

## Vision de la zone de la Carrière

La municipalité, avec l'approbation de la MRC, a ajouté les terres de la carrière-EX49 et RA46- à notre village. La carrière originale a une superficie d'environ 44 acres. Elle se situe entre la rivière Gatineau à l'est et l'embouchure du ruisseau Meech au sud. Derrière la carrière, plus à l'est et au sud, se trouve un terrain boisé d'environ 88 acres (seulement 25,55 acres dans le périmètre urbain). Tout ce qui se produira sur ces terrains aura un impact direct sur notre village. Nous sommes heureux d'avoir l'occasion de présenter nos idées, et ainsi, influencer leurs développements.

Il y a cinquante ans la carrière, la plus grande partie de la zone EX49 stimulait l'économie du village en permettant plusieurs emplois aux résidents locaux.



Winter Trail



Quarry lands, from Meech Creek

Le souci de l'environnement n'était pas important à cette époque-là. L'avantage d'emploi local était au dépend d'une mine à ciel ouvert. Depuis son abandon, le site devient une cicatrice sur la splendeur de l'environnement. Même si la vocation d'extraction a cessé, il y a toujours la menace qu'elle reprenne, d'après les lois municipales. Nous ne voyons aucun avantage pour la communauté dans la reprise des activités d'extraction.

Offrant un contraste, les terres boisées représentent un endroit tranquille. Pour plusieurs décennies, les sentiers à travers le boisé ont été utilisés par les résidents à l'année longue. Les « Inuksuks » font présence ici et là. La faune peut être observée par tous. Ces terres se situent sur une zone aquifère. Elles sont, alors, sensibles écologiquement. Certains membres de la communauté aimeraient voir ces terres

conservées à l'état naturel pour toujours. Nous réalisons que ceci n'est pas une option réaliste de mettre à part le boisé d'un développement futur. Avec la proximité du Parc de la Gatineau, il n'y a pas de manque de terrain protégé dans la région. Nous croyons qu'il soit juste et équitable que le(s) propriétaire(s) puisse(nt) jouir d'un rendement sur son investissement. Par contre, nous ne voyons pas la justification d'un développement de moyenne ou haute densité. Notre village peut encore croître sans devenir et prendre les aires d'un faubourg.

Il est essentiel que notre village demeure un village: un relativement petit regroupement de maisons (une communauté qui respecte l'environnement et conserve le charme et la beauté du paysage). Nous croyons que cette vision soit exprimée par une limite d'unités résidentielles qui pourraient être développées sur cette surface de terrain. Nous recommandons **qu'il n'y ait pas plus de 100 unités résidentielles dans la totalité des terres de la carrière.**

Nous voyons le développement dans la région boisée comme un modèle viable en harmonie avec la nature. Nous invitons le développeur, ou un futur, à travailler avec la municipalité afin de produire un plan qui conservera autant de forêt que possible ainsi que les sentiers fauniques en regroupant les habitations. Les maisons regroupées pourraient partager les installations d'eau et d'aqueduc en utilisant la technologie qui existe présentement.

Notre vision voit la construction de petits quartiers innovateurs dans l'utilisation des options d'énergie renouvelable afin de minimiser l'impact carbone. Les standards LEED s'appliqueraient. Nous voyons le propriétaire travailler avec la municipalité pour la possibilité d'aide fédérale ou provinciale pour une telle technologie.

Notre vision ne prévoit pas de développement dans la carrière elle-même, mais nous croyons que le terrain puisse être utilisé à des fins communautaires. Il y a une occasion d'établir des facilités récréationnelles dans la région. Les surfaces plates pourront servir de terrains de soccer ou de courts de basketball. Ceci pourrait réduire la redevance du développeur envers la municipalité et permettre plus de terrains développables pour maisons viables.

Notre vision offre une possibilité au développeur: si moins d'impact environnemental (préservation de la forêt, le minimum de la consommation d'énergie, l'utilisation viable de l'eau et d'égouts) plus de densité pourrait être allouée. La présence de l'aquifère sous la forêt limite normalement la densité du développement à 1 unité par deux (2) acres; mais nous proposons, au cas où l'impact environnemental serait moindre que celui d'une unité par 2 acres, que la restriction soit partiellement dérogée (e.g. 1 unité par acre).

Les présentations à la municipalité ont suggéré qu'approximativement 50 acres de terrain seraient disponibles pour un développement domiciliaire étant donné l'impossibilité de construire sur le terrain remplis de la carrière (le besoin de routes, d'allocations pour les loisirs etc.). **Si, et seulement si, les conditions viables et environnementales sont rencontrées, jusqu'à 100 unités pourraient être alloués.**

Nous ne cherchons pas à imposer une solution de développement. Par contre, nous pourrions motiver le développeur

à penser à l'environnement dans les propositions de planifications. Nous invitons la municipalité à négocier avec le développeur en utilisant les principes présentés.

**[Voir image satellite après le texte en anglais](#)**

L'ancienne carrière a laissé une cicatrice dans le paysage. Soignons cette cicatrice en créant un développement qui rendra justice à notre beau paysage.

## Vision for the Quarry Lands zone

The municipality, with the approval of the MRC, has added the quarry lands – EX 49 and RA 46 – to our village. The former quarry occupies about 44 acres, sited from the Gatineau River and the mouth of Meech Creek to the East and South. Behind the quarry, further to the East and South, lies a wooded area of about 88 acres (only 35 acres in the urban border). Anything that happens on those lands affects our village directly, so we are happy to have the opportunity to influence their development.

Fifty years ago, the quarry – most of EX49 - was an economic engine for the village. Environmental concerns had less weight at that time, so the benefit of jobs was at the cost of what was essentially an open pit mine. Since their abandonment, the

works have stood as a silent scar on the

splendour of the surroundings. Although remediation of the extraction works has begun, there is an ongoing threat that the lands could still be used for extraction within existing municipal by-laws, especially given the acquired rights applying to the land. We see no advantages to the community in resuming extraction activities.

In contrast, the wooded lands are a place of quiet refuge. For decades now, the trails through the woods have been used by area residents, on an all season basis. Inuksuk piled stone sculptures appear at random. Even the most casual observer can find signs of wildlife. These lands are over an aquifer, so they are especially



Quarry lands, from Meech Creek



Winter Trail

environmentally sensitive. Some members of the community would like to see these lands preserved in their natural state in perpetuity. Our vision recognizes that it is not a realistic option to sequester the woods from any future development. With Gatineau Park within walking distance, there is no shortage of protected land. As well, it is fair that the owner of the land obtain some return on his investment. But we see no justification for medium or high density development. Our village can still grow, without becoming or appearing as a suburb.

It is essential that our village remain a village: a relatively small grouping of residences – a community – which respects the environment, and preserves the beauty of the landscape. We believe that belief should be expressed in a specific maximum limit of housing units which could be developed in the area. We say there should be **no more than 100 housing units in the whole quarry lands zone.**

Our vision sees the growth that takes place within the forested area as a model for sustainable development in harmony with nature. We invite this developer, or a future one, to work with the municipality to draw up a plan for a development which preserves as much forest as possible, along with wildlife corridors, by clustering houses in small groups. Clustered houses could share water and sewage disposal systems, using technologies which already exist.

Our vision also sees construction of mini-neighbourhoods which make innovative use of existing renewable energy options, so that the homes have minimal energy and carbon impact. LEED standards would apply. We see the developer working with the municipality to ascertain what support exists from federal and provincial governments for such technologies.

Our vision does not see housing development in the quarry itself, but we think that the land can still be used for community purposes. There are opportunities to establish community recreational facilities in the area, for example. Flat areas can be used to develop soccer fields or basketball courts. Again, we see a trade off to the potential advantage of both the developer and the community. Provision of community facilities by the developer – with the participation of the municipality – would ‘release’ additional land for sustainable housing development.

Our vision offers a trade off to the developer: the less environmental impact (forest preservation, minimal energy consumption, sustainable and safe use of water, and sewage handling), the more density would be allowed. The presence of the aquifer below the forest lands normally limits the density of development to two acres per house, but we propose that that restriction be partially waived if the environmental impact is less than it would be at one house per two acres. Presentations to the municipality have suggested that approximately 50 acres of land would be available for housing development, given the inability to

construct on the filled lands of the quarry, the need for road and recreational allowances, etc. **If - and only if - the key sustainable environmental conditions are met, up to 100 units could be allowed.**

We do not seek to impose a development solution. However, we would offer incentives for the developer to think of the

environment in planning proposals. We invite the municipality to offer negotiations with the developer, using the principles presented above.

The old quarry left a scar on the landscape and debased it. Let's heal that scar by creating development which honours the landscape.

