saisonniers sur le territoire ;
- le peu de possibilité de développement dans le périmètre d'urbanisation actuel ;
- la dispersion du développement vers les autres plans d'eau pourrait occasionner des coûts importants pour l'entretien et le déneigement des chemins ou la desserte en services publics ;
- les lacs faisant partie de l'arrière-pays de Duhamel (Lafontaine, Iroquois, Elmitt, du Chevreuil) de même que les deuxièmes et troisièmes rangées des secteurs déjà développés, offrent un potentiel de développement. À cet effet, il pourrait être opportun que la Municipalité se dote d'une planification intégrée de ces secteurs ;
- les zones mixtes occupent de grandes superficies de territoire et permettent une diversité d'usages qui sont quelques fois incompatibles avec leur milieu ou la vocation de la municipalité : carrossier et mécanique automobile, poste d'essence, bars et discothèques, etc.

#### **Enjeux :**

- la protection des milieux naturels, particulièrement les plans d'eau sensibles ;
- l'optimisation de la desserte en infrastructures et services municipaux ;
- la protection de la qualité de vie et l'harmonisation entre les différentes activités exercées sur le territoire ;
- la diversification des typologies d'habitation afin de répondre à des clientèles diverses ;
- la conversion des résidences permanentes en résidences saisonnières dans le village ;

- la planification avant-gardiste et durable du développement résidentiel en bordure des plans d'eau en général, (dimension minimale des terrains, implantation des bâtiments, conservation du couvert naturel, renaturalisation des rives, gestion des eaux de ruissellement, lots dérogoires, etc.).

## 14. ENVIRONNEMENT

### 14.1 Les lacs et les cours d'eau

La Municipalité de Duhamel est localisée au centre d'un bassin hydrographique remarquable, comprenant plusieurs grands lacs, vestiges de l'époque glaciaire. Un peu plus de 61% du territoire de Duhamel est compris dans le bassin versant de la rivière Petite-Nation, lequel comprend également le sous-bassin versant de la rivière Preston (8% du territoire). Environ 98% de la population duhamelloise habite dans ce bassin versant<sup>8</sup>. L'arrière-pays de Duhamel foisonne également de lacs et cours d'eau puisqu'on y compte en effet près de **200 lacs**, de diverses dimensions.

#### *Un environnement de qualité mais compromis par l'intensification de son utilisation*

La présence de ces plans d'eau permet la pratique de plusieurs activités récréatives qu'il s'avère essentiel de maintenir, considérant l'attrait que l'accès aux lacs représente, tant pour les résidents que pour les villégiateurs. L'été, les lacs sont très fréquentés par les plaisanciers, les pêcheurs et les baigneurs à la plage du Centre touristique, ou encore sur les plages privées. L'accroissement de la population riveraine, de plus en plus permanente, de même que l'augmentation de la navigation de plaisance, amènent une pression grandissante sur l'environnement naturel des lacs. Les méthodes d'aménagement davantage suburbaines (surfaces imperméabilisées : bétonnées ou engazonnées) sont exportées dans les zones de villégiature, au détriment des milieux naturels. Qui plus est, plusieurs plans d'eau s'insèrent dans des secteurs au relief accidenté. Certains terrains résidentiels sont caractérisés par des dénivelés importants, créant un milieu propice à l'érosion des terrains et à l'accélération du drainage vers les plans d'eau.

Malgré ces pressions sur l'environnement, l'eau des différents lacs et cours d'eau de la municipalité est encore de bonne qualité, selon l'indice de qualité bactériologique et physico-chimique (IQPB) des stations d'échantillonnage de la zone de gestion du bassin versant de la

---

<sup>8</sup> *Portrait des bassins versants des rivières Rouge, Petite-Nation et Saumon*, Organisme des bassins versants des rivières Rouges, Petite-Nation et Saumon, mars 2011.

Petite-Nation<sup>9</sup>, dont certaines sont localisées sur le territoire de Duhamel. La Municipalité participe en effet au Réseau de surveillance volontaire des lacs, parrainé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP), depuis 2006.

La Municipalité a par ailleurs mis en place d'autres mécanismes de suivis et de contrôle des activités et travaux réalisés en milieu naturel. En outre du suivi de la qualité de l'eau, la Municipalité contrôle par règlement les travaux réalisés dans la bande riveraine et procède à de la sensibilisation constante auprès des riverains sur divers éléments visant la protection du milieu : état des rives, contrôle de l'érosion, gestion des eaux de ruissellement, utilité de l'écocentre notamment. La Municipalité assure également un suivi constant des installations septiques résidentielles et a également adopté un règlement sur l'accès aux lacs, afin de contrer l'introduction possible d'espèces invasives dans les plans d'eau (myriophylle à épis notamment). La Municipalité de Duhamel est d'ailleurs citée en exemple pour les efforts de sensibilisation déployés afin de favoriser la protection et la renaturalisation des bandes riveraine, appliquant même une réglementation plus sévère concernant la profondeur de la bande riveraine (15 mètres de profondeur)<sup>10</sup>.

Malgré ces efforts, la qualité des plans d'eau pourrait être compromise par le développement rapide de la villégiature aux abords des lacs et cours d'eau. Actuellement, la densité d'habitation aux abords de certains lacs (le sud du lac Gagnon notamment) est déjà plus élevée que ne le prévoit la réglementation (superficie minimale de 7 000 mètres carrés). Plusieurs terrains ont en effet des superficies en-deçà de 2 000 mètres carrés.

L'état naturel des bandes riveraines est préoccupant dans plusieurs cas. Sur 150 propriétés visitées en 2012, seulement une trentaine avaient procédé aux travaux de renaturalisation de leur rive. L'artificialisation de la bande riveraine constitue la principale problématique d'aménagement des secteurs de villégiature. Il importe de mentionner qu'une rive à l'état naturel représente la principale barrière face au délavement des terrains dans les lacs et cours d'eau, puisque l'abondance et la diversité de son couvert végétal lui permet de stocker un grand volume de nutriments et de contaminants. L'absence de couvert végétal naturel transforme la rive en voie rapide pour le ruissellement excessif des eaux de pluie, l'érosion des berges et la surcharge du plan d'eau en nutriments (phosphore, nitrate, carbone) et contaminants (huile des voitures, sels de déglçage, fertilisants et déchets organiques). Une telle situation facilite la prolifération des cyanobactéries, des herbiers aquatiques et des espèces invasives et accélère l'eutrophisation du plan d'eau.

---

<sup>9</sup> *Portrait des bassins versants des rivières Rouge, Petite-Nation et Saumon*, Organisme des bassins versants des rivières Rouges, Petite-Nation et Saumon, mars 2011.

<sup>10</sup> *Diagnostic des bassins versants des rivières Rouge, Petite-Nation et saumon*, version préliminaire, p. 50, déc. 2012

En outre de l'artificialisation de la bande riveraine, l'augmentation de la navigation motorisée, de même que l'exploitation forestière et l'entretien traditionnel des fossés accentuent les phénomènes d'érosion des berges et de surcharge des plans d'eau en sédiments et nutriments.

### ***Un enjeu prioritaire pour Duhamel***

Devant l'intensification de la pression subie par les plans d'eau, la protection des lacs et cours d'eau doit être au cœur des enjeux d'aménagement du territoire. Non seulement comme source d'eau brute mais aussi comme source de revenu fiscal : Duhamel n'aurait pas autant d'attrait auprès de la population et des villégiateurs et n'aurait jamais connu une telle hausse de sa valeur foncière en 2012 sans la présence de ses grands plans d'eau. Une dégradation de la qualité de l'eau d'un lac peut en effet entraîner une dépréciation foncière des propriétés riveraines puisque ces propriétés perdent alors leur attrait principal.

La réglementation d'urbanisme n'est pas assez explicite et articulée sur ce qui peut être fait ou non pour protéger les bandes riveraines ou l'environnement en général et traite peu des méthodes d'aménagement durable : préservation d'espaces à l'état naturel, abattage d'arbres, gestion des eaux de ruissellement, intégration dans les paysages, toits verts, installation d'éoliennes, de panneaux solaires, de bâtiments éco-énergétiques, etc. En parallèle aux nécessaires campagnes de sensibilisation, la réglementation d'urbanisme devra être précisée et, dans certains cas, resserrée.

## **14.2 Les milieux humides**

Le territoire de Duhamel foisonne de milieux humides. La plupart de ces sites sont caractérisés comme étant des tourbières, des marécages arborescents et arbustifs, des prairies humides et des étendues d'eau peu profondes. On retrouve la majorité des sites dans le secteur ouest de la municipalité, mais également près des milieux habités, par exemple à proximité du camping de la Pointe-à-Baptiste.

Les milieux humides présents sur le territoire sont peu documentés (cartographie et caractérisation). Comme il s'agit d'une compétence régionale, la Municipalité réitère ses demandes à la MRC de procéder à une nouvelle caractérisation des milieux humides sur son territoire, au même titre que pour les zones inondables. La réglementation doit également être plus explicite et articulée en ce qui a trait aux travaux et/ou activités possibles dans et à proximité des milieux humides.

### 14.3 Les zones inondables

Les zones inondables identifiées (officielles) à Duhamel se localisent en grande partie dans la réserve faunique Papineau-Labelle ainsi qu'au nord-ouest du lac du Chevreuil. Cependant, il est requis de mentionner que les récurrences d'inondation et les délimitations des zones inondables sont peu documentées et n'ont pas la précision requise pour assurer une saine gestion de ces milieux. La Municipalité de Duhamel souhaite à cet effet actualiser et préciser davantage la cartographie des zones inondables pour les autres secteurs. Comme il s'agit d'une compétence régionale, la Municipalité réitère ses demandes à la MRC de procéder à une nouvelle caractérisation des zones inondables sur son territoire, au même titre que les milieux humides.

### 14.4 Les barrages de castors

Bien qu'ils fassent partie intégrante de l'écosystème et qu'ils sont essentiels au maintien de la biodiversité, les castors et leurs barrages peuvent constituer une problématique majeure. La rupture spontanée d'un barrage de castors est en effet susceptible d'occasionner des « coups d'eau » importants en aval, pouvant causer des dommages majeurs tant aux infrastructures publiques qu'aux propriétés privées. La rupture d'un barrage de castors est également susceptible de causer des problèmes de dégradation de la qualité des eaux, par l'apport excessif et soudain de sédiments, d'éléments nutritifs, de micro-organismes ou de métaux lourds dans les cours d'eau, les lacs et les prises d'eau potable<sup>11</sup>.

Pour répondre à cette problématique, l'organisme des bassins versants (OBV-RPNS) a mis sur pied un programme de suivi des barrages. À cet effet, l'organisme a réalisé, en 2011, des travaux de stabilisation et de prévention, notamment au lac Gagnon, en bordure du chemin du Lac-Gagnon est. L'OBV a également été mandaté afin de concevoir un outil de gestion des barrages de castor (identification, classification) pour l'ensemble du territoire. La Municipalité disposera ainsi d'un instrument de suivi et de prévention des problématiques liées aux barrages (inondation, rupture de barrage, coup d'eau).

### 14.5 Topographie

La carte des contraintes naturelles et anthropiques à l'annexe B illustre les secteurs situés en forte pente (pente ayant un dénivelé de 25% et plus sur une hauteur minimale de 5 mètres). Plusieurs de ces pentes sont localisées en bordure des grands plans d'eau et contribuent aux perspectives visuelles spectaculaires qui caractérisent la municipalité. Ces secteurs de forte pente

---

<sup>11</sup> *Diagnostic des bassins versants des rivières Rouge, Petite-Nation et saumon*, version préliminaire, déc. 2012

constituent cependant des milieux fragiles et propices à l'érosion, notamment lorsque situés sur les abords de cours d'eau.

Selon les données disponibles, il n'y a pas de zones à risque de mouvement de terrain à Duhamel.

#### **14.6 Milieux naturels d'intérêt**

En plus des cours d'eau et des milieux humides et riverains, on retrouve, sur le territoire de Duhamel, la forêt ancienne du lac Gagnon, d'une superficie de 58 hectares. Il s'agit d'une prucheraie à bouleaux jaunes ayant des spécimens d'environ 400 ans. Bien que ce milieu ait été affecté par un chablis, en 2006, plusieurs beaux spécimens sont encore debout. Ce territoire a été désigné comme écosystème forestier exceptionnel par le MRN en 2002 et est identifié comme aire d'affectation « Conservation » sur le plan d'affectation des sols en annexe.

##### ***La présence remarquable du cerf de Virginie...***

L'animal emblématique de la municipalité peut être observé régulièrement dans la partie est du territoire, dans un rayon de 5 à 10 kilomètres du village, parfois même jusque dans les cours arrières des résidences. La carte des contraintes naturelles et anthropiques à l'annexe B illustre l'aire de confinement approximative du cerf de Virginie, qui occupe la majorité du quadrant sud-est de la municipalité et de deux autres aires de confinement secondaires, au sud-ouest du lac du Diable et au nord-est du lac Gagnon.

Le territoire de Duhamel comprend par ailleurs deux sanctuaires aquatiques où la pêche doit demeurer interdite, soit les frayères des rivières Petite-Nation et Preston. Le lac Gagnon comprend également une frayère à ouananiche, omble de fontaine, achigan et touladi. Mentionnons finalement que le territoire comprend une héronnière dont le territoire doit être protégé. Ces sites sont identifiés sur la carte des contraintes naturelles et anthropiques à l'annexe B.



Vue du sommet du mont Kajakokanak  
Source : Municipalité de Duhamel

Enfin, mentionnons que l'ensemble du territoire en lui-même constitue un écosystème remarquable, particulièrement en bordure des plans d'eau, dans le littoral (frayères) mais aussi le long des chemins, qui attirent de nombreuses espèces dont les tortues et les cerfs de Virginie. La fragmentation de ces habitats par l'étalement du développement et l'intensification de l'utilisation du territoire constitue une contrainte au maintien de plusieurs espèces. En parallèle avec la sensibilisation, la réglementation pourrait être davantage articulée afin de protéger des massifs forestiers ou des corridors naturels au travers des milieux développés.

Il n'existe actuellement aucune caractérisation substantiellement complète des milieux naturels d'intérêt et/ou fragiles de la municipalité, autre que ce qui est disponible à la MRC. Une telle caractérisation pourrait servir autant à l'interprétation et à la diffusion de ce qu'on y retrouve qu'à la protection de ces milieux.

#### **14.7 Constats liés à l'environnement**

##### **Opportunités et contraintes :**

- une pression accrue pour du développement résidentiel ou de villégiature en bordure des plans d'eau ;
- l'intensification de l'utilisation du lac par les plaisanciers : problématique de nuisances sonores, de pollution des eaux et d'érosion des berges ;
- la transformation des rives par la diminution du couvert végétal et l'artificialisation des berges, pouvant créer des foyers d'érosion, accélérer le ruissellement des eaux de pluie et ainsi délayer les terrains vers les plans d'eau (risque d'un apport excessif de sédiments et de polluant dans les lacs et cours d'eau) ;

- l'exposition des autres lacs et cours d'eau du territoire à d'éventuels développements immobiliers ;
- la présence des barrages de castors ;
- la fragmentation ou la dégradation des habitats fauniques lors des opérations forestières ou des développements résidentiels ;
- la cartographie et la caractérisation des zones inondables et des milieux humides n'est pas actualisée et n'a pas la précision nécessaire pour assurer une gestion efficace de ces milieux ;
- la réglementation n'est pas suffisamment précise et explicite pour permettre, et quelquefois exiger, que certains travaux d'aménagement et de construction se fassent de manière durable.

### **Enjeux :**

- la gestion de la croissance en adéquation avec les milieux naturels ;
- la gestion de l'utilisation des lacs par les plaisanciers ;
- l'identification, la sensibilisation, l'interprétation et la diffusion du patrimoine naturel de la municipalité ;
- la protection des infrastructures publiques et des propriétés privées (problématique des barrages de castors et des zones inondables) ;
- la protection des rives, des milieux humides et des habitats fauniques.

## **15. FORESTERIE**

### **15.1 Exploitation forestière**

Bien que l'industrie forestière n'ait plus l'importance économique d'autrefois, Duhamel reste imprégnée par la forêt, qui couvre près de 80% du territoire municipal. La majorité de ce territoire est située sur les terres du domaine public, incluant la réserve faunique Papineau-Labelle. Le type de peuplement forestier dominant est celui de l'érablière à bouleau jaune. On y retrouve par ailleurs quantité de pins blancs, de chênes rouges et de pruches de l'est. La

composition des sols riche en minéraux, associée au domaine bioclimatique parmi les plus chauds et diversifiés au Québec, confèrent à la forêt un potentiel de croissance élevé.

On retrouve également à Duhamel plusieurs hectares de plantations qui arrivent à maturité. Leur coupe prochaine pourrait marquer le paysage puisque plusieurs de ces plantations sont en bordure de chemins publics.

La forêt est donc de belle qualité et l'encadrement visuel qu'elle procure à la municipalité est exceptionnel. Par ailleurs, l'exploitation forestière n'a jusqu'à maintenant eu que peu d'incidences sur les perspectives visuelles d'intérêt. Évidemment, l'exploitation forestière ne fait pas nécessairement bon ménage avec le récréotourisme et la villégiature. Une coupe forestière effectuée à proximité de secteurs de villégiature, dans les percées visuelles ou près des sentiers récréatifs, pourrait créer des situations conflictuelles qu'il est préférable d'éviter. Considérant que tous ces secteurs d'activités caractérisent Duhamel et qu'il importe de les préserver, des mesures de mitigation sont indispensables.

L'aspect environnemental doit également être pris en compte. La compagnie M.C. Forêt traite annuellement 7 000 hectares de forêt en coupe partielle, générant ainsi environ 300 000 mètres cubes de bois (M.C. Forêt, 2011). L'intensité et l'étendue des coupes forestières, combinées à la construction des chemins forestiers, peut favoriser l'intensification du ruissellement, donc l'érosion et les apports en sédiments dans les cours d'eau, pouvant ainsi représenter une menace quant à la qualité de l'eau du bassin versant de la rivière Petite-Nation<sup>12</sup>.

## 15.2 Constats liés à l'exploitation forestière

### **Opportunités et contraintes :**

- l'extension des secteurs de coupe vers les secteurs de villégiature ou de récréotourisme (et vice et versa) ;
- la dégradation du réseau routier par le transport du bois ;
- la perturbation du milieu naturel et la vulnérabilité des lacs et cours d'eau face à l'intensité des opérations forestières.

---

<sup>12</sup> *Portrait des bassins versants des rivières Rouge, Petite-Nation et Saumon*, Organisme des bassins versants des rivières Rouges, Petite-Nation et Saumon, Mars 2011.

**Enjeux :**

- la qualité du cadre visuel associé aux paysages forestiers ;
- la cohabitation harmonieuse des villégiateurs et touristes avec l'industrie forestière ;
- la protection de la qualité des lacs et des cours d'eau et des habitats fauniques.

**16. CARACTÈRE IDENTITAIRE ET ESTHÉTIQUE****16.1 Le patrimoine historique**

Depuis sa fondation, Duhamel a été un village à vocation forestière longtemps sous l'égide des grandes compagnies Singer et ensuite McLaren, et est encore imprégnée de cette partie de son histoire. La Municipalité de Duhamel a d'ailleurs été proactive dans la mise en valeur de son patrimoine historique en aménageant un circuit d'interprétation historique dans le village de même que dans certains sentiers récréatifs. Jalonné de panneaux d'interprétation, ce circuit évoque l'histoire du développement du territoire de Duhamel et plus particulièrement la mémoire des lieux qu'il parcourt. Le patrimoine immatériel pourrait néanmoins être bonifié davantage en mettant notamment en valeur le passé algonquin du territoire, la vie au temps des camps de bûcherons et des forestiers, la drave dans la rivière Petite-Nation et le lac Simon...

Cependant la mise en valeur du patrimoine ne peut se limiter à la seule évocation de la mémoire d'un lieu. Des éléments comme les paysages, le cadre bâti et la trame urbaine doivent en faire partie intégrante.

**16.2 Le patrimoine paysager**

Les paysages, incluant les milieux occupés, font partie prenante du patrimoine et de la mémoire d'un lieu, et stimulent la fierté, le sentiment d'appartenance et la responsabilisation par rapport à notre milieu de vie. Voici en premier lieu ce qu'est la définition d'un paysage, tirée de la *Charte du paysage québécois* formulée par le Conseil du paysage québécois :

« Le paysage est à la fois le résultat et la reconnaissance des occupations successives du territoire. Il est source de création, d'expression et sert de lieu de mémoire et de lien avec notre passé dont il importe de préserver les éléments les plus fondamentaux. Emblématique pour tous les Québécois ou unique à chaque communauté sans nécessairement être exceptionnel, il doit symboliser notre **résistance à la banalisation des spécificités territoriales**. Le paysage inspire la culture dans la diversité de ses manifestations. On l'enrichit ou l'appauvrit selon les choix d'activités ou de développement. Le paysage est d'intérêt public. **Chaque communauté est dépositaire du territoire qu'elle occupe et est responsable** de la préservation et la mise en valeur de sa dimension paysagère. »

La communauté duhamelloise, représentée par son conseil, doit donc être un acteur de premier plan et prendre en charge la préservation de son patrimoine.

Duhamel est caractérisée par son encadrement forestier et vallonné enchanteur et surtout encore intact, particulièrement autour des lacs Simon et Gagnon ainsi qu'à partir de la route 321. D'autres sites sont également reconnus pour leur beauté et leur unicité sur le territoire, notamment les sommets des monts Kajakokanak, des Pins et Weskarini et les plans d'eau qui foisonnent sur le territoire. Ce cadre naturel constitue ainsi la pierre angulaire de l'industrie touristique de Duhamel. Sa protection et sa mise en valeur doivent de ce fait figurer comme enjeux majeurs d'aménagement et de développement pour la municipalité.

La Municipalité pourrait par ailleurs profiter de son réseau routier pour donner des accès visuels à son territoire. De fait, les parcours routiers offrent peu de points d'arrêt pour admirer les paysages de la municipalité. Certains milieux naturels d'intérêt pourraient être facilement accessibles, notamment en aménageant des points d'accès pour les résidents et visiteurs (passerelles suspendues, interprétation, animation, etc.).

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Papineau a identifié certains sites et corridors d'intérêt esthétique et prévoit des normes minimales concernant l'exploitation forestière, normes qui sont déjà intégrées dans la réglementation d'urbanisme. Cependant, la protection des paysages doit également comprendre des mesures favorisant une intégration harmonieuse du cadre bâti et des usages en général.

Au niveau du zonage, plusieurs zones mixtes, de grande superficie, permettent certains usages générateurs de nuisances tels des carrossiers, des ateliers de mécanique et postes d'essence ou des usages d'entreposage, notamment à l'entrée de la municipalité sur la route 321.

### 16.3 Le patrimoine bâti

Bien que la plupart des constructions anciennes aient disparu ou aient été transformées, quelques bâtiments ont un certain intérêt patrimonial de par leurs caractéristiques architecturales ou leur ancienneté. Actuellement, seule l'église de Notre-Dame-du-Mont-Carmel (1931) constitue un immeuble d'intérêt historique reconnu (Schéma d'aménagement de la MRC de Papineau). Les autres bâtiments d'intérêt patrimonial sont les suivants :

- la bibliothèque (première école), 1932
- le lodge de la SÉPAQ ;
- Le 1874, rue Principale, 1894 ;
- le 1875, rue Principale, 1945 ;
- le 1868, rue Principale, 1945, (architecture cubique, blocs de ciments moulés ;
- le 1849, rue Principale, 1947, (autre maison cubique) ;
- le 1348, route 321 (resto chez Pépère) maison de colonisation, 1900 ;
- L'ensemble des bâtiments au lac Kennedy.

Mentionnons également l'ancien bureau de poste qui est toujours debout mais dans un état de délabrement avancé.

### 16.4 La trame urbaine du village

Outre l'exploitation forestière, certains choix d'aménagement urbain risquent d'altérer le cadre paysager de la municipalité, plus particulièrement dans le village. Déjà, au fil des décennies, des constructions, des aménagements ou des transformations aux lignes davantage suburbaines ont banalisé et standardisé nos centres villageois. Duhamel n'a pas échappé à cette tendance : aujourd'hui le village comprend peu de bâtiments anciens ou d'aspect champêtre ; la plupart ayant été détruits ou transformés sans lignes directrices, donnant ainsi un cadre urbain sans homogénéité, en rupture avec son passé forestier.



Église Notre-Dame-du-Mont-Carmel, 2012

L'ensemble du noyau villageois de Duhamel constitue tout de même un site d'intérêt esthétique important, de par sa configuration particulière, caractérisée par la présence d'un grand nombre de petites maisons dont la disposition variée et plus concentrée crée une morphologie villageoise typique. Ces qualités doivent être reconnues et établies comme étant l'assise de la revitalisation du village. Les choix d'aménagement devront rétablir la connexion avec le paysage villageois traditionnel et des actions (réglementaires, de sensibilisation ou sous forme de projets d'aménagement) devront être adaptées au lieu et aux éléments qui composent le village et que l'on souhaite voir bonifiées. Quelques bons coups sont à signaler, notamment l'aménagement de la halte routière, du circuit historique et du parc Mont-Carmel ainsi que d'une piste multifonctionnelle dans le tracé de l'ancienne voie ferrée.

Également, depuis quelques années, la Municipalité dispose d'un document rassemblant un ensemble de suggestions visant la préservation et la mise en valeur des bâtiments villageois. Le document, intitulé « Dossier du propriétaire / Duhamel », oriente et conseille le propriétaire lors de travaux d'entretien, de transformation ou d'agrandissement de son bâtiment. Ce document sert également au Comité consultatif d'urbanisme lors de l'évaluation des projets soumis au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) en vigueur.

Malgré la réglementation en place, il peut être parfois difficile d'orienter les projets de nouvelles constructions, de rénovation ou encore l'installation de nouvelles enseignes, de manière à favoriser l'aménagement d'un cadre urbain et de villégiature d'aspect champêtre, étroitement associé à la forêt omniprésente. La réglementation d'urbanisme actuellement en vigueur (PIIA, zonage et construction) pourrait être bonifiée à cet effet.



Centre-village de Duhamel, 2012

## 16.5 Constats liés au caractère identitaire

### **Opportunités et contraintes :**

- la banalisation et la standardisation des formes architecturales et des aménagements urbains dans le centre villageois ;
- la bonification possible du cadre réglementaire régissant les travaux de construction, de rénovation, d'installation d'enseignes ou d'aménagement des terrains avec la nécessité de préserver et bonifier le cadre champêtre et forestier (formes, gabarit, ouverture, matériaux de revêtement, aménagement du terrain) ;
- la trame villageoise reste tout de même intéressante de par sa variété de constructions et sa morphologie davantage concentrée ;
- la municipalité compte encore sur son territoire des bâtiments d'intérêt architectural ;
- l'exploitation forestière, bien que réglementée, demeure une menace quant à la préservation de nos paysages forestiers.

### **Enjeux :**

- la préservation et la mise en valeur de la trame urbaine champêtre et villageoise ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ;
- la bonification des aménagements urbains ;
- la préservation et la mise en valeur du cadre paysager forestier et naturel du territoire.

## 17. CADRE TOURISTIQUE ET DE VILLÉGIATURE

### 17.1 Équipement touristique

Historiquement, le territoire de Duhamel fut fréquenté par les amateurs de chasse et de pêche. L'offre en villégiature s'est par la suite diversifiée vers d'autres activités de plein air comme les courses de canot ou de rabaska, la randonnée pédestre, les sports d'hiver et la motoneige ou le quad. Les pionniers du développement des activités de plein air sont : le club des Maraudeurs, le club Quad de la Petite-Nation, le club Skira et l'Association des chasseurs, pêcheurs, trappeurs et archers (ACPTA).

Aujourd'hui, la vocation touristique et de villégiature de la municipalité est omniprésente. Le territoire peut compter sur des atouts de taille en ses plans d'eau majestueux, la forêt et ses paysages, de même que les infrastructures déjà en place. Le territoire de Duhamel comprend à cet effet deux grands lieux de villégiature, tous deux gérés par la Société des établissements de plein air du Québec (SÉPAQ), soit le centre touristique du lac Simon, avec sa plage d'une longueur de deux kilomètres et la réserve faunique Papineau-Labelle où se pratiquent notamment la chasse, la pêche, le canot-camping et la randonnée.

### *Une vocation tournée vers l'écotourisme*

Duhamel s'est également tournée vers les activités reliées à l'écotourisme. Ces dernières années, la Municipalité a consenti des efforts importants dans le développement de plus de 50 kilomètres de sentiers pédestres, permettant d'accéder aux territoires forestiers et d'atteindre certains points culminants, tels les monts Kajakokanak et Weskarini. Le sentier Iroquois et la route des Zingues au lac Gagnon, font par ailleurs partie du Sentier National.

L'ancien chemin de fer de la Singer, fermé depuis 1986, a été converti en piste multifonctionnelle d'une dizaine de kilomètres : vélo et marche l'été, et motoneige l'hiver. Cette piste n'est cependant pas connectée avec le réseau cyclable régional. La photo ci-contre illustre l'un des accès à la piste, à la sortie nord du village.



Accès à la piste multifonctionnelle à la sortie nord du village, 2012

La Municipalité a embauché une nouvelle ressource, au début de l'été 2012, dont le rôle consiste notamment à organiser et animer des excursions d'interprétation de la nature dans ses sentiers pour les groupes de touristes et de villégiateurs. Il est ressorti par ailleurs que la Municipalité souhaite résolument développer l'écotourisme, que l'on peut définir de la manière suivante :



Vue du sommet du mont Weskarini  
Source : Municipalité de Duhamel

**Définition de l'écotourisme :**

«L'écotourisme est une forme de tourisme alternatif centré sur la découverte de la nature. Généralement pratiqué en petits groupes ou à l'échelle individuelle, il privilégie l'observation, l'interprétation, l'éducation et l'étude des milieux naturels. On part non seulement à la découverte des paysages, de la faune et de la flore d'une région mais aussi à celle de ses habitants. L'écotourisme vise à sensibiliser aussi bien les voyageurs que les populations locales de la nécessité de préserver l'environnement. Les caractéristiques d'un voyage écotouristique sont la limitation de l'empreinte écologique, l'éducation environnementale, le bien-être des populations locales et le soutien aux programmes de conservation de la biodiversité. » (Source : ÉCOMagazine)

**17.2 Hébergement touristique**

L'offre en hébergement sur le territoire reste limitée et ne peut supporter que difficilement le développement de l'écotourisme. On y retrouve trois établissements « en dur », soit un motel de 11 unités qui n'est ouvert que quelques mois par année, une auberge d'envergure internationale contingentée à 20 unités réparties dans trois bâtiments en bois rond, ainsi que la SÉPAQ, qui offre de l'hébergement en chalet (17 unités), petits chalets (10 unités) et cabines (4 unités), ou encore en tente « prête-à-camper » (Huttopia, 25 unités). Le territoire de Duhamel comprend également des hébergements de type couette et café, gîtes, résidences de tourisme et chalets à louer. Mentionnons finalement la pourvoirie Gagné et Filles, localisée à Lac-des-Plages mais accessible par Duhamel, qui offre de l'hébergement à son auberge (20 unités) ainsi que dans quatre chalets.

Les nouvelles facilités d'accès au territoire via l'autoroute 50, la beauté des paysages et l'accessibilité à des plans d'eau de qualité pourraient représenter des incitatifs à l'implantation d'établissements d'hébergement haut de gamme de plus grand gabarit, ce qui est déjà prévu dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC. Bien que présentant certains avantages, ce type d'hébergement est susceptible de transformer en profondeur le cadre de vie champêtre et bucolique de la municipalité.

**17.2.1 Campings et hébergement rustique**

Le territoire de Duhamel comprend trois terrains de camping, comprenant 508 emplacements ; la majorité étant occupée par des campeurs saisonniers, donc non-disponibles pour les visiteurs occasionnels. Pour ces derniers, la SÉPAQ offre 291 emplacements sur le site du Centre touristique.

La demande pour des emplacements de camping de type saisonnier est en hausse partout au Québec. Ce type d'hébergement, bien qu'étant d'un apport indéniable à la vitalité économique et

communautaire de la municipalité, soulève plusieurs enjeux dont la sécurité et la salubrité publique ainsi que la protection de l'environnement et de la qualité de vie de la municipalité.

Dans une optique de développement de l'écotourisme, il pourrait être intéressant de développer un réseau d'hébergement rustique le long des sentiers pédestres (campings rustiques, refuges).

### ***17.2.2 Les résidences de tourisme***

Les résidences de tourisme constituent des unités d'hébergement en temps partagé (time sharing), le plus souvent localisées à l'intérieur de résidences unifamiliales équipées de manière à permettre aux occupants de préparer leurs repas. Ce type d'hébergement est offert en location à une clientèle de passage sur des courtes périodes (-31 jours). Il s'agit d'une nouvelle tendance en matière d'hébergement touristique, devenue un incontournable pour certains voyageurs, particulièrement les européens.

Il est actuellement difficile d'évaluer le nombre d'unités sur le territoire, de même que la qualité des établissements. La Municipalité n'exige en effet aucun permis pour opérer une résidence de tourisme, laquelle ne fait l'objet d'aucune réglementation particulière. L'absence de contrôle complique également la prévention des nuisances occasionnées sur le voisinage par le va-et-vient des touristes, et la diversité de clientèles fréquentant ce type d'établissement. La Municipalité se prive également de revenus de taxation puisque l'usage demeure relié à l'habitation uniquement.

## **17.3 Constats liés au cadre touristique et de villégiature**

### **Opportunités et contraintes :**

- l'offre en hébergement n'est pas complète, ni en quantité, ni en diversité particulièrement en ce qui concerne les gîtes et auberges champêtres. Il en est de même pour l'hébergement de passage (une seule nuitée), par exemple pour les motoneigistes ou amateurs de VTT, puisque les établissements existants exigent bien souvent un minimum de deux nuitées pour les réservations ;
- la demande en termes d'hébergement touristique nécessite des ajustements réglementaires afin d'assurer un niveau de qualité adéquat et la préservation de la qualité de vie des résidents (couette et café, résidence de tourisme) ;
- la faible représentation des jeunes familles pourrait transformer la nature des services et activités offertes sur le territoire.
- la demande en emplacements de camping pourrait continuer à croître au cours des prochaines années;

- l'offre en hébergement rustique (campings sans services, refuges pour randonneurs) est actuellement inexistante. Bien que le marché potentiel semble prometteur, le manque de mobilisation et l'absence de concertation avec les partenaires (SÉPAQ notamment) semblent représenter les principaux obstacles ;
- l'absence de lignes directrices concernant le développement de l'hébergement touristique ;
- la possibilité de connecter le réseau cyclable avec Montpellier et Lac-Simon.

### **Enjeux :**

- l'adéquation entre l'offre et la demande en matière d'hébergement touristique ;
- la vocation « écotouristique » de la municipalité ;
- le cadre champêtre et bucolique de la municipalité ;
- la gestion des terrains de camping ;
- la préservation et la bonification des infrastructures actuelles.

## **18. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE**

### **18.1 Réseau routier et transport**

On accède à Duhamel par la route 321 de même que par le chemin Tour-du-Lac, via Lac-Simon. Plus au nord, seuls des chemins forestiers permettent d'accéder à la réserve faunique Papineau-Labelle ou à la MRC Antoine-Labelle. Comme le disent les Duhamellois : « on ne passe pas à Duhamel, on y vient ». Au niveau local, le territoire est bien desservi par son réseau de chemins qui permet d'accéder à un grand nombre de lacs. Le réseau donne également accès aux postes d'accueil de la réserve faunique ainsi qu'à la pourvoirie Gagné et Filles, qui est cependant localisée sur le territoire de Lac-des-Plages.

Mentionnons également que la route 321, de par sa configuration, constitue une route à camionnage restreint. Le ministère des Transports du Québec tient ainsi à éviter le transit des poids lourds sur cette route. Dans les environs, la route 323 est en mesure d'accueillir convenablement les poids lourds ainsi les chemins faisant partie du réseau stratégique forestier identifié par la Commission régionale des élus de l'Outaouais (CRÉO).

Duhamel est non desservie par le réseau de transport collectif de la MRC de Papineau. La Municipalité ne figure pas non plus dans les plans d'expansion proposés. Considérant l'éloignement relatif de la municipalité, le vieillissement de la population et la nécessité aussi de continuer d'attirer des jeunes familles, la Municipalité souhaite participer éventuellement à un réseau de transport par covoiturage qui pourrait voir le jour sur le territoire de la MRC.

## 18.2 Aqueduc et traitement des eaux usées

L'ensemble du village est uniquement desservi par un réseau d'aqueduc dont la prise d'eau potable se situe à l'est du village. Puisant son eau dans la nappe phréatique souterraine, cette prise d'eau alimente l'ensemble du périmètre d'urbanisation, pour une consommation moyenne par jours d'environ 35 mètres cubes<sup>13</sup>. Cette prise d'eau potable doit être protégée adéquatement par la réglementation d'urbanisme. Sa localisation peut être visualisée sur le plan des contraintes naturelles et anthropiques en annexe B. Quant à la station de pompage, elle est localisée dans le centre communautaire.

Aucun réseau d'égout n'est présent sur le territoire. De fait, la Municipalité applique depuis plusieurs années un programme de vidange des installations septiques, conformément à l'article 13 du *Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22).

## 18.3 Traitement des matières résiduelles et centres de récupération

La Municipalité assume la responsabilité de la collecte des matières résiduelles. Depuis la fermeture du dépôt en tranchée sur le lot 37 du rang 3 du canton de Preston, les matières résiduelles sont envoyées au site d'enfouissement de Lachute et au centre de tri de Gatineau (recyclage). Deux autres anciens sites d'élimination des matières résiduelles sont localisés sur le territoire. Le premier, au nord-ouest du village et le deuxième, en bordure de la rivière Petite-Nation (lot 20B, rang 3, canton de Preston). Les connaissances actuelles concernant le degré de contamination de ces derniers sites sont faibles et la contamination de l'eau par le lixiviat pourrait représenter un problème potentiel<sup>14</sup>. La localisation de ces sites peut être visualisée sur le plan des contraintes naturelles et anthropiques à l'annexe B.

La Municipalité assure également la gestion de l'écocentre, où la population résidente peut déposer notamment les résidus domestiques dangereux, les métaux, les pneus, les appareils

---

<sup>13</sup> *Portrait des bassins versants des rivières Rouge, Petite-Nation et Saumon*, Organisme des bassins versants des rivières Rouges, Petite-Nation et Saumon, mars 2011.

<sup>14</sup> *Diagnostic des bassins versants des rivières Rouge, Petite-Nation et Saumon*, Organisme des bassins versants des rivières Rouges, Petite-Nation et Saumon, version préliminaire.

électriques ou encore les déchets de construction et depuis récemment certains déchets verts (déchets de coupe, feuilles, etc.). L'interdiction de jeter les matières organiques aux ordures est prévue pour 2015. Entretemps, la Municipalité devra trouver une alternative, par exemple en organisant une co-collecte de ces matières avec d'autres municipalités voisines ou encore en distribuant des composteurs.

#### **18.4 Autres équipements d'utilité publique**

La Municipalité de Duhamel est dotée d'un garage municipal, lequel abrite les équipements destinés aux travaux publics (entretien du réseau routier, déneigement, etc.) de même que d'une caserne d'incendie.

#### **18.5 Constats liés aux infrastructures et aux équipements**

##### **Opportunités et contraintes :**

- l'étendue du territoire implique des coûts importants pour la desserte en services municipaux ;
- la gestion des anciens sites de dépôt des matières résiduelles ;
- le manque de sensibilisation pour l'utilisation de l'écocentre et des bacs de récupération ;
- l'interdiction d'ici deux ans de jeter les matières organiques aux ordures ;
- l'absence d'un réseau d'égout oblige la Municipalité à assurer un suivi régulier et constant des installations septiques.

##### **Enjeux :**

- le contrôle des coûts d'entretien des routes et des services municipaux ;
- l'optimisation et la diversification des services municipaux (récupération, utilisation de l'écocentre, collecte des matières organiques) ;
- la qualité des plans d'eau en lien avec l'entretien des installations septiques sur le territoire.

## **CHAPITRE IV : SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE PAPINEAU**

À travers son *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR), la MRC de Papineau formule les grandes orientations et les objectifs d'aménagement reliés à des thématiques d'importance, certaines touchant particulièrement la Municipalité de Duhamel. Ces éléments constituent les lignes directrices de l'aménagement du territoire de la MRC à l'intérieur desquelles le plan d'urbanisme doit s'inscrire. En découlent les orientations et stratégies d'intervention détaillées au présent plan, permettant de guider l'aménagement et le développement de Duhamel tout en s'inscrivant dans les objectifs régionaux.

Les grandes orientations du SADR pertinentes à Duhamel sont présentées ici-bas par grande thématique.

### **19. LA FORÊT**

Constituant 72% du territoire de la MRC de Papineau, le milieu forestier représente le principal moteur économique régional. En plus de constituer un important potentiel économique (production forestière), la forêt est également à la base des activités récréotouristiques de la MRC. Ainsi, le Schéma veut s'assurer de la conservation et la mise en valeur des ressources et potentiels du milieu forestier, par une gestion optimale des différentes vocations (minimisation des conflits) et par une meilleure coordination de l'exploitation des ressources.

À cet effet, la grande orientation concernant la forêt se lit ainsi: « Assurer la mise en valeur et la pérennité de la forêt en raison de ses incidences économiques et environnementales. »

### **20. LE TOURISME ET LA VILLÉGIATURE**

Secteur clef pour l'économie régionale, la MRC de Papineau est dotée d'une véritable structure touristique. Le SADR reconnaît d'emblée que la Municipalité de Duhamel est située dans le plus important axe de villégiature, où l'on retrouve les principaux cours d'eau, dont le lac Simon. Le tourisme étant dominé par la villégiature, les services de restauration et d'hôtellerie sont actuellement peu stimulés. Le schéma mentionne toutefois quelques avenues pour le déploiement du tourisme dont, entre autres, l'agrotourisme et le développement des réseaux cyclables et pédestres.

Les orientations d'aménagement de la MRC applicables en matière de tourisme visent à :

- 1° assurer des formes de développement récréatif et de villégiature pérennes et de qualité;
- 2° maintenir et bonifier la qualité des paysages des secteurs d'intérêt esthétique et des aires de villégiature et de récréation;
- 3° revitaliser les centres villageois à vocation touristique;
- 4° assurer une meilleure compatibilité des usages dans les secteurs récréatifs et de villégiature;
- 5° maintenir le caractère résidentiel de faible densité dans les secteurs de villégiature;
- 6° encourager toute initiative favorisant la réalisation d'équipements récréotouristiques régionaux et suprarégionaux;
- 7° améliorer la signalisation touristique et l'affichage commercial.

## **21. LES CENTRES VILLAGEOIS**

Bien qu'elle soit principalement rurale, la MRC de Papineau reconnaît l'importance de la préservation de la vitalité de ses centres villageois afin de maintenir leur rôle structurant pour l'économie locale et régionale. En fait, la MRC identifie ses rues principales comme étant « les colonnes vertébrales de nos villages ». Ainsi, elle souhaite y voir s'y concentrer le développement résidentiel, commercial et industriel léger afin d'éviter la création de nouveaux noyaux, ce qui occasionnerait des coûts sociaux importants et nuirait à la rentabilisation des établissements et infrastructures déjà en place dans les centres villageois existants.

À cet effet, la grande orientation se lit ainsi: « Renforcer les structures urbaines actuelles des centres villageois ».

## **CHAPITRE V : VISION STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

### **22. UTILITÉ D'UN ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE**

Une vision stratégique d'aménagement et de développement permet à une collectivité de se projeter vers l'avenir, afin d'assurer un développement cohérent du territoire qu'elle occupe, pour les prochaines années, voire les prochaines décennies. Le processus d'élaboration d'une vision stratégique permet de prendre le temps de réfléchir collectivement aux enjeux d'aménagement qui touchent le territoire en matière de développement urbain, de protection de l'environnement, d'économie et de ressources naturelles.

Cette vision stratégique devra transparaître au niveau des orientations et stratégies d'intervention du présent plan, mais aussi au niveau des outils réglementaires ainsi que dans tous les projets municipaux. De cette manière, la vision stratégique, les orientations et les stratégies d'intervention qui en découlent deviennent le fondement même de la planification du territoire.

La vision stratégique oriente le développement à long terme d'une communauté, mais permet de conserver tout de même une marge de manœuvre et la possibilité de réagir aux opportunités ainsi qu'aux événements imprévus qui peuvent se présenter en cours de route.

### 23. LA VISION STRATÉGIQUE DE LA MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL

L'énoncé de vision stratégique du présent plan d'urbanisme projette la communauté de Duhamel en 2035, avec la prémisse de départ suivante :

#### Duhamel 2035

« *Duhamel, la vraie vie !* »

#### **Énoncé de vision stratégique d'aménagement et de développement :**

*« Les lacs et les cours d'eau, les montagnes et la forêt de même que la faune et la flore qui les habitent, constituent le cadre de vie des citoyens de Duhamel. Ces éléments constituent la ressource première de l'économie locale axée principalement sur la villégiature et le tourisme.*

*La préservation du cadre champêtre et bucolique de la municipalité, ainsi que la protection et la mise en valeur de l'environnement, sont considérées comme des leviers de développement économique pour la municipalité, mais aussi et surtout comme un gage de qualité de vie pour les résidents.*

*La communauté duhamelloise a réussi au fil des ans à gérer la croissance en aménageant des milieux de vie distinctifs et de qualité tout en préservant ses paysages et ses milieux naturels, gagnant ainsi le pari du développement durable. »*

## **CHAPITRE VI : ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME**

Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs qui en découlent reflètent les choix (les lignes directrices) que la Municipalité prendra en matière d'aménagement de son territoire et découlent de la vision stratégique. Ces lignes directrices seront traduites concrètement via les stratégies d'intervention, qui sont les moyens de mise en œuvre du Plan d'urbanisme. Ces stratégies peuvent se définir par le cadre réglementaire, par un programme de subvention, une campagne d'information ou un projet d'aménagement.

### **24. LES GRANDES THÉMATIQUES D'AMÉNAGEMENT**

**Quatre grandes thématiques** ont été retenues pour l'élaboration des grandes orientations et des stratégies d'intervention. Ces thématiques découlent directement des grands constats édictés dans le diagnostic territorial.

**Les grandes thématiques sont les suivantes :**

- 1° Le développement résidentiel et la gestion de l'urbanisation ;
- 2° La protection de l'environnement, particulièrement les lacs et les cours d'eau ;
- 3° Le patrimoine naturel, bâti et historique ;
- 4° Le tourisme, l'écotourisme et la villégiature ;

### **25. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET STRATÉGIES D'INTERVENTION PAR GRANDE THÉMATIQUE**

Les grandes orientations d'aménagement visent, avant toute chose, l'aménagement de milieux de vie de qualité, dans le respect des milieux naturels dans lesquels ils s'insèrent. Ainsi, les stratégies d'intervention qui en découlent sont interreliées et chacune d'elles peut répondre à plus d'une orientation à la fois. Les constats édictés sont un rappel des grands éléments du diagnostic territorial.

## 25.1 Thématique 1 : Le développement résidentiel et la gestion de l'urbanisation

**Constat :** Duhamel connaît une croissance soutenue, observable au niveau des permis de construction émis chaque année. La dispersion du développement vers d'autres plans d'eau peut occasionner des coûts importants pour l'entretien et le déneigement des chemins ou la desserte en services publics.

La densité d'habitation des secteurs développés autour de certains lacs est actuellement plus élevée que ce que prévoient les standards environnementaux pour des terrains non desservis. La réglementation en vigueur impose peu de contrainte au développement de ces terrains et favorise, au contraire, les nouvelles constructions.

Peu d'alternatives à la résidence unifamiliale isolée sont offertes. Le périmètre urbain est, à toute fin pratique, complet. Mentionnons également la conversion observée des résidences permanentes en résidences saisonnières dans le village.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*« Le développement urbain, particulièrement le développement résidentiel, doit être réalisé de manière intégrée avec les composantes territoriales, sociales, environnementale »*

**Objectifs sous-jacents :**

- 1° Favoriser le développement et encourager la croissance de la Municipalité, tout en respectant la capacité de support du territoire et particulièrement du milieu naturel ;
- 2° Favoriser l'aménagement de milieux de vie de qualité ;
- 3° Optimiser la desserte en services publics ;
- 4° Éviter le développement de type « suburbain » et « urbain ». Favoriser le développement d'un cadre de vie de villégiature.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 1° Prévoir des secteurs d'extension du périmètre d'urbanisation afin d'y diriger le développement ;

- 2° À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, prévoir des normes de lotissement qui sont davantage en harmonie avec la trame urbaine existante ;
- 3° Revoir le zonage « mixte » afin d'éviter les conflits d'usages et une dégradation des paysages. Limiter les usages générateurs de nuisances à certaines zones où l'impact sur le milieu sera minime ; prohiber les usages générateurs de nuisances dans les corridors d'intérêt visuel ou à proximité des milieux habités ;
- 4° Limiter certains types d'usages commerciaux tels les restaurants, les gîtes ou les auberges afin d'éviter une saturation du marché ;
- 5° Revoir les limites de zones afin de favoriser le développement résidentiel ou de villégiature;
- 6° Revoir le régime sur les droits acquis pour les terrains et constructions dérogatoires afin d'obtenir des développements davantage respectueux de l'environnement ; limiter les dérogations aux normes d'implantation et imposer certaines conditions au développement des terrains dérogatoires ;
- 7° Revoir les normes de lotissement autour de certains plans d'eau plus sensibles au développement ; prévoir des largeurs minimales de lot adéquates.

## **25.2 Thématique 2 : La protection de l'environnement, particulièrement les lacs et les cours d'eau**

**Constat :** La protection de l'environnement est intimement liée à la gestion de l'urbanisation, qui constitue la plus grande menace à l'intégrité de nos milieux naturels, particulièrement au niveau des lacs et cours d'eau.

Certaines lacunes ont été observées, notamment au niveau de la préservation de la bande riveraine et de l'intégration des nouvelles constructions dans les milieux naturels. On constate également une intensification de la navigation de plaisance, créant ainsi une pression supplémentaire sur les milieux aquatiques.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

**«Assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels du territoire et favoriser des développements intégrés à l'environnement »**

**Objectifs sous-jacents :**

- 1° Planifier les projets d'aménagement de manière à favoriser leur intégration aux composantes naturelles existantes ;
- 2° Assurer la qualité de l'eau des lacs et cours d'eau ;
- 3° Protéger le caractère naturel des rives et du littoral de l'ensemble des lacs et cours d'eau, de même que des milieux humides et les fortes pentes de la Municipalité ;
- 4° Protéger les habitats fauniques.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 1° Préciser davantage, dans la réglementation, les normes découlant de la « *Politique de protection des rives et du littoral* »; par exemple, l'interdiction de la coupe de végétaux dans la bande riveraine ;
- 2° Adopter un règlement relatif à la renaturalisation des rives tout en apportant les mesures d'aide adéquates aux riverains et un contrôle rigoureux visant le respect de cette réglementation ;
- 3° Instaurer un cadre réglementaire favorisant l'aménagement durable du territoire lors des projets de construction ou de développement, notamment :
  - a) Régir l'abattage d'arbres sur les nouveaux terrains et préciser quelles parties du terrain peuvent être déboisées ;
  - b) Planifier les développements résidentiels en intégrant les méthodes de gestion écologiques des eaux pluviales directement sur les terrains par des **jardins de pluie, des puits percolant ou des citernes** ;
  - c) Prévoir la préservation d'un pourcentage minimal de milieux naturels directement sur les terrains résidentiels ;

- d) Prévoir des normes visant la contention des sédiments lors des projets de nouvelles constructions ou les opérations de déblai/remblai ;
  - e) Favoriser, dans certains secteurs, les matériaux naturels de revêtement extérieur.
- 4° Doter la Municipalité d'un guide technique sur les méthodes de contrôle de l'érosion lors de la réalisation de travaux publics ou lors de travaux de construction privés ;
- 5° Réitérer les demandes à la MRC afin que soit réalisée une caractérisation adéquate des milieux humides et des zones inondables de la municipalité.

### **25.3 Thématique 3 : Le patrimoine naturel, bâti et historique**

**Constat :** Duhamel est un milieu de villégiature aux paysages champêtres et bucoliques, dont le caractère est cependant menacé par les pressions de développement, les transformations des bâtiments existants et les coupes forestières.

Au niveau des opportunités, La Municipalité souhaite également poursuivre la mise en valeur de son patrimoine naturel, bâti et historique.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*« Le caractère champêtre et de villégiature distinctif des milieux de vie de la municipalité, de même que le patrimoine naturel, bâti et historique doivent être préservés et bonifiés »*

**Objectifs sous-jacents :**

- 1° Encadrer efficacement le développement résidentiel et urbain en général ;
- 2° Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti de la municipalité ;
- 3° Obtenir l'émergence d'un style architectural distinctif d'aspect champêtre, s'intégrant à l'environnement naturel (éviter la « banlieusardisation » de Duhamel) ;
- 4° Protéger et mettre en valeur les perspectives paysagères sur les lacs et les milieux forestiers à flanc de montagne (éviter la banalisation de nos paysages) ;
- 5° Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt tels les milieux humides, les

sommets montagneux et les abords de plans d'eau.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 1° Apporter les ajustements requis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de préciser davantage les critères et objectifs du règlement, de manière à favoriser des projets de construction et de rénovation qui respectent le cadre champêtre et de villégiature de la municipalité ;
- 2° Prévoir des normes de zonage cohérentes avec le cadre champêtre et villageois ; particulièrement en ce qui a trait aux matériaux de revêtement extérieur et à l'affichage ;
- 3° Explorer de quelle façon (moyens urbanistiques ou autres) la Municipalité pourra protéger et mettre en valeur son patrimoine bâti ;
- 4° Aménager des points de vue ou des lieux d'interprétation le long du réseau routier, là où le paysage ou les milieux naturels sont particulièrement intéressants (milieux humides, cours d'eau, perspectives visuelles) ;
- 5° Poursuivre la mise en valeur du patrimoine historique en aménageant des lieux d'interprétation du passé de Duhamel : occupation algonquine, le temps des forestiers et des grandes compagnies, la fabrication de canots d'écorce, etc. ;

#### **25.4 Thématique 4 : Le tourisme, l'écotourisme et la villégiature**

**Constat :** Duhamel possède des atouts majeurs avec près de 300 kilomètres de sentiers récréatifs et un sentier multifonctionnel, le Centre touristique du lac Simon et la présence de la réserve faunique Papineau-Labelle. Le territoire manque cependant d'infrastructures d'accueil telles que l'hébergement de petit gabarit ou davantage rustique, ou encore de restauration. Le réseau de sentiers gagnerait à être davantage développé, notamment en s'intégrant avec les sentiers existants ailleurs dans la région. Les abords de la rivière Petite-Nation pourraient davantage être mis en valeur, en lien avec le *Plan de développement intégré de la rivière Petite-Nation*.

Les abords des différents lacs accueillent l'immense majorité des villégiateurs et certaines problématiques semblent prendre de l'ampleur : circulation des embarcations, demandes accrues pour l'installation de quais ou débarcadères, occupation des berges, etc.

**En ce sens, la grande orientation retenue est la suivante :**

*« Miser sur le développement du tourisme de manière intégré avec les composantes du milieu »*

**Objectifs sous-jacents :**

- 1° Développer l'écotourisme, particulièrement les sentiers pédestres et l'hébergement rustique ;
- 2° Favoriser la sécurité et la salubrité sur les plans d'eau afin de protéger la quiétude des riverains ;
- 3° Maintenir une offre adéquate au niveau de l'hébergement touristique tout en favorisant une cohabitation harmonieuse avec les autres usages ;
- 4° Maintenir le caractère résidentiel de faible densité dans les secteurs de villégiature ;
- 5° Mettre en valeur les attraits naturels du territoire ;
- 6° Préserver et favoriser l'accès public aux plans d'eau.

**Les stratégies d'intervention visant la mise en œuvre de cette grande orientation sont les suivantes :**

- 1° Établir une planification d'ensemble pour le développement des réseaux de sentiers récréatifs (pédestre, multifonctionnel, VTT, motoneige) ; entamer des démarches avec les municipalités voisines afin d'intégrer les sentiers récréatifs au réseau régional ; prendre en considération le concept régional des corridors cyclables de l'Outaouais ;
- 2° Prendre en charge la concertation entre les différents acteurs (notamment la SÉPAQ) pour le développement de l'écotourisme sur le territoire ;
- 3° Dans la réglementation de zonage, permettre et contingerer lorsque requis les gîtes, auberges touristiques et résidences de tourisme ;

- 4° Adopter un cadre normatif pour les terrains de camping, avec pour objectifs l'aménagement de milieux de vie sécuritaires et de qualité ainsi que la protection de l'environnement ;
- 5° Poursuivre les démarches auprès des paliers de gouvernement fédéral et provincial afin d'obtenir davantage de surveillance sur les plans d'eau, et explorer des solutions, telles que la mise en commun de services avec Lac-Simon visant à mettre en place des mesures de mitigation des nuisances reliées à la circulation des bateaux de plaisance (corridors de navigation, zones d'exclusion, etc.) ; publiciser davantage le code d'éthique des activités nautiques auprès des plaisanciers ;
- 6° Concrétiser la mise en œuvre du Carrefour d'informations touristiques et culturelles ;
- 7° Doter la Municipalité d'un plan de mise en œuvre du *Plan de développement intégré de la rivière Petite-Nation* ;
- 8° S'assurer, lors des projets de développement domiciliaire autour des lacs, de préserver les accès publics existants.

## **CHAPITRE VII: GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION**

### **26. AFFECTATIONS DES SOLS ET DENSITÉS DE CONSTRUCTION**

#### **26.1 Aires d'affectation des sols**

L'attribution, à un territoire donné, d'une grande affectation, découle des grandes orientations d'aménagement de la Municipalité établies au présent Plan d'urbanisme. Cette attribution prend également en compte les acquis de certains milieux bâtis ainsi que les impératifs de développement et de conservation préconisés. La spatialisation de ces grandes affectations en **aires d'affectation** peut être visualisée au *plan 1 – Plan des grandes affectations des sols* en annexe.

Les aires d'affectation ont été divisées en 9 catégories. Le règlement de zonage assurera le découpage de chaque aire d'affectation en zones distinctes et déterminera les usages autorisés dans chacune, selon la nature du milieu.

Le tableau 9 apparaissant à la section 26.4 précise quels sont les groupes d'usages pouvant être autorisés dans chacune des aires d'affectation, de même que les précisions ou les conditions d'exercice d'un usage.

Les aires d'affectation du présent plan d'urbanisme sont les suivantes :

##### **26.1.1 Aire d'affectation « Villégiature » (V)**

L'aire d'affectation « Villégiature » ceinture les plans d'eau majeurs où la Municipalité souhaite favoriser un développement résidentiel et de villégiature en harmonie avec les composantes naturelles du territoire.

En outre, les usages de récréation extensive pourront également être autorisés, de même que les usages d'hébergement touristique. Dans ce dernier cas cependant, la réglementation d'urbanisme devra limiter le nombre de gîtes touristiques de trois chambres et moins. Quand aux autres types d'hébergement touristique, le nombre de chambres est limité à 20 unités et ne pourront louer d'embarcations motorisées. La réglementation d'urbanisme devra également continger ce type d'établissement à un seul dans les zones adjacentes au lac Gagnon.

Au niveau commercial, les établissements autorisés dans cette aire d'affectation sont les petits ateliers de type artisanal, ainsi que les commerces associés à l'habitation tels qu'un bureau de professionnel ou un salon de coiffure.

La réglementation de zonage devra par ailleurs prévoir un cadre normatif limitant l'abattage d'arbres sur les nouveaux terrains résidentiels, aux espaces destinés aux constructions et aux percées visuelles uniquement. Un pourcentage minimal d'espace naturel par terrain devra également être préservé et la réglementation relative à la protection et à la renaturalisation des rives devra être appliquée rigoureusement.

Les maisons mobiles et unimodulaires sont prohibées dans cette aire d'affectation, ainsi que tout type de roulotte, sauf lorsque localisée à l'intérieur d'un terrain de camping.

Les prélèvements forestiers à des fins commerciales pourront être autorisés, en autant que le cadre réglementaire prévoit des normes et des critères visant à protéger les paysages d'intérêts et les percées visuelles sur les montagnes, le tout tel que le prescrit le Document complémentaire du *Schéma d'aménagement révisé* de la MRC. À cet effet, les paysages sensibles sont identifiés à l'annexe C.

L'aire d'affectation « Villégiature » est la seule aire d'affectation où les projets d'ouverture de rue publique ou privée pourront être autorisés, sous réserve de l'approbation du conseil municipal.

#### **26.1.2 Aire d'affectation « Résidentielle » (R)**

Cette aire d'affectation concerne les secteurs dédiés à l'usage d'habitation permanente localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dont une zone est dédiée spécifiquement aux maisons mobiles ou unimodulaires.

Certains commerces additionnels à l'habitation, tels les salons de coiffures, les bureaux de professionnels et les ateliers d'artistes pourront également être autorisés, sous réserve que certaines normes limitent les impacts sur le milieu.

#### **26.1.3 Aire d'affectation « Mixte » (M)**

L'aire d'affectation « Mixte » comprend l'essentiel des terrains localisés en bordure de la rue Principale, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La Municipalité y préconise un mélange harmonieux de différents types d'habitation et de commerces de restauration, de services administratifs, de commerces de vente au détail et services et de certains usages industriels à faible impact ou artisanaux.

Tel que mentionné dans le diagnostic, la structure commerciale de Duhamel est actuellement incomplète, notamment au niveau des services de restauration, d'hébergement ou de services. Le périmètre d'urbanisation n'offre que peu de terrains disponibles. Ainsi, il est indispensable d'étendre l'aire mixte à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, aux abords de la route 321.

#### **26.1.4 Aire d'affectation « Publique » (P)**

Cette aire d'affectation comprend les espaces à caractère public, communautaire et institutionnel. Il s'agit des territoires identifiés afin d'y regrouper les services publics, les équipements municipaux de travaux publics, de gestion des matières résiduelles ou de services à la population, ou encore les équipements de loisirs. Certaines autres activités pouvant être exercées en support pourront toutefois être permises, comme la restauration et le commerce au détail.

#### **26.1.5 Aire d'affectation « Industrielle » (I)**

Conformément à la modification déjà apportée au schéma d'aménagement de la MRC de Papineau, cette affectation ne comprend que les terrains consacrés à l'industrie d'embouteillage commercial d'eau, sur les lots 15 et 16 du rang 2 du canton Preston, à l'ouest de la rivière Preston.

#### **26.1.6 Aire d'affectation « Agroforestière » (Af)**

L'ensemble des terrains appartenant à la Coulée Sucrée composent cette aire d'affectation. Les activités et constructions de nature agricole, l'exploitation de la forêt et l'acériculture, incluant les cabanes à sucres commerciales ou artisanales sont autorisés.

#### **26.1.7 Aire d'affectation « Forestière » (F)**

L'aire d'affectation « Forestière » couvre l'arrière-pays de Duhamel et est en majeure partie boisée et peu développée. On y trouve cependant un réseau de chemins forestiers important et un foisonnement de lacs, de cours d'eau et de milieux humides. Cette aire d'affectation vise, avant toute autre activité, une gestion saine et durable de l'ensemble des ressources que renferme le domaine forestier. Celles-ci doivent être protégées pour en assurer la pérennité tout en maximisant les retombées économiques favorables.

Certains usages de transformation des produits forestiers pourront y être autorisés, ainsi que d'autres usages de prélèvement des ressources naturelles. Les activités de récréation extensive, tels les sentiers de ski de fond, de marche ou de vélo ou encore les activités de chasse et pêche en pourvoirie ou non peuvent également être autorisées.

Cette aire d'affectation comprend deux types de milieu, soit la forêt de tenure privée et la forêt du domaine public.

### ***26.1.8 Aire récréo-forestière***

Cette aire d'affectation couvre la réserve faunique Papineau-Labelle. Les activités permises sont l'exploitation forestière et la récréation extensive ainsi que la villégiature selon le plan de développement de la villégiature du ministère des Ressources naturelles.

### ***26.1.9 Aire d'affectation « Conservation » (Cn)***

L'aire d'affectation « Conservation » regroupe les milieux naturels d'intérêt qui peuvent être particulièrement vulnérable aux activités humaines. Plus particulièrement, on retrouve dans cette aire d'affectation les milieux humides, certaines portions des rivières Petite-Nation, Preston et Iroquois, du ruisseau Gaudies ainsi que du sud-ouest du lac Preston.

Aucune intervention majeure susceptible de modifier le caractère naturel, ni aucune activité, ne peut y être autorisée. Cependant, lorsque l'accessibilité des lieux est souhaitable pour des fins d'accès pédestre ou d'interprétation du milieu naturel, des équipements d'appoint ou activités connexes pourront y être établis, mais uniquement avec des équipements ayant un très faible impact sur le milieu.

Contrairement aux autres aires d'affectation, il ne sera pas requis, au plan de zonage, de créer des zones pour chacune des aires d'affectation « Conservation », puisque celles-ci sont disséminées sur l'ensemble du territoire et comprennent souvent de petits secteurs de forme irrégulières, qu'il serait difficile de circonscrire. Cependant ces milieux naturels d'intérêt devront être protégés par un cadre normatif adéquat.

## **26.2 Les densités de construction**

### ***26.2.1 À l'intérieur du périmètre d'urbanisation***

Le périmètre d'urbanisation est desservi en majeure partie par l'aqueduc municipal. Ainsi les densités de construction peuvent être plus importantes qu'ailleurs sur le territoire.

### ***26.2.2 À l'extérieur du périmètre d'urbanisation***

Par les impératifs de conservation du milieu naturel, particulièrement en ce qui a trait à la qualité des plans d'eau et la préservation d'un couvert naturel ou forestier sur chacun des terrains, la densité d'occupation du territoire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit demeurer faible.

En ce qui a trait à l'habitation, y compris les résidences de villégiature, la densité maximale de logements dans les milieux habités ne doit excéder 2,5 logements par hectare, hormis pour les lots bénéficiant de droits acquis.

La réglementation d'urbanisme devra prévoir, pour l'ensemble du territoire, les dimensions minimales de lot suivantes :

**Tableau 10 : dimensions minimales de lot à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

Zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation		Autre zone
<b>Lot non-desservi par l'aqueduc :</b>	a) Superficie minimale : 4 000 m <sup>2</sup> ; b) Largeur minimale : 50 m ; c) Profondeur minimale : 60 m	d) Superficie minimale : 7 000 m <sup>2</sup> ; e) Largeur minimale : 80 m ; f) Profondeur minimale : 80 m
<b>Lot desservi par l'aqueduc :</b>	a) Superficie minimale d'un lot non-riverain : 1 500 m <sup>2</sup> ; b) Superficie minimale d'un lot riverain : 4 000 m <sup>2</sup> c) Largeur minimale d'un lot non-riverain : 30 m ; d) Largeur minimale d'un lot riverain : 45 m ; e) Profondeur minimale : 45 m.	f) Superficie minimale : 4 000 m <sup>2</sup> ; g) Largeur minimale : 50 m ; h) Profondeur minimale : 60 m.

Ces dimensions doivent s'appliquer pour tout type d'usages et pour toute typologie de bâtiment (isolé, jumelé, en rangée) à l'exception des opérations cadastrales nécessaires pour fins d'utilité publique et pour les lots bénéficiant de droits acquis.

Un lot est considéré comme riverain lorsqu'il est situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau permanent ou à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac.

### **26.3 Groupes d'usages compatibles par aire d'affectation**

Le tableau 11 qui suit indique quels sont les **groupes d'usages compatibles** dans chacune des aires d'affectation, de même que les différentes restrictions ou conditions d'exercice d'un usage. Ce tableau servira entre autres à élaborer les **règlements d'urbanisme** et guidera la Municipalité lors de la présentation de différents projets d'aménagement, notamment lorsqu'une modification réglementaire sera requise.

Tableau 11 : Grille de compatibilité des activités

GROUPES D'USAGES COMPATIBLES PAR AIRE D'AFFECTATION											
AIRES D'AFFECTATION	Habitation	vente au détail et services	Industrie artisanale	Industrie extractive	Publique, institutionnelle, communautaire	Utilité publique	Récréation extérieur extensive	Conservation	Agriculture sans élevage	Agriculture avec élevage	Exploitation de la Forêt
Villégiature (V)	NOTE 1	NOTE 2	NOTE 7		X	NOTE 11	X	X			NOTE 6
Mixte (M)	X	X	X		X	X	X	X	X		
Habitation (H)	X	NOTE 9			X	X	X	X			
Publique (P)					X	X	X	X			
Industrielle (I)				X		X					
Agroforestière (Af)	NOTE 3	NOTE 5				X	X	X	X	X	
Forestière (F)	NOTE 4					X	X	X			NOTE 6
Récréoforestière (Rf)		NOTE 8				X	X	X			X
Conservation (Cn)							NOTE 10	X			

**Note 1 :** de manière générale, seule l'habitation unifamiliale, incluant les résidences de villégiature, peut être autorisée. D'autres typologies pourront cependant être permises si les projets sont assujettis à une réglementation sur les PAE ou les PIIA. La densité maximale ne peut excéder 2,5 logements à l'hectare pour toute l'aire de « Villégiature ». Les maisons mobiles ou unimodulaires sont prohibées dans cette aire d'affectation.

**Note 2 :** en outre des établissements qui étaient déjà permis dans l'ancienne réglementation, et qui peuvent être reconduits, seuls les commerces de type atelier, hébergement, récréation commerciales extérieures et commerces associés à l'habitation peuvent être autorisés.

**Note 3 :** l'implantation d'une habitation est autorisée sous réserves des droits et privilèges prévus à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*. La typologie permise ne peut excéder deux logements par bâtiment. Les maisons mobiles ou unimodulaires sont prohibées dans cette aire d'affectation. Les résidences non reliées à l'agriculture pourront également être autorisées dans les secteurs dévitalisés, sous réserve du respect des dimensions minimales de lot.

**Note 4 :** seules les résidences de villégiature peuvent être autorisées.

**Note 5 :** seules les cabanes à sucre commerciales sont autorisées

**Note 6 :** les activités d'exploitation forestière devront être soumises, le cas échéant, à des dispositions particulières de protection des paysages et des milieux naturels sensibles tels les milieux humides ou les ravages de cerfs de Virginie, conformes aux dispositions du Document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Papineau.

**Note 7 :** petits commerces ou très petites industries localisées à l'intérieur d'une habitation ou dans certains cas dans le bâtiment accessoire, et qui consiste en un travail ou métier manuel ou artisanal et dont toutes les opérations, y compris l'entreposage, sont réalisées à l'intérieur d'un bâtiment. Exemple : ébénisterie, ferblanterie, plomberie, atelier de couture.

**Note 8 :** Uniquement les usages établis au Plan de développement de la villégiature du ministère des Ressources naturelles.

**Note 9 :** seuls les commerces associés à l'habitation peuvent être autorisés (salon de coiffures, bureau de professionnels, atelier d'artisan sans impact sur le milieu) ;

**Note 10 :** seuls les équipements à très faible impact sur le milieu, pour fins d'accès pédestre ou d'interprétation du milieu naturel, peuvent être autorisés.

**Note 11 :** sauf les tours de télécommunication. Cependant les tours du réseau Internet sans fil pourront être autorisées.

## **CHAPITRE VIII : PLANIFICATION STRATÉGIQUE**

Le plan stratégique qui suit est un guide qui permettra aux autorités municipales et aux différents intervenants publics et privés de mettre en œuvre le présent plan d'urbanisme. Les actions sont regroupées selon les grandes thématiques et visent à mettre en œuvre l'orientation prise par la Municipalité pour chacune des thématiques.

L'échéancier proposé est divisé en trois catégories qui sont les suivantes :

- 1° Échéancier à court terme : 0 à 2 ans ;
- 2° Échéancier à moyen et long terme : 3-10 ans ;
- 3° Échéancier continu : dans le temps et selon l'opportunité.

Ce plan stratégique pourra être mis à jour continuellement durant la durée de vie du plan d'urbanisme.

**Tableau 9 : Plan stratégique d'aménagement et de développement**

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
<b>THÉMATIQUE 1 :</b>				
<b>LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET LA GESTION DE L'URBANISATION</b>				
<b>« LE DÉVELOPPEMENT URBAIN, PARTICULIÈREMENT LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL, DOIT ÊTRE RÉALISÉ DE MANIÈRE INTÉGRÉE AVEC LES COMPOSANTES TERRITORIALES, SOCIALES, ENVIRONNEMENTALE »</b>				
Prévoir des secteurs d'extension du périmètre d'urbanisation afin d'y diriger le développement.	Municipalité, partenaire privé	X <b>Refonte réglementaire</b>		
Revoir le zonage « mixte » afin d'éviter les conflits d'usages et une dégradation des paysages. Limiter les usages générateurs de nuisances à certaines zones où l'impact sur le milieu sera minime ; prohiber les usages générateurs de nuisances dans les corridors d'intérêt visuel ou à proximité des milieux habités.	Municipalité, partenaire privé	X <b>Refonte réglementaire</b>		
Limiter certains types d'usages commerciaux tels les restaurants, les gîtes ou les auberges afin d'éviter une saturation du marché.	Municipalité, partenaire privé		X	
Revoir les limites de zones afin de favoriser le développement résidentiel ou de villégiature.	Municipalité, partenaire privé	X <b>Refonte réglementaire</b>		
Revoir le régime sur les droits acquis pour les terrains et constructions dérogatoires afin d'obtenir des développements davantage respectueux de l'environnement ; limiter les dérogations aux normes d'implantation et imposer certaines conditions au développement des terrains dérogatoires.	Municipalité, partenaire privé	X <b>Refonte réglementaire</b>		

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
Revoir les normes de lotissement autour de certains plans d'eau plus sensibles au développement ; prévoir des largeurs minimales de lot adéquates.	Municipalité, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
<b>THÉMATIQUE 2 :</b>				
<b>LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, PARTICULIÈREMENT LES LACS ET LES COURS D'EAU</b>				
<b>« ASSURER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE ET FAVORISER DES DÉVELOPPEMENTS INTÉGRÉS À L'ENVIRONNEMENT »</b>				
Préciser davantage, dans la réglementation, les normes découlant de la « <i>Politique de protection des rives et du littoral</i> »; par exemple, l'interdiction de la coupe de végétaux dans la bande riveraine.	Municipalité, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
Adopter un règlement relatif à la renaturation des rives tout en apportant les mesures d'aide adéquates aux riverains et un contrôle rigoureux visant le respect de cette réglementation.			X	
Instaurer un cadre réglementaire favorisant l'aménagement durable du territoire lors des projets de construction ou de développement, notamment : abattage d'arbres, gestion des eaux pluviales, préservation d'espaces naturels, etc.	Municipalité, partenaire privé	X Refonte réglementaire		
Doter la Municipalité d'un guide technique sur les méthodes de contrôle de l'érosion lors de la réalisation de travaux publics ou lors de travaux de construction privés.	Municipalité, MTQ, partenaire privé		X	
Réitérer les demandes à la MRC afin que soit réalisée une caractérisation adéquate des milieux humides et des zones inondables de la municipalité.	Municipalité, MRC	X		

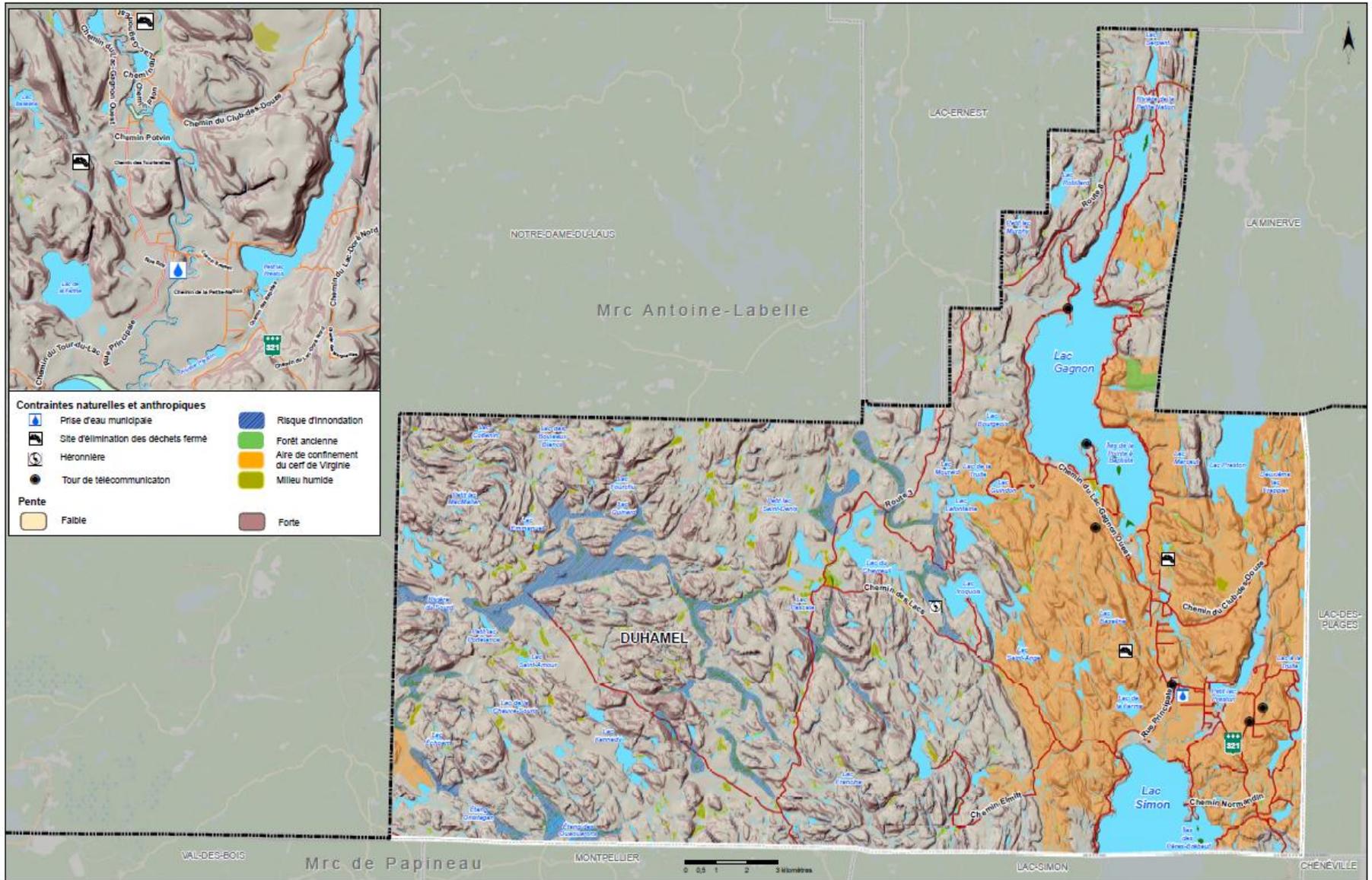
STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
<b>THÉMATIQUE 3 :</b>				
<b>LE PATRIMOINE NATUREL, BÂTI ET HISTORIQUE</b>				
<i>« PRÉSERVER ET BONIFIER LE CARACTÈRE CHAMPÊTRE ET DE VILLÉGIATURE DISTINCTIF DES MILIEUX DE VIE DE LA MUNICIPALITÉ, DE MÊME QUE LE PATRIMOINE NATUREL, BÂTI ET HISTORIQUE »</i>				
Apporter les ajustements requis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de préciser davantage les critères et objectifs du règlement, de manière à favoriser des projets de construction et de rénovation qui respectent le cadre champêtre et de villégiature de la municipalité.	Municipalité, partenaire privé	<b>X</b> <b>Refonte réglementaire</b>		
Prévoir des normes de zonage cohérentes avec le cadre champêtre et villageois ; particulièrement en ce qui a trait aux matériaux de revêtement extérieur et à l'affichage.	Municipalité, partenaire privé	<b>X</b> <b>Refonte réglementaire</b>		
Explorer de quelle façon (moyens urbanistiques ou autres) la Municipalité pourra protéger et mettre en valeur son patrimoine bâti.	Municipalité		<b>X</b>	
Aménager des points de vue ou des lieux d'interprétation le long du réseau routier, là où le paysage ou les milieux naturels sont particulièrement intéressants (milieux humides, cours d'eau, perspectives visuelles).	Municipalité, partenaire privé, OBV		<b>X</b>	
Poursuivre la mise en valeur du patrimoine historique en aménageant des lieux d'interprétation du passé de Duhamel : occupation algonquine, le temps des forestiers et des grandes compagnies, la fabrication de canots d'écorce, etc.	Municipalité			<b>X</b>

STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
<b>THÉMATIQUE 4 :</b>				
<b>LE TOURISME ET LA VILLÉGIATURE</b>				
<i>« MISER SUR LE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME DE MANIÈRE INTÉGRÉ AVEC LES COMPOSANTES DU MILIEU »</i>				
Établir une planification d'ensemble pour le développement des réseaux de sentiers récréatifs (pédestre, multifonctionnel, VTT, motoneige) ; entamer des démarches avec les municipalités voisines afin d'intégrer les sentiers récréatifs au réseau régional ; prendre en considération le concept régional des corridors cyclables de l'Outaouais.	Municipalité, SÉPAQ, MRC		X	
Prendre en charge la concertation entre les différents acteurs (notamment la SÉPAQ) pour le développement de l'écotourisme sur le territoire	Municipalité			X
Dans la réglementation de zonage, permettre et contingerer lorsque requis les gîtes, auberges touristiques et résidences de tourisme.	Municipalité, partenaire privé	X <b>Refonte réglementaire</b>		
Adopter un cadre normatif pour les terrains de camping, avec pour objectifs l'aménagement de milieux de vie sécuritaires et de qualité ainsi que la protection de l'environnement.	Municipalité, partenaire privé	X <b>Refonte réglementaire</b>		
Poursuivre les démarches auprès des paliers de gouvernement fédéral et provincial afin d'obtenir davantage de surveillance sur les plans d'eau, et explorer des solutions, telles que la mise en commun de services avec Lac-Simon visant à mettre en place des mesures de mitigation des nuisances reliées à la circulation des bateaux de plaisance (corridors de navigation, zones d'exclusion, etc.) ; publiciser davantage le code d'éthique des activités nautiques auprès des plaisanciers.	Municipalité de Duhamel et municipalités de Lac-Simon, OBV, gouv. provincial et fédéral	X		

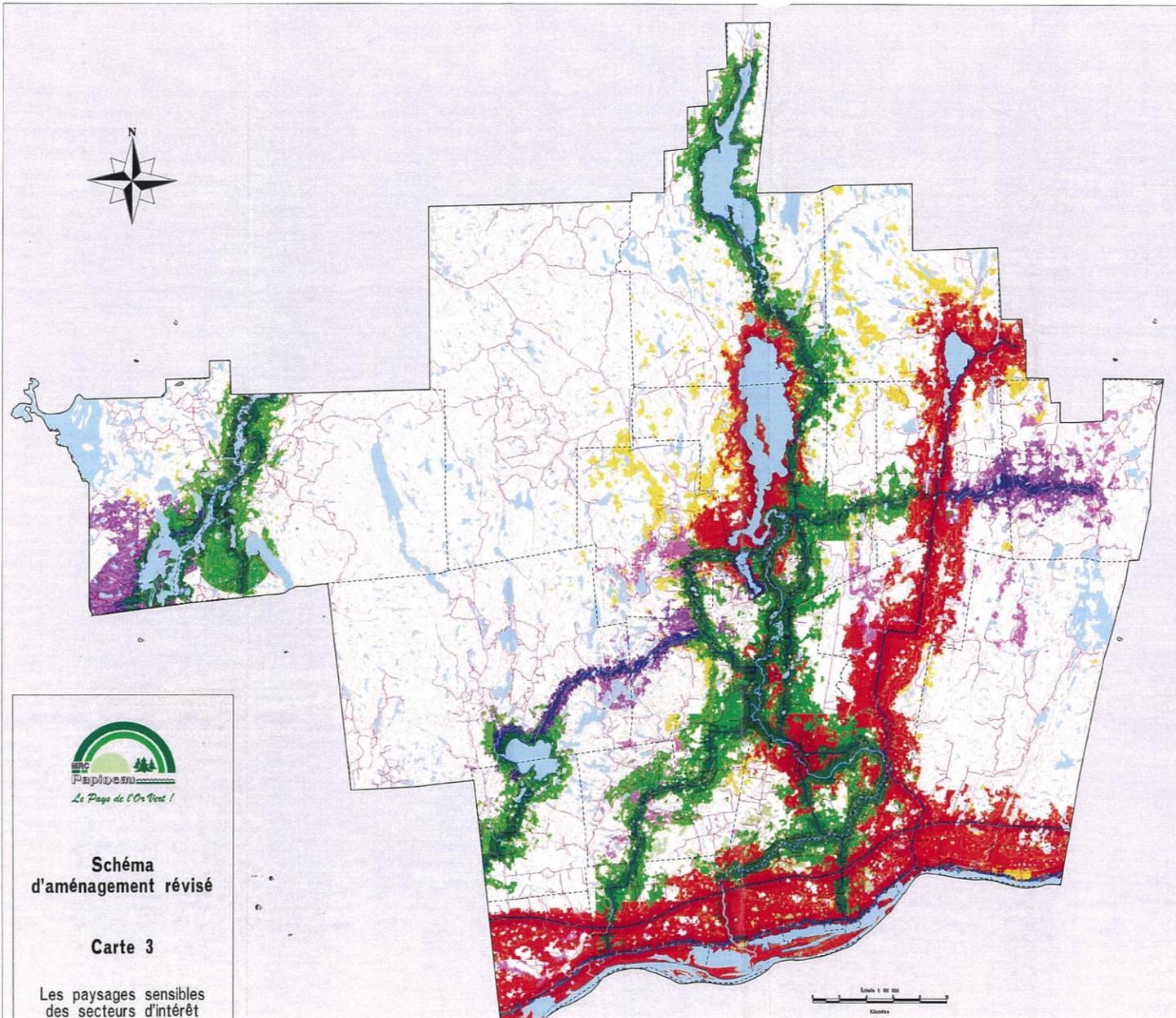
STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE PAR THÉMATIQUE	ACTEURS PRINCIPAUX	ÉCHÉANCIER		
		COURT TERME	MOYEN ET LONG TERME	EN CONTINU
Concrétiser la mise en œuvre du Carrefour d'informations touristiques et culturelles	Municipalité de Duhamel	X		
Doter la Municipalité d'un plan de mise en œuvre du <i>Plan de développement intégré de la rivière Petite-Nation</i> .	Municipalité de Duhamel, MRC de Papineau		X	
S'assurer, lors des projets de développement domiciliaire autour des lacs, de préserver les accès publics existants.	Municipalité			X

**ANNEXE A : PLAN D'AFFECTION DES SOLS**

**ANNEXE B : CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES**



**ANNEXE C : PAYSAGES SENSIBLES DE LA MRC DE PAPINEAU**



**Schéma  
d'aménagement révisé**

**Carte 3**

Les paysages sensibles  
des secteurs d'intérêt  
esthétique

**LÉGENDE**

- Env. immédiat -1-2-3- (0-60m)
- Avant-plan -1- (60-500m)
- Moyen-plan -1- (500m-3km)
- Arrière-plan -1- (plus de 3km)
- Avant-plan -2- (60-500m)
- Moyen-plan -2- (500m-3km)
- Arrière-plan -2- (plus de 3km)
- Avant-plan -3- (60-500m)
- Moyen-plan -3- (500m-3km)
- Arrière-plan -3- (plus de 3km)
- Limites municipales
- Route
- Rue locale
- Sentier
- Voie ferrée
- Projection de l'autoroute 50
- Hydrographie

EQUIDISTANCE DES COURBES 10 MÈTRES  
Projection : M.T.M.  
Elipsoïde : Nad 1983