

# Règlement numéro 267-05

## Plan d'urbanisme

Avis de motion	12 juillet 2005
Adoption du règlement	9 août 2005
Date d'entrée en vigueur	15 septembre 2005

Le tableau suivant démontre la modification apportée au Règlement depuis son entrée en vigueur

Règlement no	Description	Avis de motion	Entrée en vigueur
282-06	Disposition relative à la modification de la carte des affectations du sol.	10 janvier 2006	16 mars 2006

Crédits :

Le présent plan d'urbanisme est la version actualisée des plans d'urbanisme de 1998 et 1991. La rédaction de ces versions successives est le résultat du travail du Comité consultatif d'urbanisme, du Conseil municipal, de la direction générale, de la direction des services d'urbanisme et du développement économique et social, en partenariat avec la Comité de l'environnement de Cantley et l'Association des gens d'affaires de Cantley, et assistés par les consultants professionnels suivants :

Version 2005 : Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil

Version 1998 : Bertrand Bilodeau, consultant

Version 1991 : Pluram Inc.

**VISION, MISSION ET VALEURS DE  
LA MUNICIPALITÉ DE CANTLEY:  
UNE NATURE ACCUEILLANTE**

En mai 2001, le Conseil municipal de Cantley a adopté les principes suivants, qui guident maintenant l'ensemble des interventions municipales:

**VISION**

- Faire de Cantley un endroit où il fait bon vivre et prospérer et où les visiteurs désireront revenir.

**MISSION**

- Offrir des services municipaux de qualité, adaptés aux besoins, aux aspirations et aux moyens financiers de nos contribuables.

**VALEURS**

**NOUS CROYONS :**

- À l'importance de l'environnement et du caractère champêtre de la municipalité, pour le mieux-être de ses citoyens(nes) présents et futurs.
- Au potentiel récréo-touristique de la municipalité et à son rayonnement sur l'ensemble du développement économique et social du territoire.
- À l'amélioration de la qualité de vie par la promotion et l'implantation de services à la collectivité.
- Au dévouement, à la fierté et à l'esprit d'équipe des élu(e)s, des employé(e)s et des citoyens(nes) de Cantley.
- À l'engagement des citoyens(nes) dans l'amélioration de leur milieu.
- Au mérite, au support et à la reconnaissance de l'implication bénévole.
- À l'importance de la communication efficace entre les élu(e)s, l'administration et les citoyens(nes).
- À une administration favorisant l'innovation et l'initiative dans le cadre des responsabilités et fonctions de chacun.
- À une gestion financière efficace et rigoureuse.
- Aux relations de travail basées sur l'intégrité, la confiance et le respect mutuel.
- À la valorisation de CANTLEY sur l'échiquier régional.

Table des matières

<b>Introduction : Un plan et des règlements .....</b>	<b>5</b>
<b>PARTIE A : PROFIL MUNICIPAL.....</b>	<b>8</b>
<b>A.1 LOCALISATION .....</b>	<b>9</b>
<b>A.2 DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>10</b>
<b>A.3 APERÇU HISTORIQUE.....</b>	<b>11</b>
<b>A.4 LE MILIEU NATUREL .....</b>	<b>15</b>
A.4.1 La forêt.....	15
A.4.2 La faune.....	15
A.4.3 L'hydrographie.....	16
A.4.4 La géomorphologie .....	16
A.4.5 La pédologie .....	17
A.4.6 Les zones susceptibles de mouvements de terrains.....	17
A.4.7 Les zones inondables .....	17
A.4.8 Les milieux humides .....	18
<b>A.5 LE MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>19</b>
A.5.1 Population.....	19
A.5.2 Groupes d'âge .....	21
A.5.3 Structure des ménages.....	22
A.5.4 Langue et genre.....	23
A.5.5 Emploi.....	24
A.5.6 Scolarité.....	25
<b>A.6 LE MILIEU BÂTI .....</b>	<b>27</b>
A.6.1 L'habitation .....	28
A.6.1.1 Évolution et contexte général .....	28
A.6.1.2 Les grandes zones d'habitation.....	31
A.6.1.3 Les bâtiments patrimoniaux .....	34

A.6.2	Les commerces et les services.....	34
A.6.3	Les activités récréotouristiques .....	36
A.6.3.1	Évolution et contexte général .....	36
A.6.3.2	Perspectives.....	38
A.6.4	Les équipements communautaires et socioculturels .....	38
A.6.5	L'agriculture .....	40
A.6.6	L'industrie .....	40
<b>A.7</b>	<b>LE RÉSEAU ROUTIER.....</b>	<b>44</b>
A.7.1	La hiérarchie routière.....	44
A.7.2	Le réseau selon les districts .....	45
A.7.3	Principaux problèmes du réseau .....	47
 <b>PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....</b>		<b>49</b>
<b>B.1</b>	<b>DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE .....</b>	<b>50</b>
<b>B.2</b>	<b>LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>53</b>
 <b>PARTIE C : PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>		<b>59</b>
<b>C.1</b>	<b>AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION.....</b>	<b>60</b>
C.1.1	Les affectations du sol.....	60
C.1.1.1	L'affectation « Habitation à faible densité » .....	60
C.1.1.2	L'affectation « Commerce » .....	61
C.1.1.3	Les affectations « Mixte : commerce et habitation à faible densité » et « Mixte : commerce et habitation à moyenne densité » .....	61
C.1.1.4	L'affectation « Institution et public » .....	61
C.1.1.5	L'affectation « Récréotourisme » .....	62
C.1.1.6	L'affectation « Agriculture ».....	62
C.1.1.7	L'affectation « Foresterie ».....	62
C.1.1.8	L'affectation « Industrie » .....	62
C.1.1.9	L'affectation « Salubrité publique » .....	62
C.1.2	Le pôle Bouchette.....	63
C.1.2.1	L'espace central .....	63
C.1.2.2	L'espace périphérique.....	64

C.1.3	Les aires d'urbanisation.....	64
<b>C.2</b>	<b>PROJETS ROUTIERS.....</b>	<b>65</b>
<b>C.3</b>	<b>THÉMATIQUE RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>66</b>
<b>Conclusion</b>	<b>.....</b>	<b>68</b>

## Liste des tableaux et figures

TABLEAU 1	Taux de croissance de la population (1996-2001)
TABLEAU 2	Densité de la population au kilomètre carré (2001)
TABLEAU 3	Participation au marché du travail (2001)
TABLEAU 4	Revenu moyen des ménages (2000)
TABLEAU 5	Niveau de scolarité (2001)
TABLEAU 6	Types de construction résidentielle (2001)
TABLEAU 7	Modes et dépenses de logement (2001)
TABLEAU 8	Besoins d'entretien des logements (2001)
TABLEAU 9	Permis pour de nouvelles constructions résidentielles (1994-2003)
TABLEAU 10	Lots par zone d'habitation (2003)
TABLEAU 11	Sites des carrières et sablières (1998)
FIGURE 1	Évolution démographique (1986 à 2001)
FIGURE 2	Pyramide des âges (2001)
FIGURE 3	Composition des ménages (2001)
FIGURE 4	Familles selon le nombre d'enfants à la maison (2001)
FIGURE 5	Langue maternelle (2001)
FIGURE 6	Distribution de la population selon le genre (2001)
FIGURE 7	Catégories professionnelles (2001)
FIGURE 8	Occupation du territoire (2004 estimation)
FIGURE 9	Périodes de construction

## Annexe cartographique

Affectations du sol  
Éléments structurants

## Introduction : Un plan et des règlements

La municipalité de Cantley est au cœur de la région urbaine la plus dynamique du Québec. Son évolution démographique spectaculaire, ainsi que les nombreuses particularités de la municipalité qui doivent être protégées ou valorisées, exigent une planification urbaine bien adaptée aux nouvelles réalités et au maintien de la qualité de vie enviable dont jouissent les Cantléens. Le présent plan d'urbanisme vise à répondre à cet objectif de valorisation du territoire et de bonification du milieu de vie exceptionnel qu'offre déjà la municipalité de Cantley.

Avant de présenter les éléments qui composent ce plan d'urbanisme, rappelons les obligations des municipalités en matière de planification urbaine.

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) exige que toutes les municipalités effectuent une révision quinquennale de leur plan d'urbanisme et de tous les règlements d'urbanisme qui lui sont associés. Cette révision doit actualiser l'urbanisme municipal afin qu'il tienne compte de l'évolution territoriale récente et, surtout, qu'il corresponde parfaitement aux nouvelles priorités et aux objectifs d'aménagement de la communauté.

En outre, il est éminemment souhaitable que cette opération de révision actualise le contenu des documents de planification, afin qu'ils tiennent compte de l'évolution territoriale récente et, surtout, qu'ils correspondent le mieux possible aux nouveaux objectifs d'aménagement déterminés par les municipalités.

La nécessité de réviser non seulement les règlements, mais aussi le plan d'urbanisme, s'explique par le fait que les municipalités disposent, en ce domaine, de deux pouvoirs principaux, distincts mais complémentaires : 1) le pouvoir de planifier et 2) le pouvoir de régler. Chacun de ces pouvoirs doit s'exprimer par le document d'urbanisme qui lui est spécifiquement assigné par la LAU.

Le **pouvoir de planifier** s'exerce essentiellement par l'élaboration et l'adoption d'un **plan d'urbanisme**, par lequel la municipalité explique ses stratégies de développement du territoire et la manière dont elle entend organiser et gérer son utilisation.

Le plan d'urbanisme explique donc les finalités à atteindre, alors que les règlements prescrivent ensuite les moyens à employer et les normes à respecter. À ce titre, le plan encadre la réglementation d'urbanisme en énonçant les objectifs qu'elle doit poursuivre. Par conséquent, il est impossible d'avoir une réglementation adéquate et bien fondée si, au préalable, les objectifs qui lui serviront d'assise ne sont pas clairement définis.

Comme l'exige la loi, le Conseil municipal et les citoyens du Comité consultatif d'urbanisme et du patrimoine de Cantley (CCUP) ont donc révisé entièrement l'ancien plan d'urbanisme de Cantley, en vigueur sur le territoire municipal depuis 1998. L'objectif de cette révision majeure est d'affirmer encore davantage la « **nature accueillante** » de Cantley en matière d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et d'amélioration du milieu de vie champêtre des citoyens.

Ce nouveau plan d'urbanisme constitue un outil de gestion et de valorisation territoriale très important pour la municipalité et les citoyens. Il définit d'abord le visage futur de Cantley en priorisant la conjugaison harmonieuse d'un habitat original et de l'environnement naturel. Le plan d'urbanisme expose aussi les affectations du sol (résidences, commerces, institutions, équipements récréatifs, agriculture, foresterie, etc.) qui sont les plus souhaitables dans chacun des différents secteurs de la municipalité, ainsi que les densités d'occupation à privilégier. Il prévoit d'éventuels liens routiers et répertorie également les sites à protéger pour des raisons écologiques, historiques ou esthétiques. À la différence du schéma d'aménagement de la MRC, qui se limite en principe aux questions d'intérêt régional, le plan d'urbanisme propose donc des solutions aux problèmes locaux.

Dans une perspective de "développement durable", ce plan d'urbanisme établit donc notre « **projet de territoire** » et les stratégies d'aménagement que la Municipalité mettra en œuvre au bénéfice des citoyens afin que notre milieu se développe harmonieusement et nous procure collectivement la meilleure qualité de vie possible.

Quant au **pouvoir de réglementer**, il s'exerce par l'élaboration et l'adoption d'une série de règlements qui composent la **réglementation d'urbanisme**. Elle constitue l'instrument technique et légal par lequel la municipalité et ses citoyens peuvent réaliser, avec l'aide de diverses normes et critères d'aménagement, le « projet de territoire » qui est exposé dans le plan d'urbanisme.

En assurant le succès de la planification urbaine municipale, la réglementation d'urbanisme constitue un véritable « **contrat social** » qui équilibre les libertés individuelles des concitoyens, en matière d'utilisation du sol, de façon à améliorer la qualité du milieu bâti et le bénéfice que chaque citoyen peut en retirer.

Comme tout contrat, la réglementation d'urbanisme doit toujours être suffisamment simple et claire pour être comprise facilement, rapidement et avec la même signification pour tous les intéressés, qu'ils soient élus, membres du comité consultatif, fonctionnaires ou citoyens. Ce n'est qu'à cette condition que les responsables municipaux seront en mesure d'optimiser leur efficacité, de prendre des décisions éclairées et d'établir des relations saines avec les citoyens.

La pertinence et la validité du contrat social, et surtout l'adhésion qu'il doit susciter chez les citoyens, exigent que la réglementation reflète le mieux possible les vues et les désirs des Cantléens.

En somme, l'objectif ultime de la révision des documents de planification est de maximiser la pertinence et l'efficacité de l'urbanisme municipal en considérant simultanément ses dimensions administratives, opérationnelles et politiques.

Le présent plan d'urbanisme remplace donc celui qui était en vigueur à municipalité de Cantley depuis 1998. Quant à la réglementation qui l'accompagne, elle fait l'objet d'un document distinct et remplace l'ancienne réglementation d'urbanisme qui était également en vigueur depuis 1998. Ces nouveaux documents d'urbanisme sont conformes aux dispositions du schéma d'aménagement en vigueur sur le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais depuis 1998.

\*\*\*

Le texte du présent plan d'urbanisme est divisé en trois parties :

**La partie A, intitulée « Profil municipal »**, décrit, analyse succinctement et dresse le bilan des principales caractéristiques de la municipalité.

**La partie B, intitulée « Diagnostic et orientations d'aménagement »**, expose brièvement le diagnostic des potentiels et des contraintes, énonce les objectifs d'aménagement à atteindre et les orientations à poursuivre.

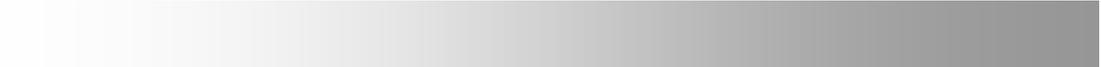
**La partie C, intitulée « Propositions d'aménagement »**, présente une série de propositions susceptibles de faciliter la poursuite des orientations et l'atteinte des objectifs d'aménagement. Ces propositions concernent notamment les affectations du sol, les densités d'occupation, les voies de circulation et la thématique réglementaire.

Ce texte est accompagné de deux cartes, respectivement intitulées « Plan d'urbanisme; Affectations du sol » et « Plan d'urbanisme; Éléments structurants ». Ces cartes localisent certaines propositions d'aménagement et plusieurs particularités du territoire municipal.

Rappelons que ce plan d'urbanisme est également suivi par un deuxième document, intitulé « Réglementation d'urbanisme », comprenant les règlements qui assureront, sur le domaine privé, l'atteinte des objectifs et la réalisation des propositions du plan d'urbanisme lorsqu'elles relèvent de l'exercice du droit de propriété des citoyens.



**PARTIE A**  
**PROFIL MUNICIPAL**

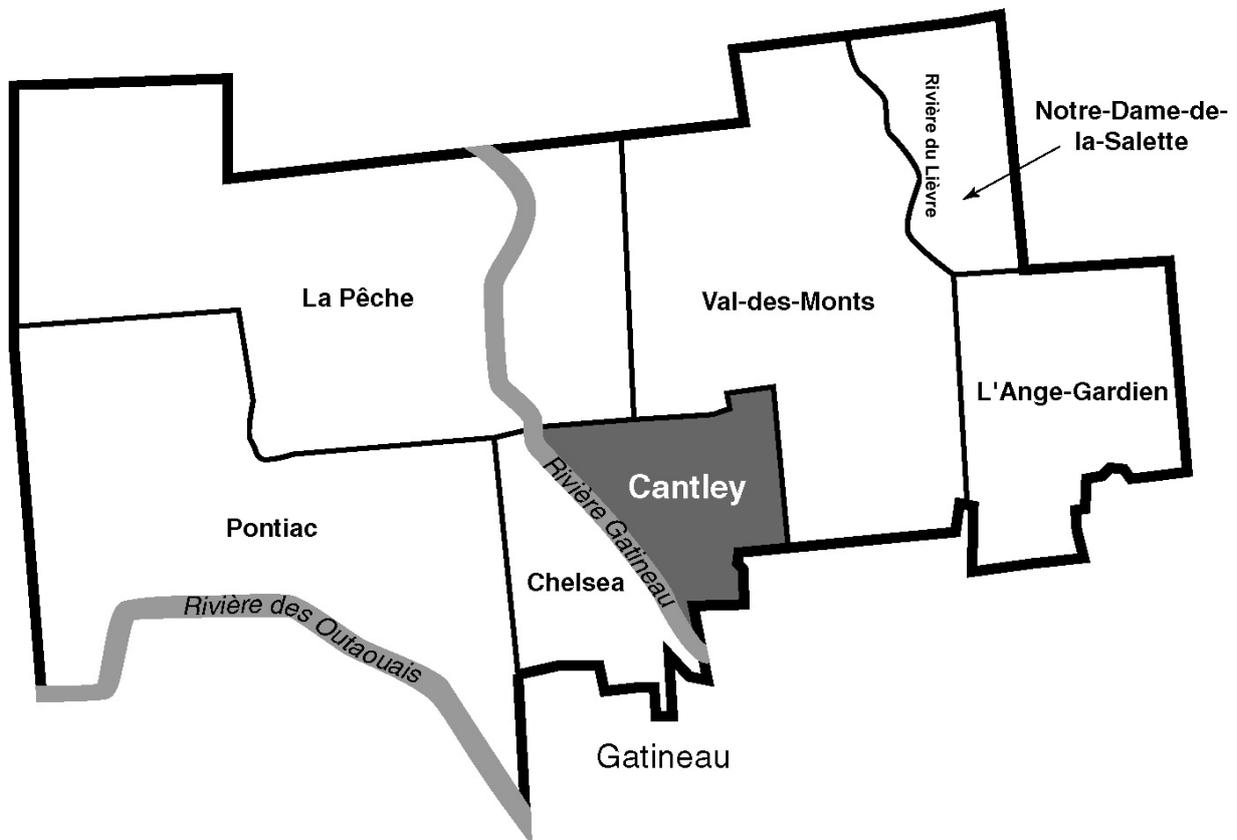


## A.1 LOCALISATION

De caractère rural et résidentiel, la municipalité de Cantley abrite 6 400 personnes qui se partagent un vaste territoire de 134 kilomètres carrés, situé aux confins du versant sud du Bouclier canadien et jouxtant la plaine nord de la rivière des Outaouais. Le développement de Cantley est fortement associé à celui de l'agglomération urbaine de Gatineau-Ottawa, dont le cœur est à 15 kilomètres au sud de Cantley.

Occupant une localisation stratégique entre les grandes zones rurale et urbaine de la région de l'Outaouais, Cantley fait partie de la M.R.C. des Collines-de-l'Outaouais.

Cantley est ceinturée par la municipalité de Gatineau au sud, Val-des-Monts au Nord et à l'Est, La Pêche au Nord et par Chelsea à l'Ouest. La rivière Gatineau sépare Cantley de Chelsea.



## A.2 DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE

Le relief de Cantley est composé de collines boisées et de cuvettes. Les cuvettes déboisées, particulièrement celles le long de la montée de la Source (route 307), au nord du chemin Ste-Élisabeth, lui donnent son caractère agricole. La topographie est plus accentuée dans la partie nord que dans la partie sud.

Le réseau hydrographique de la municipalité est tributaire de la rivière Gatineau et du ruisseau Blackburn, tous deux situés à l'ouest de la montée de la Source, drainant les cuvettes agricoles et quelques lacs ayant un faible potentiel de développement pour la villégiature. Ils constituent tout de même des havres de tranquillité pour les citoyens. D'autre part, le ruisseau Noueux (Knotty) draine une grande partie de l'est du territoire et fait partie du bassin versant de la rivière La Blanche. La rivière Gatineau a été un élément important dans le développement de l'industrie forestière de la Vallée de la Gatineau mais, depuis l'arrêt du flottage du bois en 1991, elle est devenue un atout majeur pour le développement récréotouristique de la région.

Historiquement, la pénétration économique vers le nord de l'Outaouais a favorisé l'aménagement d'axes de circulation d'origine sud. Plus récemment, les déplacements pendulaires des citoyens allant travailler dans les villes de Gatineau et d'Ottawa, situées au sud de Cantley, ont rendu nécessaire le développement de ce réseau, aujourd'hui constitué d'importantes voies de circulation orientées nord-sud, comme la montée de la Source, la montée des Érables, le chemin Ste-Élisabeth, la montée St-Amour et la montée Paiement. La montée Paiement et la montée de la Source mènent à des échangeurs donnant accès à l'autoroute 50. Les principaux axes est-ouest, à vocation locale, sont les chemins du Mont-des-Cascades, Ste-Élisabeth, Lamoureux, Taché, Denis et Vigneault.

Le paysage cantléen est traversé par la ligne électrique à haute tension longeant le côté ouest de la montée de la Source dans presque tout son parcours et ce, depuis la limite nord de la municipalité jusqu'au barrage Chelsea, au Sud.

Les caractéristiques physiques et la localisation péri-urbaine de Cantley expliquent en grande partie l'évolution de son développement, axé principalement sur des vocations résidentielle, agricole et récréotouristique.

### **A.3 APERÇU HISTORIQUE**

L'histoire de Cantley est relativement récente, tout au moins en regard des vestiges connus à ce jour sur son territoire. Nous retrouvons peu de choses sur l'histoire amérindienne, très peu sur les nations algonquines qui ont vécu le long de la rivière Gatineau, pas plus d'ailleurs sur l'époque des explorateurs et des coureurs des bois reliés au commerce des fourrures.

Les premières familles colonisatrices sont majoritairement venues d'Irlande et de la paroisse de Cantley, dans le comté de Norfolk, en Angleterre. La famille de Philémon Wright (Alonzo) joua un rôle prépondérant dans la partie sud de la municipalité. Dès 1806, le sud de la région était déjà divisé en cantons, rangs et lots. Ceci facilita la concession de terres aux grands barons du bois et aux premières familles de colons qui s'installèrent vers 1830, à commencer par celle d'Andrew Blackburn, qui s'implanta près du ruisseau qui porte son nom, en face de Kirks Ferry. La colonisation entraîna la création d'écoles et d'églises, en fonction des deux confessions catholique et protestante. La dénomination de « Cantley » est apparue avec le premier bureau de poste à desservir la « mission », en 1857.

Le développement économique de Cantley et de la région environnante fut toujours dépendant des activités économiques d'Hull et d'Ottawa, particulièrement pour l'industrie du bois.

L'exploitation forestière et le commerce du bois eurent un certain impact sur les rives de la Gatineau, principalement du côté de Chelsea. Les Moulins Gilmour ont été l'un des moteurs du développement de l'industrie forestière de l'Outaouais, qui fut ensuite complétée par celle des pâtes et papier.

La région de l'Outaouais a grandement contribué au siècle dernier au développement de l'industrie minière du Québec, par l'exploitation des gisements de phosphate dans les cantons de Wakefield, Hull et Templeton. Rappelons que le territoire de Cantley est situé dans l'une des plus vieilles et des plus diversifiées formations géologiques du monde, le Bouclier canadien. L'industrie minière a donc joué un rôle important dans le développement économique de Cantley, vers les années 1870-1885 (baryte et phosphate) et, plus récemment, avec l'exploitation de la mine Blackburn de 1936 à 1964 (mica). Aujourd'hui, l'exploitation des sablières, gravières et carrières a remplacé cette florissante activité minière.

C'est surtout depuis les années 1970 que les activités récréotouristiques se sont développées. Un centre de ski alpin, un parc aquatique, un parcours de golf et un terrain de camping se sont installés au nord du territoire, alors que la partie sud concentre la majorité des résidences et certains commerces à vocation locale.

Le flottage du bois limita pendant longtemps la possibilité d'utiliser la rivière Gatineau à des fins récréotouristiques. Depuis l'arrêt du flottage du bois en 1991, les rives de la Gatineau sont devenues fort attrayantes pour la villégiature, la récréation et la construction résidentielle.

Au chapitre de l'histoire politique-administrative, Cantley a connu une évolution assez mouvementée.

Le canton de Hull fut érigé en municipalité en juin 1845. Le canton inclut alors tout le territoire de Cantley. Aylmer, en 1847, se sépare du canton de Hull. En 1875, le reste du canton de Hull est divisé en trois municipalités distinctes : Wright's Town (Hull), Hull-Sud et Hull-Ouest. En 1889, c'est au tour du territoire de Cantley, de Touraine et de Limbour de constituer une autre municipalité distincte : Hull-Est. L'expansion démographique de la partie sud de la municipalité aboutit au changement de nom de la municipalité de Hull-Est, en 1965, en celui de Touraine.

Dix ans plus tard, Touraine, Templeton-Ouest et cinq autres municipalités sont fusionnées pour former la nouvelle ville de Gatineau. Par cette fusion, les résidents du secteur rural devenaient minoritaires dans la population du nouveau Gatineau. En 1986, le Comité des citoyens de Cantley mobilisa donc les citoyens à la cause de l'autonomie municipale de Cantley.

Le gouvernement du Québec accepta la tenue d'un référendum dont les résultats furent largement en faveur de l'autonomie municipale de Cantley. Finalement, la municipalité de Cantley fut constituée le 1er janvier 1989, en y incluant une partie du territoire des anciennes municipalités de Touraine et de Templeton-Ouest.

La municipalité de Cantley, lors de sa création, fit partie de la Communauté régionale de l'Outaouais. Cette dernière fut ensuite scindée pour former la Communauté urbaine de l'Outaouais et la M.R.C. des Collines-de-l'Outaouais, répartissant les municipalités en deux secteurs, l'urbain et le rural. Ainsi, Cantley est du groupe des municipalités rurales composant la M.R.C. des Collines-de-l'Outaouais.

Sans être exhaustive, la liste suivante donne un aperçu de l'évolution de Cantley, selon les personnes et les faits qui furent associés à son développement politique et économique.

1806	Proclamation officielle du canton de Hull.
1807	Proclamation officielle du canton de Templeton. (Partie de Templeton-ouest dans Cantley depuis 1989)
1829	Andrew Blackburn (et ses 2 fils) le premier arrivant à Cantley.

- 1830 Les premiers colons du canton de Hull s'installent à la confluence des rivières Gatineau et des Outaouais (Pointe-Gatineau).
- 1845 Le canton de Hull est érigé en municipalité en juin 1845 (excluant la cité de Hull, puis Aylmer en 1847) et en juillet, c'est le canton de Templeton qui devient une municipalité (excluant Pointe-Gatineau).
- 1855 Le canton de Hull élit son premier maire. A cette époque, l'accès principal à Cantley était par le "Ferry" (Kirks Ferry à Chelsea).
- 1857 Ouverture du premier bureau de poste de la mission de « Cantley »
- 1868 Établissement de la paroisse de Ste-Élisabeth-de-Cantley
- 1875 Le canton de Hull fut divisé en trois : Hull (Wright's Town), Hull-sud et Hull-ouest incluant Cantley.
- 1878-1884 La première exploitation de la mine Blackburn. A cette époque elle était connue sous d'autres noms.
- 1886 Érection de la municipalité du canton de Templeton-Ouest.
- 1889 Érection de la municipalité du canton de Hull-est. Administrativement, Cantley n'est plus lié à Chelsea.
- 1925-1928 Construction des barrages et centrales hydroélectriques Chelsea et Farmer.
- 1936-1964 L'exploitation de la mine Blackburn (mica)
- 1965 La municipalité du canton de Hull-est prend le nom de Touraine.
- 1973 Premier règlement de zonage de Touraine.
- 1975 Fusionnement de Touraine, Templeton-Ouest et de 5 autres municipalités qui deviennent Gatineau.
- 1977 Premier schéma d'aménagement du territoire de la C.R.O.
- 1982 Municipalité de Gatineau, règlement de zonage.

1983	Révision du Schéma d'aménagement de la C.R.O.
1988	Schéma d'aménagement du territoire révisé de la C.R.O.
1989	Création de la Municipalité de Cantley (une partie du canton de Hull et une partie du canton de Templeton).
1991	Premiers plan et règlements d'urbanisme de Cantley
1998	Schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. des Collines-de l'Outaouais.
1998	Deuxièmes plan et règlements d'urbanisme de Cantley
2005	Troisièmes plan et règlements d'urbanisme de Cantley

## **A.4 LE MILIEU NATUREL**

### **A.4.1 La forêt**

La forêt occupe à elle seule près de 65% du territoire municipal de Cantley, soit environ 9 000 hectares. Les grandes zones forestières sont situées dans les districts 1,2 et 6. À l'exception d'un terrain de 232 000 m<sup>2</sup> de propriété municipale dans le district 6, la forêt est de propriété privée.

Comme l'indique la carte des « Éléments structurants », quelques forêts remarquables occupent le nord du territoire.

Le climat de la région est doux, entre le type « modéré subhumide » et « subpolaire subhumide », continental. Il est caractérisé par une longue saison de croissance, favorable à l'érablière à tilleul et, sur les sols plus minces, à l'érablière à ostryer. Les collines accueilleront l'érablière à chêne rouge et les pinèdes à pin blanc ou rouge, alors que les sites hydriques et les sols organiques accueilleront la sapinière à érable rouge et la cédrière tourbeuse. En somme, les érablières et les feuillus d'essences tolérantes constituent approximativement 90% du couvert végétal. Les autres peuplements qui caractérisent le couvert forestier sont, par ordre d'importance : les sapinières, les pinèdes, les prucheraies, les peupleraies et les bois mélangés.

Les exploitations forestières se font pour la plupart au gré des propriétaires et selon la maturité des peuplements forestiers en cause. Les espaces forestiers demeurent inoccupés et très peu accessibles, sauf par quelques chemins forestiers qui deviennent rapidement inutilisables lorsque les coupes forestières sont terminées.

La mise en valeur multifonctionnelle de la forêt, selon le concept de la « forêt habitée », requiert une saine gestion des coupes et une protection durable du couvert forestier. La réglementation d'urbanisme prévoira des dispositions à cet effet.

### **A.4.2 La faune**

La forêt de Cantley abrite une faune riche et variée. Considérant son étendue, elle présente un bon potentiel d'habitats fauniques. La protection rigoureuse de la forêt assurera la pérennité de ces habitats.

La faune aquatique qu'on retrouve dans les principaux lacs, comme les lacs Rond, Vert, des Spectacles, Lundy et Demi-Lune, ainsi que dans les lacs du secteur du Mont-Cascades, est composée principalement d'achigan à petite bouche et de brochet. On note également, dans certains plans d'eau, la présence de truites grises et de truites mouchetées. Par ailleurs, quelques plans d'eau ont déjà fait l'objet d'ensemencement.

La faune terrestre est caractérisée par des populations relativement importantes de petit gibier et de cerfs de Virginie.

Comme le montre la carte des « Éléments structurants », une importante aire de confinement de cerfs de Virginie prend place sur le massif montagneux situé au nord du projet domiciliaire de Mont-Cascades, de part et d'autre des limites municipales de La Pêche et de Cantley. Ce ravage se déplace, au fil des ans, au gré des exploitations forestières. La réglementation d'urbanisme veillera à minimiser les impacts sur le ravage.

### A.4.3 L'hydrographie

Le territoire de Cantley se divise en deux bassins hydrographiques principaux qui sont drainés respectivement par les ruisseaux Blackburn et Noueux (Knotty). La ligne séparatrice de ces deux bassins versants est localisée dans un axe nord-sud qui coïncide, à certains endroits, avec la ligne séparatrice des cantons de Hull et de Templeton.

Le premier bassin hydrographique occupe la plus grande partie du territoire et englobe essentiellement les districts 1 à 5. Les terres se drainent naturellement vers la rivière Gatineau, via de petits ruisseaux ou le ruisseau Blackburn.

Le second bassin hydrographique occupe la partie est du territoire municipal, principalement le district 6. Le drainage des terres s'effectue vers la rivière La Blanche, qui se jette dans la rivière des Outaouais, à la hauteur de l'aéroport de Gatineau.

### A.4.4 La géomorphologie

Cantley est situé dans la large dépression que forme la vallée de la Gatineau à la périphérie sud du Bouclier canadien. C'est un relief assez mouvementé, composé de collines aux pentes faibles à modérées et de cuvettes. Les sommets sont toutefois assez peu élevés et généralement aplatis.

Les formations rocheuses du relief de collines datent de l'ère précambrienne. Le substrat rocheux est composé de roches cristallines métamorphiques (marbre, paragneiss, amphibolite et gneiss). Elles sont habituellement recouvertes d'une mince couche de dépôts de gneiss, de calcaire cristallin et de syénite. Le roc affleure très souvent, comme sur le site géologique situé entre les intersections de la montée de la Source et des chemins Holmes et St-Andrew (voir carte « Éléments structurants »).

Les parties les plus basses de la vallée de la Gatineau sont recouvertes de dépôts glaciolacustres argileux et de sables littoraux. Le till mince recouvre les côteaux. Le till épais peut parfois recouvrir les pentes très faibles.

Des dépôts fluvioglaciers, composés de différents matériaux granulaires, sont disposés en terrasses et peuvent être assez instables.

### **A.4.5 La pédologie**

La pédologie de Cantley se caractérise par quatre grands types de sol : le gleysol (sol argilo-limoneux), le podzol humo-ferrique (sables et gravier d'origine fluvioglacière), le sol forestier brun et quelques dépôts de till dispersés. Ces sols appartiennent aux catégories Gatineau, Saint-Colomban, Lakefield, Piedmont, Pontiac et Ste-Rosalie. Selon le cas, ils conviennent bien à la pratique de la foresterie et de l'agriculture.

### **A.4.6 Les zones susceptibles de mouvements de terrains**

Selon certains relevés effectués par le ministère de l'Environnement et de la Faune, entre 1978 et 1981, Cantley comprend plusieurs zones pouvant présenter des risques moyens ou élevés de mouvements de terrains. Elles sont situées en bordure de la rivière Gatineau, du ruisseau Blackburn et à certains endroits du district 1.

Toutes ces zones sont délimitées sur la carte des « Éléments structurants ». Le degré de risque est également indiqué afin d'adapter les normes régissant la construction et de régir rigoureusement les implantations humaines dans ces zones sensibles.

### **A.4.7 Les zones inondables**

Le schéma d'aménagement de la M.R.C. des Collines-de-l'Outaouais indique certaines zones qui présentent des risques d'inondation. Leur délimitation date de 1979 et pourrait exiger une révision prochaine.

Ainsi, sur les cartes 31 G12-102 et 31 G12-103, une zone d'inondation est indiquée pour l'étroite lisière de terrain comprise entre le barrage de Chelsea et le Centre de ski Mont-Cascades. Or, à cet endroit, le niveau du barrage est probablement le facteur prédominant d'inondation lors de crues printanières.

Par ailleurs, la carte 31 G12-104 indique un risque d'inondation pour les terrains riverains situés au nord du Centre de ski jusqu'à la limite nord de la municipalité. Compte tenu de l'éloignement du barrage et du moindre escarpement des rives, ces zones sont probablement davantage sujettes aux inondations d'origine naturelle.

La réglementation d'urbanisme contrôlera la construction dans toutes les zones inondables.

## A.4.8 Les milieux humides

Le schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais ne recense aucun milieu humide d'importance sur le territoire de Cantley. Néanmoins, la réglementation d'urbanisme protégera rigoureusement tous les milieux humides qui existent sur le territoire municipal, même si leur localisation exacte n'est pas toujours connue, qu'il s'agisse des rivages, des marais, des étangs, des marécages, des fens, des bogs ou des tourbières.

## A.5 LE MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE

### A.5.1 Population

Selon Statistiques Canada, Cantley comptait 3 550 personnes en 1986. En 2001, la municipalité en comptait 5 898, soit une augmentation de 2 348 personnes (+66%) en 15 ans.

**FIGURE 1**  
**Évolution démographique (1986 à 2001)**



Dans le plan d'urbanisme de 1998, les prévisions démographiques pour 2001 annonçaient une population 6 290 personnes. C'est donc une surestimation de 392 personnes. En effet, la tendance observée entre 1986 et 1996 ne s'est pas maintenue aussi fortement entre 1996 et 2001, comme le montre d'ailleurs la courbe de la figure 1.

Néanmoins, la croissance de la municipalité de Cantley maintient un rythme très rapide, dépassant de très loin la moyenne québécoise. En effet, comme le montre le tableau 1, le taux de croissance de la population de Cantley, entre 1996 et 2001, atteint 8,4 %, comparativement à 4,5 % pour la M.R.C. et à 1,4 % pour le Québec.

Aujourd'hui, Cantley représente 17 % de la population de la M.R.C des-Collines-de-l'Outaouais.

**TABLEAU 1**  
**Taux de croissance de la population (1996-2001)**

	<b>Cantley</b>	<b>Ottawa-Hull</b>	<b>M.R.C.</b>	<b>Outaouais</b>	<b>Québec</b>
1996	5 443	998 718	33 680	307 417	7 138 795
2001	5 898	1 063 664	35 188	315 546	7 237 479
Taux de croissance	8,4 %	6,5 %	4,5 %	2,6 %	1,4 %

Sources : Statistiques Canada et Institut de la statistique du Québec.

Avec son territoire essentiellement rural, la densité d'occupation de Cantley est relativement faible, atteignant 44 personnes au kilomètre carré. Cette densité est cependant beaucoup plus élevée que la moyenne outaouaise (10 pers. / km. carré) ou que dans l'ensemble de la M.R.C. des-Collines-de-l'Outaouais (17 pers. / km. carré).

**TABLEAU 2**  
**Densité de la population au kilomètre carré (2001)**

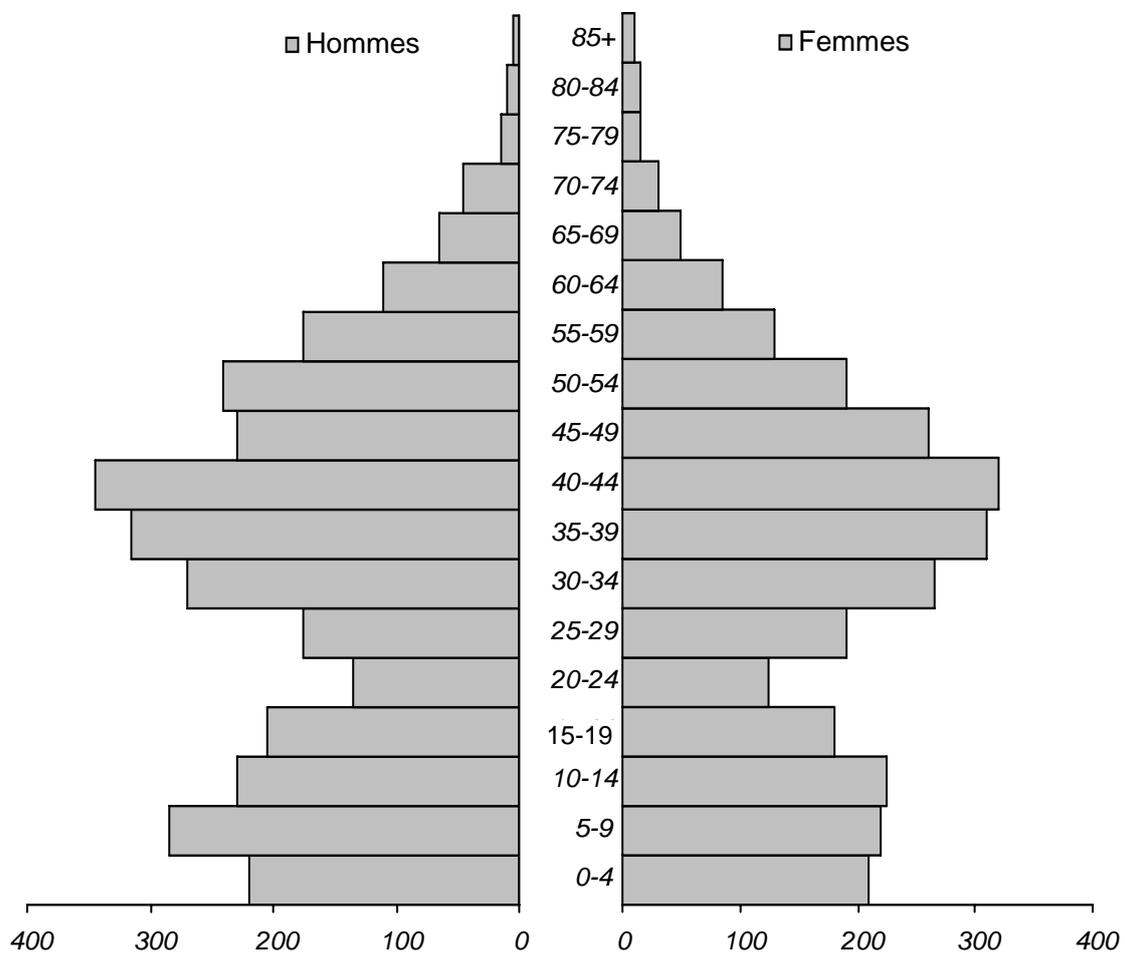
Cantley	44
Outaouais	10
Ottawa-Hull	200
M.R.C.	17
Québec	5,3

Source : Statistiques Canada; Institut de la statistique du Québec.

### A.5.2 Groupes d'âge

La pyramide des âges de la population de Cantley nous indique que la population est somme toute relativement jeune, comptant peu de personnes âgées. Les groupes les plus nombreux sont constitués de personnes entre 30 et 44 ans et des enfants de moins de 15 ans. Les jeunes familles avec enfants sont très nombreuses à Cantley.

**FIGURE 2**  
**Pyramide des âges (2001)**

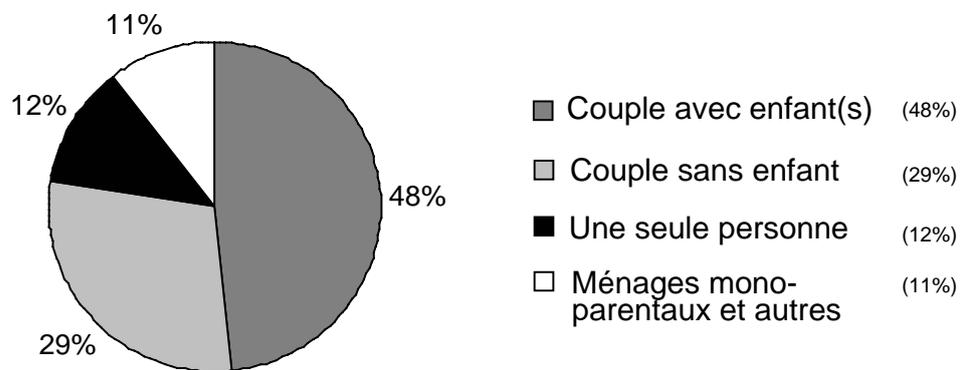


Source : Statistiques Canada.

### A.5.3 Structure des ménages

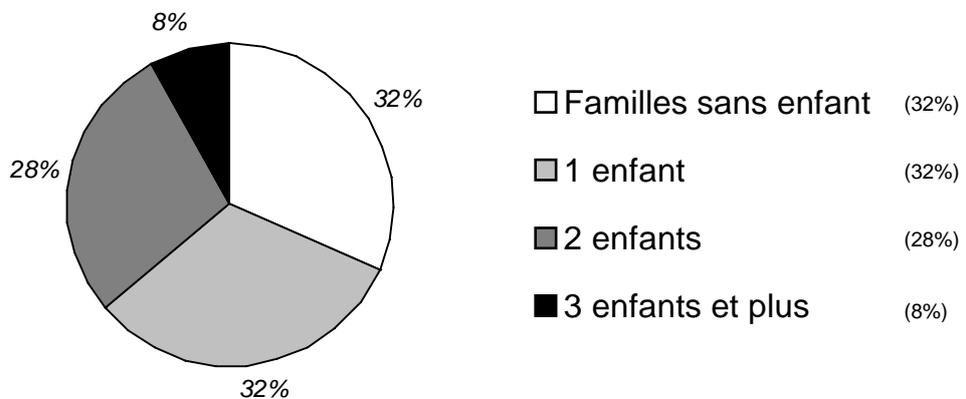
En 2001, Cantley comptait 2 040 ménages. De ceux-ci, 985 étaient composés d'un couple avec enfant(s), 595 d'un couple sans enfant, 245 d'une seule personne et 215 d'autres genres de ménages. Le couple, avec ou sans enfant, est donc la structure de ménage la plus courante à Cantley.

**FIGURE 3**  
**Composition des ménages (2001)**



La figure 4 nous montre que le nombre d'enfants par famille est très élevé. En effet, 36 % des familles de Cantley comptent 2 enfants et plus. Les enfants sont très présents : 23 % de la population cantlienne a en effet moins de 15 ans !

**FIGURE 4**  
**Familles selon le nombre d'enfants à la maison (2001)**

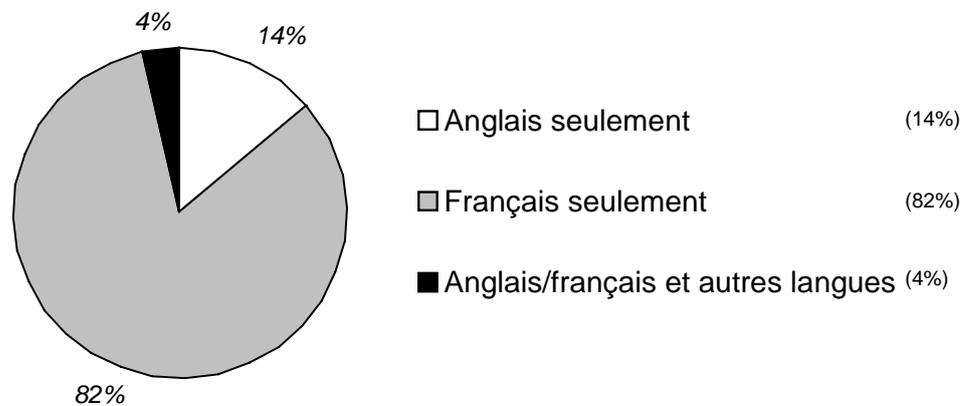


Source : Institut de la statistique du Québec.

**A.5.4 Langue et genre**

La figure 5 nous présente la place occupée par les différents groupes linguistiques au sein de la population. On y voit que les francophones sont largement majoritaires, avec 82 % de la population. Mais il est important de savoir que cette majorité francophone a diminué depuis 1986, alors que le français était la langue maternelle de 87,5 % de la population.

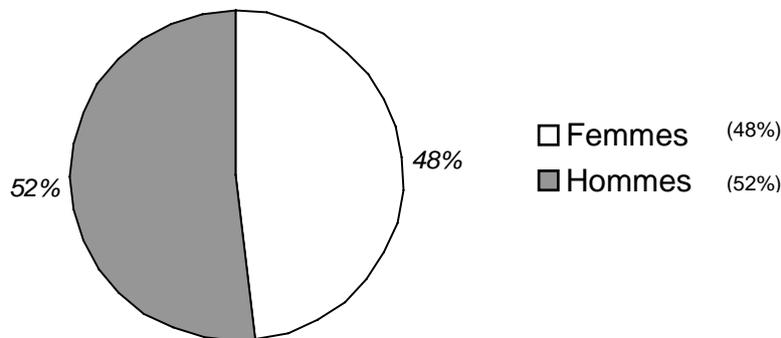
**FIGURE 5**  
**Langue maternelle (2001)**



Source : Statistiques Canada.

La population de Cantley est composée à part relativement égale d'hommes et de femmes. Cette composition semble plutôt stable, puisqu'elle est ainsi depuis 1991.

**FIGURE 6**  
**Distribution de la population selon le genre (2001)**



### A.5.5 Emploi

Le taux d'activité de la population de Cantley est relativement élevé, atteignant 78%. En effet, pour l'ensemble du Québec, le taux est de 64 %. Cette différence peut être attribuable à la jeunesse de la population de Cantley.

Le taux de chômage est également très faible à Cantley. Il est actuellement de 3 %, comparativement à 8 % pour l'ensemble du Québec. C'est une nette amélioration depuis 1991, où il était de 10,9 %.

**TABLEAU 3**  
**Participation au marché du travail (2001)**

Totale	Population active			Taux d'activité	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Totale	Occupée	En chômage			
4 505	3 500	3 390	105	78 %	75 %	3 %

Source : Institut de la statistique du Québec.

Depuis 10 ans (1990-2000), le revenu moyen des ménages cantléens est passé de 56 918 \$ à 74 629 \$, ce qui représente une augmentation de 31%. Au Québec, le revenu moyen des ménages, en 2000, était de 49 998 \$. Le revenu moyen des ménages de Cantley est donc supérieur de 49% à celui de l'ensemble du Québec. Cette différence peut être attribuée à la forte scolarité de la population et aux très nombreux emplois occupés dans la fonction publique fédérale.

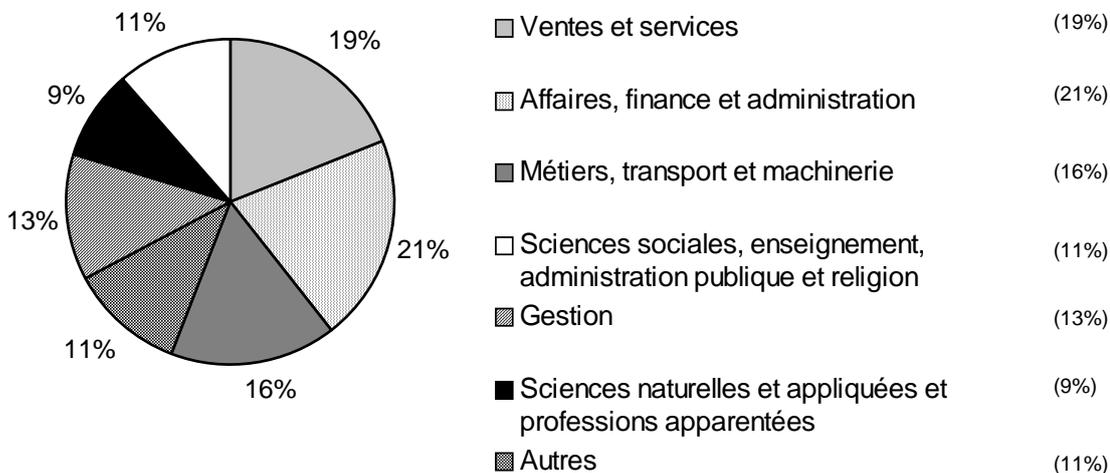
**TABLEAU 4**  
**Revenu moyen des ménages (2000)**

moins de 20 000 \$	20 000 \$ à 39 999 \$	40 000 \$ à 59 000 \$	60 000 \$ à 79 000 \$	80 000 \$ et plus	Revenu moyen
165	265	395	405	825	74 629 \$

Source : Institut de la statistique du Québec.

Comme nous l'indique la figure 7, la population active de Cantley est très diversifiée au plan professionnel. Cette diversité témoigne de l'insertion et de l'enracinement de la population cantléenne dans le marché de l'emploi de Gatineau – Ottawa, particulièrement dans la fonction publique fédérale. Les déplacements véhiculaires entre Cantley et le cœur de l'agglomération urbaine sont donc très importants pendant les périodes de pointe. Quelques points de congestion sont particulièrement problématiques, notamment à proximité du pont Alonzo.

**FIGURE 7**  
**Catégories professionnelles (2001)**



Source : Institut de la statistique du Québec.

## A.5.6 Sclolarité

Le tableau 5 nous montre que la proportion de personnes sans diplôme d'études secondaires est en baisse, passant de 31 % en 1996 à 25 % en 2001, comparativement à 32 % pour le Québec en 2001.

Réciproquement, la proportion de personnes ayant terminé des études universitaires est en hausse, passant de 18 % en 1996 à 24 % en 2001, comparativement à 17 % pour le Québec en 2001. La population de Cantley est donc beaucoup plus scolarisée que la moyenne québécoise et s'en distance de plus en plus rapidement.

**TABLEAU 5**  
**Niveau de scolarité (2001)**

Niveau atteint	1996	2001	Québec (2001)
Personnes sans certificat d'études secondaires	30,8%	24,9%	31,7%
Personnes avec un certificat d'études secondaires seulement	16,6%	14,0%	17,1%
Personnes ayant fait des études postsecondaires partielles	8,9%	9,3%	8,6%
Personnes avec un certificat ou un diplôme d'une école de métiers ou d'autres études non universitaires	25,3%	27,7%	25,3%
Personnes ayant terminé des études universitaires	18,2%	24,1%	17,2%

Source : Institut de la statistique du Québec; Statistiques Canada.

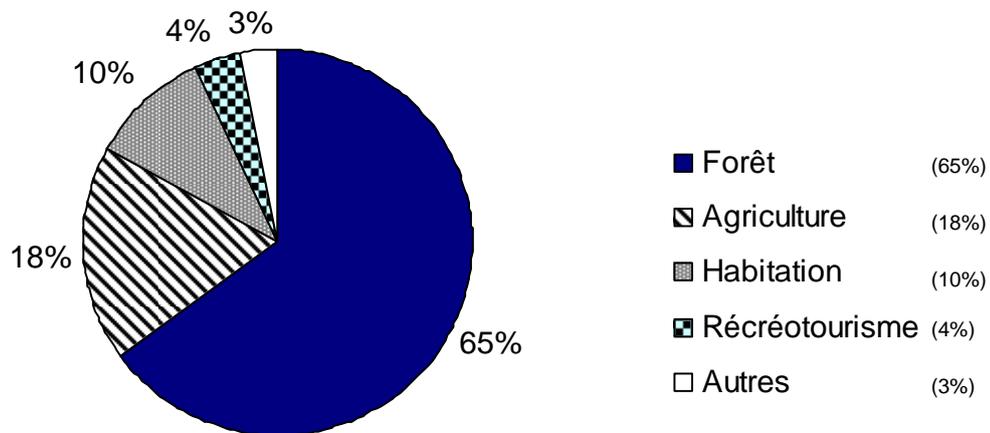
## A.6 LE MILIEU BÂTI

Ce chapitre décrit les grandes caractéristiques de l'utilisation du sol de Cantley et de l'organisation du milieu bâti.

Si les vastes forêts inoccupées représentent environ 65% du territoire municipal, les milieux « humanisés », que nous appellerons ici le « milieu bâti », en occupent 35%.

Sur la base de calculs effectués en 1996, il est possible d'estimer que l'agriculture occuperait aujourd'hui environ 18% de la superficie du territoire, tandis que l'habitation, qui n'a pas cessé de croître depuis 1991, en occuperait environ 10%. Les usages récréotouristiques représenteraient environ 4% de la municipalité. Plus marginaux, les usages industriels, commerciaux, institutionnels, ainsi que les parcs et les espaces verts, n'occupent respectivement que moins de 1% du territoire, pour un total de 3%.

**FIGURE 8**  
Occupation du territoire (2004, est.)



Bref, le territoire municipal se caractérise par des paysages traditionnels forestiers et agricoles, où s'inscrivent des milieux résidentiels prospères et de grands espaces récréotouristiques.

## **A.6.1 L'habitation**

### **A.6.1.1 Évolution et contexte général**

Historiquement, la situation rurale de la municipalité a d'abord favorisé le développement de petites résidences pour les forestiers et de chalets d'été. Plus tard, la croissance démographique de l'agglomération urbaine de Gatineau et d'Ottawa a généré une demande croissante pour la construction de résidences permanentes et secondaires plus cossues. Les chalets ont été marginalisés aux rives de la rivière Gatineau et représentent aujourd'hui moins de 3% des bâtiments résidentiels.

Le développement de la fonction résidentielle sur l'ensemble du territoire, particulièrement dans la partie sud de la municipalité, a contribué à l'essor de Cantley, qui offre toujours une alternative de vie champêtre aux jeunes familles des villes environnantes. La Municipalité a su aussi répondre à leurs besoins, en faisant de grands efforts pour favoriser un cadre de vie agréable, notamment par l'aménagement et l'amélioration de ses parcs et terrains de jeux.

La maison individuelle, préférée par les jeunes familles, est de très loin la construction résidentielle la plus répandue à Cantley. Installées sur de vastes terrains, ces résidences sont desservies par des systèmes individuels de traitement des eaux usées, composés de champs d'épuration et de fosses septiques, ainsi que par des systèmes d'adduction d'eau potable par des puits individuels, en profondeur ou en surface.

**TABLEAU 6**  
**Types de construction résidentielle (2001)**

Total	Maison			Appartement		Maison mobile	Autres types
	Individuelle	Jumelée	Duplex	5 étages ou plus	Moins de 5 étages		
2 040	1 945	0	35	0	50	10	0

Source : Institut de la statistique du Québec.

Par ailleurs, comme nous le constatons au tableau 7, la valeur moyenne des maisons est assez élevée et toujours en augmentation, passant de 110 719 \$ en 1996 à 129 117 \$ en 2001, alors que la moyenne québécoise était de 110 668 \$ en 2001.

Les ménages sont surtout propriétaires et leur progression est constante : en 1986, 68,8 % des logements étaient occupés par leurs propriétaires, alors que cette proportion est passée à 89,2 % en 1991 et a atteint 92,9 % en 2001. Évidemment, les revenus élevés dont disposent les ménages favorisent l'accès à la propriété. Actuellement, on compte 2450 logements sur le territoire de Cantley, dont environ 93% sont habités par leurs propriétaires.

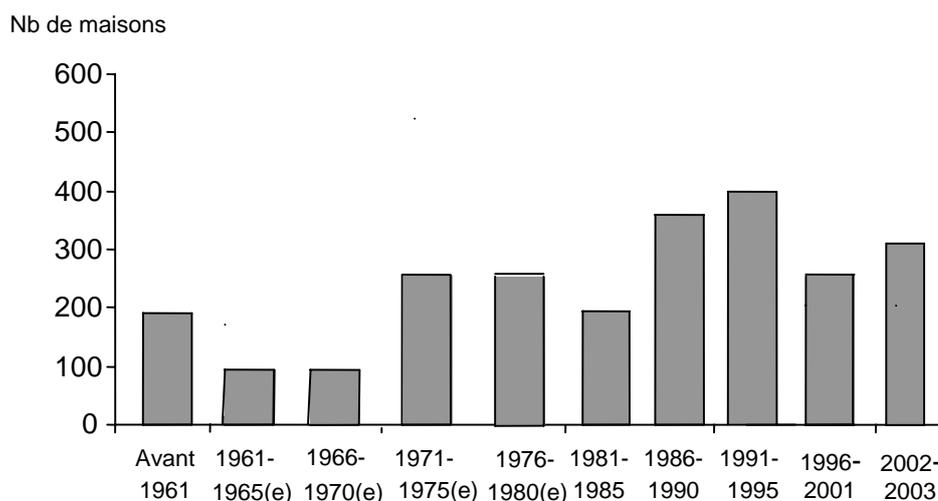
**TABLEAU 7**  
**Modes et dépenses de logement (2001)**

Ménages locataires			Ménages propriétaires			Valeur moyenne du logement
Total	Dont 30 % et plus du revenu est réservé à l'habitation	Loyer mensuel moyen	Total	Dont 30 % et plus du revenu est réservé à l'habitation	Dépenses mensuelles moyennes liées à la propriété	
145	75	655 \$	1 890	260	914 \$	129 117 \$

Source : Institut de la statistique du Québec.

Le cadre bâti résidentiel est relativement récent. En effet, la grande majorité des résidences fut construite à partir des années 70, avec l'émergence des grands projets de lotissement domiciliaire.

**FIGURE 9**  
**Périodes de construction**



Sources : Institut de la statistique du Québec et municipalité de Cantley

L'âge récent du parc résidentiel explique que les maisons soient généralement en si bon état. Certaines demandent des réparations mineures, parfois des réparations majeures, mais la plupart ne demandent qu'un entretien régulier.

**TABLEAU 8**  
**Besoins d'entretien des logements (2001)**

Total	Entretien régulier	Réparations mineures	Réparations majeures
2 040	1 320	585	135

Source : Institut de la statistique du Québec.

Le rythme des activités de construction résidentielle s'accélère année après année. Ainsi, du début de 1989 à la fin de 1996, 525 nouvelles résidences furent construites, pour une moyenne annuelle d'environ 66 résidences par année. Ensuite, pendant la période plus récente de 1997 à 2001, 236 résidences ont été construites, pour une moyenne annuelle de 47. Toutefois, en 2002, le nombre annuel de mises en chantier de maisons neuves a doublé, atteignant 140. En 2003, il a fracassé tous les records antérieurs, avec 177 mises en chantier. On assiste à Cantley à un véritable "boom" immobilier.

**TABLEAU 9**  
**Permis pour de nouvelles constructions résidentielles (1997-2003)**

1997	39
1998	37
1999	51
2000	38
2001	71
2002	140
2003	177
Total	553

Les lots constructibles sont encore très nombreux, particulièrement dans les districts 1 et 5.

Malgré tous ses atouts et son dynamisme, le paysage bâti de Cantley est évidemment perfectible. Ainsi, on peut noter que certaines rues, développées au cours des années 70 et 80, présentent un caractère architectural parfois hétéroclite, composé d'un mélange de grandes résidences adjacentes à des bâtiments beaucoup plus petits. Ces derniers sont généralement localisés sur de petits terrains qui dérogent aux normes de lotissement applicables aujourd'hui aux terrains non desservis par l'aqueduc et l'égout. Toutefois, depuis 1991, des normes de lotissement plus exigeantes sont venues corriger progressivement cette situation et d'énormes progrès furent accomplis.

Afin d'améliorer l'harmonie volumétrique des bâtiments, il serait approprié de limiter la volumétrie des bâtiments complémentaires destinés à accompagner des bâtiments principaux de petite taille, ainsi que d'éviter que ces derniers ne soient dissimulés par les bâtiments complémentaires. La municipalité s'assurera aussi que les bâtiments complémentaires ne se transforment pas en résidences secondaires.

La caractéristique esthétique la plus importante de Cantley est incontestablement l'omniprésence d'une végétation très riche, tant sur l'immense majorité des terrains privés que sur le domaine public et dans les parcs et les autres espaces verts, qu'ils soient aménagés ou à l'état naturel. Cet écrin vert forme les zones tampons qui ceinturent les différents noyaux résidentiels et bonifient l'intimité et le caractère verdoyant des unités de voisinage.

Cette couverture végétale a une valeur esthétique inestimable, car c'est essentiellement grâce à elle que le tissu bâti de Cantley possède cette unité paysagère qui la personnalise tant. Sans toute cette végétation, les bâtiments, malgré leur belle apparence, offriraient une vue d'ensemble beaucoup moins homogène, ne serait-ce que parce qu'ils sont tous différents les uns des autres, à la fois par leur style architectural, leur volumétrie et les caractéristiques de leur implantation.

Afin d'éviter que l'altération de la couverture végétale n'hypothèque le caractère champêtre de la municipalité et ne soit préjudiciable à la valeur des propriétés, l'abattage des arbres sera adéquatement régi par la réglementation d'urbanisme, tout en tenant compte des besoins réels des citoyens en matière de déboisement.

### **A.6.1.2 Les grandes zones d'habitation**

Pour les fins de l'analyse, le territoire municipal est divisé en 3 grandes zones :

- la zone sud : districts électoraux 3, 4 et 5
- la zone ouest : district électoral 1
- la zone nord-est : districts électoraux 2 et 6

## Zone sud

Cette zone (districts 3, 4 et 5) est celle qui intègre le plus grand nombre d'unités d'habitations, soit 50% de toutes les résidences du territoire. Cette zone comprend de vieux secteurs d'habitation, auxquels s'adjoignent de nombreux développements résidentiels récents, notamment les projets suivants : les Rives de la Gatineau, le Domaine des pins boisés, le Domaine du Parc central, le Domaine Champêtre et le projet Mont-Joël.

Dans ces nouveaux développements, les résidences sont spacieuses et sont implantées sur de grands terrains. La superficie de plancher des résidences dépasse le plus souvent 110 mètres carrés et plusieurs atteignent 150 mètres carrés. Elles sont érigées sur des lots dont la superficie est d'au moins un acre (4 000 m<sup>2</sup>).

Au niveau de l'apparence architecturale et de la qualité du cadre bâti, certains secteurs dépassent largement la moyenne des résidences de Cantley, comme par exemple le projet "Les Rives de la Gatineau". La grande majorité de ces nouveaux lotissements présente un cadre bâti de qualité qui s'intègre harmonieusement avec le milieu naturel environnant.

Par contre, dans certains vieux secteurs d'habitation, l'apparence architecturale et la qualité du cadre bâti sont moins constantes et présentent des milieux plus disparates.

Si la zone sud regroupe environ la moitié des habitations de la municipalité, elle offre aussi environ un tiers des lots vacants constructibles.

## Zone ouest

Cette zone correspond au district électoral 1 et se distingue par les quatre éléments suivants : le secteur résidentiel du Mont-Cascades, la rive de la rivière Gatineau, les équipements récréotouristiques majeurs et une zone agricole relativement importante au Sud et à l'Est. Chacune de ces composantes présente un type d'habitation particulier. La zone ouest regroupe environ 20% des habitations de la municipalité.

Le secteur du projet domiciliaire Mont-Cascades contient 543 lots, dont seulement 160 (30%) sont construits, et occupe une superficie de 896 hectares. Il constitue une entité particulière, par la morphologie de son réseau de rues, son architecture, sa localisation et sa dimension. Ce secteur fut le premier, à Cantley, à prévoir de grands lots d'une acre et des espaces verts intégrés aux espaces résidentiels. Ces espaces verts, souvent linéaires, favorisent des liens piétonniers entre les résidences et les équipements récréotouristiques environnants.

L'Association des propriétaires du Mont-Cascades s'occupe d'améliorer la qualité de vie du secteur en gérant certains espaces verts et en proposant des normes de qualité pour le milieu bâti, notamment en ce qui concerne la superficie de plancher et les matériaux extérieurs. La Municipalité collabore avec l'Association et investit dans le parc écologique du Mont-Cascades. L'Association assume aussi la responsabilité d'une plage et de quelques lacs de pêche à la truite.

La sinuosité et les pentes de la route conduisant au secteur du Mont-Cascades, ainsi que son isolement géographique, ont ralenti quelque peu sa croissance. En 2003, il y avait encore un vaste choix de 383 lots disponibles pour la construction

Les rives de la Gatineau continuent d'attirer les nouveaux résidents et de nouvelles rues y ont été construites. Toutefois, ce développement résidentiel, composé de résidences permanentes ou secondaires, n'a pas eu pour effet d'améliorer l'accès public à la rivière. Malgré que des efforts à cet égard furent déjà réalisés, de plus grands efforts pourraient être consacrés aux endroits offrant des bons potentiels de développement récréotouristique.

Le secteur agricole est demeuré en apparence ce qu'il était en 1991, à l'exception de quelques constructions en bordure et à l'extrémité du chemin Prud'homme et de nouvelles résidences à la périphérie de la zone agricole, au sud du chemin du Mont-des-Cascades.

La zone ouest offre un potentiel important de développement, car environ 55% des lots sont encore disponibles pour la construction.

### Zone nord-est

Cette zone coïncide avec les districts électoraux 2 et 6 et contient la grande majorité des zones agricoles et des grands espaces naturels et boisés. La zone regroupe plus de 30% des habitations de la municipalité. Le développement résidentiel de la zone nord-est s'est réalisé principalement en bordure des grandes voies collectrices (Paiement, St-Amour, Ste-Élisabeth), alors que le chemin Lamoureux a permis de relier la partie est de Cantley aux autres secteurs plus à l'Ouest. Les résidences sont éparpillées ou regroupées en de petits secteurs le long du réseau collecteur.

Le milieu bâti de la zone nord-est présente une architecture et une qualité relativement hétérogène. On y retrouve des fermes et des résidences fort différentes en termes d'âge, de qualité, de dimensions, d'architecture et de niveau d'entretien.

Depuis 1991, plusieurs nouveaux bâtiments dans la partie est de cette zone ont rehaussé le cadre bâti, particulièrement en bordure de la montée St-Amour (Domaines Laviolette et Lavergne), du chemin Vigneault et à l'est du chemin des Érables. Le Domaine Chanteclerc et le projet Cambertin font également partie de ce district. Quant au Domaine Goulet, il présente un cadre bâti très disparate, mais notons une certaine amélioration depuis 1991.

À l'Est du chemin Ste-Elisabeth, nous retrouvons le Domaine Astral et plusieurs grandes fermes qui confèrent au paysage son caractère champêtre. La zone agricole du district 2 offre un paysage très intéressant, principalement en bordure de la montée de la Source. Cette zone agricole comprend de vieux bâtiments dont l'architecture présente un intérêt patrimonial architectural, enrichissant considérablement le paysage bâti de la municipalité.

Quelques lotissements ont été réalisés en bordure de la montée St-Amour, du chemin Vigneault et à l'Est du chemin des Érables.

**TABLEAU 10**  
**Lots par zone d'habitation (2003)**

	Zone sud	Zone ouest	Zone nord-est
Nombre et % de lots construits	1140 (70 %)	435 (45%)	745 (65%)
Nombre et % de lots non construits	460 (30%)	575 (55%)	400 (35%)
Total	1600 (100%)	1010 (100%)	1145 (100%)

### **A.6.1.3 Les bâtiments patrimoniaux**

Le territoire compte quelques bâtiments anciens d'intérêt architectural qui s'inscrivent admirablement bien dans le décor champêtre de la municipalité. La carte des « Éléments structurants » les localise approximativement.

Parmi ceux-ci, notons les églises Ste-Élisabeth et St-Andrew, ainsi que les maisons Pomeroy, Milks, Dean, McDermott, Holmes, Bourgeois, McClelland, Blackburn et Hogan qui, en raison de leur style architectural, méritent une protection adéquate de leur volumétrie, des revêtements extérieurs et des ouvertures.

### **A.6.2 Les commerces et les services**

La structure commerciale et de services de Cantley est constituée de 169 places d'affaires, dont environ 75% sont complémentaires à l'habitation et n'ont habituellement pas d'enseigne. La grande majorité de ces établissements ont une desserte de voisinage. Ils sont majoritairement dispersés en bordure de plusieurs rues locales et leurs activités sont souvent reliées aux services personnels, professionnels ou à la construction domiciliaire. L'activité économique qu'ils génèrent est relativement importante.

Quant à la quarantaine de commerces établis dans des bâtiments spécifiquement commerciaux, les deux tiers sont en bordure de la montée de la Source. La grande majorité de ces commerces artériels ont une vocation locale et affichent leur activité avec évidence.

À quelques exceptions près, les bâtiments commerciaux présentent une apparence convenable. Malgré les efforts réalisés, la municipalité poursuivra son objectif d'améliorer leur apparence.

Les 4 principaux noyaux commerciaux sont accessibles en sécurité, même si 3 d'entre eux, en bordure de la montée de la Source, sont localisés à proximité d'une pente ou d'une courbe.

On note une propension des commerçants à disperser les établissements le long de la montée de la Source, selon la disponibilité et le prix des terrains, alors que le gouvernement du Québec exige que les municipalités concentrent les commerces dans des pôles mieux circonscrits, de manière à : 1) améliorer la rentabilité des commerces en stimulant l'achalandage inter-commercial; 2) augmenter la sécurité routière en réduisant le nombre d'accès routiers et en régularisant la circulation; 3) améliorer l'esthétique des paysages en réduisant l'éparpillement des enseignes; 4) améliorer l'accessibilité aux biens et services pour les résidents en consolidant les pôles existants.

À Cantley, ces nombreux objectifs sont poursuivis par la Municipalité, qui favorise la concentration des nouveaux commerces dans le pôle Bouchette du Centre de services à la collectivité, ainsi que dans le petit pôle de services secondaires situé le long de la montée de la Source, entre les chemins Hogan et du Mont-des-Cascades.

Malgré le caractère résidentiel de Cantley, sa structure commerciale est néanmoins diversifiée et témoigne du dynamisme et de l'entrepreneuriat du milieu. On peut dénombrer à Cantley les activités suivantes :

- Commerces de détail : quincaillerie, magasin d'alimentation, pâtisserie, appareils électriques et produits pour le jardinage.
- Assurances et immeuble : agent d'assurances, agent immobilier.
- Services d'affaires : services de promotion et publicité, graphisme.
- Services de construction : entrepreneur général, entrepreneur spécialisé et service de camionnage.
- Services gouvernementaux : CLSC, centre canadien de télédétection (centre Satellite SPOT ).
- Services hôteliers et restaurations: centre de conférence, casse-croûte.
- Services personnels : salon de coiffure, studio d'électrolyse, atelier de couture, centre de médecine douce, dentiste, centre de la petite enfance.

- Services professionnels : comptable, consultant en informatique, marketing et recherches.
- Services automobiles : mécanique, carrossier, peinture, vitrier, recyclage de pièces.
- Services de transport: transport scolaire, transport en commun.
- Services récréatifs et de loisirs : centre de ski, terrain de golf, glissade d'eau, terrain de camping, faisanderie.
- Services divers : moteurs électriques, toit de bateau, ramoneur, déneigement, vidéo, atelier d'artisanat, entreposage.

### A.6.3 Les activités récréotouristiques

#### A.6.3.1 *Évolution et contexte général*

Cantley est située dans le corridor de la rivière Gatineau, dans lequel on retrouve la plus grande concentration d'équipements et d'activités à caractère touristique de la M.R.C.

#### Le pôle récréotouristique du Mont-Cascades

Le pôle récréotouristique du Mont-Cascades, qui intègre un parc aquatique avec des glissades d'eau, un centre de ski et un magnifique terrain de golf, constitue l'équipement récréotouristique principal de Cantley.

Tout particulièrement, les glissades d'eau du Beach Club sont devenues un élément très important de la diversification de l'offre touristique régionale. Nombreuses et variées, ces glissades (6 pour adultes et 3 pour enfants) se comparent avantageusement à d'autres sites semblables au Québec et en Amérique du Nord. Elles sont complétées par une vaste aire de pique-nique et une aire de jeux aquatiques pour enfants.

Le centre de ski propose 14 pistes localisées sur deux versants équipés de systèmes de remontées mécaniques, de fabrication de neige artificielle, d'éclairage et de deux chalets pour skieurs. Une école de ski est offerte. Une tarification à l'heure contribue sûrement à faciliter l'accès aux touristes en visite dans la région urbaine.

Le club de golf Mont-Cascades est un club semi-privé qui accueille sa clientèle dans un site champêtre en bordure de la rivière Gatineau. C'est un parcours de dix-huit trous (18) offrant de splendides panoramas sur la rivière Gatineau.

## Le camping Cantley

Le Camping Cantley offre environ 300 sites de qualité, soit 10% de tous les sites de l'Outaouais, répartis à 50% entre les clientèles saisonnière et itinérante. Il est l'un des principaux campings de l'Outaouais. Dans la M.R.C., seul le Camping du Lac Philippe le devance en terme de capacité d'accueil.

Le camping existe depuis 26 ans et son taux d'occupation estivale, supérieure à la moyenne régionale de 63%, témoigne de sa popularité.

Le camping Cantley se divise en trois secteurs : un secteur pour les tentes (environ 50 sites), un secteur pour les tentes roulottes (environ 70 sites) et un grand secteur pour les roulottes et véhicules récréatifs (environ 180 sites). Il offre des emplacements adéquats pour les groupes et les grosses caravanes motorisées.

## Autres attraits

Au fil des ans, d'autres attraits touristiques fort prometteurs se sont développés à Cantley, comme les Faisans des Collines, le Centre de conférences Éconiche et la Fraisière D.C. Bélair. Quelques gîtes touristiques se sont ajoutés à la capacité d'accueil.

La carte des « Éléments structurants » indique le tracé approximatif de plusieurs sentiers récréatifs qui parcourent le territoire dans tous les sens.

Le réseau vert, qui comprend entre autre le sentier de ski de randonnée "Nakkertok", est consacré aux sports non motorisés. Traversant les municipalités du Sud au Nord et de l'Est à l'Ouest, il relie les zones habitées, la rivière Gatineau, les espaces agro-forestiers, le parc géologique, la station satellite, les lacs du secteur Mont-Cascades et plusieurs autres points d'intérêt. Quelques tronçons de ce réseau restent à compléter afin de le boucler complètement.

Pour leur part, les 3 parcours de motoneige de l'Est et du Nord du territoire sont éloignés des principales zones habitées. Ils sont intégrés au réseau québécois des autoroutes de neige, par le sentier Trans-Québec n° 43 et le sentier provincial n° 315.

Les chemins Ste-Élisabeth et du Mont-des-Cascades forment un corridor champêtre absolument charmant, conjuguant l'atmosphère pittoresque de l'ancien noyau villageois au caractère agropastoral des prairies environnantes.

Enfin, la carte des « Éléments structurants » localise plusieurs belvédères ou percées visuelles facilement accessibles, qui offrent au promeneur de beaux panoramas sur le paysage environnant et qui mériteraient d'être mis en valeur.

## A.6.3.2 Perspectives

Tous les sites et attraits récréotouristiques de Cantley sont faciles et rapides d'accès pour la majorité des utilisateurs de l'agglomération urbaine de Gatineau. Situés dans un milieu naturel montagneux et boisé à proximité de la rivière Gatineau, qui est devenue de plus en plus accessible depuis l'arrêt du flottage de bois en 1991, ils présentent tous un excellent potentiel de développement.

Dans son schéma d'aménagement, la MRC des Collines-de-l'Outaouais favorise le développement du marché récréotouristique régional et péri-urbain. D'ailleurs, Cantley fait partie intégrante du principal circuit touristique identifié au Plan de développement touristique de l'Outaouais.

Dans cette perspective de développement récréotouristique, agrotouristique et écotouristique, d'autres attraits de Cantley mériteraient une meilleure valorisation. C'est évidemment le cas de nombreux éléments du patrimoine cantléen, particulièrement le chemin Ste-Élisabeth, mais aussi de l'extraordinaire potentiel éducatif et récréotouristique que présentent les affleurements rocheux de la montée de la Source, entre les chemins Holmes et St-Andrew.

La capacité d'hébergement touristique pourrait aussi être développée, tout comme les sentiers récréatifs dédiés aux sports non motorisés, comme la randonnée et l'équitation.

## A.6.4 Les équipements communautaires et socioculturels

La Municipalité a fait de grands efforts afin de doter les différents districts d'équipements nécessaires à l'épanouissement de la vie communautaire.

Cantley comprend 9 sites à caractère religieux, éducatif, municipal ou associés à la vie communautaire. À l'exception de deux petits pôles sur le chemin Ste-Elisabeth et sur le chemin River, leur localisation est très dispersée, essentiellement dans le district 2.

Le pôle du chemin Ste-Elisabeth se concentre autour de l'église Sainte-Élisabeth, avec la fabrique et le cimetière catholique. On y retrouve aussi l'école Sainte-Élisabeth, qui accueille environ la moitié des enfants de Cantley. L'autre moitié doit fréquenter les écoles de Gatineau et utiliser le transport scolaire sur près de 20 kilomètres. Les enfants sont partagés entre deux commissions scolaires, l'une francophone et l'autre anglophone. Considérant la démographie particulièrement dynamique de Cantley, cette situation ne doit pas perdurer. Pourtant, depuis 2000, la municipalité a offert à la commission scolaire des Draveurs trois terrains différents pour la construction d'une école primaire dans le sud de la municipalité.

Pour sa part, le pôle du chemin River est centré sur la nouvelle mairie municipale et regroupe un centre communautaire (Maison Hupé), une bibliothèque, une caserne de pompiers et un petit garage municipal.

Sur la montée de la Source, près de l'intersection du chemin St-Andrew, on retrouve l'église Unie. En face du chemin Ste-Elisabeth, se situe le second cimetière (protestant) de Cantley. Un CLSC est implanté à proximité.

Les églises St-Andrew et Ste-Élisabeth constituent des bâtiments patrimoniaux d'intérêt régional dont la volumétrie, les revêtements extérieurs et les ouvertures doivent être protégés. L'église Ste-Elisabeth fut classée monument patrimonial par la municipalité en 2000 et son extérieur fut restauré en 2002, grâce au programme de valorisation du patrimoine religieux du gouvernement du Québec.

À la limite sud de la municipalité, le barrage de Chelsea et les bâtiments d'Hydro-Québec régularisent les eaux de la rivière Gatineau.

Par ailleurs, au bout de l'axe routier St-Andrew-McClelland, avec deux antennes paraboliques visibles de la montée de la Source, la station satellite abrite dans ses bâtiments le Centre canadien de télédétection, qui recueille et analyse les données provenant de satellites.

La municipalité s'est dotée d'un bassin d'épuration des eaux usées, en bordure de la rue Burke (voir carte « Éléments structurants »). Ce bassin dessert 87 terrains du secteur Lafortune. Il pourra en desservir plus d'une centaine.

Les parcs et les espaces verts et naturels sont en augmentation depuis 1991. À cette époque, on dénombrait 20 parcs et espaces verts. En 2003, il y en a 50, soit 12 parcs et 38 espaces verts non aménagés, distribués dans tous les districts et hiérarchisés selon une vocation de desserte municipale, de quartier ou de voisinage. La municipalité se dotera éventuellement d'un plan directeur de développement et d'aménagement de son réseau de parcs et d'espaces verts.

Mentionnons l'aménagement récent du parc Mary-Ann Philips, qui offre un magnifique terrain de soccer et un panorama fort intéressant sur la rivière Gatineau. D'autres parcs sont en voie d'aménagement, comme le parc central, le parc écologique du Mont-Cascades, le parc Laviolette, le parc des Rives et le parc Cambertin.

Grâce à leurs caractéristiques naturelles et à leur localisation dispersée, les parcs de Cantley peuvent faciliter l'amorce d'un réseau intégré d'espaces verts et l'implantation de sentiers récréotouristiques.

En ce qui concerne d'éventuels projets d'équipements relatifs à la vie socioculturelle, comme un centre communautaire et culturel permanent, ainsi que des équipements sportifs de niveau municipal, le pôle Bouchette du Centre de services à la collectivité est le site tout indiqué pour la localisation de ceux-ci. Un Centre de la petite enfance y est d'ailleurs déjà installé.

Après 1991, la Municipalité a décidé de planifier un Centre de services à la collectivité, destiné à recréer deux pôles identitaires, « Bouchette » et « River », situés de part et d'autre de la montée de la Source.

Le premier pôle, situé dans le prolongement du chemin Bouchette, est partiellement destiné aux usages récréatifs et communautaires. Son parachèvement est toujours prévu à moyen terme. L'autre pôle, localisé à l'intersection de la montée de la Source et du chemin River, est déjà occupé par des usages de nature publique et administrative.

Le pôle Bouchette accueille une garderie et l'aménagement du parc central est amorcé. Il serait souhaitable de regrouper dans son voisinage plusieurs commerces locaux, des services professionnels et des usages institutionnels, un éventuel centre communautaire et une résidence pour personnes retraitées.

### A.6.5 L'agriculture

Cantley compte une trentaine de fermes, dont la grande majorité sont actives à temps partiel. Presque toutes ces fermes produisent du foin ou élèvent des bovins. La production laitière, l'élevage chevalin, la production horticole (fraises, framboises, etc.), la production de maïs, l'élevage des émeus et des oiseaux exotiques représentent moins de 10% des activités agricoles.

Les deux-tiers des fermes sont situées dans le district 2, l'autre tiers dans le district 1. Le district 6 comprend aussi quelques unités.

La zone agricole protégée comprend 1 150 hectares et présente généralement un excellent potentiel pédologique. Mais elle n'est utilisée à des fins agricoles qu'à hauteur de 50%. Les boisés, les friches et des sols présentant trop de contraintes à l'agriculture occupent l'autre moitié de la zone protégée. Près du tiers des fermes sont situées à l'extérieur de la zone agricole protégée, sur des terres dont le potentiel agricole est pourtant très faible. Le territoire utilisé à des fins agricoles est très stable depuis 1991 et mérite toujours d'être protégé.

Afin de stimuler et de dynamiser l'agriculture, la municipalité souhaite appuyer l'implantation d'usages complémentaires à l'agriculture là où elle est déclinante. Ces usages complémentaires devraient être reliés à l'agriculture, comme le sont les tables champêtres, les gîtes agrotouristiques, la fabrication et la vente de produits de la ferme ou le commerce de matériel agricole.

### A.6.6 L'industrie

Outre un fabricant de meubles (Sylvanart), la fonction industrielle de Cantley se résume à l'exploitation de carrières, gravières et sablières. Elles constituent une activité économique importante depuis un grand nombre d'années. Les principaux sites d'extraction sont situés le long

de la montée de la Source, ce qui ne favorise guère la valorisation de ce corridor récréotouristique.

On dénombre 5 sites de carrières et sablières faisant l'objet d'une exploitation. Huit autres sites ne sont plus exploités à cause de la rareté des matériaux, du faible volume découlant des sondages effectués ou de leur accès difficile occasionnant des coûts de transport trop importants.

L'un des sites d'exploitation fut transformé en dépôt de matériaux secs (voir carte « Éléments structurants »). La municipalité souhaite éviter ce type de conversion et privilégie grandement la restauration des sites.

**TABLEAU 11**  
**Sites des carrières et sablières (1998)**

	LOCALISATION	NO LOT(S)	RANG	CANTON	CARACTÉRISTIQUES
Site 1	Chemin Holmes	P-9B, P-10B	15	Hull	Dépôt de matériaux secs en exploitation
Site 2	Montée de la Source	P-9A	14	Hull	Dépôt d'argile en exploitation
Site 3	Montée de la Source	P-8A, P-9A	14	Hull	Pierre concassée; en exploitation
Site 4	Chemin Hogan	P-7B	13	Hull	En exploitation
Site 5	Chemin Hogan	5-B,6-B	13	Hull	En exploitation

Malgré son apport économique important en termes d'emplois directs et indirects et une occupation de moins de 1% du territoire, l'industrie extractive génère néanmoins des inconvénients pour les citoyens, en termes d'altération esthétique du paysage, de bruit, d'éboulis, de poussière et de camionnage.

L'impact visuel sur le paysage semble le plus décrié, surtout lorsque l'exploitation se fait en bordure d'une route et qu'aucun couvert végétal ne masque l'aire d'exploitation. Ainsi, les sites exploités en bordure des routes achalandées ou des circuits touristiques sont les plus dommageables pour la qualité de nos paysages, particulièrement lorsqu'ils sont visibles sur une grande distance. C'est d'ailleurs pour ces raisons qu'une attention particulière doit être portée aux sites visibles de la montée de la Source. Par contre, la restauration de sites, une fois l'exploitation terminée, peut atténuer grandement les impacts négatifs de certains sites, particulièrement pour les carrières et sablières qui ne présentent pas de déformations importantes par rapport à l'état naturel du terrain environnant.

En second lieu, la qualité de vie des résidants qui demeurent en bordure des sites d'exploitation peut être grandement affectée par un niveau de bruit trop élevé, particulièrement lorsqu'il y a exploitation à des heures trop matinales ou tardives. Actuellement, il ne semble pas que ce problème soit très important.

Troisièmement, en matière de sécurité publique, les carrières et sablières sont des lieux propices à une érosion plus rapide du sol, qui peuvent alors présenter des risques d'éboulis de matériaux granulaires, de roches ou de chutes d'arbres.

D'autre part, la circulation de camions lourds, particulièrement aux intersections de routes achalandées, peut constituer une source potentielle de danger. La circulation lourde et la poussière qu'elle soulève constitue également un inconvénient important pour les résidants riverains.

Enfin, les activités extractives peuvent parfois affecter les nappes d'eaux de surface ou souterraines, ainsi que la qualité de l'air ambiant.

La réglementation d'urbanisme atténuera ces impacts, notamment en évitant que les carrières, gravières et sablières ne puissent être exploitées sous le niveau de la nappe phréatique.

## **A.7 LE RÉSEAU ROUTIER**

### **A.7.1 La hiérarchie routière**

Initialement, le réseau routier s'est développé en fonction des axes de pénétration nord-sud constitués par le chemin "*Hull and Portland Road*", qui fut l'ancêtre de l'actuelle montée de la Source (route 307), et par la "*Chelsea and Wakefield Macadamized Road*" (route 105). Cette dernière route, en traversant "*Kirks Ferry*" et les anciens chemins Prud'homme et River, débouchait sur la première. Les montées Paiement et St-Amour ont joué aussi un rôle d'axe de pénétration nord-sud dans le canton de Templeton.

Par la suite, le développement du réseau routier fut largement tributaire du découpage cadastral, d'abord des rangs puis des lots originaux, particulièrement pour les anciens chemins du district 2, dont les emprises présentent un certain nombre de problèmes techniques.

Le réseau routier de Cantley s'articule aujourd'hui à la montée de la Source qui traverse tout le territoire du Sud au Nord et qui se rattache à l'autoroute de l'Outaouais (A-50) par deux échangeurs importants, Archambault et Paiement.

La montée de la Source est la voie de circulation majeure sur laquelle se rabattent plus de 80% des rues principales et collectrices. Porte d'entrée principale du territoire, elle donne aussi accès à un important secteur agricole, au secteur d'extraction localisé au nord, ainsi qu'aux principaux équipements touristiques, via les chemins du Mont-des-Cascades et Ste-Élisabeth. Le développement rapide de Cantley exige que la sécurité de la montée de la Source soit améliorée.

De nombreuses autres rues principales sillonnent le territoire et permettent de relier les différentes rues collectrices et de faciliter la circulation entre les nombreux secteurs du territoire.

Outre la montée de la Source, les autres rues principales dans l'axe Nord-Sud sont les montées des Érables, Saint-Amour et Paiement. Elles constituent, par le Sud-Est, des portes d'entrée secondaires au territoire municipal. Dans l'axe Est-Ouest, les rues principales sont les chemins du Mont-des-Cascades, Ste-Élisabeth, Lamoureux, Vigneault, Denis, Taché et les rues de Bouchette, du Commandeur et du Mont-Joël.

La montée de la Source (route 307) et la majeure partie du chemin du Mont-Cascades sont sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec qui entre autres, y contrôle le camionnage lourd de transit. À ce chapitre, la montée de la Source est une route à camionnage restreint, alors que le chemin du Mont-Cascades est interdit au camionnage lourd.

Pour sa part, le réseau de rues collectrices, permettant de relier les rues locales aux rues principales tout en desservant les propriétés riveraines, se compose des rues de Chamonix Est et Ouest, de Vilmontel, Monet, du Boisé-des-Muriers, Clermont, des Tourterelles ainsi que des chemins Fleming et Romanuk.

Dans les secteurs récents, le design du réseau de rues locales est souvent novateur, épousant le relief mouvementé du territoire. Conjugué à l'abondant couvert végétal et à une architecture d'apparence traditionnelle, ce réseau curvilinéaire contribue grandement à l'atmosphère champêtre des lieux.

### **A.7.2 Le réseau selon les districts en vigueur en 2004**

#### District 1

Ce district est celui où il s'est construit le plus de nouvelles rues, essentiellement dans les années 70. La construction résidentielle ne s'y est toutefois pas manifestée avec autant de dynamisme puisqu'il est le district le moins peuplé de la municipalité.

Le chemin du Mont-des-Cascades, rue de premier niveau dans la hiérarchie routière, donne accès à ce district. Il est composé de deux principaux secteurs résidentiels : le projet résidentiel Mont-Cascades et le secteur situé entre le chemin du Mont-des-Cascades et la rivière Gatineau, délimité au Nord par le chemin Panoramique et, au Sud, par le chemin Prud'homme.

Dans le secteur du Mont-Cascades, les rues Chamonix-Est et Chamonix-Ouest, complétées par les rues Oslo et du Mont-Royal, sont les principales collectrices. Le réseau des rues est un peu complexe et incomplet.

Dans le second secteur, composé de rues donnant accès à la rivière Gatineau, nous retrouvons une aire de voisinage récente, presque entièrement formée d'un réseau de rues privées qui donnent accès à plusieurs résidences permanentes et secondaires. Par ailleurs, dans le secteur plus au Sud, on y trouve des chemins plus anciens qui donnent accès à des zones agricoles, résidentielles et à des chalets en bordure de la rivière.

Le troisième secteur est composé des anciennes rues situées à l'Ouest de la montée de la Source.

#### District 2

Ce district est caractérisé par la présence de la montée de la Source à l'Ouest. À l'exception de l'impasse Marie-Claude, de la rue de la Cîme et du prolongement de la rue Bouchette, il n'y a pas eu de construction de nouvelles rues au cours des 20 dernières années.

Le secteur sud de ce district englobe les 2 principaux noyaux institutionnels de la municipalité et un important secteur commercial, localisé dans le segment de la montée de la Source qui est compris entre les chemins Hogan et du Mont-des-Cascades. C'est aussi dans le secteur sud que s'est

réalisée, depuis 1989, la très grande majorité des constructions résidentielles du district 2.

### District 3

Ce district est lui aussi centré sur la montée de la Source, en bordure de laquelle il y a des résidences et des rues datant des premiers développements résidentiels de Cantley, mais aussi des projets résidentiels récents avec des rues conformes aux standards actuels de construction. Ce district a connu une forte croissance de la construction de nouvelles résidences qui ont grandement amélioré le milieu bâti de Cantley.

Le secteur des Rives de la Gatineau possède des routes conformes aux normes municipales. Le chemin Romanuk est l'accès principal à ce dernier secteur, qui comprend des résidences d'un caractère architectural particulier.

C'est dans ce district qu'est situé l'équipement sportif majeur de la municipalité, soit le terrain de soccer du parc Mary-Anne Philips.

### District 4

Ce district a connu une importante croissance résidentielle depuis le milieu des années 70.

Il comprend le projet Lafortune, partiellement desservi par le seul réseau d'égout sanitaire de Cantley. Soixante-neuf résidences sont branchées sur ce réseau qui, à terme, en desservira plus d'une centaine.

La montée de la Source est ponctuée de quelques noyaux commerciaux importants. Aussi, avec les nouveaux projets domiciliaires des districts 4 et 5, les intersections de la montée de la Source avec Cardinal, Whissell et chemin Denis connaîtront un plus fort achalandage.

La montée de la Source est appelée à connaître une pression accrue de la circulation routière, surtout aux intersections des rues Bouchette et Commandeur, puisque le réseau de rues collectrices a été complété afin d'intégrer l'éventuel Centre de services à la collectivité. Ce district a connu la plus forte croissance résidentielle depuis la fin des années 80.

### District 5

Ce district, comme le district 4, a connu une forte croissance en terme de nouvelles résidences, particulièrement dans le triangle formé par la montée des Érables et les chemins Denis et Taché.

Par ailleurs, le secteur nord-est de ce district est appelé à connaître un essor important dans un avenir à court et moyen terme, à cause des nombreux terrains à vendre ou à développer.

Ce district pourrait devenir, une fois le réseau de rues complété, un centre attractif où seraient concentrés certains équipements publics et privés destinés à répondre aux aspirations des citoyens en matière de services communautaires, comme une école.

### District 6

Depuis la construction du chemin Lamoureux, ce secteur est mieux intégré au reste du réseau routier de la municipalité. À long terme, il y aurait lieu de prévoir un second lien est-ouest entre le chemin Ste-Élisabeth et la montée St-Amour, à la hauteur du chemin Vigneault, dans le but d'intégrer davantage ce district au reste du réseau.

Le district a connu une forte croissance résidentielle en raison de nombreux projets de développement domiciliaire. Ainsi, en 1989, on y comptait moins d'une centaine de maisons, alors qu'on en dénombre aujourd'hui 330.

### **A.7.3 Principaux problèmes du réseau**

En 2003, le réseau routier est formé de 242 rues, dont 101 publiques, 109 privées et 32 mixtes. 8 rues ne sont pas développées. L'entretien municipal d'un réseau si important, mais trop peu construit, accapare approximativement 30% du budget de la Municipalité. Il sera donc essentiel de canaliser le développement en bordure du réseau existant.

Malgré l'importance du réseau routier, une grande partie du territoire n'est pas desservie adéquatement et plusieurs noyaux d'habitations ne sont pas reliés entre eux par des rues collectrices. De nombreux liens demeurent à parachever.

À l'exception de la montée de la Source, du chemin du Mont-des-Cascades, du chemin Ste-Élisabeth, du chemin Taché, des montées des Érables, St-Amour, Paiment, Portneuf, Montmagny et de quelques tronçons d'autres rues, les rues et chemins de Cantley sont en gravier et commandent l'utilisation constante d'abat-poussière.

Plusieurs chemins des districts 2 et 6 sont construits sur des sols argileux souvent recouverts d'une faible couche de matériaux granulaires. Les déformations de la chaussée sont fréquentes.

Sur plusieurs anciens chemins, à certains endroits, les affleurements rocheux n'ont pas été dynamités et sont recouverts d'une trop faible épaisseur de matériaux granulaires.

Depuis le début des années 70, l'emprise minimale de 20 mètres est devenue un standard en matière de lotissement de nouvelles rues. Toutefois, dans le passé, les largeurs de rues et les procédures de cession n'ont pas été réalisées de manière uniforme et constante. Cette situation est passablement complexe et pose de nombreux problèmes dans les dossiers de municipalisation.

La montée de la Source, axe principal de Cantley, présente plusieurs problèmes importants. Par exemple, certaines intersections de la montée de la Source doivent être réaménagées pour des raisons de sécurité, principalement dans le cas des intersections destinées à accueillir des usages commerciaux et une circulation importante, comme les intersections de la montée de la Source et des rues du Cardinal, Nicole, de Bouchette et des chemins Flemmings, Ste-Élisabeth, du Mont-des-Cascades. D'autres intersections de la montée de la Source doivent également être sécurisées, comme celles avec les chemins Blackburn et Denis. Il en va de même, pour des raisons de fluidité et de sécurité, du tronçon de la montée de la Source qui est compris entre Fleming et Bouchette, ainsi que des versants sud des côtes situées près du chemin Ste-Élisabeth et du Vieux-Chemin.

Dans le Plan de Transport du M.T.Q., rappelons que la montée de la Source est identifiée comme une route à camionnage restreint. Le ministère y prévoit la correction de courbes, la construction de voies auxiliaires et le réaménagement d'une intersection.

L'achalandage de la montée de la Source pose aussi certains problèmes de congestion dans la section urbaine de celle-ci, surtout près du pont Alonzo-Wright. Le ministère des Transports doit absolument améliorer la sécurité sur l'ensemble de la montée de la Source et la fluidité de la circulation au pont Alonzo-Wright. Il serait à cet égard impératif de construire un autre pont, en amont du pont existant et du barrage. D'ailleurs, les emprises ont déjà été planifiées et les expropriations conséquentes sont déjà réalisées.

Le réseau cyclable doit également être complété afin de maximiser l'accessibilité en bicyclette entre les différentes aires de voisinage et les pôles de services de Cantley, de la MRC des Collines-de-l'Outaouais et de Gatineau.

Enfin, la Municipalité entend continuer à déployer des efforts pour favoriser l'utilisation des transports collectifs.



**PARTIE B**  
**DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS**  
**D'AMÉNAGEMENT**



## B.1 DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE

Le chapitre précédent, esquissant le profil municipal, a mis en relief les principales caractéristiques du territoire de Cantley, ses potentiels et ses contraintes. Résumons-les afin d'identifier ensuite les différentes orientations d'aménagement du territoire.

Cantley constitue un véritable havre de paix au sein de l'une des régions les plus dynamiques du Canada en termes de développement économique et social. La municipalité abrite aujourd'hui une population jeune, très scolarisée, professionnelle, propriétaire, à l'aise économiquement et très impliquée dans son milieu de vie. Le milieu bâti, presque exclusivement composé de résidences unifamiliales isolées, attire de nombreuses familles avec enfants. Les aînés, qui sont également de plus en plus nombreux, se sont attachés à ce milieu de vie qu'ils apprécient. Ils souhaitent y demeurer le plus longtemps possible.

Cantley se caractérise surtout par une ambiance champêtre qui lui confère un charme unique, distinctif et recherché. Son caractère pittoresque s'explique par son abondant couvert végétal, son relief mouvementé, la rivière, ainsi que par l'architecture campagnarde de nombreux bâtiments, l'intérêt architectural de quelques bâtiments patrimoniaux, l'orientation variée des lotissements, la diversité des marges de recul, des coloris et des ornements architecturaux.

Les milieux ainsi aménagés respirent bien sûr le calme et la quiétude. Leur diversité et leur harmonie stimulent également l'intérêt, le plaisir, le bien-être et la qualité de la vie quotidienne. De tels milieux suscitent nécessairement une grande fierté identitaire et un fort sentiment d'appartenance territoriale.

Les nombreux attraits de Cantley lui confèrent un potentiel récréotouristique remarquable, surtout en matière d'écotourisme, et contribuent à rehausser la qualité du milieu de vie. Ces attraits multiples seront davantage valorisés dans le plus grand respect du milieu écologique.

Une municipalité à ce point remarquable suscite l'envie d'y vivre. Bénéficiant d'une réputation déjà fort enviable comme milieu de vie de qualité, Cantley bonifie continuellement son positionnement comme localisation résidentielle de premier choix. La demande pour les terrains constructibles ne cesse de s'accroître, tel qu'en témoigne la construction, depuis deux ans, de plus de 300 nouvelles résidences.

En effet, notre territoire de 134 km.<sup>2</sup> accueille en 2003 une population d'environ 6 400 personnes, dont près de la moitié s'est installée au cours des derniers 15 ans. Les terrains à développer sont abondants. Les nouveaux arrivants qui s'installent à Cantley sont de plus en plus nombreux et, si la croissance se poursuit à ce rythme, la population cantléenne augmentera du tiers au cours des 5 prochaines années.

Le défi très délicat de Cantley sera bien entendu de saisir les opportunités de développement qui se présenteront, mais tout en écartant, par une planification soignée, le risque de compromettre ses acquis en matière d'esthétique, de valorisation du caractère champêtre, d'unicité du milieu bâti, d'intégration et de protection environnementale.

Forte de ces atouts remarquables, Cantley possède un territoire dont l'aménagement pourrait s'inspirer encore davantage des principes du « développement durable », conjuguant harmonieusement le développement d'un milieu bâti de grande qualité et son intégration dans l'environnement boisé et naturel qui lui sert d'écrin.

De façon à combattre l'étalement urbain, à préserver l'environnement naturel, à mieux contrôler le développement, à éviter le gaspillage du territoire et à réduire les coûts des infrastructures, il sera souhaitable de concentrer les nouvelles constructions au cœur de la municipalité, ainsi qu'au Mont-Cascades. On verra aussi à préserver la diversité sociale du milieu, en autorisant tous les types d'habitats dans les secteurs ciblés à cette fin.

Dans cette perspective, un très grand nombre de constructions diversifiées sont venues s'intégrer harmonieusement au tissu urbain développé au fil des années. Néanmoins, il arrive que certains bâtiments, parfois les plus somptueux, s'intègrent de manière douteuse à l'environnement. C'est surtout le cas lorsque le déboisement fut intempestif ou lorsque les rapports volumétriques sont déficients, par exemple lorsque les bâtiments complémentaires sont trop volumineux ou situés devant le bâtiment principal. Il sera donc nécessaire de protéger les arbres, surtout dans les cours avant et latérales, et d'augmenter la profondeur des cours avant. Un meilleur contrôle de la volumétrie et de la localisation des bâtiments complémentaires sera également nécessaire.

Dans le même esprit, il faut préserver ce que Cantley a de plus précieux, soit son environnement naturel remarquable et la qualité de ses paysages agricoles et forestiers, surtout le long des corridors touristiques. À cet égard, il est indispensable de régir judicieusement les coupes forestières et de limiter l'impact visuel des carrières et sablières en ne les autorisant qu'à l'extérieur des paysages adjacents aux milieux bâtis ou aux axes touristiques, tout en imposant des écrans boisés destinés à atténuer leur impact visuel. De plus, des mesures de restauration des sites, après la fin de l'exploitation, seront prescrites. Enfin, considérant son caractère champêtre et sa vocation récréotouristique, la Municipalité juge toujours essentiel d'interdire que ces sites soient réutilisés à des fins de traitement de matières résiduelles.

Sur le plan des services, les Cantléens ont un accès facile et rapide à tous les services et équipements régionaux de Gatineau. Malheureusement, ils ne peuvent toutefois pas compter sur suffisamment de services de proximité, qu'ils soient commerciaux ou communautaires, dont il conviendrait d'améliorer la disponibilité et l'accessibilité tout en prenant soin de les localiser judicieusement dans les pôles appropriés, notamment le pôle Bouchette du Centre de services à la collectivité. L'affichage commercial devra être régi simplement et efficacement, tout en permettant aux commerçants d'atteindre leurs objectifs de communication.

L'essor des activités économiques de Cantley est nécessaire afin d'offrir à la population un éventail plus complet de services de proximité, d'emplois commerciaux et industriels et de diminuer la charge fiscale du domaine résidentiel. À cet égard, la Municipalité favorisera l'implantation de commerces et d'activités de transformation légère, particulièrement si elles sont reliées à la valorisation des ressources du milieu.

Le réseau de parcs et d'espaces verts doit continuer à se développer, notamment par le parachèvement du parc central, des sentiers récréatifs et des pistes cyclables.

La présence de zones présentant des risques de mouvements de terrain et de zones inondables commande une gestion plus serrée de l'occupation du territoire à ces endroits. Il sera également nécessaire de préserver le couvert forestier, les habitats fauniques et les milieux humides, de façon à favoriser l'intégration harmonieuse des habitations à l'environnement.

L'amélioration de l'accessibilité des différentes parties du territoire exige aussi l'amélioration et le parachèvement de certains liens routiers et cyclables, notamment entre les unités de voisinage

Les bénéfices collectifs que les citoyens de Cantley retirent actuellement (et retireront plus tard) de leur urbanisme original reposera sur une articulation judicieuse des priorités et des interventions de développement. La Municipalité souhaite donc tirer parti des acquis de Cantley et exploiter son formidable potentiel pour améliorer la qualité de vie de la population qui a choisi sa « **nature accueillante** ».

## B.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

En conséquence du profil municipal et du diagnostic-synthèse exposés précédemment, la Municipalité de Cantley poursuivra les orientations d'aménagement mentionnées ci-dessous.

Notons que ces orientations se traduisent dans les propositions d'aménagement de la partie C du présent document. Ces orientations influenceront également la planification des allocations budgétaires de la Municipalité et certaines interventions directes qui relèvent de son champ de compétence. Enfin, ces orientations constituent le cadre de référence général quant aux priorités que la municipalité entend faire valoir dans ses discussions avec ses partenaires locaux, municipaux et gouvernementaux.

Ces orientations ne s'arriment pas toujours à des projets qui sont immédiatement réalisables. Il s'agit plutôt d'un ensemble d'objectifs à long terme qui se conjuguent pour constituer une "vision d'avenir", dont les détails et les modalités de réalisations se préciseront peu à peu, au rythme des discussions et des ententes entre la municipalité et ses partenaires.

### **Orientation 1: Préserver le milieu naturel.**

- 1.1 Protéger la qualité et l'intégrité du milieu naturel, notamment dans les secteurs forestiers, en régissant rigoureusement la coupe forestière et en maintenant dans ces secteurs une très faible densité d'occupation du territoire.
- 1.2 Préserver les écosystèmes sensibles comme le ravage de cerfs de Virginie, les milieux humides, les aires de reproduction animale et les zones susceptibles d'érosion.
- 1.3 Protéger les panoramas visibles des belvédères et des percées visuelles, particulièrement ceux donnant sur la rivière Gatineau et le ruisseau Blackburn.
- 1.4 Protéger rigoureusement la qualité des rives, des berges et des littoraux.
- 1.5 Encourager l'emploi de solutions innovantes et performantes en matière de construction résidentielle à faible consommation énergétique.
- 1.6 Protéger les eaux souterraines en interdisant l'excavation sous le niveau de la nappe phréatique, en prévoyant un programme de gestion des matières résiduelles et en maintenant une faible densité d'occupation du sol.

## **Orientation 2 : Améliorer le réseau routier.**

- 2.1 Parachever le réseau routier et cyclable de façon à intégrer les diverses unités de voisinage par les interconnexions appropriées.
- 2.2 Atténuer les inconvénients générés par la circulation lourde sur le chemin Ste-Élisabeth en créant, au Nord de ce dernier, un nouveau lien qui prolongera vers l'Est le chemin du Mont-des-Cascades. Des activités industrielles diversifiées pourront s'y implanter, particulièrement si elles sont reliées à la transformation des ressources du milieu.
- 2.3 Améliorer la sécurité des usagers de la montée de la Source en collaborant activement avec le ministère des Transports à la recherche de correctifs appropriés.
- 2.4 Parachever les culs-de-sac de certaines rues.
- 2.5 Financer le prolongement du réseau par le biais d'ententes avec les développeurs.
- 2.6 Corriger la congestion à proximité du pont Alonzo-Wright en favorisant la construction d'un deuxième pont.
- 2.7 Favoriser l'intégration de bandes multi-usages, pouvant servir de pistes cyclables, à l'aménagement des nouvelles rues collectrices.

## **Orientation 3 : Affirmer et valoriser le caractère champêtre du milieu bâti et du paysage environnant**

- 3.1 Valoriser le cadre verdoyant du paysage municipal en protégeant le couvert forestier contre l'abattage injustifié des arbres, notamment dans les cours avant et latérales des terrains résidentiels, afin d'améliorer l'insertion des bâtiments à l'environnement, d'augmenter le niveau d'intimité et de diminuer l'empoussiérage généré par la circulation des véhicules.
- 3.2 Harmoniser le milieu bâti et l'environnement naturel par des normes et des critères d'implantation des bâtiments qui optimisent leur intégration au paysage, avec souplesse et flexibilité, notamment en ce qui concerne la volumétrie des bâtiments principaux et complémentaires, leur architecture, leur revêtement extérieur, leur localisation, les marges de recul, la grandeur des terrains, le paysagement des espaces libres et les tampons boisés, l'implantation et l'orientation des allées d'accès, ainsi que l'affichage commercial.
- 3.3 Soutenir la valorisation, l'embellissement architectural et la revitalisation de l'artère patrimoniale et champêtre située à l'extrémité ouest du chemin Ste-Élisabeth, près de l'intersection avec la montée de la Source.

- 3.4 Assurer la préservation du patrimoine bâti de la municipalité.
- 3.5 Encadrer l'aménagement des deux pôles (Bouchette et River) du centre de services à la collectivité par les mêmes exigences d'implantation et d'intégration architecturales que celles qui prévaudront dans les milieux résidentiels et les secteurs commerciaux.
- 3.6 Parachever l'aménagement paysager du pôle municipal River, de façon à améliorer l'intégration des bâtiments municipaux à l'environnement naturel, tout en marquant plus fortement l'identité municipale par une ornementation adéquate et élégante.
- 3.7 Favoriser le paysagement des abords de la montée de la Source, afin d'améliorer son intégration au paysage environnant, tout en y protégeant les boisés existants et les percées visuelles.
- 3.8 Protéger les paysages à grande valeur esthétique, les points de repère et symboles architecturaux, les belvédères naturels et leurs panoramas, ainsi que les bâtiments à grande valeur architecturale.
- 3.9 Établir des règles simples et équitables en matière d'affichage commercial, de façon à assurer un affichage à la fois esthétique, bien intégré au paysage et commercialement efficace.
- 3.10 Limiter l'implantation des maisons mobiles.

**Orientation 4 : Stimuler et consolider la construction résidentielle dans les secteurs prioritaires de développement.**

- 4.1 Prioriser les phases de développement résidentiel et appuyer l'ordre des priorités par une politique de municipalisation des rues qui sera plus contraignante dans les secteurs les moins prioritaires.
- 4.2 Contrôler et concentrer le développement résidentiel dans l'aire de développement située au cœur de la municipalité et formée par la montée de la Source, le chemin Ste-Élisabeth, la montée des Érables et le chemin Taché, en y créant de véritables unités de voisinage.
- 4.3 Privilégier la construction en bordure du réseau routier existant, afin d'éviter le gaspillage du territoire et de diminuer la charge fiscale du réseau.
- 4.4 Circonscrire le développement du secteur résidentiel du Mont-Cascades à son périmètre actuel de manière à le consolider et à intensifier la construction en bordure des rues existantes, tout en protégeant la qualité architecturale du secteur.

- 4.5 Appuyer le développement des réseaux de télécommunications à fibre optique afin de favoriser le télétravail et de minimiser les déplacements.

**Orientation 5 : Diversifier la typologie résidentielle à l'échelle municipale, tout en créant une identité forte à l'échelle des aires de voisinage.**

- 5.1 Permettre la construction de divers types d'habitations convenant à une large variété de ménages ayant des tailles, des âges, des revenus, des besoins et des préférences différentes, de façon à maintenir la diversité sociale de la population.
- 5.2 Régir avec souplesse les caractéristiques architecturales, les styles architecturaux et l'implantation des bâtiments, de manière à harmoniser le paysage bâti et à valoriser l'identité architecturale propre à chaque quartier.

**Orientation 6 : Consolider les activités récréotouristiques et valoriser les attraits qui présentent un potentiel de développement**

- 6.1 Favoriser le développement d'autres activités récréotouristiques, notamment des activités quatre-saisons dans le pôle du Mont-Cascades, ainsi que de nouvelles activités agrotouristiques et écotouristiques.
- 6.2 Favoriser l'implantation d'usages d'hébergement et de restauration, notamment les gîtes touristiques et les "Couette et café", particulièrement à proximité du pôle récréotouristique du Mont-Cascades et des circuits touristiques.
- 6.3 Affirmer la vocation touristique légère de l'axe patrimonial occupant l'extrémité ouest du chemin Ste-Élisabeth, en y favorisant l'insertion de petits commerces et services à vocation récréotouristique et agrotouristique, l'amélioration des liens piétonniers et cyclables.
- 6.4 Valoriser les affleurements et les escarpements rocheux situés à l'ouest et à l'est de la montée de la Source, entre les chemins Holmes et St-Andrew, en y constituant un parc géologique qui permettra la pratique d'activités éducatives et récréatives légères, voire un théâtre en plein-air.
- 6.5 Favoriser la création d'un circuit récréotouristique de type champêtre à quatre pôles, intégrant : a) l'axe patrimonial du chemin Ste-Élisabeth; b) le parc géologique de la montée de la Source; c) le chemin champêtre du Mont-des-Cascades et le paysage environnant; d) les équipements récréatifs du Mont-Cascades.

- 6.6 Valoriser le paysage perceptible de la montée de la Source et du chemin du Mont-des-Cascades, par la protection des espaces boisés et des panoramas significatifs, notamment en y prohibant l'implantation de nouvelles activités extractives et en prescrivant des mesures de restauration.
- 6.7 Valoriser les abords de la rivière Gatineau comme attrait récréotouristique, notamment pour faciliter les activités nautiques.
- 6.8 Aménager des aires de repos dans les percées visuelles qui bordent la montée de la Source et le chemin du Mont-Cascades.
- 6.9 Valoriser le potentiel attractif de la pratique du golf, tout en minimisant les impacts écologiques générés par l'entretien des pelouses de ces espaces.

**Orientation 7 : Améliorer et diversifier la disponibilité des services, des commerces et des entreprises de transformation**

- 7.1 Favoriser l'implantation des services et des commerces locaux destinés à satisfaire les besoins exprimés par les citoyens, prioritairement dans les domaines suivants : alimentation, services bancaires, restauration, pharmacie, clinique médicale, garderie, activités culturelles, centre communautaire multifonctionnel, résidence pour personnes âgées et école primaire.
- 7.2 Prioriser la concentration des commerces locaux et des services communautaires, professionnels et institutionnels dans le pôle Bouchette, du centre de services à la collectivité, de façon à bonifier leur accessibilité par les citoyens.
- 7.3 Consolider les petits pôles de services secondaires situés le long de la montée de la Source, entre les chemins Hogan et du Mont-des-Cascades, ainsi qu'entre les chemins Burke et Bouchette, afin qu'ils desservent adéquatement les unités de voisinage limitrophes.
- 7.4 Encourager l'implantation, dans les zones industrielles, d'industries légères reliées à la valorisation des ressources du milieu.

**Orientation 8 : Améliorer la desserte en activités récréatives et communautaires**

- 8.1 Parachever l'aménagement du parc central afin d'offrir aux citoyens un niveau adéquat d'équipements récréatifs.
- 8.2 Bonifier le rayonnement du parc Mary-Ann Philips en valorisant certains équipements

complémentaires, comme la petite plage, le bateau municipal et le kiosque.

- 8.3 Favoriser la création et le parachèvement des sentiers récréatifs pouvant intégrer les équipements récréotouristiques de la municipalité et les relier au réseau régional de sentiers et d'équipements.
- 8.4 Favoriser le parachèvement de la piste cyclable de la Route verte et étoffer le réseau cyclable.
- 8.5 Améliorer l'accessibilité publique à la rivière Gatineau, notamment par l'installation d'une rampe de mise à l'eau et d'une marina.

**Orientation 9 : Favoriser le développement de l'agriculture et l'amélioration de la beauté des paysages agricoles**

- 9.1 Protéger et soutenir le développement de l'agriculture dans la zone agricole protégée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 9.2 Favoriser le développement des tables champêtres, des gîtes touristiques, des sucreries, des fermettes et des autres activités reliées à l'agrotourisme.
- 9.3 Préserver la beauté et l'intégrité du paysage agricole aux abords des routes touristiques de la montée de la Source et du chemin du Mont-des-Cascades, en régissant les activités et en maintenant des tampons boisés.

**Orientation 10 : Stimuler l'innovation**

- 10.1 Favoriser les pratiques innovantes en matière d'aménagement du territoire et de développement économique.
- 10.2 Stimuler la compétitivité du territoire municipal.
- 10.3 Intégrer les nouvelles technologies.
- 10.4 Tenir compte des impératifs du développement durable tout en composant avec les réalités sociales et la dualité entre les milieux urbain et rural.



**PARTIE C**  
**PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT**



## C.1 AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

La carte 1 du plan d'urbanisme, intitulée « Affectations du sol », présente le découpage du territoire municipal selon un ensemble « d'aires d'affectation ».

Pour chacune de ces aires, la carte indique les affectations les plus souhaitables et la densité d'occupation maximale à atteindre. Comme l'exige la loi, le règlement de zonage respectera ces indications générales afin de prescrire avec précision tous les usages autorisés dans chacune de ces zones.

Cette répartition des affectations tient compte des orientations d'aménagement énoncées précédemment, des potentiels et des contraintes du territoire, ainsi que des grandes affectations du territoire déterminées par le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

### C.1.1 Les affectations du sol

Le plan d'urbanisme retient les affectations du sol suivantes :

- Habitation à faible densité (priorités 1, 2 et 3)
- Commerce
- Mixte : commerce et habitation à faible densité
- Mixte : commerce et habitation à moyenne densité
- Institution et public
- Récréotourisme
- Agriculture
- Foresterie
- Industrie
- Salubrité publique

#### C.1.1.1 L'affectation « Habitation à faible densité »

Cette affectation concerne le développement résidentiel du Mont-Cascades et l'aire de croissance située au centre et au sud de la municipalité, notamment dans les unités de voisinage qui se développent autour du Centre de services à la collectivité.

L'usage du sol privilégié sera évidemment l'habitation unifamiliale isolée, implantée sur des lots majorés à 5000 mètres carrés. Considérant l'absence de réseaux d'égouts et d'aqueduc, la densité d'occupation du sol sera faible et ne dépassera pas 2 logements à l'hectare. À titre complémentaire à l'habitation, des services de proximité et des usages agricoles pourraient être autorisés à certains endroits.

Dans cette affectation, le développement des différentes aires résidentielles est associé à un ordre de priorité, tel qu'indiqué sur la carte.

La mise en œuvre de cet ordre de priorité repose sur la politique de municipalisation des rues construites par les promoteurs, mais selon les normes indiquées par la municipalité.

Ainsi, dans les aires d'affectation de "Priorité 1", la municipalisation des rues pourra être assez hâtive dans le processus de développement, dès que les revenus fiscaux seront suffisants pour assurer l'entretien des chemins. Ces aires prioritaires composent d'ailleurs **l'aire d'urbanisation** définie par la municipalité, qui affirme ainsi sa volonté d'y concentrer le développement immobilier.

Dans les aires de "Priorité 2", la municipalisation des rues ne se réalisera que lorsque 50% des lots auront été construits. Cette proportion devra s'élever à 90% dans les aires de "Priorité 3".

Dans tous les cas, aucune rue ne sera municipalisée avant que les revenus de taxation des propriétés ne soient suffisants pour couvrir les coûts d'entretien.

### **C.1.1.2 L'affectation « Commerce »**

Cette affectation désigne plusieurs petites aires qui sont destinées principalement aux commerces, le plus souvent au carrefour des principales voies de circulation. Les pôles commerciaux à consolider en font évidemment partie. La densité d'occupation du sol sera faible.

### **C.1.1.3 Les affectations « Mixte : commerce et habitation à faible densité » et « Mixte : commerce et habitation à moyenne densité »**

Les affectations mixtes « commerce et habitation » désignent tous les secteurs où il est pertinent de conjuguer à la fois des usages résidentiels et commerciaux. Il s'agit de secteurs adjacents aux pôles River et Bouchette du Centre de services à la collectivité. La densité d'occupation du sol variera de faible à moyenne, selon les endroits.

### **C.1.1.4 L'affectation « Institution et public »**

Cette affectation désigne les sites publics et les emplacements destinés principalement à des équipements ou services communautaires. Les parcs publics, les écoles, les églises, les cimetières, les bâtiments et les équipements publics et para-publics en font partie. Les pôles River et Bouchette du centre de services à la collectivité sont évidemment désignés par cette affectation. Certains commerces pourraient parfois s'y insérer.

## **C.1.1.5 L'affectation « Récréotourisme »**

L'affectation récréotouristique désigne les endroits qui polarisent surtout des équipements et des activités récréotouristiques. Le pôle touristique du Mont-Cascades, le Camping Cantley et le parc géologique des affleurements rocheux sont ainsi désignés. D'autres usages compatibles avec la pratique d'activités récréotouristiques pourraient parfois s'y associer, notamment l'hébergement et la restauration.

## **C.1.1.6 L'affectation « Agriculture »**

Cette affectation coïncide avec la zone agricole protégée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

## **C.1.1.7 L'affectation « Foresterie »**

Cette affectation regroupe les secteurs forestiers de la partie nord de la municipalité, dont plusieurs forêts remarquables ainsi que l'aire de confinement des cerfs de Virginie.

Afin de préserver l'environnement naturel, la densité maximum d'occupation du sol y sera de 0,5 logement à l'hectare.

## **C.1.1.8 L'affectation « Industrie »**

Les territoires identifiés par cette affectation sont essentiellement les sites des carrières et sablières existantes. Ces espaces pourront aussi accueillir des industries légères diversifiées, préférablement axées sur la transformation et la valorisation des ressources du milieu. Cette affectation comprend aussi le petit noyau situé à l'intersection du chemin Burke et de la montée de la Source.

## **C.1.1.9 L'affectation « Salubrité publique »**

Cette affectation ne concerne qu'un seul espace situé dans le rang 11 (Templeton), à l'extrémité nord-est du territoire. Il est essentiellement destiné à l'élimination des matières résiduelles.

## C.1.2 Le pôle Bouchette

Historiquement, Cantley n'a pas eu une forte concentration résidentielle incitant les commerces et les équipements publics et communautaires à se concentrer, de manière à former un centre-village attractif auquel la population aurait pu s'identifier. Le petit axe patrimonial, près de l'intersection des chemins du Mont-des-Cascades et Ste-Élisabeth a peut-être déjà représenté l'amorce d'un point de service intéressant et central. Mais la localisation excentrique de la première caserne de pompiers et de la mairie, sur un terrain d'une dizaine d'acres, a continué à favoriser l'éparpillement des équipements communautaires publics et des commerces.

Par ses plans d'urbanisme de 1991 et de 1998, la Municipalité a donc prévu la création progressive d'un secteur multifonctionnel central, appelé « Centre de services à la collectivité ». L'objectif est de polariser une grande diversité d'utilisations résidentielles, publiques, communautaires, récréatives, institutionnelles ou commerciales, de manière à favoriser l'émergence d'un lieu urbain animé, à la fois aux plans communautaire, culturel et économique. Conséquemment, le Centre de services à la collectivité est appelé à devenir un centre-village fréquenté assidûment par les citoyens et auquel ils s'identifieront, stimulant ainsi leur sentiment d'appartenance à la communauté.

Au cours des années, le concept du Centre de service à la collectivité s'est étendu vers l'Ouest et a englobé les nouveaux bâtiments municipaux, au nord de l'intersection de la montée de la Source et du chemin River. Le Centre de services à la collectivité est donc devenu « bipolaire », formé par les pôles « Bouchette » et « River ».

Le pôle Bouchette du Centre de services à la collectivité se compose de deux parties distinctes : 1) l'espace central réservé aux usages institutionnels et résidentiels à faible densité; et 2) l'espace périphérique réservé aux usages commerciaux et résidentiels à moyenne densité.

### C.1.2.1 L'espace central

L'espace central occupe une superficie d'environ 34 acres. La topographie du secteur varie de relativement plat, dans les parties nord et est, à montagneux dans la partie sud-ouest. L'ensemble du secteur présente un couvert forestier principalement composé d'arbres feuillus et, dans une moindre mesure, de conifères.

Bref, l'espace central bénéficie à la fois d'un relief et d'un couvert forestier très intéressants. L'aménagement du secteur central devra se faire en tirant profit des potentiels du milieu récepteur.

De façon plus précise, l'espace central se divise en 2 aires d'affectation, l'une « Institution et public » et l'autre « Habitation à faible densité ».

L'aire institutionnelle est située en bordure des corridors formés par la rue du Commandeur et par le prolongement futur de la rue du Mont-Joël. Cette aire abritera des usages et des équipements de type public, para-public, institutionnel, communautaire et récréatif. À titre d'exemple, on pourrait y retrouver un centre communautaire et culturel, une école et des équipements sportifs, qui s'ajouteront ainsi au Centre de la petite enfance déjà en place et au parc central en voie d'aménagement.

L'aire d'habitation à faible densité occupe la partie sud de l'espace central. Elle est destinée à l'usage résidentiel de type unifamilial isolé de faible densité, c'est-à-dire 2 logements à l'hectare ou 1 logement par 5000 mètres carrés de terrain.

### **C.1.2.2 L'espace périphérique**

L'espace périphérique au secteur central comprend les terrains situés en bordure des rues qui le ceinturent. Leur affectation est « Mixte : commerce et habitation ». Nous y retrouverons donc des maisons unifamiliales ou bifamiliales, auxquelles s'associeront des commerces. La densité sera « moyenne », permettant jusqu'à 4 logements à l'hectare ou 2 logements par 5000 mètres carrés de terrain.

### **C.1.3 Les aires d'urbanisation**

La carte des « Affectations du sol » indique les 2 aires d'urbanisation où la municipalité souhaite concentrer prioritairement le développement immobilier.

Une première aire regroupe l'ensemble des espaces situés entre les pôles River et Bouchette, alors que la deuxième comprend les espaces situés au carrefour de la Montée de la Source avec les chemins Ste-Élisabeth et du Mont-des-Cascades.

## **C.2 PROJETS ROUTIERS**

Le principal problème présenté par le réseau routier concerne la congestion de la montée de la Source, à proximité du pont Alonzo-Wright, à l'intersection du boulevard de la Vérendrye.

Selon l'étude d'opportunité réalisée par Tecsuit en novembre 2003, pour le ministère des Transports du Québec, le nombre de véhicules en provenance de Cantley et se présentant à cette intersection atteint 1450 en pointe matinale, avec une file d'attente de 150 véhicules. Ce volume représente 46% de l'achalandage total de l'intersection. En pointe du soir, le nombre de véhicules en direction de Cantley atteint 1392 véhicules, soit 40% de l'achalandage total de l'intersection. Selon les prévisions les plus conservatrices, l'achalandage augmentera d'au moins 30% au cours des 15 prochaines années.

La municipalité de Cantley estime donc qu'il est indispensable que le ministère des Transports réaménage plus judicieusement l'ensemble du carrefour du boulevard de la Vérendrye et de la rue Saint-Louis, et qu'il ajoute à cette dernière 2 nouvelles voies (une vers le Sud, l'autre vers le Nord), ainsi qu'une voie de virage à gauche dans les 2 sens (VVG2S).

Comme il fut évoqué précédemment, la municipalité estime qu'il est absolument impératif que le ministère des Transports construise un deuxième pont, en amont du pont Alonzo-Wright, tel que déjà prévu dans le plan de transport du MTQ et permettant de prolonger éventuellement l'autoroute 50.

De son côté, la municipalité souhaite éventuellement parachever le réseau routier de façon à intégrer les diverses unités de voisinage, notamment :

- a) par le prolongement est-ouest du chemin Thérien, de façon à relier le chemin du Commandeur à la montée Saint-Amour en croisant le chemin Ste-Élisabeth;
- b) par le prolongement vers le Nord de l'avenue Gatineau (Ville de Gatineau) à titre de boulevard jusqu'au nord du chemin Lamoureux et rejoignant ensuite, vers l'Ouest, le chemin du Mont-des-Cascades et, vers le Nord-Est, la montée St-Amour;
- c) par le prolongement vers le Nord de la rue Crémazie jusqu'à la rue Saturne;
- d) par le prolongement vers le Nord de la rue du Mont-Joël jusqu'au chemin du Commandeur;
- e) par le prolongement du chemin Pink vers le Sud jusqu'au chemin du Commandeur;
- f) par le prolongement de la rue Cambertin vers le Nord-Est jusqu'à la rue Pontiac.

La réglementation de lotissement contiendra des dispositions prévoyant que la largeur de plusieurs voies collectrices et artères devra être suffisante pour aménager une bande multi-usages qui sera séparée de la chaussée utilisée par les automobilistes. Cette bande pourra éventuellement être aménagée en piste cyclable.

## C.3 THÉMATIQUE RÉGLEMENTAIRE

Un des rôles fondamentaux d'un plan d'urbanisme est d'énoncer les principes sur lesquels se fondent les différents règlements d'urbanisme. Cette réglementation sera donc conforme aux principes énoncés dans le présent texte et au schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

La nouvelle réglementation d'urbanisme de Cantley sera conçue de façon à simplifier sa consultation, sa compréhension et son application. Selon la loi, la réglementation de Cantley devra également prescrire des normes au moins aussi sévères que celles qui sont suggérées par le schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

La réglementation de Cantley comprendra huit règlements. Voici une description succincte de leur thématique :

### ***Règlement sur les permis et certificats***

Ce règlement administratif rassemble toutes les dispositions reliées aux pouvoirs et aux responsabilités du fonctionnaire responsable de l'application des règlements d'urbanisme, les règles administratives relatives à l'émission des permis et certificats, ainsi que la tarification.

### ***Règlement de zonage***

Le règlement de zonage est le plus important et le plus complexe des règlements. Son objectif est de prescrire les usages du sol qui seront autorisés dans chaque secteur de la municipalité et les normes d'implantation à respecter.

En outre, c'est par le règlement de zonage que la municipalité peut régir un grand nombre des caractéristiques urbanistiques particulières de Cantley : la répartition des densités d'occupation, les marges de recul, la disposition des bâtiments ainsi que leur volumétrie, leur architecture et leur ornementation, l'affichage commercial, l'implantation d'équipements et de bâtiments accessoires dans les cours, les aires de stationnement hors-rue, la préservation des arbres et du milieu naturel, etc.

### ***Règlement de lotissement***

L'essentiel de la personnalité d'une municipalité provient de la forme et de la dimension des terrains qui la composent. Alors que le règlement de zonage régir les usages que les citoyens font du sol, le règlement de lotissement détermine la forme que prendra le support territorial. Ce règlement assure que toute division, subdivision ou modification d'un terrain, créant ou modifiant ainsi un lot, sera conforme aux objectifs du plan d'urbanisme.

À cette fin, le règlement de lotissement prescrit les normes minimales à respecter pour les opérations cadastrales, ainsi que les normes relatives aux dimensions et au tracé des voies de circulation et aux îlots.

### ***Règlement de construction***

Le règlement de construction prescrit les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des constructions ainsi que les normes de reconstruction et de réfection des bâtiments détruits ou devenus dangereux.

### ***Règlement constituant le comité consultatif d'urbanisme***

Ce règlement administratif prescrit le fonctionnement du CCU, chargé d'étudier toutes les questions relatives à l'urbanisme, par exemple les requêtes de dérogations mineures, et de recommander au Conseil les suites à leur donner. La création de ce comité est obligatoire si le Conseil désire adopter un règlement sur les dérogations mineures, ou un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, ou encore un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

### ***Règlement sur les dérogations mineures***

Comme son nom l'indique, ce règlement permet au Conseil, sur recommandation du CCU, d'autoriser exceptionnellement un citoyen à déroger légèrement à certaines prescriptions de la réglementation d'urbanisme qui ont peu d'impact sur l'aménagement municipal. La dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement porterait un préjudice sérieux à l'exercice du droit de propriété du citoyen. Ce règlement offre donc une flexibilité fort avantageuse pour les citoyens et permet d'éviter le recours constant à la procédure d'amendement.

### ***Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale***

Particulièrement important dans le contexte des enjeux urbanistiques de Cantley, surtout au chapitre de la diversité et de l'unicité de son milieu bâti, ce règlement propose des objectifs et des critères d'intégration architecturale et esthétique applicables aux projets qui risqueraient d'être préjudiciables à l'harmonie architecturale ou à l'intégrité esthétique d'un secteur.

### ***Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble***

Ce règlement permet à la municipalité d'exiger, de la part du requérant d'une modification des règlements d'urbanisme s'appliquant dans certaines zones, qu'il présente à l'appui de sa requête un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone visée par la demande de modification. Le CCU et le Conseil peuvent ainsi mieux évaluer la pertinence de la modification réglementaire demandée.

## Conclusion

Depuis sa constitution, un vaste effort collectif a fait de Cantley un milieu de vie agréable. Les Cantléens souhaitent poursuivre sur cette voie, tout en bonifiant davantage le réseau vert, l'esthétique urbaine et la disponibilité des services.

L'ultime finalité de l'urbanisme est de bonifier le milieu bâti et la satisfaction que tous les citoyens éprouveront à y vivre. Élaboré dans une perspective de continuité et de sauvegarde des acquis exemplaires de Cantley en matière d'aménagement, ce plan d'urbanisme ne représente surtout pas un point d'arrivée. Il poursuit plutôt le processus de prise en charge de l'aménagement cantléen par la collectivité qui l'habite. À ce titre, il constitue le guide de ceux qui voudront bien continuer à se façonner un milieu de vie convenant à leurs aspirations. Il traduit les aspirations de la communauté au sujet de l'aménagement futur de son milieu de vie.

D'ailleurs, les citoyens et leurs représentants seront toujours les meilleurs experts de leur propre milieu de vie.