



MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME N^O XXXX

VERSION POUR CONSULTATION – DÉCEMBRE 2022

EN VIGUEUR JJ MMMM 2023

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications incluses à ce règlement	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

AJOUTER PHOTOS

CRÉDITS

Municipalité de Cantley

Membres du comité de suivi :

Patrick Lessard, Directeur du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique (SUÉDÉ) (2018- septembre 2022)

Marie-Josée Casaubon, Directrice du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique (SUÉDÉ) (sept. 2022 - ...)

Mélissa Galipeau, Chef du Service de l'urbanisme et de l'environnement

Mégane Grondin, Responsable de l'urbanisme et du développement durable

Brodeur Frenette

Stéphane Doré, Chargé de projet, Urbaniste

François Letard, Conseiller en urbanisme

Marc-Olivier Deschamps, Urbaniste et économiste

Décembre 2022

AJOUTER PHOTOS

MOT DU MAIRE

XXXXXX

Note au client : à compléter par la Municipalité.

Inclure une photo de Monsieur le Maire et/ou conseil municipal

TABLE DES MATIÈRES

MOT DU MAIRE	V
TABLE DES MATIÈRES.....	VI
1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	9
1.1 Dispositions déclaratoires	9
1.2 Dispositions interprétatives	10
2 DÉMARCHÉ DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME.....	11
2.1 Contexte de révision du plan d'urbanisme.....	11
2.2 Structure du plan d'urbanisme.....	12
3 PORTRAIT DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....	13
3.1 Portrait sommaire du milieu	13
3.2 Répartition de la population selon les âges	20
3.3 Tendances du marché immobilier	22
3.4 Dynamique de l'urbanisation.....	26
3.5 Diagnostic commercial	31
3.6 Étude spécifique de la valeur écologique	33
3.7 Inventaire des bâtiments patrimoniaux d'intérêt exceptionnel	36
4 LES COMPOSANTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES.....	41
4.1 Les composantes naturelles	41
4.2 Les composantes anthropiques	45
5 LES COMPOSANTES STRUCTURANTES	48
6 FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE	53
6.1 État de la situation actuelle	53
6.2 Bilan de l'exercice d'analyse de forces, faiblesses, opportunités et menaces	64
6.3 Thématiques et enjeux associés de la vision stratégique 2041.....	65
7 VISION STRATÉGIQUE 2041.....	66
7.1 Mise en contexte	66
7.2 Énoncé de vision	67
7.3 Concept d'organisation spatiale	68
7.4 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre	71
8 GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL.....	78
8.1 Mise en contexte	78

8.2	Fiche descriptive des aires d'aménagement.....	81
8.3	Grille de compatibilité des fonctions.....	98
8.4	Terminologie.....	103
ANNEXES		106
ANNEXES 1 – MÉTHODOLOGIE D'ÉTUDE DES VALEURS ÉCOLOGIQUES		107

LISTE DES PLANS

Plan 1 - Territoire de la municipalité	15
Plan 2 - Potentiel de développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	29
Plan 3 - Parcelles écologiques	34
Plan 4 - Bâtiments et sites d'intérêt	39
Plan 5 - Composantes naturelles du territoire.....	43
Plan 6 - Corridors écologiques	44
Plan 7 - Composantes anthropiques du territoire.....	46
Plan 8 - Composantes structurantes du territoire.....	51
Plan 9 - Concept d'organisation spatiale.....	69
Plan 10 - Grandes aires d'affectation du sol.....	79

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Évolution du poids démographique de la Municipalité de Cantley au sein de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, 2001-2016.....	17
Figure 2 - Évolution et projection du nombre de ménages à Cantley.....	18
Figure 3 - Répartition de la population selon les différentes classes d'âges à Cantley	20
Figure 4 - Diagramme du niveau de scolarité, 2016, Municipalité de Cantley	20
Figure 5 - Diagramme du revenu annuel des particuliers, 2015, Municipalité de Cantley.....	21
Figure 6 - Part du mode de tenure des logements à Cantley	23
Figure 7 - Évolution du nombre de permis de construction délivrés entre 2016 et 2020 à Cantley	24
Figure 8 - Évolution du nombre de bâtiments par typologie depuis 2016 à Cantley	25
Figure 9 - Schématisation de la vision, des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	66

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Part de la population de la MRC des Collines-de-l'Outaouais localisée à Cantley, 2011-2016.....	17
Tableau 2 - Projection de la population, MRC des Collines-de-l'Outaouais, RMR de Gatineau et municipalité de Cantley, 2021 à 2036.....	18
Tableau 3 - Constitution des ménages à Cantley	19
Tableau 4 - Richesse foncière uniformisée.....	22
Tableau 5 - Inventaire des résidences selon le type – recensement de Statistiques Canada de 2016.....	23
Tableau 6 - Nombre de permis de construction délivrés de 2016 à 2020 par type de bâtiment.....	24
Tableau 7 - Potentiel de développement dans le périmètre d'urbanisation de Cantley	28
Tableau 8 - Fuites commerciales sur le territoire de Cantley, 2018 (.....	31
Tableau 9 - Inventaire des sites d'intérêts sur le territoire de la Municipalité de Cantley.....	37
Tableau 10 - Bilan de l'analyse F.F.O.M.	64
Tableau 11 - Thématiques et enjeux associés de la vision stratégique 2041	65
Tableau 12 - Cibles de densités	82
Tableau 13 - Grille de compatibilité des fonctions.....	99

1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre du règlement

Ce règlement s'intitule « Règlement sur le Plan d'urbanisme de la Municipalité de Cantley ».

1.1.2 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley.

1.1.3 But

Les dispositions de ce règlement ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

1.1.4 Validité

Le conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière que, si un chapitre, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeurera en vigueur.

1.1.5 Cartographie

Les cartographies suivantes font partie intégrante du plan d'urbanisme à toutes fins que de droit :

- Plan 1 « Territoire de la municipalité »
- Plan 2 « Potentiel de développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation »
- Plan 3 « Parcelles écologiques »
- Plan 4 « Bâtiments et sites d'intérêts »
- Plan 5 « Composantes naturelles du territoire »
- Plan 6 « Corridors écologiques »
- Plan 7 « Composantes anthropiques du territoire »
- Plan 8 « Composantes structurantes du territoire »
- Plan 9 « Concept d'organisation spatiale »
- Plan 10 « Grandes aires d'affectations du sol »

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

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

1.2.2 Terminologie

Aux fins d'interprétation de ce règlement, un mot ou un terme s'interprète conformément à la définition qu'il en est donné au *Règlement de zonage*, à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'applique au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme au dictionnaire courant.

2 DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

2.1 Contexte de révision du plan d'urbanisme

Un plan d'urbanisme est essentiellement un outil d'analyse, d'aide à la prise de décision et de planification dont les municipalités doivent se doter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19) laquelle prescrit également son contenu obligatoire. Le plan d'urbanisme permet de planifier l'aménagement du territoire au travers de la mise en œuvre de diverses actions, notamment via les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, etc.), les règlements municipaux discrétionnaires et les politiques municipales.

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Municipalité de Cantley a procédé à l'exercice de révision complète de son plan d'urbanisme et de ses règlements d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais (règlement n° 273-19) en date du 6 février 2020.

En tant qu'outil d'analyse, il présente les enjeux environnementaux, sociaux et économiques auxquels est confrontée la communauté de Cantley. En tant qu'outil d'aide à la prise de décision, le plan d'urbanisme précise la vision d'aménagement stratégique du territoire de la Municipalité, les grandes orientations prises pour en permettre la réalisation et les moyens d'action proposés pour y répondre. Enfin, en tant qu'outil de gestion, il propose les politiques, programmes et mesures d'interventions à privilégier et présente les intentions en matière réglementaire.

La démarche de révision du plan d'urbanisme a débuté en octobre 2020 par un travail de synthèse des études techniques (réalisées au cours des dernières années) tout en intégrant plusieurs exercices de concertation des élus et de consultation du public. Que ce soit de vive voix, par les médias sociaux, sur une plateforme de sondage en ligne ou par le dépôt d'un mémoire, les citoyens de Cantley ont eu l'occasion de s'exprimer. La vision d'aménagement stratégique du territoire dégagée par les élus et citoyens lors de ces différents exercices est devenue un outil de planification pour l'administration municipale.

En parallèle de l'élaboration du plan d'urbanisme, le programme particulier d'urbanisme (PPU) du Noyau villageois a été élaboré pour mettre sur pied une éventuelle stratégie de développement harmonieuse en regard des profondes transformations qui se sont réalisées au cours des dernières années. Ce PPU permettra de mieux encadrer le développement urbain selon les souhaits des résidents du secteur et de préserver toutes les composantes paysagères et naturelles qui s'y trouvent. Avant de procéder à son adoption, il a été convenu de mandater le Comité Consultatif d'Urbanisme pour étudier la proposition et en faire recommandation au conseil municipal.

Enfin, ce plan d'urbanisme constitue un premier palier réglementaire en matière d'urbanisme pour introduire l'ensemble des règlements normatifs et discrétionnaires qui ont fait l'objet d'une révision en profondeur. Cela dans le but de permettre de relever tout le potentiel de développement du territoire de Cantley sans compromettre la qualité de vie des générations futures.

2.2 Structure du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la Municipalité en matière de planification du territoire. Il permet au conseil municipal :

- De déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire;
- De préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire, et ce, en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti, des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors des différents exercices de consultation publique;
- De définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures en tenant compte des besoins et de la situation financière de la Municipalité;
- De coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux; il en découle notamment une programmation dont on tient compte lors de la préparation du programme triennal des immobilisations et lors du budget annuel;
- De faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;
- De retranscrire et compléter la planification du territoire contenue dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le plan d'urbanisme s'inscrit aussi en appui à plusieurs politiques et orientations en matière d'occupation du territoire convenues préalablement. Ainsi, outre celles du SADR de la MRC des Collines-de-l'Outaouais et de l'énoncé de vision d'aménagement stratégique du territoire de Cantley, le plan d'urbanisme intègre les orientations des outils de planification suivants :

- Rapport sur la démarche de caractérisation et développement du noyau villageois (Décembre 2020 – Rues principales);
- Étude sur la validation de la faisabilité et de la viabilité des sentiers et interconnexions Nord-Sud-Est-Ouest (2021);
- Étude de marketing territorial pour la municipalité de Cantley : image (perception), positionnement; potentiel économique et récréotouristique réalisée par SEGMA recherche, mai 2018;
- Plan de contrôle des carrières, gravières et sablières de la municipalité de Cantley réalisé par le SUEDÉ, Municipalité de Cantley, août 2018;
- Rapport de présentation des ateliers (1 à 5) de concertation sur le Noyau villageois réalisé par le SUEDÉ, Municipalité de Cantley, 2018-2019;
- Projet de dons écologiques des lots 2 620 742 et 2 692 578 à Cantley, Québec - Description écologique réalisée par Dendroica, septembre 2016;
- Rapport de synthèse régional de l'inventaire et caractérisation du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais réalisé par Bergeron Gagnon Inc., consultants en patrimoine culturel et en muséologie, 2011.

3 PORTRAIT DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

3.1 Portrait sommaire du milieu

La municipalité de Cantley est située dans la région administrative de l'Outaouais et fait partie intégrante du territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, au même titre que les municipalités suivantes : Pontiac, La Pêche, Chelsea, Val-des-Monts et L'Ange-Gardien. Les municipalités voisines sont, au nord, la municipalité de La Pêche, à l'est, Val-des-Monts, au sud, la Ville de Gatineau et, à l'ouest, la municipalité de Chelsea.

La municipalité de Cantley couvre une superficie de 134 km² et est accessible via l'autoroute de l'Outaouais (A-50) et la route 307. Le territoire est bordé à l'ouest par la rivière Gatineau, 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.

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 Sainte-Élisabeth, lui donne son caractère agricole. La topographie est plus accentuée dans la partie nord que dans la partie sud.

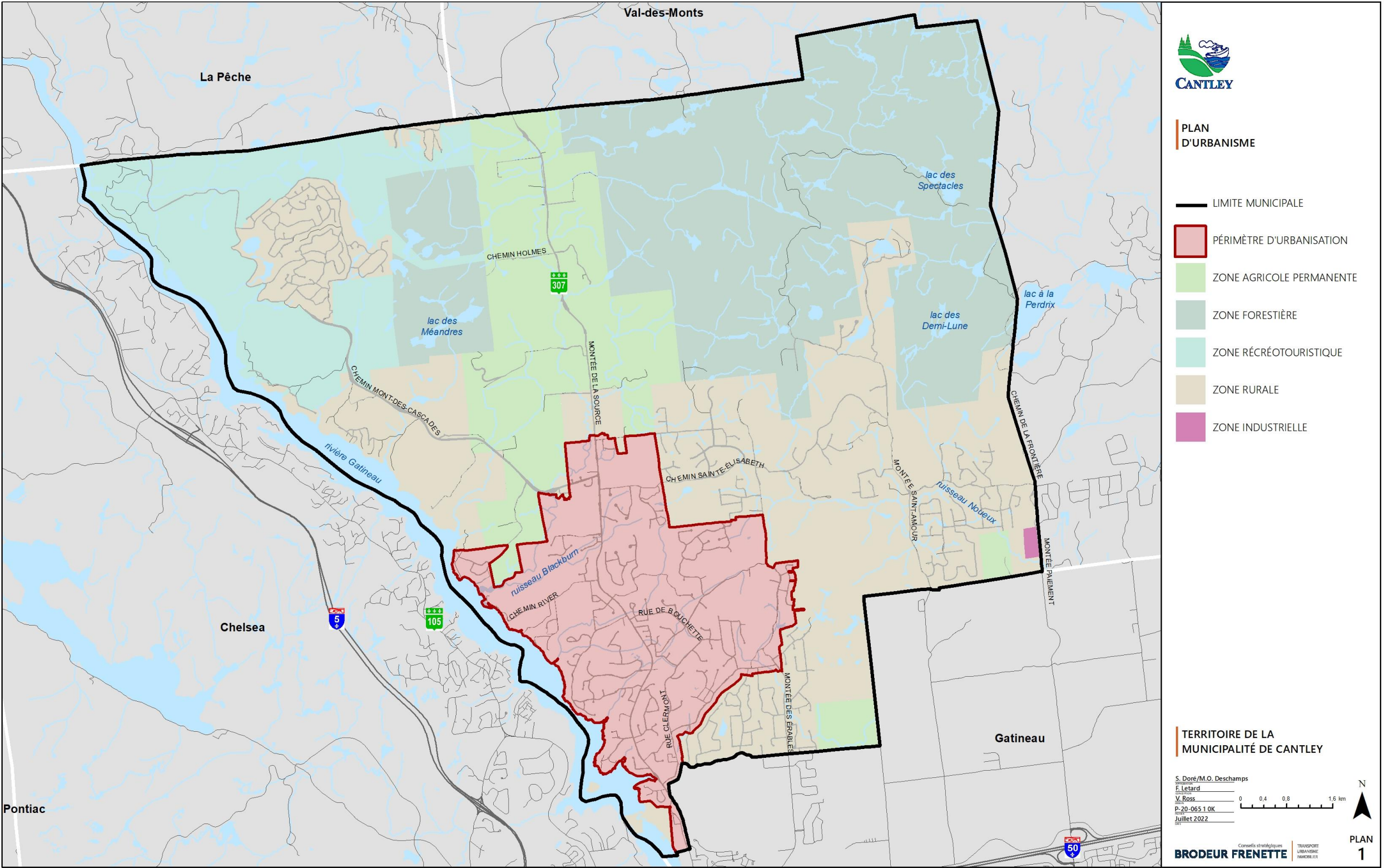
Le réseau hydrographique de la municipalité est tributaire de la rivière Gatineau et du ruisseau Blackburn, tous deux situés à l'ouest de la montée de la Source, drainant les cuvettes agricoles et quelques lacs. D'autre part, le ruisseau Noueux (Knotty) draine une grande partie de l'est du territoire 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, l'exode rural observé en même temps que le développement économique d'Ottawa et de Gatineau a favorisé l'aménagement d'axes de circulation nord-sud. Les déplacements pendulaires des citoyens allant travailler dans les villes de Gatineau et d'Ottawa, ont rendu nécessaire le développement de ce réseau, aujourd'hui constitué d'importantes voies de circulation, comme la montée de la Source, la montée des Érables, le chemin Sainte-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, Sainte-Élisabeth, Lamoureux, Taché, Denis et Vigneault.

Les caractéristiques physiques et la localisation périurbaine de Cantley expliquent en grande partie l'évolution de son développement, axé principalement sur des vocations résidentielles, agricoles et récréotouristiques.

Le périmètre d'urbanisation couvre une superficie de 18,6 hectares et se situe au sud de la municipalité. Ce périmètre comprend la majorité des développements résidentiels qui se sont réalisés au cours des dernières décennies. Le développement de la fonction résidentielle, particulièrement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, est constitué en majorité de maisons individuelles, occupées par les jeunes familles. Le périmètre d'urbanisation comprend de vieux secteurs d'habitation, auxquels s'adjoignent de

nombreux développements résidentiels récents. Dans ces secteurs, les résidences sont spacieuses et sont implantées sur de grands terrains (des lots dont la superficie est bien souvent d'au moins 4 000 m²).



Plan 1 - Territoire de la municipalité

3.1.1 Fluctuation démographique

La municipalité de Cantley comptait, en 2016, 10 699 habitants et représentait à elle seule un peu moins du quart de la population de la MRC, soit 21,8% de la population totale. Cela représente une augmentation considérable de 81,4% en 15 ans. Par ailleurs, la densité de population est de l'ordre de 83,4 habitants/km², comparativement à 23,9 habitants/km² pour la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

Tableau 1 - Part de la population de la MRC des Collines-de-l'Outaouais localisée à Cantley, 2011-2016

Année de recensement	2001	2006	2011	2016
Part de la population de la MRC localisée à Cantley (%)	16,8	18,9	21,3	21,8

Source : Statistique Canada, recensements de 2001, 2006, 2011 et 2016

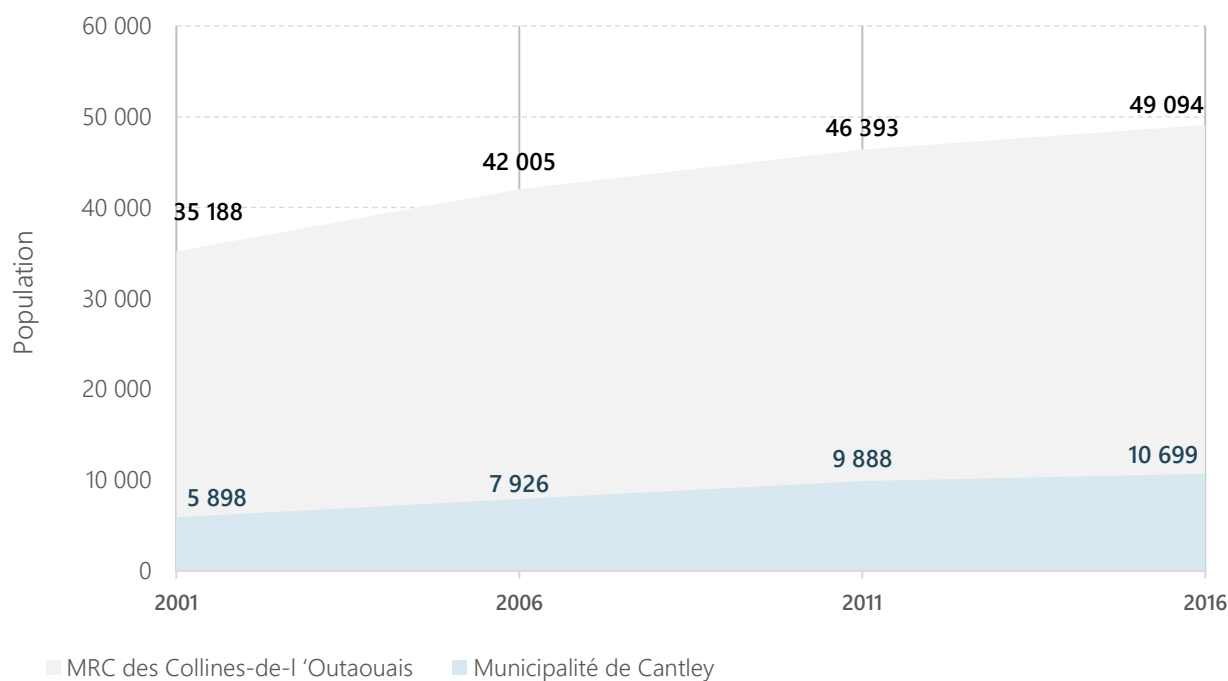


Figure 1 - Évolution du poids démographique de la Municipalité de Cantley au sein de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, 2001-2016

3.1.2 Perspectives d'évolution de la population

Selon les données de l'Institut de la Statistique du Québec, la population de la MRC des Collines-de-l'Outaouais augmentera dans une proportion de 10,3% d'ici 2036, et celle de la Région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau de plus de 7,5%. Le fait marquant concerne l'augmentation de la population de la municipalité de Cantley qui augmentera de 17% en l'espace de dix ans à peine, bien au-dessus des moyennes régionales.

Tableau 2 - Projection de la population, MRC des Collines-de-l'Outaouais, RMR de Gatineau et municipalité de Cantley, 2021 à 2036

Territoire	2021	2026	2031	2036	Variation (%) 2021-2036
MRC des Collines-de-l'Outaouais	51 900	53 600	54 800	55 800	7,5
RMR d'Ottawa-Gatineau	349 500	363 600	375 500	385 300	10,3
Municipalité de Cantley	11 722	12 474	13 125	13 719	17

Source : Institut de la statistique du Québec,

Il est primordial d'anticiper une augmentation plus soutenue de la croissance dans les prochaines années considérant l'attractivité du territoire de Cantley.

3.1.3 Évolution du nombre de ménages

Il est généralement admis que la croissance des ménages est déterminée par celle des logements à raison d'un ratio 1 pour 1.¹ Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), Cantley devrait connaître, à l'horizon de 2036, une croissance de son nombre de ménages de 24 %, tel qu'illustré à la figure ci-dessous. Ainsi, le nombre de nouveaux logements à être construit sur le territoire représente près de 1 500 unités.

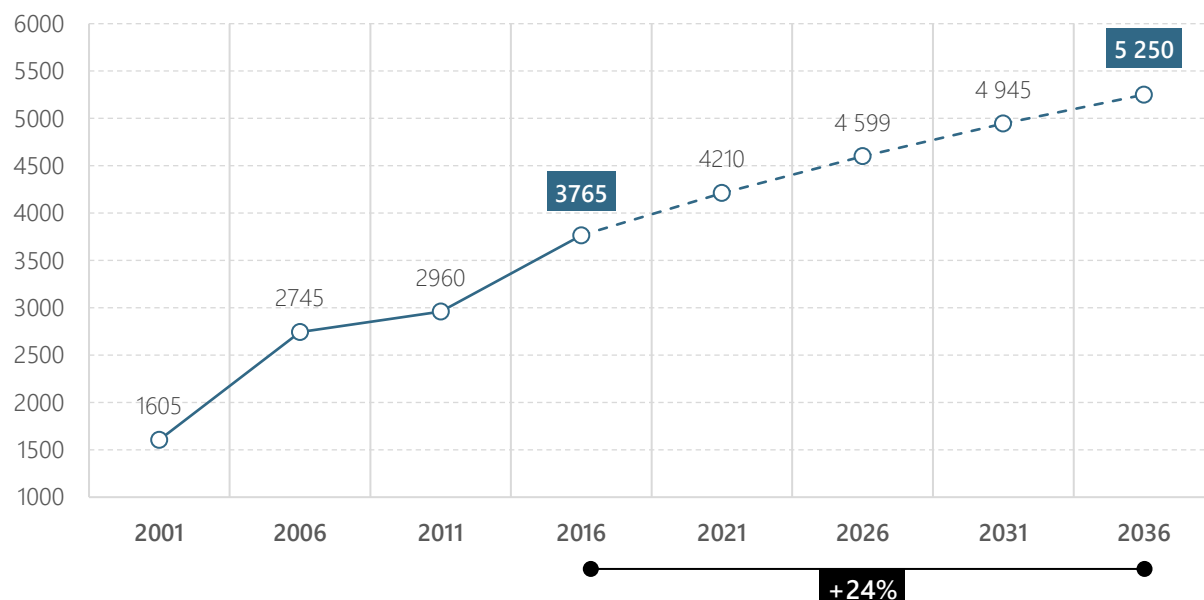


Figure 2 - Évolution et projection du nombre de ménages à Cantley

Source : Statistique Canada, recensement 2001, 2006, 2011 et 2016 et Institut de la statistique du Québec (2021, 2026, 2031 et 2036)

¹ SCHL (2013) L'observateur du logement au Canada : Facteurs démographiques et socio-économiques influant sur la demande de logements: Un chapitre de l'Observateur du logement au Canada. 41 pages.

3.1.4 Constitution des ménages

Selon les données du recensement de 2016, on compte 4 665 ménages sur le territoire de Cantley. Parmi ceux-ci, près de 36% sont constitués d'un couple avec enfants. Cette proportion est de 14 points supérieurs à celle de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Les couples sans enfants sont aussi davantage représentés avec une proportion atteignant 25% des ménages contre 20% pour la MRC.

Tableau 3 - Constitution des ménages à Cantley

Type de ménage	Municipalité de Cantley		MRC des Collines-de-l'Outaouais	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Couple avec enfants	1 690	36%	6 890	22%
Couple sans enfants	1 190	25%	6 315	20%
Familles monoparentales	345	7%	1 770	5%
Personne vivant seule	545	12%	3 695	12%
Autres	895	20%	12 915	41%
TOTAL	4 665	100%	31 585	100%

Source : Statistique Canada, recensement de 2016

3.1.5 Population selon les âges

La répartition de la population selon les âges reflète les types de ménages qu'on y retrouve avec une forte proportion d'enfants de moins de 15 ans et d'adultes de 45-54 ans. La tranche de la population composant habituellement les premiers acheteurs, tels que les groupes de 15-29 ans et de 30-44 ans sont très bien représentés à Cantley et cela se reflète à travers toute la MRC. La population de Cantley est jeune, à l'image de celle de la MRC avec une forte proportion de la population de moins de 45 ans. L'âge médian y est de 38,1 ans contre 41,8 ans pour la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

La population active de Cantley, constituée des groupes d'âge de 15 à 64 ans, occupe une proportion de 70% de sa population. Seulement 8,45% de sa population est âgée de 65 ans et plus alors que sa population de moins de 15 ans occupe une forte proportion de 22,6%. Les jeunes familles sont très représentées ce qui traduit une reprise de la natalité et un rajeunissement global de la population.

Il faut en tenir compte dans l'aménagement du territoire, car une population rajeunissante est beaucoup plus en demande de services de proximité, nécessite certains types de services spécialisés, et ne se déplace pas de la même façon qu'un ménage de seniors. Les ménages plus âgés sont d'ailleurs souvent plus petits, formés de personnes seules, et sensibles aux variations du prix des logements. Tout ceci aura un impact sur la typologie des logements à édifier sur le territoire et leur localisation au sein de quartiers rénovés et adaptés au nouveau visage de la population de Cantley. La municipalité offre à l'heure actuelle très peu de logements adaptés pour répondre aux besoins des populations vieillissantes; ce qui aura pour effet de les forcer à se relocaliser à l'intérieur des grands centres.

3.2 Répartition de la population selon les âges

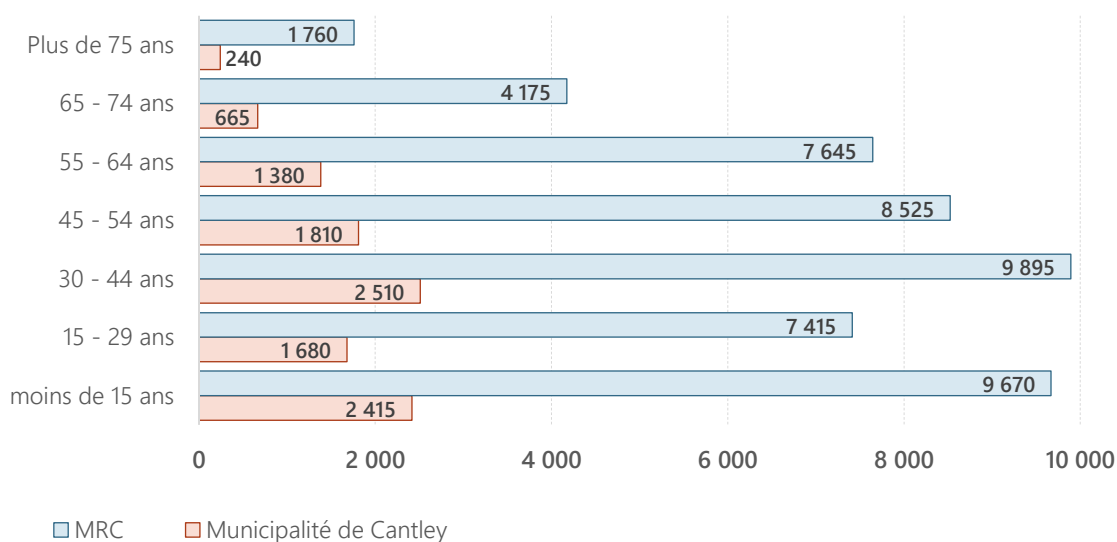


Figure 3 - Répartition de la population selon les différentes classes d'âges à Cantley

Source : Statistique Canada, recensement de 2016

3.2.1 Diplomation et scolarité

Une grande majorité des résidents de Cantley ont obtenu un certificat, un diplôme ou un grade postsecondaire issu d'une école de métiers, d'un collège, d'un cégep, etc. Malgré un taux de diplomation intéressant, soit 89 % de la population, 11 % des résidents de Cantley n'ont aucun certificat, diplôme ou grade postsecondaire. Fait à noter que 43% des résidents détiennent un certificat ou un diplôme provenant d'une école de métiers. Ceci explique sûrement la présence importante d'entrepreneurs dans le domaine des services en matière de construction sur le territoire de la municipalité.

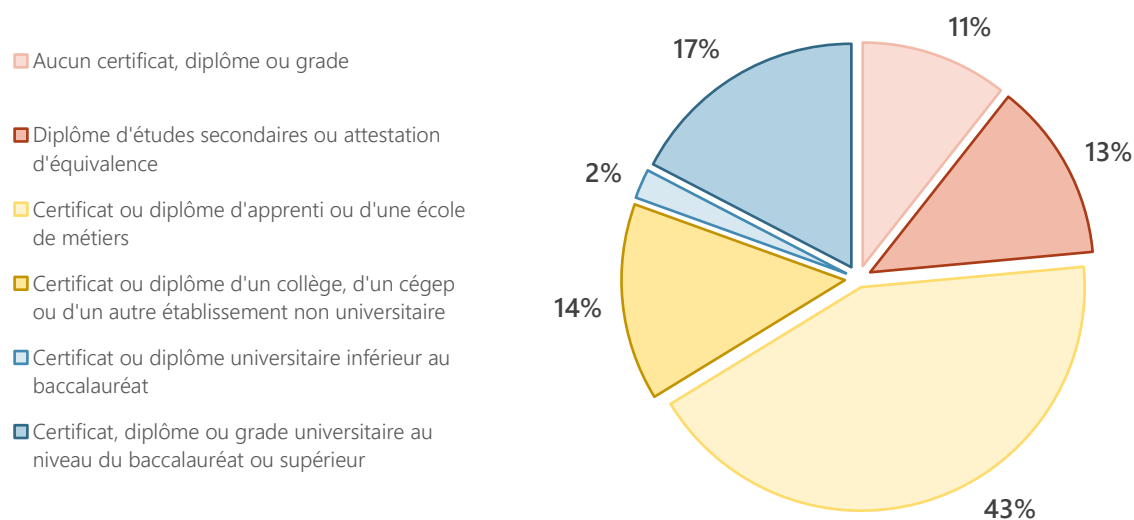


Figure 4 - Diagramme du niveau de scolarité, 2016, Municipalité de Cantley

Source : Statistique Canada, recensement de 2016

3.2.2 Revenus annuels des particuliers

La proportion de la population ayant un revenu total après impôt la plus importante se situe entre 10 000\$ et 49 999\$ où on y retrouve 4 030 habitants représentant plus de 58% de la population active ayant un revenu en 2015. Le revenu total médian s'établit donc à 88 815 \$, étant supérieur à celui de la MRC des Collines-de-l'Outaouais qui est de 74 877 \$.

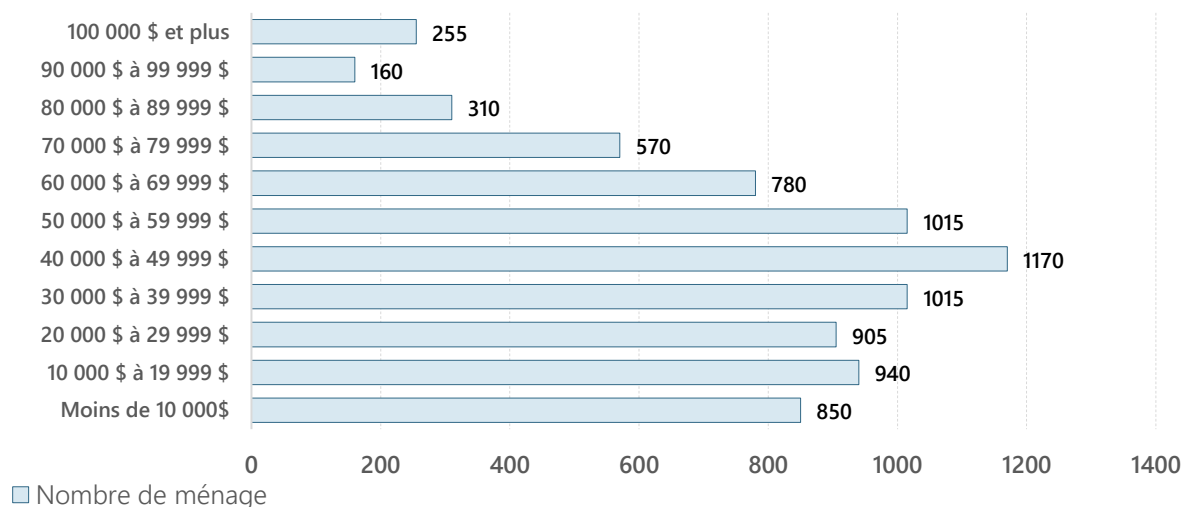


Figure 5 - Diagramme du revenu annuel des particuliers, 2015, Municipalité de Cantley

Source : Statistique Canada, recensement de 2016

3.2.3 Synthèse des constats

1. Cantley demeure très attractive puisque l'on envisage une **augmentation de 17% sa population totale sur un horizon 2021-2036** contre 7,5% en ce qui concerne celle de la MRC;
Cet accroissement de la population est conservateur compte tenu des projets de développement immobilier attendus sur le territoire de la municipalité pour les prochaines années;
2. La croissance de la population progresse plus lentement depuis 2011 mais demeure considérable. Les projections statistiques confirment que la croissance se poursuivra pour les prochaines années. Cela pose la question de la pérennité du mode de développement du territoire de la municipalité. Les enjeux en matière d'aménagement font état d'une prévision des ralentissements des mises en chantier;
3. Une large partie de la population (**89%**) **possède un diplôme ou un certificat**, cela laisse supposer qu'elle peut accéder à des emplois de qualité;
4. Entre 2001 et 2016, la municipalité de Cantley a connu une croissance globale de population de plus de **81,4 % en seulement 15 ans**. Elle a notamment enregistré une croissance importante entre 2011 et 2016, représentant plus de 24,7%;
5. Entre 2011 et 2016, le nombre de ménages a connu une croissance de plus de 27,2 %, soit 805 nouveaux ménages en seulement 5 ans. Toutefois, le rythme de croissance serait moins fort qu'il a pu l'être, puisque celui-ci passerait de 134% entre 2001 et 2016 à **31% entre 2016 et 2031** en 15 ans, selon

les projections démographiques. Ce constat pourrait laisser présager une tendance au ralentissement du nombre des ménages pour les prochaines années;

6. En 2015, le revenu médian des ménages était de **88 815 \$**, soit significativement plus élevé que celui des ménages de la RMR d'Ottawa-Gatineau (74 877 \$).

3.3 Tendances du marché immobilier

3.3.1 Richesse foncière uniformisée

En 2019, la richesse foncière uniformisée des immeubles de l'ensemble du territoire s'élevait à plus de 1,3 milliard de dollars. Elle a connu une croissance de près de 25% au cours des six dernières années. Les immeubles commerciaux et industriels ont connu la plus forte croissance à savoir 84,6% alors que les immeubles résidentiels ont connu une augmentation de 34%. La croissance de la valeur des immeubles résidentiels a été deux fois et demie moins importante que celle des immeubles commerciaux et industriels. Ceci exprime une tendance forte au développement économique de la municipalité et la demande anticipée pour les années à venir risque de se traduire de la même façon pour répondre aux besoins de la population.

Tableau 4 - Richesse foncière uniformisée

	2019		2013		Var. 2013-2019
Immeubles imposables	1 399 687 900 \$	100%	1 051 057 900 \$	100%	24,9 %
Résidentiels	1 282 434 100 \$	91,7%	955 887 700 \$	91%	34 %
Commerciaux et industriels	42 010 400 \$	3,0%	22 756 300 \$	2,2%	84,6 %
Agricoles	11 657 200 \$	0,8%	9 814 000 \$	0,9%	18,8 %
Autres	63 586 200 \$	4,5%	62 599 900 \$	5,9%	1,6 %

Source : Profils financiers des municipalités, <http://www.mamrot.gouv.qc.ca>

3.3.2 Parc immobilier résidentiel

Selon les données relevées au recensement de 2016 de Statistique Canada, le territoire compte 3 765 logements. De ce nombre, une large majorité des logements composant le parc immobilier de Cantley, soit 3 310 logements (88%) sont des maisons individuelles isolées. Seuls 350 logements (9%) sont de type appartement ou plain-pied dans un duplex, 50 de logements (1%) de type maison jumelée et 50 logements (1%) de type appartement dans un immeuble de moins de cinq étages.

L'émergence des nouveaux styles de vie et la montée des ménages non traditionnels (couples sans enfants, familles monoparentales) risquent d'influencer l'offre immobilière. Les prototypes habituels d'habitation doivent être réévalués en vue d'accueillir des habitations contemporaines qui sont plus petites, flexibles et écoénergétiques. La révision des outils d'urbanisme constitue un moment privilégié pour réfléchir aux enjeux entourant l'habitation, l'abordabilité et ses conséquences environnementales.

Tableau 5 - Inventaire des résidences selon le type – recensement de Statistiques Canada de 2016

	Nombre	%
Maison individuelle isolée	3 310	88 %
Appartement dans un immeuble de cinq étages ou plus	0	0 %
Maison jumelée	45	1 %
Maison en rangée	0	0 %
Appartement ou plain-pied dans un duplex ²	350	9 %
Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages	50	1 %
Autres maisons individuelles attenantes	5	0 %
Total	3 765	100 %

Source : Statistique Canada, Recensement 2016

3.3.3 Part des logements possédés et loués

Tel qu'illustré au tableau 5, seuls 9 % des logements répertoriés sur le territoire sont occupé par des locataires, la majorité (91%) des logements sont possédés.



Figure 6 - Part du mode de tenure des logements à Cantley

Source : Statistique Canada, Recensement 2016

3.3.4 Évolution des émissions de permis de construction entre 2016 et 2019

Suivant l'extraction des données concernant l'émission des permis de nouvelles constructions résidentielles entre 2010 et 2020, nous observons que 944 nouveaux logements ont été ajoutés au parc immobilier de la municipalité.

Plusieurs constats peuvent être faits en regard des données concernant l'émission des permis de construire pour les projets résidentiels au cours des cinq dernières années. Entre 2016 et 2020, la municipalité de Cantley a délivré en moyenne 63 permis de construction résidentiels. Le nombre de permis de construction émis diminuait graduellement depuis 2016 avant de connaître une forte augmentation au tournant de 2019. De 2019 à 2020, le nombre de permis a plus que doublé, passant de 39 à 85 permis émis. Autre constat d'importance, l'ensemble des permis qui ont été délivrés concernent la construction de logements unifamiliaux.

² Un de deux logements superposés qui peut être ou ne pas être attaché aux autres logements ou immeubles. Ceci inclut les logements additionnels dans une maison individuelle isolée.

Tableau 6 - Nombre de permis de construction délivrés de 2016 à 2020 par type de bâtiment

	Unifamilial isolé	Jumelé	En rangée	Appartement (multilogement)	Total
	Permis	Permis	Permis	Permis	
2016	77	-	-	-	77
2017	65	-	-	-	65
2018	53	-	-	-	53
2019	39	-	-	-	39
2020	85	-	-	-	85
Total	319	-	-	-	319
Moyenne	63	-	-	-	63
Pondération	100%	0%	0%	0%	100%

Source : Service de l'Urbanisme, Environnement et Développement économique, Municipalité de Cantley.

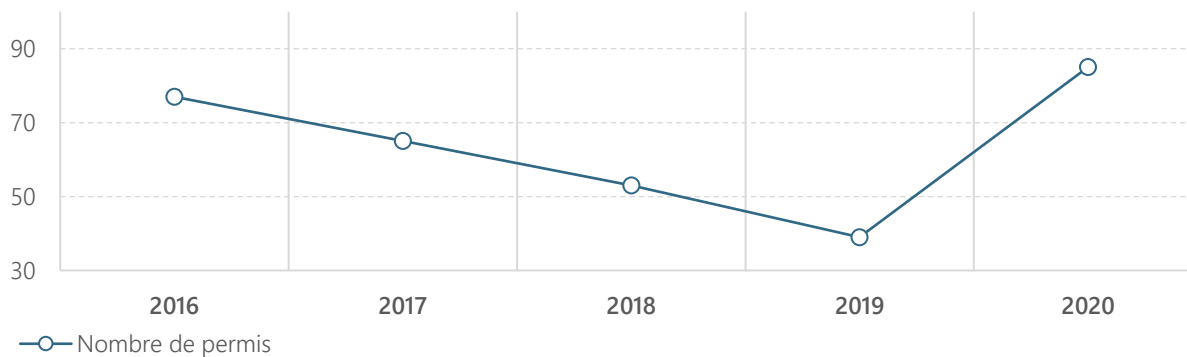


Figure 7 - Évolution du nombre de permis de construction délivrés entre 2016 et 2020 à Cantley

Source : Service de l'Urbanisme, Environnement et Développement économique, Municipalité de Cantley.

3.3.5 Évolution du nombre de bâtiments par typologie de logement depuis 2016

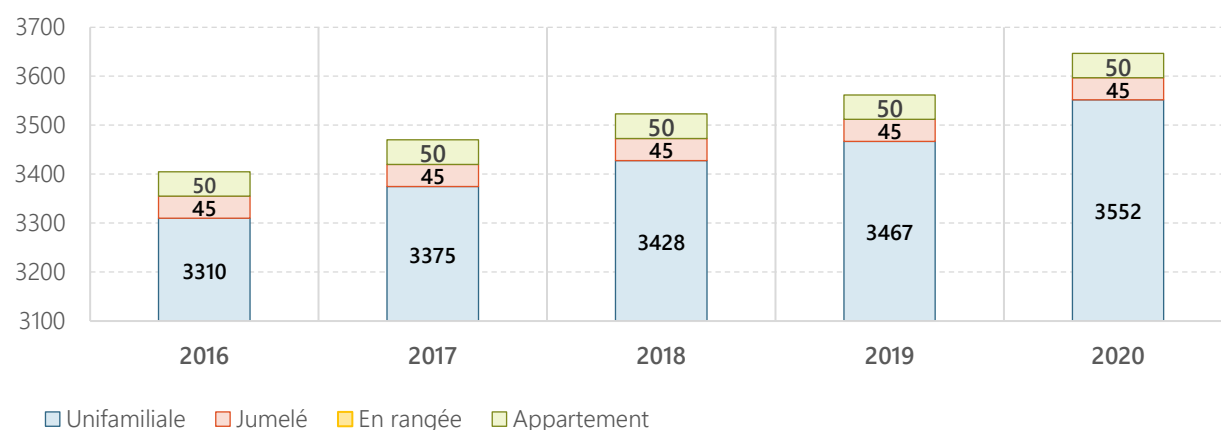


Figure 8 - Évolution du nombre de bâtiments par typologie depuis 2016 à Cantley

La Figure 8 - *Évolution du nombre de bâtiments par typologie depuis 2016*, regroupe les informations rendues disponibles par le recensement de Statistique-Canada datant de 2016 compilées avec les données disponibles sur l'émission des permis de construire de la municipalité, pour les projets résidentiels uniquement. Il démontre l'évolution du nombre de maisons unifamiliales isolées comparativement aux autres typologies de logement. Les logements accessoires n'ont pas été intégrés à ce graphique. Ce dernier illustre la prédominance du mode de construction de logements unifamiliaux isolés au cours des années 2000, au détriment de typologies présentant des qualités de densification et de préservation du cadre de vie plus performantes que ce que peut offrir la maison unifamiliale isolée. Nul doute qu'une densification plus accrue à l'intérieur du périmètre d'urbanisation permettra à Cantley d'offrir une typologie de logements plus diversifiée et de contribuer à la création de milieux de vie complets.

3.3.6 La migration vers les municipalités rurales au cours de la pandémie de COVID-19

Dans son rapport³ datant du mois de mars 2021, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dresse un premier regard sur le télétravail, un facteur émergent qui touche le prix des habitations dans les centres de population relativement petits.

Selon les constats faits au travers du rapport, il est mentionné que l'augmentation du télétravail pourrait exercer des pressions à la hausse sur les prix dans les petits centres de population, tel que celui de Cantley. On évoque que près de quatre Canadiens sur dix occupent un emploi qui peut être exercé à domicile⁴. Le pourcentage d'employés qui font du télétravail n'a pas beaucoup changé au Canada au cours des deux dernières décennies.

Ce sont dans les grands centres de population qu'on retrouve le plus grand nombre de télétravailleurs, en raison essentiellement des types d'emploi des personnes qui y vivent. Si le télétravail continue de gagner du terrain, plus

³ Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) - *Le marché de l'habitation - le marché sous la loupe* (mars 2021), disponible via le lien : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/publications-and-reports/housing-market-insight-canada>

⁴ Source : Statistique-Canada : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/45-28-0001/2020001/article/00026-fra.htm>.

de personnes seraient encouragées à quitter les grands centres de population au profit des plus petits, où les logements sont généralement moins chers, selon les conclusions de la SCHL.

On peut donc s'attendre à ce que le télétravail contribue aux tendances migratoires vers la périphérie des grands centres urbains et avec lui, les conséquences possibles d'un bouleversement du marché immobilier.

3.3.7 Synthèse des constats

1. Au regard des données disponibles, après une forte croissance démographique jusqu'en 2016 accompagné d'un fort développement immobilier, Cantley connaît depuis plusieurs années un ralentissement de l'accroissement de sa population et dans les mises en chantier. Toutefois depuis 2019, le nombre de permis de construction a doublé par rapport à 2018 et a entraîné la construction de 85 nouvelles résidences unifamiliales isolées.
2. Ce développement immobilier s'est exclusivement axé sur la construction de maisons unifamiliale isolée, 99% des permis de construction délivrés entre 2010 et 2020 se rapportaient à un projet unifamilial, un bien parfois inaccessible et inadapté pour les premiers acheteurs et les aînés.
3. On observe une très faible part de locataires à Cantley, ceci s'explique en partie par l'absence de logements souvent recherchés par les personnes plus intéressées à louer plutôt que d'être propriétaire.
4. Ce mode de développement a su profiter aux propriétaires et à la municipalité tout en contribuant l'accroissement de sa population et en amenant une certaine densité dans quelques secteurs au cours des dernières années. Cependant, ce mode de développement ne permet pas de répondre aux enjeux sociodémographiques, économiques et environnementaux de plus en plus prédominants et auxquels il est essentiel d'apporter des pistes de solutions.
5. Enfin, une mention particulière doit être adressée dans le contexte post-pandémique que le pays s'apprête à traverser. Le phénomène d'exode rural s'est accentué au cours de l'année 2020 avec l'augmentation du nombre de télétravailleurs. Ceci a pour conséquence d'accroître la pression sur le marché de l'immobilier et le système administratif de la Municipalité, qui doit faire face à un nombre toujours plus important de demandes de permis de construction et d'arrivée de nouveaux résidents sur son territoire.

3.4 Dynamique de l'urbanisation

3.4.1 Évolution et impacts de l'urbanisation diffuse

À Cantley, l'urbanisation s'est développée progressivement le long de l'axe de la route 307 (Montée de la Source) et des chemins locaux, ainsi que dans le secteur du chemin du Mont-des-Cascades. Le développement actuel consiste à combler les espaces vacants en marge du réseau routier local.

La partie sud de la municipalité accueille l'essentiel du développement résidentiel. Au fur et à mesure que les projets résidentiels situés à proximité de Gatineau sont complétés, l'urbanisation tend à s'étendre dans le secteur nord de Cantley. Considérant le rythme de croissance actuelle de la municipalité, les territoires agricoles et forestiers, situés dans la partie nord, subiront assurément d'importantes pressions dans les années à venir. Autre fait à souligner, la majeure partie des commerces se retrouve distribuée de manière clairsemée le long de la route 307, ne permettant pas de former un véritable noyau villageois attractif.

Finalement, la répartition des bâtiments selon qu'ils soient résidentiels, commerciaux ou industriels ne reflète pas les objectifs de concentration du développement immobilier aux endroits stratégiques du territoire, soit, à proximité des services et infrastructures existantes. Le bilan de répartition des logements sur le territoire montre que la **majorité des maisons sont localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**. Cette tendance devra être inversée pour garantir un développement plus raisonné et soutenable du territoire.

3.4.2 Potentiel de développement dans le périmètre d'urbanisation

Dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement de la MRC, une nouvelle délimitation du périmètre d'urbanisation a été proposée. Le développement du périmètre d'urbanisation de Cantley est complété à plus de 76 %⁵. La superficie construite représente 14,2 hectares sur un total de 18,6 hectares. En s'appuyant sur les données actuelles, l'espace disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation devrait permettre de soutenir la croissance de la municipalité de Cantley d'ici les prochaines années. Ainsi, ce périmètre offre une possibilité théorique de **850 emplacements** pour de nouvelles constructions.

L'évaluation du potentiel d'accueil du périmètre d'urbanisation permet de constater qu'il existe suffisamment d'espaces pour accueillir l'ensemble des futurs nouveaux ménages. Plusieurs secteurs résidentiels construits dans les dernières années et quartiers plus anciens restent à être consolidés. Quant aux nouveaux secteurs à développer, ils sont situés davantage au nord et à l'est, en périphérie, vers le chemin Sainte-Élisabeth ou à l'extrémité est du chemin du Commandeur.

À l'intérieur de ces espaces majoritairement boisés, on y retrouve de nombreux cours d'eau et milieux humides. Des études de caractérisation écologique devront notamment être réalisées avant tout projet de développement dans ces secteurs.

Cependant, les récentes dispositions intégrées au Schéma devraient favoriser un meilleur contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et, de fait, contribuer à une densification du périmètre d'urbanisation de Cantley. De plus, la municipalité se dotera d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) visant à créer un noyau villageois dans lequel des fonctions mixtes peuvent prendre place. De telles fonctions nécessiteront un accroissement de la densité, participant ainsi à la consolidation du périmètre d'urbanisation.

Une des conditions qui se pose pour la réussite de cet exercice sera de s'assurer de la viabilité des installations qui desserviront les futures habitations. Un accroissement de la population ne doit pas se conjuguer avec un accroissement de la pression sur les ressources naturelles disponibles, en particulier pour les ressources en eau souterraine. Des études spécifiques devront établir quel mode d'approvisionnement en eau potable et de gestion des eaux usées le plus durable possible il convient de mettre en place. La municipalité devra envisager accroître la capacité de son usine de traitement des eaux usées communément appelée le bassin Lafortune. Selon les informations obtenues auprès de la municipalité, sa capacité serait limitée à une trentaine de raccordements de logements.

Relativement à un système d'aqueduc public, la municipalité envisage procéder à une caractérisation du potentiel aquifère du territoire pour déterminer les types d'équipements et d'installation appropriés pour répondre aux besoins en alimentation en eau potable de la population. Dans le cadre des projets immobiliers, la municipalité

⁵ Source : Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

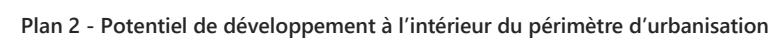
encourage les promoteurs à assurer la construction des équipements et installations en matière d'aqueduc et d'égout pouvant être transférés à la municipalité selon le cas.

Enfin, les nouvelles dispositions contenues au présent règlement entraîneront une hausse non négligeable de la moyenne du nombre de constructions par année érigées dans le périmètre d'urbanisation. La concentration des habitations sera aussi tributaire à l'offre partielle ou totale des infrastructures reliées à l'aqueduc et d'égout de gestion municipale ou privée.

Tableau 7 - Potentiel de développement dans le périmètre d'urbanisation de Cantley

Possibilités de développement résidentiel dans le périmètre d'urbanisation	Densité résidentielle brute actuelle du périmètre d'urbanisation
608 résidences	1,09 logement/hectare

Le plan 2 illustre le nombre de projets immobiliers connus à ce jour et projetés à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation. Ces projets offriront une typologie variée de logements allant de condominiums, d'usages mixte (résidentiel et commercial), hébergement à caractère récréotouristique, habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, résidences pour personnes âgées de moyenne à forte densité, offre de logements abordables intégrés à un projet immobilier mixte, etc.



3.5 Diagnostic commercial

En 2018, la firme Segma Recherche s'est vu confier le mandat de réaliser une étude de marketing territorial pour la Municipalité de Cantley. Un des objectifs de cette étude consistait à évaluer le potentiel d'attractivité commerciale, industrielle et récréotouristique de la municipalité et de définir un concept de centre commercial villageois en intégrant les habitudes d'achat, impacts économiques potentiels et attraction de nouvelles clientèles.

Les données issues de cette étude ont permis de dresser un diagnostic commercial mettant en lumière les constats relatifs à l'adéquation entre l'offre commerciale et la demande et d'identifier les fuites de dépenses commerciales à Cantley.

La disponibilité de données récentes (recensement de 2016 de Statistique Canada) sur les dépenses moyennes des ménages a rendu possibles des croisements de résultats et une estimation fiable des dépenses effectuées par l'ensemble des ménages ainsi que la localisation de ces dépenses.

À la lumière des données, on peut constater que pour les services professionnels offerts dans le domaine de la santé, le pourcentage des dépenses sur le territoire est de plus de 30%; ce qui démontre une importance à accorder aux services de proximité et aux investissements en cette matière.

Les dépenses des ménages de Cantley pour six types d'achats courants sont en moyenne de 440,10 \$ par semaine, dont 27,2 % seraient actuellement dépensés dans des commerces situés à Cantley, ce qui signifie que près de 63 millions de dollars pour des achats qui sont généralement effectués dans des commerces de proximité échappent annuellement à l'économie de la municipalité. Les commerces d'alimentation de grande surface (IGA), de vente au détail (Dollarama), de produits pharmaceutiques (Famiprix), de restauration rapide (Subway) et la station à essence (Shell) avec dépanneur qui existaient au moment de l'étude ont pu bénéficier d'une part significative du marché et répondre aux besoins des consommateurs.

Avec l'achalandage local généré par la venue de nouveaux commerces suivant le sondage, tels que les commerces de restauration rapide McDonald, Tim Hortons, Poulet Maniaque, Shawarma Chicco, etc., ceci vient confirmer l'importance à accorder au rôle du Marché de Cantley à titre de pôle commercial à rayonnement local.

Tableau 8 - Fuites commerciales sur le territoire de Cantley, 2018 (

Type de dépense	Dépenses totales annuelles	Dépenses totales à Cantley	% des dépenses à Cantley	Fuites annuelles
Dépanneurs, épicerie, supermarchés et pharmacies (en excluant l'essence)	43 162 741 \$	15 102 747 \$	35,0 %	28 059 995 \$
Boutiques-cadeaux, librairies, papeteries ou fleuristes	8 754 420 \$	803 338 \$	9,2 %	7 951 083 \$
Produits de quincaillerie, matériaux, outils et autres produits divers	8 105 872 \$	1 971 116 \$	24,3 %	6 134 756 \$
Sorties dans les restaurants, les bars, à des spectacles ou au cinéma	12 008 917 \$	1 914 295 \$	15,9 %	10 094 623 \$

Soins personnels comme l'esthétique, la coiffure, la massothérapie, le spa, etc.	5 885 917 \$	965 964 \$	16,4 %	4 919 953 \$
Santé (dentiste, physiothérapeute, chiropraticien) et soins pour les animaux (vétérinaire)	8 313 564 \$	2 654 933 \$	31,9 %	5 658 632 \$
TOTAL	86 231 434 \$	23 412 393 \$	27,2 %	62 819 041 \$

Source : Étude de marketing territorial pour la municipalité de Cantley : image (perception), positionnement; potentiel économique et récréotouristique – Rapport final – Mai 2018)

Voici plusieurs constats qui peuvent être dressés suivant les données disponibles :

- L'offre actuelle est insuffisante pour répondre à la demande des résidentes et résidents de la municipalité de Cantley particulièrement en termes de fleuristes et de livres, de restaurants, bars, spectacles ou de cinéma, de services liés à l'esthétique, les soins esthétiques et de bien-être comme la massothérapie, et ce, malgré la présence du centre Amérispa.
- La municipalité enregistrait néanmoins en 2016 des dépenses de l'ordre de 23 millions de dollars dans les commerces situés sur son territoire.
- Les magasins d'alimentation et d'alcool, ceux de matériaux de construction et de matériel et fournitures de jardinage et soins de santé sont des pôles d'attraction. Cela peut s'expliquer par une desserte qui couvre également les résidents et villégiateurs établis sur l'ensemble du territoire de Cantley.
- Le faible bassin de consommateurs peut expliquer en partie ces fuites commerciales qui concernent généralement des commerces de grande superficie.
- Le pôle d'emplois majeur associé à la Ville de Gatineau et son offre commerciale diversifiée exercent une grande influence sur les fuites commerciales associées aux commerces et services situés sur le territoire de Cantley.
- Un potentiel de récupération de ces fuites est néanmoins présent en raison de l'achalandage touristique, de la présence de villégiateurs et de l'arrivée prochaine de nouveaux ménages dans le périmètre d'urbanisation.
- Le télétravail des employés de la fonction publique fédérale depuis la pandémie aura sûrement un impact positif sur la consommation commerciale générée sur le territoire.
- Enfin, la route 307 (la Montée des Sources) pourrait faire l'objet d'un développement commercial de premier choix pour les futurs commerces, cet axe routier majeur représente le lien principal entre le Mont Cascades, le noyau villageois et la Ville Gatineau.

3.6 Étude spécifique de la valeur écologique

Dans le but de déterminer les degrés de valeur écologique à l'intérieur du périmètre urbain, des zones rurales et du secteur Mont-Cascades, une étude des valeurs écologiques basée sur une méthodologie éprouvée de ces milieux a été réalisée. Cette étude se veut être un outil supplémentaire de protection, de mise en valeur et d'aide à la prise de décision en ce qui a trait aux milieux les plus sensibles du territoire de la municipalité. Les trois secteurs à l'étude (périmètre d'urbanisation, secteurs ruraux et celui du Mont-Cascades) ont respectivement été divisés en plusieurs parcelles à l'aide de différents critères tels que l'utilisation du sol, la présence de végétation et la localisation par rapport aux autres parcelles d'intérêt.

Ainsi, pour chacune de ces parcelles, un degré de valeur écologique a été déterminé (voir le plan 3 – Parcelles écologiques).

Pour déterminer ces degrés de valeur, une analyse de l'intégrité écologique a été réalisée : l'intégrité d'un écosystème détermine si les attributs et les processus de cet écosystème sont présents dans un intervalle naturel de variation et/ou s'ils peuvent récupérer de perturbations d'origine naturelle ou anthropique. Plus simplement, l'intégrité écologique peut être vue comme un gradient de l'influence humaine sur le milieu naturel en place.

Dans cette optique, l'utilisation d'indicateurs a été privilégiée pour discuter de l'intégrité et par le fait même de la valeur écologique.

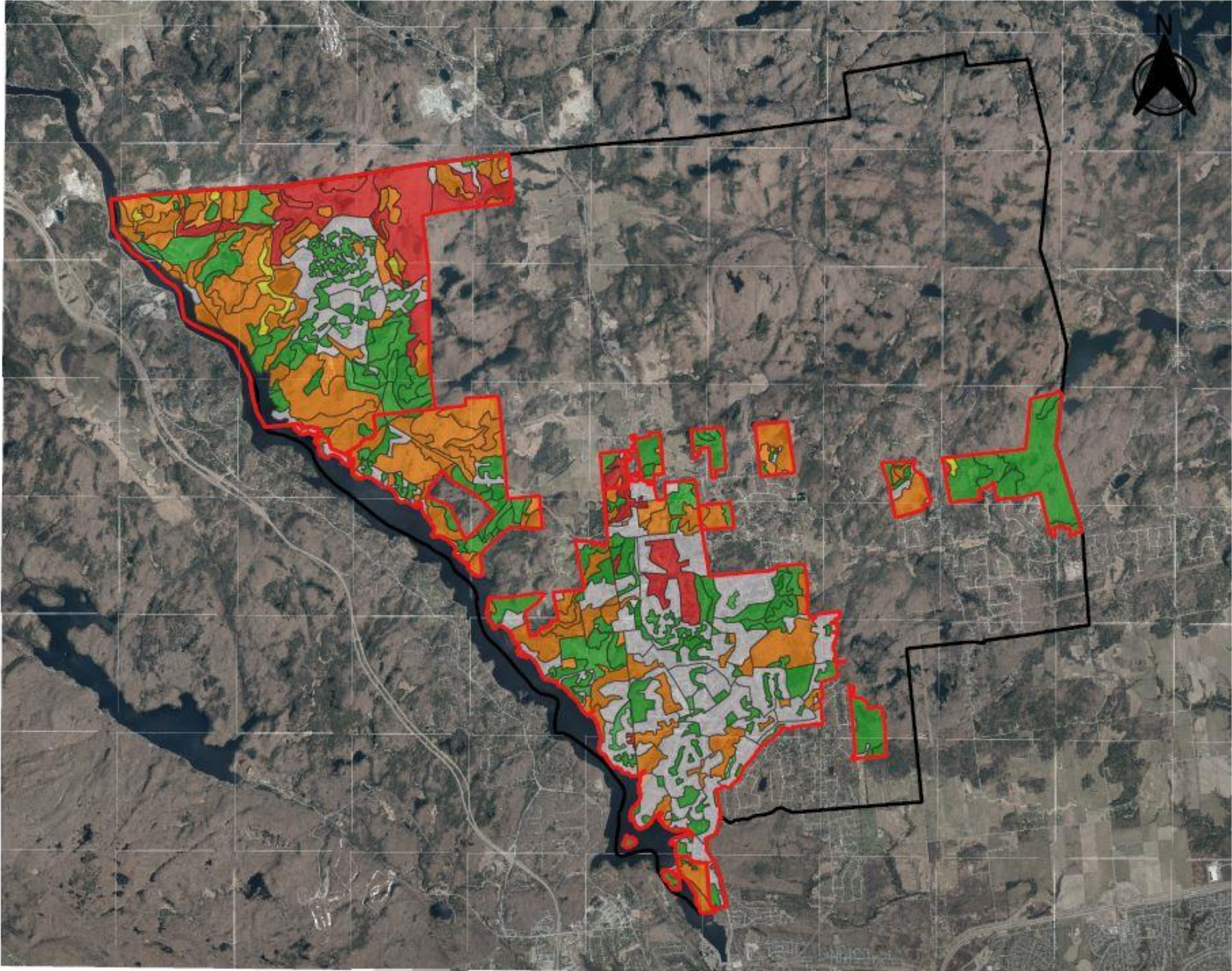
L'utilisation d'indicateurs repose sur l'hypothèse selon laquelle la présence ou l'absence de fluctuations dans leur mesure reflète des changements ayant lieu pour un ou plusieurs des attributs de l'intégrité écologique de l'écosystème suivi (Niemi and McDonald, 2004). Mesurer efficacement l'intégrité écologique d'un écosystème implique que les indicateurs retenus représentent l'ensemble des attributs et échelles écosystémiques de cet écosystème.

L'ensemble de la méthodologie employée pour conduire cette étude est détaillée dans le rapport annexé au plan d'urbanisme à l'annexe 1. Les résultats ainsi que les plans qui les accompagnent font partie intégrante des données qui ont permis de définir les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre du présent plan d'urbanisme.

En conformité avec le plan d'action du plan d'urbanisme, les règlements d'urbanisme de la Municipalité intègrent plusieurs séries de dispositions normatives et discrétionnaires auxquels tout un chacun doit se conformer. Les dispositions portent essentiellement sur des mesures à mettre en place pour préserver l'intégrité écologique des parcelles tout en permettant de miser sur le potentiel d'aménagement de ces dernières.

En résumé, les dispositions reposent sur les interventions suivantes :

1. Préservation des boisés par un encadrement des dispositions relatives à l'abattage d'arbres;
2. Protection des milieux humides, des cours d'eau et des lacs en maintenant en permanence une bande de protection riveraine à l'intérieur de laquelle les interventions sont strictement encadrées;
3. Protection des habitats fauniques et floristiques d'individus d'espèces menacées ou vulnérables via des mesures d'éloignements des interventions autorisées sur le terrain;
4. Amélioration des connaissances et prévention des dommages causés aux milieux naturels par la nécessité de conduire une étude écologique sur l'ensemble du terrain visé en amont de la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.



Valeurs écologique des parcelles

Périmètre d'urbanisation à l'étude

Limite municipale

Valeur écologique de parcelle

Faible

Modérée

Élevée

Très élevée

Non-applicable (aire urbanisée)

Fond de carte: MRC des Collines-de-l'Outaouais, 2020

Par:



JFSA
RESSOURCES HYDRIQUES
ET ENVIRONNEMENT

Client:



MUNICIPALITÉ DE
CANTLEY

Projet:

RÉVISION PU
MUNICIPALITÉ CANTLEY

No	PAR	DATE	DESCRIPTION	APPR.

Échelle:

500 0 500 1,000 1,500 2,000 m

1:90,000



Plan 2

CONÇU: PL

DESSINÉ: PL

VÉRIFIÉ: GL

APPROUVÉ: GL

JFSA_P1934-01_Plan2

DATE

PROJET NO.

15/11/2021

1934-01

Plan 3 - Parcelles écologiques

3.7 Inventaire des bâtiments patrimoniaux d'intérêt exceptionnel

3.7.1 Inventaire des sites d'intérêts culturels classés au niveau régional

Cette section relève le potentiel patrimonial de la municipalité de Cantley et reprend l'ensemble des éléments identifiés au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC. Ce relevé est nécessaire dans la mesure où il permet de mettre en lumière des attraits touristiques et historiques que possède le territoire.

Le territoire compte quelques bâtiments anciens d'intérêt architectural qui s'inscrivent bien dans le décor champêtre de la municipalité. Le plan 4, portant sur les « Bâtiments et sites d'intérêts de Cantley » les localise approximativement.

Parmi ceux-ci, notons les églises Sainte-Élisabeth, ainsi que les maisons Pomeroy, Milks, Dean, Holmes, Bourgeois, McClelland, Blackburn, Philips (pour sa grange) et Hogan qui, en raison de leur style architectural, méritent une protection adéquate de leur volumétrie, des revêtements extérieurs et des ouvertures.

Tableau 9 - Inventaire des sites d'intérêts sur le territoire de la Municipalité de Cantley

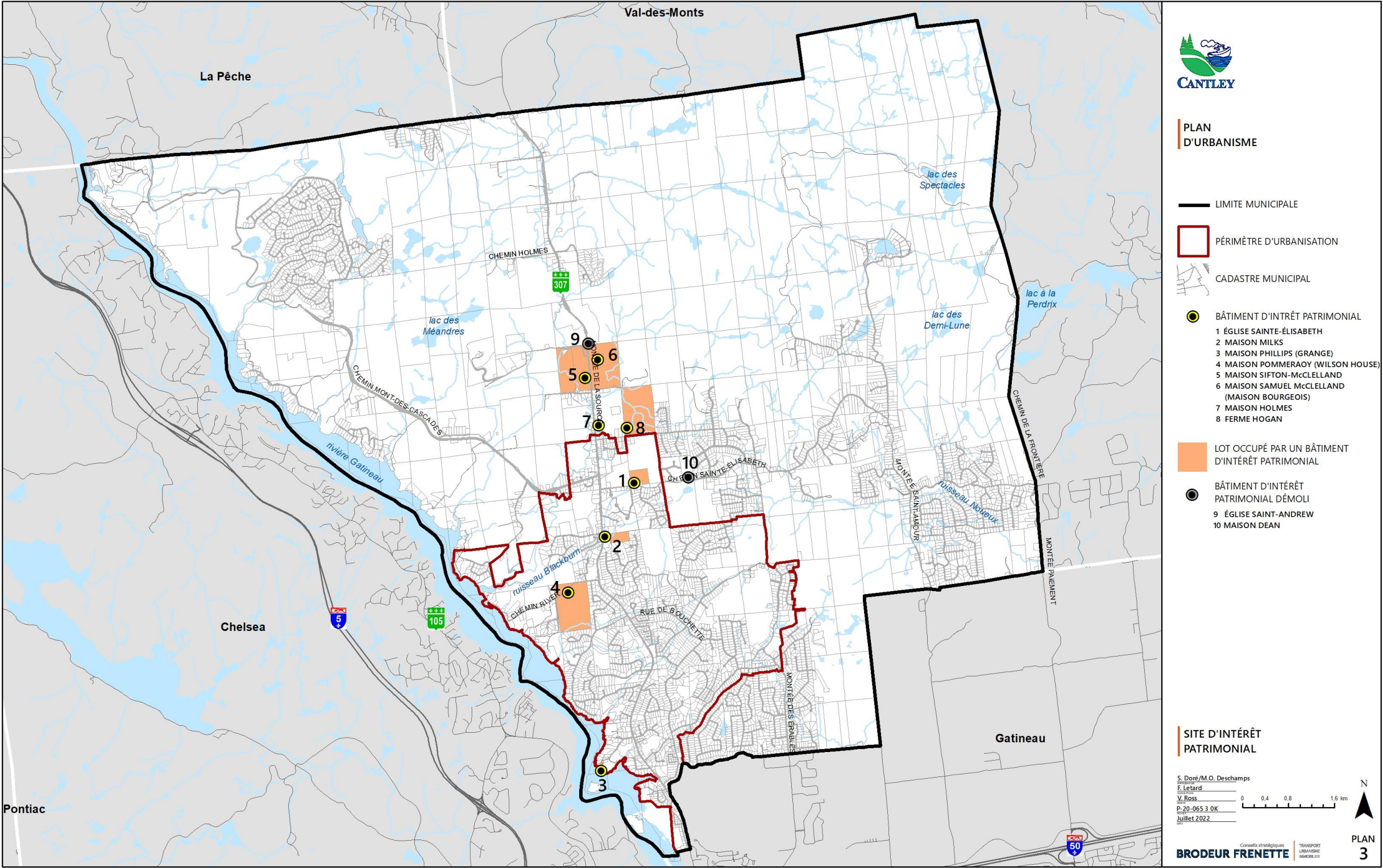
#	Nom du lieu	Adresse	Numéro de lot	Histoire du bâtiment ⁶	Principes d'intervention
1	Église Sainte-Élisabeth	47, chemin Sainte-Élisabeth	2 619 825	Construite entre les années 1870-1872, l'église catholique de Sainte-Élisabeth est implantée sur le site de la chapelle originale de 1858. La paroisse Sainte-Élisabeth fut fondée en 1868. Elle est sans doute l'une des plus vieilles églises de l'Outaouais. L'église a bénéficié de travaux de restauration en 2002 et est inventoriée au répertoire du patrimoine culturel du Québec.	Protection de la volumétrie, du revêtement extérieur et des ouvertures
2	Maison Milks	694, montée de la Source	4 420 643	La maison Milks, construite en 1866 est un point de repère bien connu à Cantley et celle dont l'architecture est la mieux conservée. Elle se trouve du côté de la route 307 non loin du bas de la pente qui mène au chemin Sainte-Élisabeth.	
3	Maison Philips (La Grange)	80, chemin Summer	3 202 167	La Grange et cinq autres édifices en bois rond localisés sur la propriété Phillips, chemin Summer, datent de 1819 à 1867. On les a déménagés des environs de Carleton Place, de Carp et de Buckingham lorsqu'ils furent en danger imminent de démolition.	
4	Maison Pomeroy (Wilson house)	39, chemin River	2 618 851, 2 621 459	La maison Wilson a été construite en 1866. Pendant les années 1800 et au début des années 1900, James et Catherine Wilson y vivaient avec leurs 14 enfants. En 1966, Arthur et Rowena Pomeroy achètent la ferme située sur le côté sud du chemin River et madame Pomeroy l'habite à ce jour - une belle maison en bois, blanche et garnie de rouge, avec les bâtiments attenants.	
5	Maison Sifton-McClelland	1045, montée de la Source	2 619 087, 2 621 425, 2 621 427, 2 692 564, 2 692 566	James McClelland, un Irlandais a immigré au Québec en 1840. Son fils Sifton a construit la maison en 1895-1896, qui abrite aujourd'hui la sixième génération : Bob McClelland, son épouse, Sue, et leurs trois enfants. Un rosier planté dans le jardin par la première génération est toujours vigoureux.	

⁶ Source : Cantley 1889 - Organisation bénévole sans but lucratif : <http://www.cantley1889.ca>

#	Nom du lieu	Adresse	Numéro de lot	Histoire du bâtiment ⁶	Principes d'intervention
6	Maison Samuel McClelland (Bourgeois)	1118, montée de la Source	2 619 092, 2 692 605	Au nord, sur la route 307, voisin de l'église St-Andrews, on aperçoit la maison Samuel McClelland, la seule maison dessinée par un architecte et construite en 1915. La propriété a été achetée par monsieur Gérard Bourgeois et son épouse Monique. La section sud de la ferme près du chemin Claude Lauzon contient le lieu de repos non marqué de la famille McClelland, datant des années 1800.	
7	Maison Holmes	934, montée de la Source	2 619 065	La maison Holmes, sur le côté est de la route 307, à 2 kilomètres à peu près, au nord du chemin Mont-des-Cascades, aurait, elle aussi, probablement été bâtie dans les années 1860	
8	Ferme Hogan	15, rue Homestead	2 619 861, 2 619 860	La maison Hogan, sur le chemin Hogan a soigneusement été restaurée afin de lui redonner son aspect original des années 1870.	
9	Église St-Andrew	1126, montée de la Source	2 619 088	Bâtiment détruit en mai 2020.	
10	Maison Dean	103, chemin Sainte-Elizabeth	4 915 051	Bâtiment démoli à la suite d'un incendie.	

3.7.2 Mesures de protection et de mise en valeur

Ainsi, la Municipalité se devra de mettre en valeur, par l'entremise de contrôle réglementaire, notamment, les ensembles d'intérêt patrimonial illustrés sur le plan no 4 portant sur les bâtiments et sites d'intérêt présentés. Afin de protéger et de mettre en valeur ces sites d'intérêt, des mesures devront être prises via le *Règlement de zonage* et le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* de la Municipalité, ou bien par une reconnaissance par une citation patrimoniale locale par la Municipalité.



Plan 4 - Bâtiments et sites d'intérêt



4 LES COMPOSANTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

4.1 Les composantes naturelles

Le territoire de Cantley est composé de plusieurs zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telle une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain, etc. Une planification adéquate des usages et activités qui tient compte des caractéristiques physiques du territoire, telles que la nature des sols et la dynamique des réseaux hydrographiques, favorise une meilleure gestion du risque et, de ce fait, permet d'assurer le mieux-être général, la santé et la sécurité publique.

Le plan d'urbanisme identifie les composantes naturelles du territoire de la municipalité de Cantley susceptibles de constituer un risque pour les personnes et les biens, à savoir :

- Zones de mouvement de masse (glissement de terrain);
- Réseau hydrographique;
- Aires de nidification des espèces fauniques vulnérables et menacées;
- Espaces naturels protégés.

Protection de la ressource en eau

La Municipalité reconnaît que l'accélération du rythme des constructions et la venue de nouveaux ménages, commerces et activités récréotouristiques viennent accentuer la pression sur la quantité et la qualité des ressources en eau souterraine et de surface. Dans un souci de préserver les services écologiques des milieux naturels et de contribuer à un développement durable de son territoire, la Municipalité intégrera dans sa stratégie d'aménagement une approche de protection des ressources hydriques souterraines : réseau de distribution et de traitement plus performant, gestion écologique des eaux de pluie, incitation à diminution de la consommation des foyers, entre autres.

Espèces fauniques et floristiques à statut particulier

Plusieurs espèces animales à statut particulier sont recensées sur le territoire de la municipalité et il est primordial que leurs habitats puissent faire l'objet de mesures de protection.

Selon les informations transmises par le ministère des Ressources naturelles et de la faune et retranscrites à la carte des contraintes naturelles conçue par la MRC des Collines-de-l'Outaouais, les principales aires d'habitat faunique relevés sur le territoire sont associées aux héronnières et aux aires de confinement du cerf de Virginie.

De façon plus spécifique, voici comment ces aires se définissent sur le territoire de la municipalité de Cantley :

Héronnière :

Il s'agit généralement de secteurs de superficie très réduite correspondant aux aires de nidification du grand héron. Les héronnières sont identifiées au présent chapitre et doivent faire l'objet de mesures de protection par l'entremise du règlement de zonage. Une seule héronnière est identifiée sur le territoire de Cantley et celle-ci se situe au nord du chemin Saint-Amour (voir le plan no.5, portant sur les composantes naturelles).

Aire de confinement du cerf de Virginie :

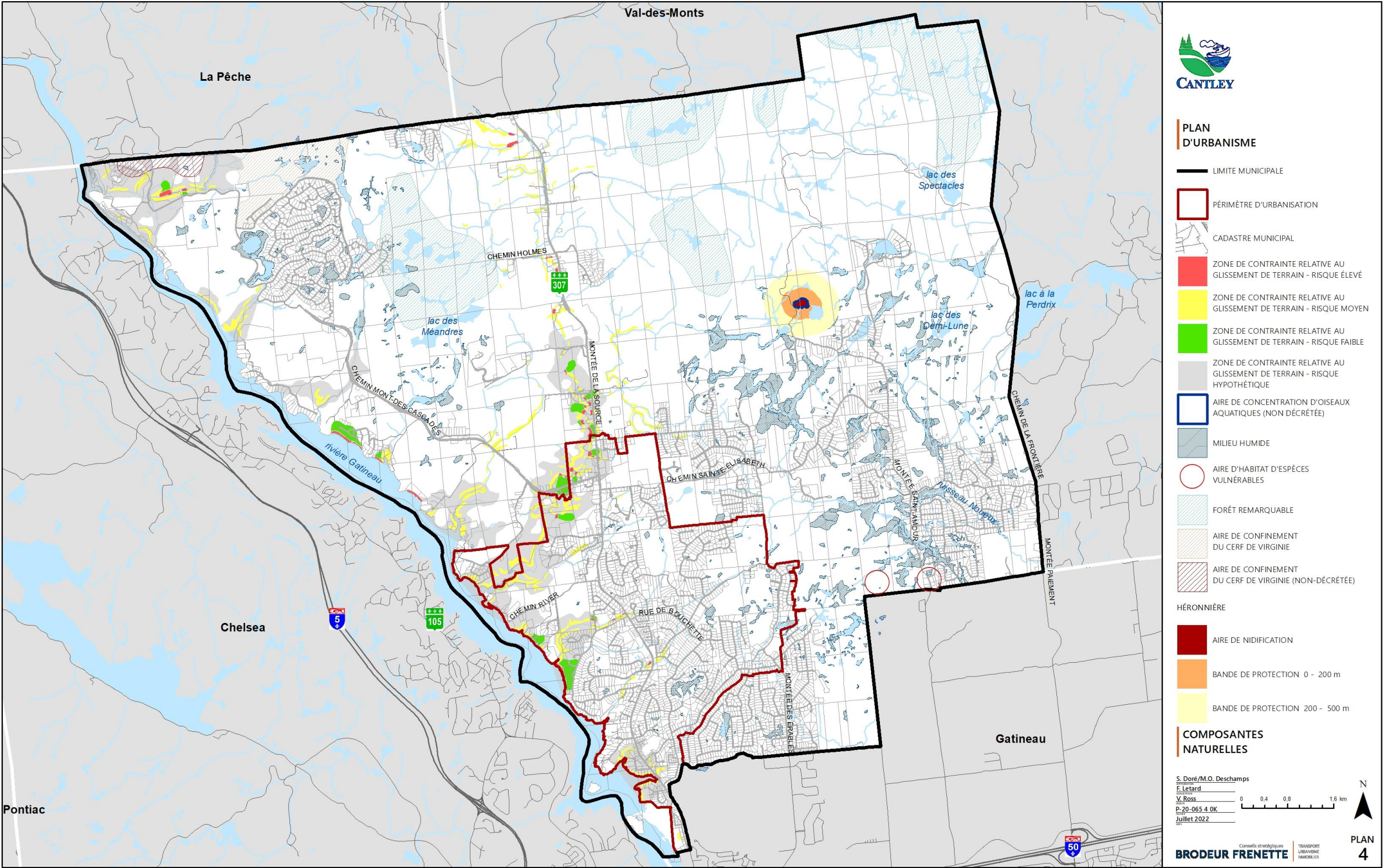
Afin de maintenir la population de cerfs de Virginie sur son territoire à un niveau appréciable, la MRC a convenu au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de protéger les « Ravages » qui constituent les aires dans lesquelles ces animaux se réfugient pendant la saison hivernale pour s'y abriter et s'y nourrir.

À partir d'inventaires effectués par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, la MRC a désigné les habitats de la faune ongulée qui constituent des aires de protection. Une seule aire de confinement du cerf de virginie est identifiée sur le territoire de Cantley, à l'extrémité nord-ouest de celui-ci (voir le plan no.5, portant sur les composantes naturelles).

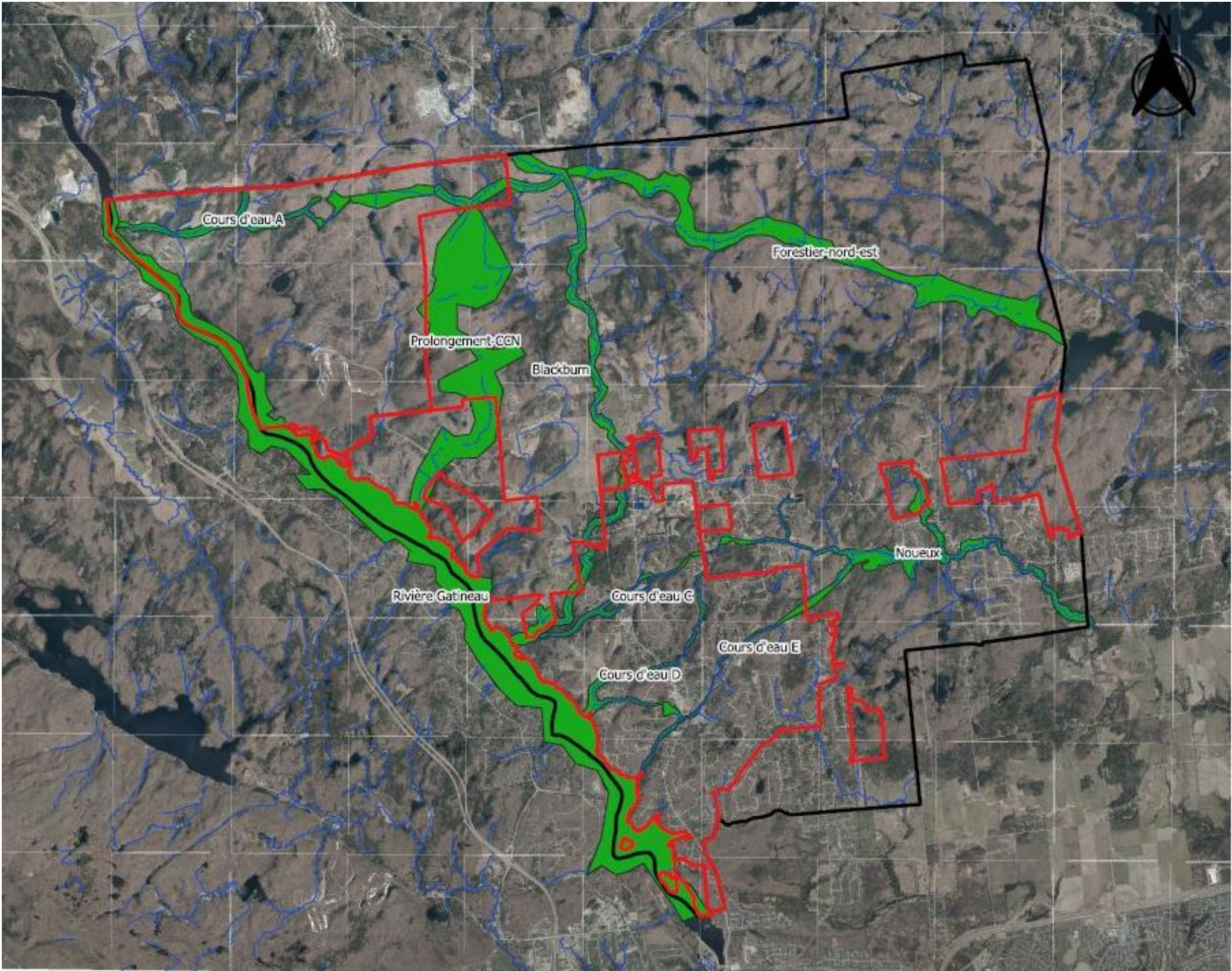
En vue de se conformer au plan d'urbanisme, le *règlement de zonage* de la municipalité prévoira certaines dispositions visant la protection de cette aire de confinement du cerf de Virginie.

De concert avec divers organismes notamment le CREDDO et en vue d'améliorer les conditions de la biodiversité, la Municipalité étudiera les possibilités de protection afin d'amoindrir les pressions anthropiques sur les habitats fauniques et floristiques de manière à assurer leur pérennité au travers notamment d'un **concept de maintien de la qualité des corridors écologiques** (voir le plan no.6, portant sur les corridors écologiques).

Les règlements d'urbanisme devront se conformer aux exigences prévues au plan d'urbanisme et se munir de mesures d'encadrement visant à protéger adéquatement les habitats fauniques et floristiques.



Plan 5 - Composantes naturelles du territoire



Corridors écologiques

Périmètre d'urbanisation à l'étude

Limite municipale

Corridor écologique

Approuvé par Cantley

Réseau hydrographique

Fond de carte: MRC des Collines-de-l'Outaouais, 2020

Par:



JFSA
RESSOURCES HYDRIQUES
ET ENVIRONNEMENT

Client:



MUNICIPALITÉ DE
CANTLEY

Projet:

RÉVISION PU
MUNICIPALITÉ CANTLEY

No	PAR	DATE	DESCRIPTION	APPR.

Échelle:

500 0 500 1,000 1,500 2,000 m

1:90,000



Plan 1

CONÇU: PL

DESSINÉ: PL

VÉRIFIÉ: GL

APPROUVÉ: GL

JFSA_P1934-01_Plan1

DATE

9/6/2022

PROJET NO.

1934-01

Plan 6 - Corridors écologiques

Conseils stratégiques
BRODEUR FRENETTE

44

4.2 Les composantes anthropiques

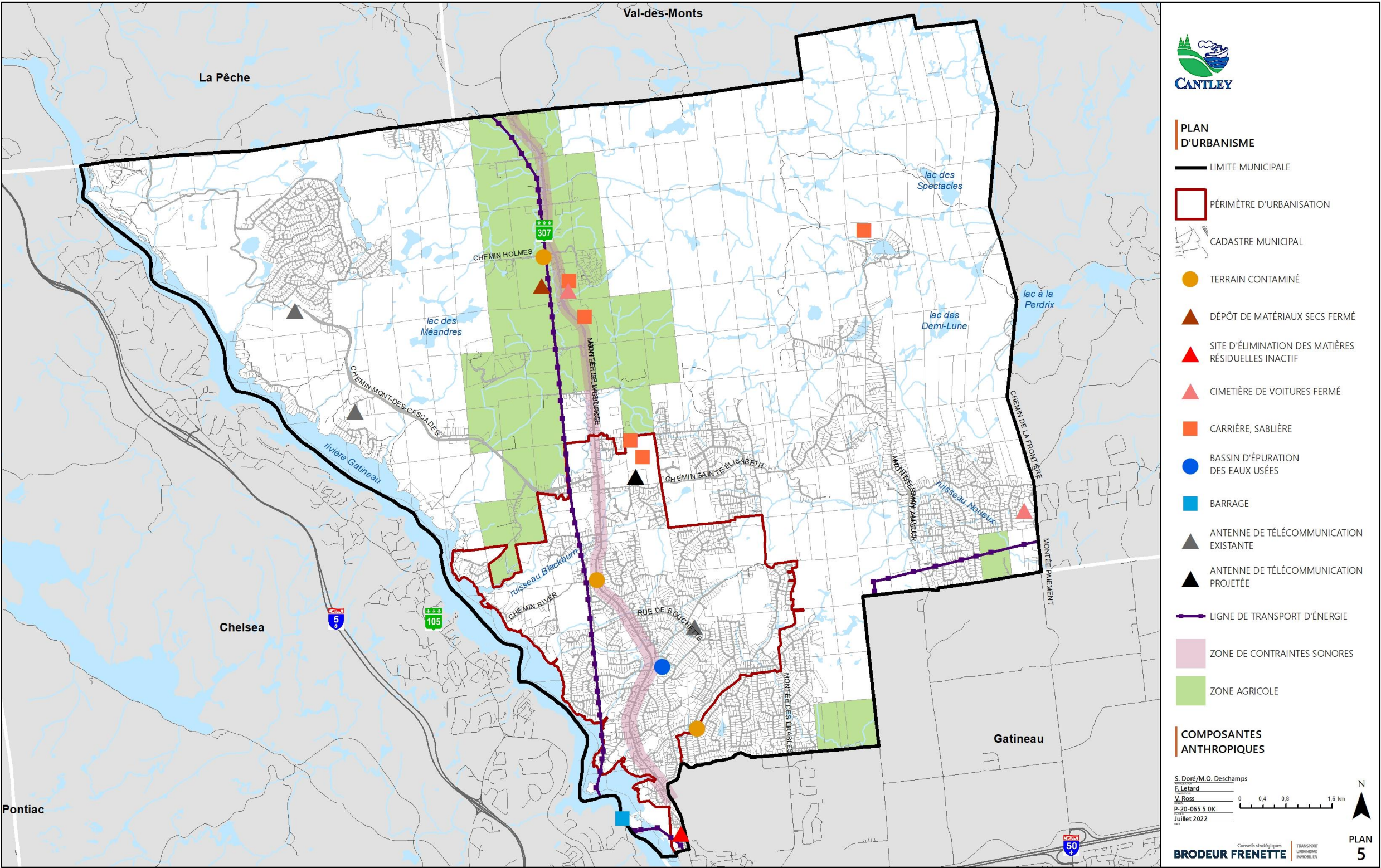
Le territoire de Cantley comprend un ensemble de services et d'équipements municipaux ainsi que des composantes résultant des activités humaines en cours ou passées qui répondent à certains besoins locaux ou encore qui émanent d'autorité supérieure entraînant le transport de certaines ressources.

Certaines de ces composantes viennent imposer une certaine structure au territoire et peuvent avoir un impact sur son développement, en raison des nuisances engendrées et des mesures de sécurité requises. Voici une liste des principales composantes :

- Terrains contaminés;
- Lignes de transport d'énergie;
- Barrages;
- Antennes de télécommunication;
- Sites d'exploitation de carrières et sablières;
- Sites d'élimination des matières résiduelles inactifs;
- Dépôts des sols et de résidus industriels;
- Sections routières générant des nuisances sonores pour l'occupation du sol à proximité.

Les règlements d'urbanisme afin de se conformer au plan d'urbanisme devront prévoir des mesures d'encadrement particulières en lien avec la présence des contraintes de nature anthropiques mentionnées précédemment. La municipalité peut, comme le prévoit la loi, pour des raisons de sécurité et de santé publique ou de bien-être général, régir ou prohiber, à l'aide des règlements de zonage et de lotissement, les usages du sol, les constructions, les ouvrages ou les opérations cadastrales à proximité d'un immeuble ou d'une activité qu'elles reconnaissent comme étant une source de contraintes majeures.

Le plan 7 expose la localisation des composantes anthropiques présentes sur le territoire de Cantley.



Plan 7 - Composantes anthropiques du territoire

5 LES COMPOSANTES STRUCTURANTES

Le présent chapitre fait état des différentes composantes structurantes que l'on retrouve sur le territoire de la municipalité de Cantley. Par composantes structurantes, nous faisons référence aux équipements ayant un rayonnement local et régional et participant à structurer le territoire suivant différents pôles (pôle villageois, pôle récréotouristique, pôle industriel, etc.). Les composantes suivantes sont reconnues comme structurantes :

- Le cœur villageois;
- La fonction agricole;
- Le pôle industriel;
- Les pôles institutionnels et communautaires;
- Les pôles récréotouristiques;
- Le réseau routier régional et local;
- Le réseau de transport actif;
- Le réseau de transport en commun.

Le noyau villageois

Un noyau villageois est une centralité ou un pôle dominant où se concentrent des activités (commerces, hôtel de ville, écoles, etc.) ayant un pouvoir structurant et d'attraction qui s'étend au-delà du seul périmètre d'urbanisation, permettant de contribuer au dynamisme et au rayonnement de la Municipalité. Un noyau villageois correspond à une aire d'influence définie par la localisation des équipements, services, lieux et éléments distinctifs qui s'y trouvent. Le noyau villageois de Cantley s'appuie sur le regroupement de plusieurs lieux publics et institutionnels ainsi que la présence de plusieurs commerces structurants (supermarchés et restaurants) tout en prenant en compte les projets immobiliers mixtes projetés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ainsi, le noyau villageois s'étendra de l'intersection du chemin Mont-des-Cascades avec la montée de la Source et de l'intersection de la rue Cardinal à la montée de la Source. Du point de vue réglementaire, la délimitation du noyau villageois se traduit par des limites définies au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Noyau villageois, en plus des dispositions permettant d'assurer sa pleine mise en valeur.

La fonction agricole

La zone agricole protégée comprend 1 150 hectares et présente généralement un excellent potentiel pédologique. Cette dernière n'est cependant utilisée à des fins agricoles qu'à hauteur de 50% de sa superficie. Les boisés, les friches et des sols présentant trop de contraintes à l'agriculture expliquent cette faible utilisation. 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 et bonifié.

Le pôle industriel

Défini par l'aire d'affectation industrielle au présent règlement, le pôle industriel de Cantley est actuellement occupé par une dizaine d'entreprises : services mécaniques, entreprise d'excavation, entrepreneur en construction, compagnie de polissage d'aluminium, etc. La Municipalité de Cantley exprime le désir d'y développer des entreprises à faible incidence sur le milieu environnant et qui ne requièrent aucun équipement de support majeur. Ce pôle industriel couvre une superficie d'environ 13 hectares et pourrait accueillir environ 5 nouvelles entreprises dans un horizon rapproché.

La MRC des Collines-de-l'Outaouais a enclenché un processus de modification de son schéma d'aménagement en vue d'y apporter des modifications ponctuelles dans le cadre du règlement « Omnibus » 313-22, dont l'agrandissement de l'aire d'affectation industrielle de la Municipalité de Cantley. Cet agrandissement s'effectue sur les lots 4 074 598, 5 323 238, 6 488 037, 6 488 035, 4 074 599 et 6 488 033 au nord de la portion affectée à cette fin et totalisera une superficie de 23 hectares dédiée au développement industriel. Afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement, la municipalité de Cantley a convenu de procéder à la modification dès l'adoption de son projet de règlement du plan d'urbanisme compte tenu du processus de modification du schéma d'aménagement et de développement qui doit s'échelonner sur plusieurs mois.

Les lieux institutionnels et communautaires

L'ensemble des lieux institutionnels et communautaires se localisent dans le noyau villageois ou à proximité. Leur présence et leur maintien sont essentiels au dynamisme du secteur. Au cours des prochaines années, aucun projet d'agrandissement ou de relocalisation de l'une ou l'autre des institutions mentionnées précédemment n'est envisagé. Toutefois, dans un contexte de renforcement du rôle de pôle régional, tout nouveau projet d'implantation sera privilégié à l'intérieur du noyau villageois.

Les attractions récréotouristiques

L'apport des attraits touristiques de la municipalité occupe une place déterminante dans le dynamisme économique, entre autres, par la présence de nombreuses entreprises établies spécialisées en récréotourisme. Ces entreprises œuvrent dans différents domaines (centre de ski alpin, centre de plein air, centres équestres, terrains de camping, etc.).

La Municipalité souhaite conserver et consolider ces activités sur son territoire, notamment, en développant et en mettant en valeur les divers potentiels des composantes naturelles qui sont caractéristiques de la région.

Les réseaux de transports

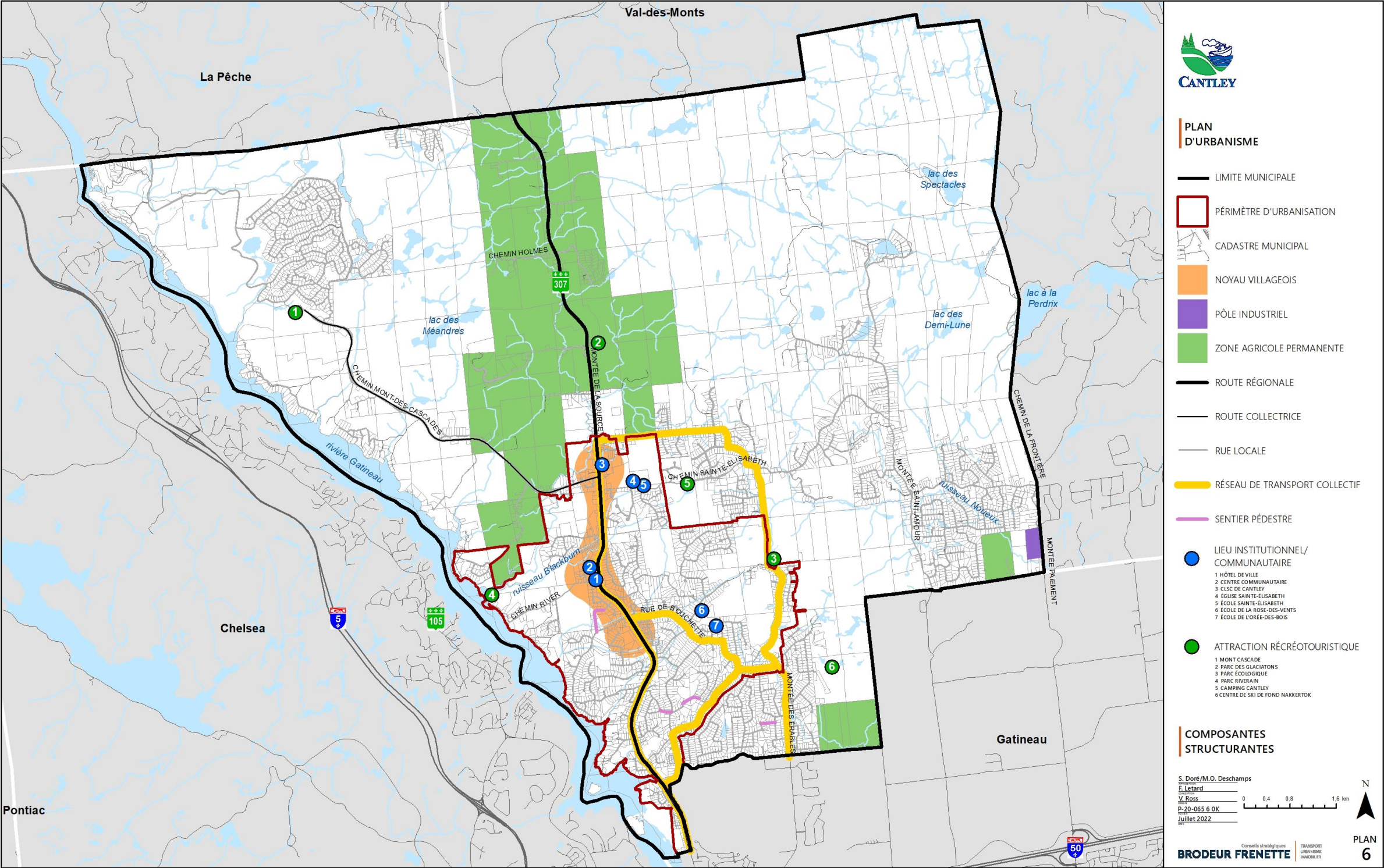
La montée de la Source (route 307) constitue la voie de circulation structurante du territoire sur laquelle se connecte la grande majorité des rues locales et collectrices. Elle représente la porte d'entrée principale du territoire, elle dessert aussi l'ensemble du secteur agricole, le secteur d'extraction localisé au nord, ainsi qu'à plusieurs équipements touristiques, via les chemins du Mont-des-Cascades et Sainte-Élisabeth. Le développement rapide de Cantley exige que la sécurité de la montée de la Source soit améliorée principalement aux intersections de routes.

Récemment, la Municipalité a entrepris de favoriser les initiatives de transport partagé comme le covoiturage. À cet effet, plusieurs aires de covoiturage ont été aménagées/désignées sur le territoire de Cantley :

Stationnement Hogan	Chemin Hogan, à l'angle de la Montée de la Source
Stationnement des Bâtisseurs	Hôtel de Ville de Cantley
Stationnement Mont-Joël	Rue Marsolais, à l'angle de la rue du Mont-Joël
Stationnement Denis	Parc Denis, angle du chemin Denis et de la rue Beaumont

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. Le réseau cyclable doit également être complété afin de maximiser l'accessibilité en vélo entre les différentes aires de voisinage et les pôles de services de Cantley et de Gatineau.

Cantley profite d'une offre en transport collectif géré par la régie intermunicipale Transcollines qui dessert la MRC des Collines-de-l'Outaouais et permet de relier la ville de Gatineau et de se connecter aux réseaux de la Société de transport de l'Outaouais (STO) et au réseau de transport collectif de la Ville d'Ottawa. Bien que l'offre de service et la fréquence des passages sont représentatives d'un réseau en contexte rural, elles sont toutefois insuffisantes pour offrir une réelle alternative à l'automobile pour la majorité des résidents. La Municipalité prévoit étudier ce dossier et voir à en améliorer l'offre au travers de modèle plus adapté à son territoire.



Plan 8 - Composantes structurantes du territoire

6 FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

6.1 État de la situation actuelle

La première sous-section de ce chapitre dresse un portrait de la situation actuelle (Où en sommes-nous ?), en relevant les consensus relatifs aux forces, faiblesses, opportunités et menaces du territoire de la municipalité de Cantley. Les composantes analysées sont à la fois des composantes naturelles, anthropiques, culturelles, économiques, sportives, urbanistiques, écologiques, récréotouristiques, etc.

LES FORCES

QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DES MILIEUX DE VIE

1. *Un environnement naturel riche et préservé*

La municipalité de Cantley peut se targuer de posséder un cadre de vie exceptionnel, notamment, grâce à la présence de vastes superficies encore peu impactées par les activités humaines, où la biodiversité et les continuités écologiques entre les milieux sont préservées.

Plusieurs éléments naturels d'importance participent au rayonnement de la Municipalité, comme le large littoral qui longe la rivière Gatineau, la présence de paysages champêtres agricoles et forestiers préservés qui lui confère un charme unique, un abondant couvert végétal, un relief vallonné et plusieurs lacs, malgré le peu d'accès au public à ces espaces.

La Municipalité s'illustre aussi par sa résilience concernant la bonne tenue des bandes riveraines depuis l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme en 2005. Elle devra porter une attention particulière à maintenir ce bon encadrement à travers la future réglementation d'urbanisme.

Par ailleurs, la Municipalité a bénéficié récemment d'un lègue d'un terrain (Parc Ginns) présentant une valeur écologique significative et pour lequel des conditions de conservation et d'accessibilité devront guider les principes d'aménagement⁷.

2. *Des milieux de vie de qualité ayant un fort potentiel de développement*

Cantley peut se définir comme un lieu de vie sécuritaire, agréable et authentique. Elle 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.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le secteur Lafortune est desservi en infrastructures de traitement des eaux usées. Toutefois la capacité de raccordement au bassin actuel est limitée. La concentration des futurs développements sur des terrains partiellement desservis dans le périmètre d'urbanisation favorisera la préservation de l'environnement naturel à long terme et assurera la pérennité des milieux de vie structurés. La demande pour les terrains constructibles ne cesse de s'accroître, tel qu'en témoigne la construction, depuis 5 ans, de plus de 319 nouveaux logements. La très grande majorité de ces nouvelles constructions ont été érigées à

⁷ Projet de dons écologiques des lots 2 620 742 et 2 692 578 à Cantley, Québec - Description écologique réalisée par Dendroica, septembre 2016

l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Ce dernier a accueilli approximativement 20% des constructions érigées à l'ensemble du territoire de la municipalité.

La présence de nombreux terrains vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation constitue pour la municipalité une opportunité de consolider sa vision de développement urbain⁸.

Le cadre bâti patrimonial d'intérêt contribue également à entretenir l'identité de Cantley.

DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET LOCALISATION PARTICULIÈRE À PROXIMITÉ DE GRANDS CENTRES URBAINS

1. Un dynamisme économique local

Cantley est localisé à proximité d'Ottawa (Capitale Nationale), de Gatineau et de Hull, ce qui implique un accès aux bassins d'emplois de qualité et des revenus plus élevés pour les ménages. La proximité de ces deux grands centres urbains participe largement au dynamisme de l'économie locale. La municipalité de Cantley est caractérisée par une offre en commerces diversifiée qui s'est développée au cours des dernières années, notamment grâce à l'essor du développement de l'immobilier tout récemment.

2. Une offre touristique de plein air très ancrée dans le territoire

Le récréotourisme occupe une part importante de l'économie de Cantley. En effet, une diversité d'attraites touristiques en fait une destination de choix pour les amateurs de plein air, de sport et de culture.

Voici quelques-uns de ces attraites :

- Centre de ski Mont Cascades et son attractivité régionale;
- Parc aquatique du Mont Cascades et le réseau de sentiers accessible en été;
- Camping de Cantley qui attire environ 300 familles chaque année;
- Équita Ranch et Ranch Blackburn soutenant une pratique accrue de l'équitation et des installations de qualité;
- Le Golf Mont Cascades et sa proximité avec la rivière Gatineau;
- Le centre de ski de fond / raquette Nakkertok de qualité reconnue à l'échelle provinciale;
- Le domaine Kanawe avec ses sentiers de vélo tout terrain et autres activités de plein air.

OFFRE EN TRANSPORT COLLECTIF ET ACCESSIBILITÉ AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

1. Une nouvelle offre en transport collectif

Une offre en transport collectif de qualité a récemment été mise à la disposition des citoyens de la municipalité de Cantley pour favoriser l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à l'automobile. La municipalité est desservie par quatre lignes de transport en autobus (931, 932, 933 et 934) circulant tous les jours de la semaine selon un horaire établi du matin au soir pour répondre aux besoins principalement des travailleurs et des étudiants. La présence et le développement du service Transcollines représentent un atout qui permet de contrer le phénomène de l'auto-solo. La municipalité envisage évaluer le modèle de transport « à la demande » proposé par Transcollines en vue d'améliorer l'offre de transport collectif sur son territoire et de le rendre plus attractif.

⁸ Selon une compilation effectuée par le SUEDE, du 1^{er} janvier 2017 au 5 décembre 2022, la municipalité a émis 440 permis de construction de maisons. De ce nombre, 93 maisons ont été érigées à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation.

Elle entend discuter avec différents partenaires à l'identification de modèles comparables, la recherche de financement et voir à travailler en étroite collaboration avec la population pour établir une vision durable des réseaux de transport.

Par ailleurs, la récente implantation de 4 stationnements incitatifs (Hogan, des Bâisseurs, Mont Joël et Denis) participe à compléter les alternatives offertes aux résidents pour lutter contre l'usage de l'auto-solo et rendre les déplacements quotidiens et récréatifs moins impactant pour l'environnement et la santé de tous.

2. Accessibilité au réseau routier supérieur

L'accessibilité au réseau routier supérieur comme l'autoroute 50, grâce à plusieurs liaisons nord-sud, est rapide et efficace et à la route 307 par des liaisons est-ouest.

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET IMPLICATION CITOYENNE

La qualité des milieux de vie suscite nécessairement une grande fierté identitaire et un fort sentiment d'appartenance territoriale. On recense sur le territoire de Cantley de nombreuses organisations communautaires qui agissent tant au niveau des arts et de la culture que des sports et loisirs. L'identité culturelle en plein déploiement contribue d'ailleurs à l'attachement des résidents au territoire.

Les initiatives communautaires sont encouragées par la Municipalité de Cantley, à l'image des récents investissements lors de la construction du Centre communautaire multifonctionnel (CMM) de Cantley qui intègre un espace culturel, un espace sportif et un espace détente au « Petit Café », dont la gestion est assurée par une entreprise d'économie sociale constituée de bénévoles. On retrouve aussi une programmation événementielle riche qui participe aussi au rayonnement culturel de la Municipalité.



LES FAIBLESSES

COÛT ÉLEVÉ DU LOGEMENT ET UNE OFFRE COMMERCIALE PEU DIVERSIFIÉE

1. Accès à la propriété et au marché locatif est hors de portée et peu diversifié

Le parc immobilier de Cantley affiche une faible diversité de l'offre résidentielle, étant essentiellement constitué d'habitations unifamiliales isolées.

La valeur des propriétés et le coût des taxes sont élevés, ce qui rend difficile l'accès aux premiers acheteurs, aux jeunes familles et aux aînés. Même si les aînés, qui sont également de plus en plus nombreux, souhaitent demeurer le plus longtemps possible à Cantley, l'offre résidentielle n'est actuellement pas adaptée à leur condition de vie.

Par ailleurs, la faible densité résidentielle accroît les coûts en infrastructures municipales ce qui explique en partie les taxes municipales élevées, mais est également responsable de la complexité à desservir l'ensemble du territoire en transport collectif.

Enfin, la dispersion des logements et l'absence de noyau villageois structuré accroissent la dépendance des résidents à l'automobile.

2. Manque de commerces et services de proximité ou spécialisés

Un manque de commerces et services de proximité ou spécialisés (ex. cabinet médical, institutions bancaires, épicerie locale dans le secteur est) peut en partie être expliqué par la proximité de grands centres urbains (Gatineau et Ottawa), qui représentent un marché d'intérêt pour ceux-ci et qui contribue à la fuite des capitaux et de la main-d'œuvre qualifiée vers les pôles d'emplois mieux rémunérés de la région d'Ottawa-Gatineau.

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. L'offre commerciale demeure peu diversifiée et ne permet pas de se démarquer sur le plan régional, certains commerces de type gastronomie artisanale sont absents du paysage de Cantley.

En ce sens, la fonction agricole, qui fait partie intégrante du paysage de Cantley, représente un potentiel économique peu mis en valeur. Les activités agricoles et la production de produits locaux participent peu au dynamisme de l'économie locale.

Autre fait marquant, une large partie du territoire de la municipalité n'est pas desservie adéquatement par des commerces d'alimentation, comme l'est du territoire. Les iniquités d'accès géographique aux aliments sains et nutritifs dans les zones rurales nuisent à la qualité de vie des résidents et encouragent des déplacements véhiculaires importants vers les points de services des municipalités limitrophes.

UN DÉFICIT D'ENCADREMENT DES ACTIVITÉS GÉNÉRANT DES NUISANCES

La réglementation d'urbanisme demeure perfectible afin de limiter les nuisances importantes des activités du secteur secondaire et tertiaire sur leur environnement immédiat. La plupart des activités concernées à Cantley s'orientent autour de l'agriculture, l'exploitation des carrières et sablières et les entreprises industrielles.

La municipalité possède actuellement un secteur industriel de faible envergure localisé le long de la montée Paiement à proximité de secteurs résidentiels. En plus du manque d'espaces disponibles pour accueillir des projets industriels de plus grande ampleur, les nuisances que ce type d'activités génèrent ne permettent pas une cohabitation saine et durable avec les résidents situés à proximité. Des ajustements aux limites de l'aire d'affectation industrielle sont proposés en vue d'accroître son potentiel de développement.

De plus en plus d'activités d'auto-entrepreneuriat se développent au sein des quartiers résidentiels (entretien mécanique, réparation d'automobile, etc.). Faute d'espaces disponibles, les auto-entrepreneurs préfèrent exercer leurs activités directement sur leur propriété, entraînant de multiples nuisances sur le voisinage (bruit, odeur, poussières, etc.).

DÉFICIT DE SERVICES ET D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

1. *Manque de performance de l'offre en transport collectif et des infrastructures de transport actif*

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 et entre les secteurs est et ouest de la municipalité.

Le trafic pendulaire entre Cantley et Gatineau/Ottawa pose des problématiques accrues de congestion aux heures de pointe. Le développement organique des quartiers résidentiels a contribué à complexifier davantage la circulation locale en créant de nombreux culs-de-sac. Aujourd'hui, les dispositions règlementaires restent insuffisantes pour empêcher la création de nouveaux culs-de-sac. En plus d'avoir un impact sur la circulation automobile, cette configuration empêche la création d'un réseau de transport en commun compétitif et d'un réseau de transport actif efficace.

Le service de transport collectif offert par Transcollines ne permet pas de compétitionner l'automobile, notamment en raison du fait qu'aucun trajet ne relie Cantley à Ottawa, et que la fréquence de passage du transporteur n'est pas suffisante pour permettre des déplacements conviviaux pour les résidents et les visiteurs.

L'absence de liens cyclables entre certains secteurs de la municipalité limite les déplacements et peut contribuer à la montée d'un sentiment d'insécurité chez certains citoyens devant emprunter des voies de circulation dont le débit de circulation est plus élevé et où l'aménagement de la chaussée n'est pas adapté (exemples de la route 307 ou aux abords des institutions publiques).

Plusieurs infrastructures ne sont pas entièrement sous le contrôle de la municipalité (MTQ). La gouvernance des infrastructures est problématique pour l'aménagement de pistes cyclables ou autre infrastructure de transport actif. De fait, la part modale piéton et cycliste reste très minoritaire et ne participe pas à renforcer l'attractivité de la municipalité auprès des jeunes familles, plus enclines à changer leurs habitudes de transport.

2. *Équipements publics insuffisants et absence d'un lieu rassembleur distinctif*

La rivière Gatineau demeure peu accessible pour le public, les lots la longeant étant pour la plupart privés et le manque d'aménagements ne permet pas une mise en valeur ou un accès aux berges et aux zones susceptibles d'accueillir des infrastructures liées à la baignade, aux sports nautiques ou plus largement, aux activités de plein air.

Également, peu d'espaces publics permettent de créer des lieux de rassemblement (ex. square, parc, jardin et espace publics). Dans certains secteurs, aucun parc adapté aux jeunes familles n'est mis à disposition des citoyens.

La dispersion sur l'ensemble du territoire de certains équipements ne permet pas de créer un milieu de vie complet et dynamique et rend plus complexe la connexion entre ces différents équipements.

Enfin, il a aussi été relevé que la municipalité ne possède pas actuellement de règlement lui permettant de créer un marché local public en vertu de la Loi sur les compétences municipales (C-47.1 – articles 9 et 10). Un tel équipement serait susceptible de participer à l'économie locale et renforcerait les saines habitudes de vie des résidents tout en créant un lieu rassembleur et animé. Cet équipement lui permettrait aussi de favoriser son autosuffisance alimentaire en misant sur la vente de produits locaux et régionaux diminuant du même coup les intermédiaires entre les producteurs et les consommateurs.

UNE IMAGE DE MARQUE À DÉVELOPPER

Cantley possède de nombreux atouts géographiques, paysagers, économiques et culturels. Cependant, la municipalité n'a pas encore fédéré tous ces atouts sous une image de marque distinctive, lui permettant d'accroître son rayonnement à l'échelle régionale, mais aussi provinciale. Un travail d'introspection permettrait de mettre en place une série d'outils promotionnels du territoire favorisant la création de nouvelles opportunités économiques. Le secteur récréotouristique constitue une réelle opportunité de développement pour le territoire de Cantley compte tenu de sa localisation avantageuse à proximité d'un bassin de consommateurs de plus de 1.5 millions d'habitants (Gatineau et Ottawa) et de ses attraits en lien avec la nature.

Même s'il est reconnu que l'environnement naturel largement préservé constitue la force principale de la municipalité, il n'existe actuellement aucune protection des paysages, vues et panoramas sur la région des Collines-de-l'Outaouais.

LES OPPORTUNITÉS

UNE RÈGLEMENTATION D'URBANISME À ACTUALISER ET MODERNISER

La révision du Plan et des règlements d'urbanisme représente une opportunité pour Cantley de revoir l'aménagement d'un œil plus critique et d'adapter la planification du développement du territoire selon les problématiques soulevées et les principes d'un développement plus durable.

Cela pourrait passer par:

- Se doter d'outils modernes pour permettre une plus grande efficience dans l'action de la Municipalité et éviter une mauvaise gestion de l'urbanisation;
- L'adoption d'une vision commune en termes d'aménagement du noyau villageois, mais aussi des secteurs situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- Une plus grande clarté dans l'interprétation des règlements d'urbanisme pour permettre d'accélérer l'analyse des projets de développement et l'émission des permis de construction (exemple : révision du règlement sur les permis et certificats);
- Un meilleur encadrement des projets au travers de la révision des règlements à caractère discrétionnaires et de leur zone d'application (exemple : le Plan d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA);
- Une réflexion sur le développement commercial et le positionnement de municipalité par rapport à celui-ci;
- L'amélioration du réseau routier et des voies d'accès;
- L'arrimage du transport collectif et actif aux nouveaux développements plus denses.

ENCADREMENT DU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

1. Développement immobilier adapté aux enjeux sociodémographiques

L'intérêt des promoteurs pour les développements plus denses représente une opportunité de varier l'offre en logements dans le périmètre d'urbanisation de Cantley, avec un encadrement de la municipalité allant en ce sens. Ce faisant, le dynamisme immobilier pourrait contribuer à améliorer l'accessibilité et l'abordabilité des logements pour attirer une plus grande diversité de ménages (premiers acheteurs, jeunes familles, aînés). À juste titre, certains promoteurs ont manifesté un intérêt d'offrir des habitations mixtes et plus denses avec une typologie variée de logements allant de condominiums, d'usages mixte (résidentiel et commercial), hébergement à caractère récréotouristique, habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, etc.

La croissance de la région d'Ottawa-Gatineau pourrait avoir une incidence sur l'attractivité de la municipalité de Cantley et induire une croissance des développements résidentiels.

La construction d'habitations permettant l'accueil de personnes âgées représente une opportunité pour Cantley de retenir la population déjà établie sur son territoire, considérant le vieillissement de la population observée sur la municipalité. La réglementation, en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, pourrait autoriser la réalisation de projets alternatifs en matière de logement : COOP d'habitation, résidences pour personnes âgées, micromaisons, unités d'habitation accessoire (UHA), etc. Selon nos informations, des résidences pour personnes âgées de moyenne à forte densité, ainsi que des logements abordables intégrés à un projet immobilier mixte pourraient se concrétiser dans les prochaines années sur le territoire de Cantley.

Les secteurs ruraux de consolidation constituent une part importante de la superficie du territoire de Cantley où les activités humaines sont encore très peu développées. Ces secteurs pourraient bénéficier d'une réglementation particulière pour garantir la protection de l'environnement tout en favorisant les projets immobiliers innovants à faible impact écologique. Cette aire d'affectation autorise la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes.

2. Mixité des usages et soutien des services à la population

Les nouveaux développements de Cantley sont majoritairement résidentiels. Le dynamisme du développement immobilier dans le contexte actuel représente une opportunité de diversifier l'assiette fiscale en promouvant des activités commerciales et usages résidentiels variés (microbrasserie, boulangerie, etc.). L'extension potentielle future du réseau d'égout et l'augmentation de la capacité du bassin Lafortune participeront à la création du noyau villageois permettant de consolider le tissu urbain et d'accueillir de nouveaux services, commerces et logements diversifiés.

La création de nouveaux services en santé par la présence du CLSC de Cantley participera, elle aussi, à renforcer l'attractivité de la municipalité. Plus particulièrement, l'ajout de services à destination des aînés serait à privilégier, considérant le vieillissement de la population observé.

AMÉLIORATION DE L'OFFRE EN ESPACES ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES

1. Accroître le potentiel des structures existantes

Le développement récréotouristique est identifié comme secteur très prioritaire dans le *Plan d'action local pour l'économie et l'emploi* (PALÉE) 2015 – 2020 de la MRC des Collines-de-l'Outaouais⁹. La révision du Plan et des règlements d'urbanisme municipaux représente une opportunité de positionner la Municipalité comme leader régional dans certains domaines du récréotourisme. Pour cela, Cantley peut miser sur le renforcement du potentiel économique lié aux structures déjà existantes sur son territoire et qui permettent à la Municipalité de se distinguer.

Parmi ces structures, nous retrouvons :

- La création du parc écologique et des Glaciations;
- Le développement du centre de ski Mont Cascades et du parc aquatique;
- L'émergence d'une offre d'hébergement touristique et de villégiature dans le secteur du Mont Cascades;
- Les soins liés à la balnéothérapie par l'expansion des activités opérées par le centre Amérispa;
- Le renforcement des activités opérées par Nakkertok dans la pratique du ski de fond;
- L'aménagement des pistes de vélo tout terrain et des équipements sportifs du Domaine Kanawe.

2. Mise en valeur de l'environnement au travers de nouvelles infrastructures récréotouristiques

Le développement de ces structures récréotouristiques offrira des retombées financières, économiques et sociales, permettant de poursuivre et d'accroître le développement d'infrastructures liées au tourisme du plein air.

Le financement de projets de création d'axes récréotouristiques permettant de relier les différents secteurs de la municipalité où sont localisées les grandes attractions touristiques (Mont Cascades, golf du Mont Cascades, Equita Ranch, futur parc des Glaciations, Camping Cantley, etc.), participera à la mise en valeur de l'environnement naturel tout en développant ce secteur économique en plein essor. Il s'agit aussi de saisir l'opportunité de créer un réseau de transport actif complet parcourant le territoire de la municipalité.

Cantley pourra ainsi se positionner comme instigatrice pour le développement de sentiers multifonctionnels reliant les municipalités limitrophes entre elles, offrant ainsi un réseau régional structurant s'inscrivant au cœur des nouvelles tendances émergentes de récréotourisme.

⁹ Le PALÉE 2015-2020 est le plan stratégique quinquennal de développement qui oriente les actions en développement économique et en développement local des décideurs et acteurs de la MRC des Collines-de-l'Outaouais et qui a été adopté le 4 novembre 2015.

3. Mettre à profit les composantes paysagères distinctives

La révision du Plan d'urbanisme et des règlements municipaux représente également une opportunité de créer un programme de mise en valeur du patrimoine naturel de haute valeur écologique pouvant être intégré aux documents de planification de la municipalité et pouvant rééquilibrer la place que devrait prendre la protection et la conservation de l'environnement naturel dans l'aménagement du territoire. Par exemple, une grande partie du territoire se trouve en zone forestière non aménagée et pourrait bénéficier de ce programme, à l'instar de certains secteurs situés aux abords de la rivière Gatineau.

 LES MENACES

PERTE D'ATTRACTIVITÉ ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

1. Perte du dynamisme du développement

Plusieurs facteurs sociodémographiques et économiques pourraient générer une décroissance de la population et avoir un impact sur la vitalité de la municipalité, dont :

- Le désintéressement des promoteurs et l'interruption du dynamisme immobilier actuel;
- Une crise immobilière ou économique rendant le marché de l'habitation de la région inaccessible;
- Le maintien d'un modèle de développement de l'habitation axée sur une classe de population homogène et plus aisée occasionnant l'exode des ménages plus jeunes et plus vieux vers d'autres villes ou municipalités de la région;
- Une fuite des commerces vers les grands centres urbains à proximité;
- L'incapacité de retenir la main-d'œuvre localement;
- Une décroissance de la population aurait, notamment, un impact direct sur l'activité commerciale locale, les taxes municipales et sur le marché immobilier.

2. Perte de l'attractivité et de l'unicité du territoire

Le territoire de Cantley possède plusieurs attributs particuliers qui lui confèrent une attractivité, que ce soit lié à l'environnement naturel ou à la communauté. Celle-ci se manifeste à la fois au niveau de la communauté, de l'immobilier et du tourisme.

Une perte de l'attractivité pourrait découler de :

- La perte de l'identité culturelle et communautaire distinctive de Cantley, en raison d'une transformation trop rapide des noyaux villageois (dilution du caractère unique);
- La résistance des citoyens face au changement et à accueillir de nouveaux projets, s'exprimant notamment par la manifestation de phénomènes de « Pas dans ma cour », « balkanisation » ou « insularité des quartiers »;
- Le maintien de l'homogénéité de la population par le marché immobilier inaccessible;
- L'accroissement de la pression sur le réseau routier aux heures de pointe et des nuisances liées à la congestion automobile;
- Le manque de financement pour développer des infrastructures et équipements municipaux.

PRESSIION EXTERNE MENANT À LA PERTE DE L'IDENTITÉ DE CANTLEY

La révision du Plan et des règlements d'urbanisme municipaux donnera lieu à l'adoption d'une nouvelle vision d'aménagement stratégique du territoire pour les 10 prochaines années. Si celle-ci n'était pas adéquate, cette vision, et les interventions qui l'accompagneront pourraient mener à :

- L'intensification du développement immobilier au détriment de la préservation des milieux naturels;
- La confrontation entre le droit à la propriété privée à la conservation de la nature;
- L'impossibilité d'accroître la connectivité avec les secteurs, notamment, dans l'axe est-ouest.

Un manque de ressources et de temps pour bien planifier le développement du territoire pourrait résulter en :

- Un développement non optimal et éparpillé sur le territoire;
- Un développement précipité dénaturant l'unicité et le charme de la municipalité;
- Un obstacle au développement du territoire.

ACCÉLÉRATION DES BOULEVERSEMENTS CLIMATIQUES ET ANTHROPIQUES

Les changements climatiques comportent des risques d'occurrences de catastrophes naturelles de plus en plus fortes. L'ampleur et la sévérité des impacts des changements climatiques ne dépendent pas seulement des changements climatiques comme tels. Elles découlent également de la sensibilité des populations humaines, des écosystèmes et du cadre bâti à ces changements et de leur capacité — ou incapacité — à faire face aux nouvelles réalités climatiques.

La tendance des individus à privatiser la nature sur les terrains privés représente une menace à la protection de l'environnement dans la mesure où celle-ci doit être considérée dans une perspective d'ensemble. Dans le cas où la municipalité n'entreprendait pas de démarche concertée en ce sens, les citoyens ne seraient pas outillés pour adopter des comportements écoresponsables.

Certains secteurs du territoire comportent des contraintes naturelles, notamment ceux liés à des risques de glissement de terrain, des zones inondables, des cours d'eau ou des milieux humides. Ceux-ci sont sujets à des mesures de mitigation particulières.

L'accroissement des épisodes météorologiques extrêmes augmentera la pression portée sur les infrastructures municipales (réseau d'égout, réseau routier, réseau de transport d'énergie, etc.). Sans une bonne adaptation, d'importants investissements dans ces infrastructures seront à prévoir.

Les risques de pandémie sont aujourd'hui d'actualité et la municipalité de Cantley pourrait être touchée par de nouvelles crises en santé publique, la population étant vieillissante.

La réglementation actuelle en matière d'agriculture urbaine restreint la capacité des citoyens à mettre en place des initiatives visant la réduction de leur empreinte écologique. La municipalité entrevoit raffiner sa réglementation d'urbanisme en vue d'accueillir et de diversifier les activités reliées à l'agriculture urbaine à l'ensemble.

6.2 Bilan de l'exercice d'analyse de forces, faiblesses, opportunités et menaces

Le tableau ci-dessous fait état des forces, faiblesses, opportunités et menaces synthétisées pour permettre de définir les différentes thématiques et enjeux associés servant de base à l'élaboration de la vision stratégique d'aménagement et de développement de Cantley.

Tableau 10 - Bilan de l'analyse F.F.O.M.

 LES FORCES	 LES FAIBLESSES
1 Qualité de l'environnement naturel et des milieux de vie	1 Coût élevé du logement et une offre commerciale peu diversifiée
2 Dynamisme économique et localisation particulière à proximité de grands centres urbains	2 Un déficit d'encadrement des activités générant des nuisances
3 Offre en transport collectif et accessibilité au réseau routier supérieur	3 Offre en transport collectif et infrastructures de transport actif peu compétitives
4 Équipements communautaires et implication citoyenne	4 Une image de marque à développer
 LES OPPORTUNITÉS	 LES MENACES
1 Une réglementation d'urbanisme désuète à actualiser et moderniser	1 Perte d'attractivité et vieillissement de la population
2 Encadrement du développement immobilier	2 Pression externe menant à la perte de l'identité de Cantley
3 Amélioration de l'offre en espaces et équipements récréotouristiques	3 Accélération des bouleversements climatiques et anthropiques

6.3 Thématiques et enjeux associés de la vision stratégique 2041

À la vue des résultats du travail d'analyse de l'ensemble des données rendues disponibles, cinq (5) thématiques incluant trois enjeux chacune étant considérées comme assises de la vision stratégique 2041 du Plan d'urbanisme.

Tableau 11 - Thématiques et enjeux associés de la vision stratégique 2041

VISION STRATÉGIQUE 2041				
THÉMATIQUE 1	THÉMATIQUE 2	THÉMATIQUE 3	THÉMATIQUE 4	THÉMATIQUE 5
STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	PATRIMOINE CULTUREL, BÂTI ET NATUREL
				
▪ L'encadrement cohérent de l'urbanisation et du développement du noyau villageois ▪ L'insertion des projets de développement résidentiel ▪ L'équilibre entre le développement de la villégiature et l'intégrité des milieux naturels	▪ La protection et la mise en valeur des milieux naturels ▪ La gestion des zones inondables et contraintes aux glissements de terrain en regard des changements climatiques ▪ L'intégration des activités de récréotourisme en milieu naturel	▪ La connectivité et la sécurité du réseau viaire ▪ Accroître la part de transport actif et collectif ▪ L'implantation et la mise à niveau des équipements municipaux	▪ La diversification de l'offre en biens et services commerciaux ▪ L'encadrement du développement touristique ▪ La cohabitation entre les activités générant des nuisances et les secteurs habités	▪ La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ▪ La préservation et la mise en valeur des paysages et milieux naturels ▪ La protection des composantes identitaires de Cantley

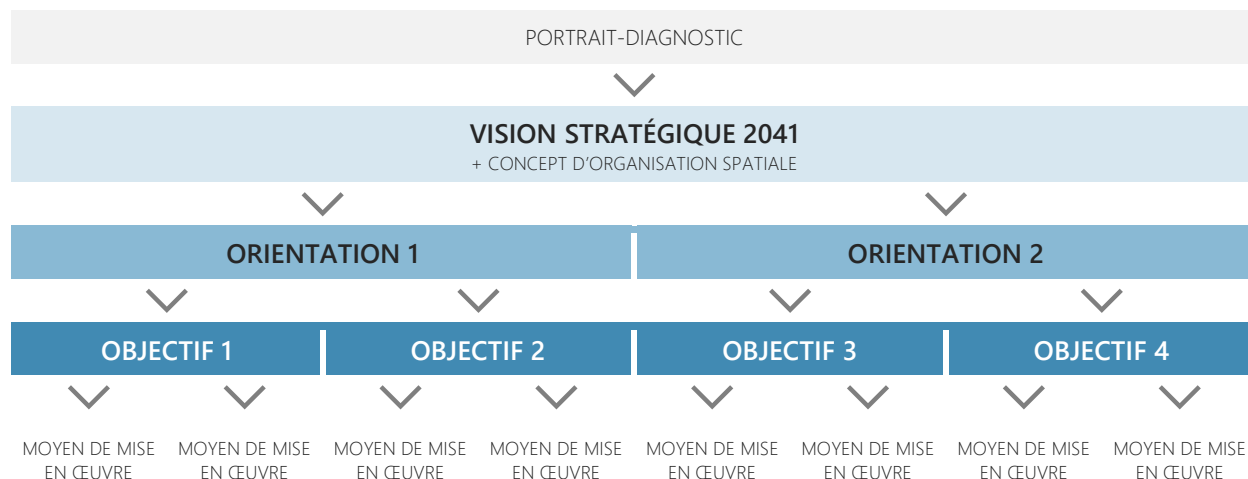
7 VISION STRATÉGIQUE 2041

7.1 Mise en contexte

En regard du portrait-diagnostic, la Municipalité de Cantley appuie la vision stratégique présentée ci-après. Cette vision textuelle s'accompagne d'un plan exposant le concept d'organisation spatiale et illustrant la dynamique de développement du territoire. Il constitue un support graphique afin de dégager une image globale de l'aménagement et du développement du territoire. Il tient compte des éléments structurants de la Municipalité et desquels découlent les orientations d'aménagement.

Notons que ces orientations se traduisent dans les objectifs d'aménagement qui eux-mêmes, intègrent des moyens de mise en œuvre qui seront intégrés au plan d'action de la Municipalité. Ils ont tous été élaborés suivant les principes fondateurs du développement durable. Ces moyens de mise en œuvre seront élaborés suivant les projections budgétaires de la Municipalité et certaines interventions directes qui relèvent de son champ de compétence. Enfin, ces **orientations**, **objectifs** et **moyens de mise en œuvre** constituent le cadre de référence quant aux priorités que la Municipalité mettra de l'avant dans ses interactions avec les partenaires locaux, municipaux et gouvernementaux.

Figure 9 - Schématisation de la vision, des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre



7.2 Énoncé de vision

En 2041, Cantley aura renforcé son caractère distinctif en mettant en valeur son patrimoine bâti, ses paysages naturels et son noyau villageois. Ce dernier arborera toutes les qualités d'un milieu de vie dynamique dans lequel les habitants pourront travailler, s'alimenter et se divertir.

La concentration des nouveaux projets immobiliers dans le périmètre d'urbanisation et l'implantation d'une nouvelle typologie de bâtiments permettra de diversifier l'offre en logements et d'accueillir de nouveaux commerces et services. Les projets résidentiels innovants à haute qualité environnementale permettront aux résidents de voir leur empreinte écologique fortement diminuée en plus de renforcer la notoriété de la Municipalité. Le noyau villageois sera également une destination gourmande, avec la multiplication d'établissements artisanaux proposant une véritable expérience centrée autour de la gastronomie et des entreprises artisanales alimentaires.

L'émergence de cette nouvelle économie locale pourrait être portée par la création d'un marché public à Cantley, implanté au cœur du noyau villageois. Il pourrait devenir un lieu de rencontre, de découverte et de soutien aux producteurs régionaux. En plus de participer à l'activité économique locale, il constituerait un levier pour le renforcement des saines habitudes de vie des résidents et du rayonnement touristique de la municipalité.

Cantley misera sur son statut de destination récréotouristique grâce à ses attraits patrimoniaux, ses activités quatre saisons de plein air et culturelles. Le réseau de sentiers récréotouristiques qui parcourt les paysages et milieux naturels sera considérablement développé. Il deviendra un produit d'appel pour les visiteurs et les investisseurs de l'ensemble de la région. Les milieux naturels seront protégés, mis en valeur et accessibles à l'instar du littoral de la rivière Gatineau, du secteur du Mont-des-Cascades, du parc écologique et des Glaciations et constitueront un legs pour les futures générations.

Soucieuse d'agir avant tout pour ses résidents, Cantley misera sur un tourisme et un dynamisme économique qui ne compromettent pas le caractère paisible, l'omniprésence de la nature et l'identité communautaire de la municipalité.

La route 307 deviendra un axe de passage apaisé, profitant aux automobilistes de transit, aux cyclistes et aux piétons. D'ailleurs, la place de l'automobile sera moindre dans l'ensemble du périmètre d'urbanisation, grâce notamment aux infrastructures de transport actif et collectif sécuritaires et interconnectées.

Les entreprises créatrices d'emplois seront réparties de façon cohérente sur le territoire, le secteur industriel concentrera les activités susceptibles de générer des nuisances, ces dernières seront mieux encadrées et cohabiteront durablement avec les quartiers résidentiels proches.

Les nouvelles tendances d'occupation du territoire qui se sont dessinées au tournant des années 2020 renforceront l'attractivité des municipalités comme Cantley. Grâce à une réglementation urbanistique moderne et évolutive, Cantley saura appréhender les nouvelles formes de travail à domicile, la venue de nouveaux ménages et l'émergence de nouvelles activités commerciales qui apportent une diversification des sources de revenus fiscaux municipaux. L'encadrement strict des nouvelles constructions à l'extérieur du périmètre d'urbanisation permettra de limiter les impacts sur les milieux naturels et de consolider le périmètre d'urbanisation. L'approche concertée de densification et de préservation du cadre de vie sur lesquels a toujours misé la Municipalité portera ses fruits. Le noyau villageois s'inscrira dans la durabilité et la viabilité pour les générations futures.

7.3 Concept d'organisation spatiale

Le concept d'organisation spatiale traduit de façon schématique l'organisation physique du territoire de la Municipalité de Cantley. Il se veut être un outil permettant de retranscrire une vision stratégique commune du développement de la collectivité. Il identifie également les principales aires d'affectation du territoire, selon la situation actuelle et en fonction des grandes orientations d'aménagement des secteurs d'activités identifiés.

Chaque aire d'affectation se définit par des caractéristiques paysagères, urbanistiques, culturelles et économiques communes. Sur le territoire de Cantley, la délimitation de ces aires se fait suivant les constats et conclusions issus du portrait diagnostic élaboré précédemment tout en prenant en compte l'analyse du territoire contenue dans le SADR de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

Ainsi, on recense dix aires d'aménagement distinctives couvrant l'ensemble du territoire de Cantley. Le concept d'organisation spatiale introduit ces aires d'aménagement et leurs délimitations sur le territoire de la municipalité.

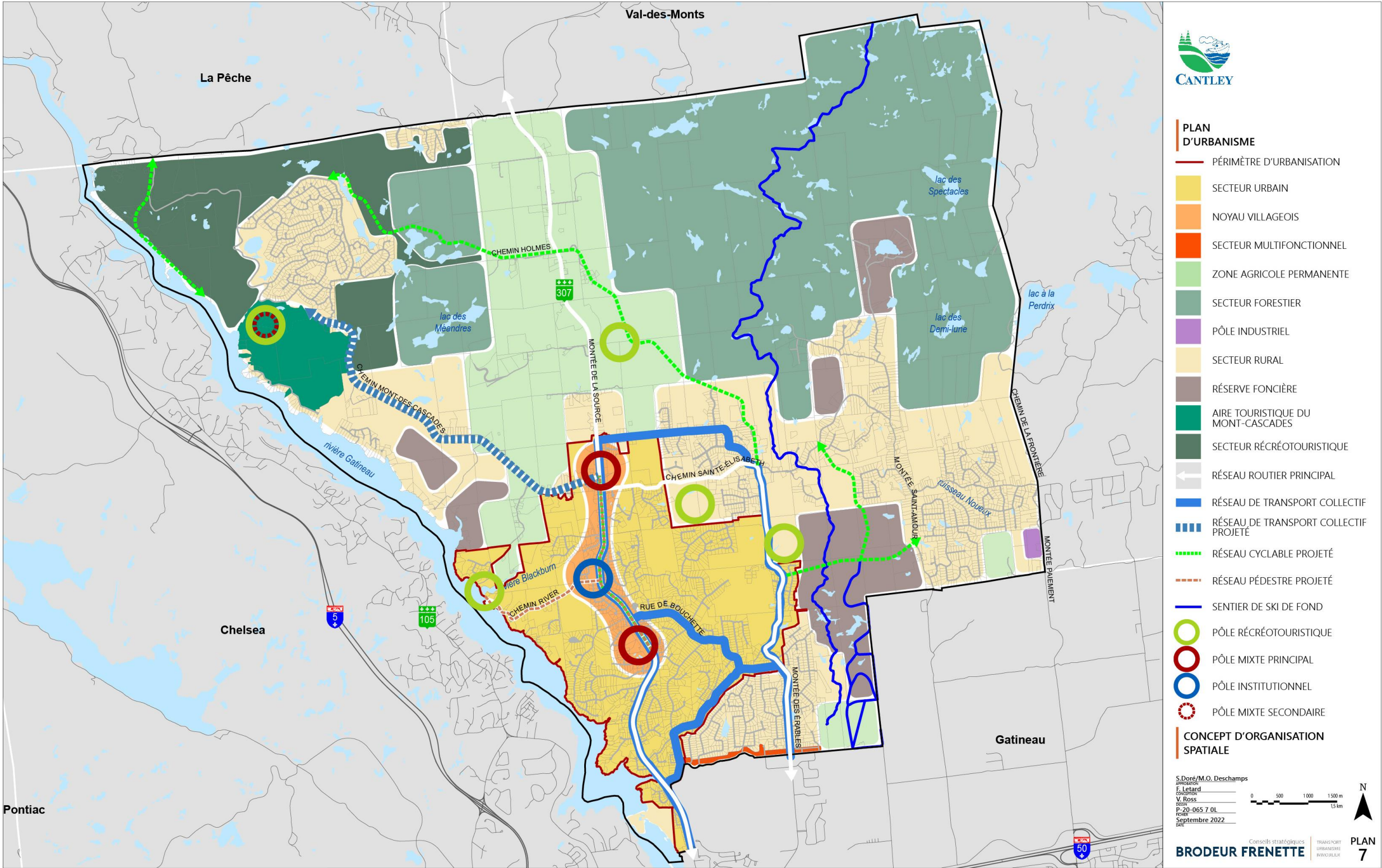
Cette délimitation sera par la suite raffinée pour tenir compte du découpage cadastral et permettra de définir les paramètres urbanistiques propres à chacune de ces aires d'aménagement dans le scénario d'aménagement.

Ces paramètres permettront de dresser une ligne directrice visant à encadrer de façon cohérente et durable les interventions pour les vingt prochaines années tout en venant illustrer les modifications de densités, d'implantation et volumétrie des futures constructions. Ces paramètres seront ensuite intégrés au Plan d'urbanisme puis retranscrits en dispositions normatives et discrétionnaires dans les différents règlements d'urbanisme.

Le concept met aussi en relief l'assise territoriale que constituent pour Cantley les milieux naturels, les aires touristiques et récréotouristiques, le territoire agricole, les quartiers de vie et leur interrelation. La protection et la mise en valeur des écosystèmes d'intérêt et la consolidation du périmètre d'urbanisation constituent la base de l'organisation territoriale.

Enfin, le concept d'organisation spatiale intègre le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport (par exemple, les infrastructures routières et de transports en commun, le réseau cyclable, les sentiers pédestres, etc.).

Le concept d'organisation spatiale est consultable à la page suivante.



Plan 9 - Concept d'organisation spatiale

VERSION FINALE

7.4 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

À partir du contexte d'aménagement, il importe de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire de la municipalité de Cantley, assurant ainsi la mise en œuvre de la vision stratégique 2041. Ces lignes directrices encadreront l'aménagement, le développement et la mise en valeur du territoire, et ce, sur un horizon de planification de 3 à 10 ans.

Les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la Municipalité pour encadrer, par son plan d'urbanisme, les interventions publiques et privées sur le territoire.

Cinq grandes orientations ont été définies en lien avec le portrait-diagnostic et l'énoncé de vision stratégique :

1. **Offrir un cadre de vie de qualité par une planification cohérente et structurante;**
2. **Favoriser l'émergence d'une économie locale et durable;**
3. **Préserver l'intégrité écologique des milieux naturels et faire face aux changements climatiques;**
4. **Offrir des services et équipements publics sécuritaires, conviviaux et attractifs;**
5. **Mettre en lumière les éléments distinctifs de la culture et du patrimoine de Cantley tout en renforçant le sentiment d'appartenance de la population.**

Pour chacune des orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre ont été définis. Ils sont représentés sous forme de plan d'action, auxquelles un délai de réalisation provisoire leur a été attribué. Les termes de réalisation se définissent ainsi :

- **Court terme : moins de 3 ans;**
- **Moyen terme : 4 à 7 ans;**
- **Long terme : au-delà de 7 ans.**

Enfin, une répartition des responsabilités pour chaque moyen de mise en œuvre figure au plan d'action. Cela permet de statuer sur la nature de l'action selon qu'elle est d'ordre réglementaire, de gouvernance de la Municipalité ou d'intervention physico-spatiale.

Règlementaire	Gouvernance	Immobilisation
		



THÉMATIQUE 1 - STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS

Orientation : Offrir un cadre de vie de qualité par une planification cohérente et structurante

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
OBJECTIF 1 : ASSURER UNE GESTION COHÉRENTE DE L'URBANISATION ET DU DÉVELOPPEMENT URBAIN						
Adopter un PPU pour le futur noyau villageois, avec la participation des résidents et organisations communautaires.		Municipalité	●			
Bonifier le dynamisme économique et stimuler la création d'emplois du noyau villageois en y concentrant les usages commerciaux et institutionnels ainsi que les équipements publics. Et ce, tout en misant sur une complémentarité et une proximité des fonctions, services et habitations.		Mun.			●	
Intégrer des aménagements pour usages mixtes dans les futurs développements localisés dans le noyau villageois et dans certains secteurs de la municipalité durant la saison estivale.		Mun., Promoteurs, Associations		●		
Favoriser l'innovation en matière de construction à faible impact environnemental dans les secteurs appropriés (par exemple : secteurs ruraux de consolidation).		Mun., Prom.		●		
Identifier des espaces ou des terrains détenant un potentiel de développement tout en favorisant le raccordement des axes de transport actifs et routiers		Mun., MRC, Prom.	●			
Limiter l'étalement urbain en consolidant les secteurs commerciaux et résidentiels existants afin de rentabiliser les infrastructures et investissements.		Mun.	●			
OBJECTIF 2 : ENCADRER LES DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS EN FAVORISANT LA MIXITÉ						
Encadrer le développement immobilier de façon à offrir une plus grande diversité de type de logement (notamment pour les personnes âgées et les jeunes) et une plus grande accessibilité du marché de l'habitation (locatif et propriété), notamment par l'accroissement de l'offre de logements sociaux.		Mun., Prom., Ass.	●			
Favoriser les développements de projets mixtes intégrant des commerces et services de proximité aux abords de la route 307 (Montée de la Source) dans la portion sud du noyau villageois.		Mun., Prom.		●		
Encourager le développement de services, notamment, par l'entremise d'un règlement sur les frais de croissance intégrant une taxe sur les développements immobiliers.		Mun.		●		
Intégrer à la réglementation d'urbanisme des dispositions encadrant les projets mixtes favorisant une plus grande qualité architecturale des bâtiments, l'insertion d'un réseau de transport actif complet et un programme de verdissement misant sur la valorisation des services écologiques		Mun.	●			



THÉMATIQUE 2 - MILIEUX NATURELS, CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET RÉCRÉOTOURISME

Orientation : Préserver l’intégrité écologique des milieux naturels et faire face aux changements climatiques

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
OBJECTIF 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS ET LEUR BIODIVERSITÉ						
Assurer la connectivité et la conservation des corridors écologiques.		MRC, Gouv., Ass.				●
Reconnaitre une partie du parc des Glaciations et la carrière DJL comme zone de conservation par leur inscription comme site patrimonial et selon les dispositions de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (RLRQ c. art. 127).		Mun., MRC, Gouvernement		●		
Poursuivre la création du futur parc Écologique (parc Ginns) et du parc des Glaciations par l’implantation d’équipements à destination des visiteurs et l’étude du potentiel de protection et de mise en valeur.		Mun.	●			
Intégrer de nouvelles mesures de protection environnementale pour assurer le maintien de l’aspect naturel des secteurs en développement (par exemple : préserver le potentiel écologique de certains secteurs du Mont-des-Cascades et des secteurs ruraux).		Mun., Prom.	●			
OBJECTIF 2 : MIEUX GÉRER LES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES						
Mieux encadrer la protection des habitats fauniques, des milieux humides, des rives et du littoral, le contrôle du développement dans les zones de mouvement de masse, la gestion des eaux usées et de ruissellement par une actualisation de la réglementation d’urbanisme.		Mun.	●			
Renforcer les dispositions de la réglementation d’urbanisme pour limiter les impacts des activités anthropiques sur les secteurs résidentiels.		Mun.	●			
Atténuer les effets de la pollution sonore générée sur la route 307 par un meilleur encadrement de l’implantation de nouveaux usages sensibles au bruit.		Mun., Gouv.			●	
OBJECTIF 3 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE						
Poursuivre le développement de l’aire récréotouristique du Mont-Cascades et des aires touristiques projetées.		Mun., MRC, Prom.				●
Créer des aires de baignade et d’accès aux rives de la rivière Gatineau accessible en transport actif depuis le noyau villageois		Mun., Prom.				●
Valoriser le parc des Glaciations afin de créer un site d’intérêt pour le tourisme scientifique, le géopatrimoine et l’écotourisme.		Mun., Ass.	●			
Créer des parcours touristiques quatre saisons à travers la municipalité en connectant les principaux secteurs de récréotourisme (par exemple : noyau villageois – secteur du Mont-Cascades – rivière Gatineau – parc Écologique).		Mun., Prom., Ass.		●		
OBJECTIF 4 : CONTINUER DE FAIRE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES						
Actualiser et reconduire le <i>Plan d'intervention environnementale 2016-2019</i> pour poursuivre les actions face aux changements climatiques, en partenariat avec les parties prenantes.		Mun.				●
Étudier la possibilité de rejoindre le <i>Programme Partenaires dans la protection du climat</i> (PPC) et favoriser les initiatives pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre (GES).		Mun.		●		
Encourager les pratiques de construction durable, telles les constructions de type LEED, Novoclimat, solaires passives, etc. via un programme de subvention ou de réduction de taxes.		Mun., Ass.		●		



THÉMATIQUE 3 - SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES

Orientation : Offrir des services et équipements publics sécuritaires, conviviaux et attractifs

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
OBJECTIF 1 : DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF ET COLLECTIF EFFICIENT						
Collaborer avec les autorités régionales et provinciales (MTQ) pour améliorer la sécurité et la convivialité des usagers du réseau routier et préserver l'intégrité du réseau supérieur, notamment le long de la route 307.		Mun., MRC, Gouv.			●	
Développer les connexions est-ouest et nord-sud à l'aide de nouveaux liens routiers et axes de transport actifs, notamment, par la création de nouveaux trottoirs, passages pour piétons, sentiers pédestres, pistes cyclables, rues partagées, etc.		Mun., MRC, Prom.		●		
Aménager de nouveaux sentiers permettant le raccordement de sentiers à l'intérieur des secteurs développés.		Mun.				●
Favoriser l'interconnexion des services municipaux grâce au déploiement du réseau cyclable et pédestre (par exemple : campus municipal, écoles, garderie, CLSC, cliniques et secteurs commerciaux)		Mun.				●
Promouvoir l'utilisation de véhicules électriques, de l'autopartage, de vélopartage et du transport actif.		Mun., MRC		●		
OBJECTIF 2 : AMÉLIORER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLICS ET PRIORISER LEUR IMPLANTATION DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION						
Aménager des espaces publics pour en améliorer la convivialité et créer des lieux de rassemblement et récréatifs pour la communauté.		Mun.				●
Créer un espace de mise à l'eau d'embarcation (canoës, kayaks, chaloupe de petite taille) et d'accès à la rivière Gatineau en minimisant les impacts sur l'environnement et les rives.		Mun., MRC	●			
Mettre à niveau les installations reliées aux systèmes de traitement des eaux usées afin de contrôler le rejet des eaux usées dans l'environnement, et mettre à niveau l'usine d'épuration des eaux usées du bassin Lafortune.		Mun.	●			
OBJECTIF 3 : FAVORISER UNE PLUS GRANDE SÉCURITÉ URBAINE						
Améliorer la gestion des ressources en eau et des eaux de ruissellement par un meilleur encadrement des dispositions contenues au règlement de zonage dans la zone décrétée de protection de l'aquifère.		Mun., MRC	●			
Mettre en place des initiatives et incitatifs pour réduire l'empreinte écologique, le gaspillage alimentaire et autres mesures permettant de réduire la production de déchets.		Mun.				●
Redéfinir et sécuriser les abords des institutions publiques telles que les établissements accueillant un jeune public, les parcs et lieux de pratiques d'activités sportives.		Mun.		●		
Mettre en application et actualiser le <i>Plan d'intervention de sécurité routière en milieu municipal</i> (PISRMM) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais ciblant les principales problématiques et les solutions les plus performantes en lien avec le réseau routier municipal.		Mun.	●			



THÉMATIQUE 4 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Orientation : Favoriser l'émergence d'une économie locale et durable

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
OBJECTIF 1 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN BIENS ET SERVICES COMMERCIAUX						
Créer un réseau de commerces locaux et indépendants misant sur le tourisme gastronomique et la valorisation des produits de la région (s’inspirer largement du phénomène de la « Food Culture » et les commerces de type boulangerie, fruiterie, boucherie, etc.).		Mun. Association des gens d’affaire (AGA)			●	
Favoriser l’implantation d’une banque ou d’un guichet automatique localisé dans le futur noyau villageois.		Mun.			●	
Développer une image de marque autour des atouts distinctifs de Cantley comme le récréotourisme, l’émergence du noyau villageois, le développement de commerces locaux et des activités industrielles, etc.		Mun. AGA				●
Favoriser la présence de services de santé à destination des personnes âgées et autres personnes à risque.		Mun.			●	
Améliorer la visibilité des commerces et services existant par une meilleure signalisation et des parcours actifs sécuritaires et efficaces.		Mun.		●		
Réaliser une étude pour l’implantation d’un projet <i>incubateur</i> de commerces et services locaux et d'entreprise alimentaire au parc des Glaciations.		Mun.	●			
OBJECTIF 2 : MIEUX ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL						
Mettre à profit le potentiel d’accueil du pôle industriel pour favoriser le regroupement d’activités similaires et créatrices d’emplois.		Mun.			●	
Actualiser la règlementation d’urbanisme afin de mieux encadrer les nuisances de certaines activités sur le voisinage, telles que les activités liées aux carrières et sablières; notamment, mieux encadrer les nuisances reliées au transport de marchandises (circulation et bruit)		Mun.	●			
Améliorer l’implantation des activités industrielles et para-industrielles par un meilleur encadrement de l’aménagement des terrains.		Mun.	●			
Réaliser une étude sur l’intégration d’activités industrielles légères dans le secteur industriel.		Mun.	●			
OBJECTIF 3: ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE PAR LE RENFORCEMENT DE L’AGROÉCONOMIE LOCALE						
Assurer la revitalisation des secteurs agricoles viables et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles.		Mun., MRC				●
Planter un marché public permanent mettant en avant les producteurs de la municipalité et des territoires voisins ainsi que favoriser les initiatives de développement de projets permettant d’améliorer l’accessibilité à une alimentation biologique locale sur tout le territoire de la Municipalité.		Mun., MRC, AGA		●		

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
Favoriser le développement de l'agrotourisme et du tourisme rural en respectant les caractéristiques rurales du milieu et le développement de l'agriculture (par exemple : soutenir le développement de coopératives de solidarité promouvant l'agriculture biologique locale tel que le Cercle d'autosuffisance de Cantley).		Mun., AGA				●



THÉMATIQUE 5 – CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

Orientation : Mettre en lumière les éléments distinctifs de la culture et du patrimoine de Cantley tout en renforçant le sentiment d’appartenance de la population

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
OBJECTIF 1 : GARANTIR LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE CULTUREL, BÂTI ET NATUREL						
Favoriser la protection du patrimoine bâti et naturel par une modernisation de la réglementation d'urbanisme normative et discrétionnaire.		Mun.	●			
Mobiliser des ressources pour élaborer une stratégie de reconnaissance et valorisation du patrimoine de la culture autochtone		Mun., Ass., MRC, Gouv.	●			
Mettre en place une politique, incluant un diagnostic précis, assurant une meilleure protection des paysages, panoramas et éléments naturels distinctifs sur le territoire de Cantley.		Mun., Ass.		●		
Reconnaitre officiellement les bâtiments et ensembles d'intérêt en vertu de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> .		Mun., MRC, Gouv.		●		
OBJECTIF 2 : AMÉLIORER L'ESTHÉTISME ET L'EMBELLISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ						
Intégrer la proposition de Plan d'embellissement 2019-2021 au Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) et développer une signature distinctive dans les projets d'aménagement du domaine public, notamment, les abords de la Montée de la Source (route 307).		Mun.	●			
Mettre en valeur les sites et panoramas d'exception et leurs abords par l'implantation de mobilier urbain et d'œuvres artistiques.		Mun., Ass.				●

8 GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

8.1 Mise en contexte

Les grandes aires d'affectation du sol se définissent comme des entités territoriales distinctives ayant un caractère architectural et paysager identitaire. Leur délimitation se fait selon une analyse minutieuse des composantes du territoire de la municipalité et suivant la réglementation régionale en vigueur.

À ce titre, le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais définit de grandes aires d'affectation au sol dont les délimitations ont déjà fait l'objet d'une étude spécifique. Une grande affectation est définie selon un portrait de la vocation actuelle d'une partie de territoire ou encore celle vers laquelle on désire tendre dans le futur, mais aussi des composantes du milieu naturel et des caractéristiques architecturales des bâtiments, etc.

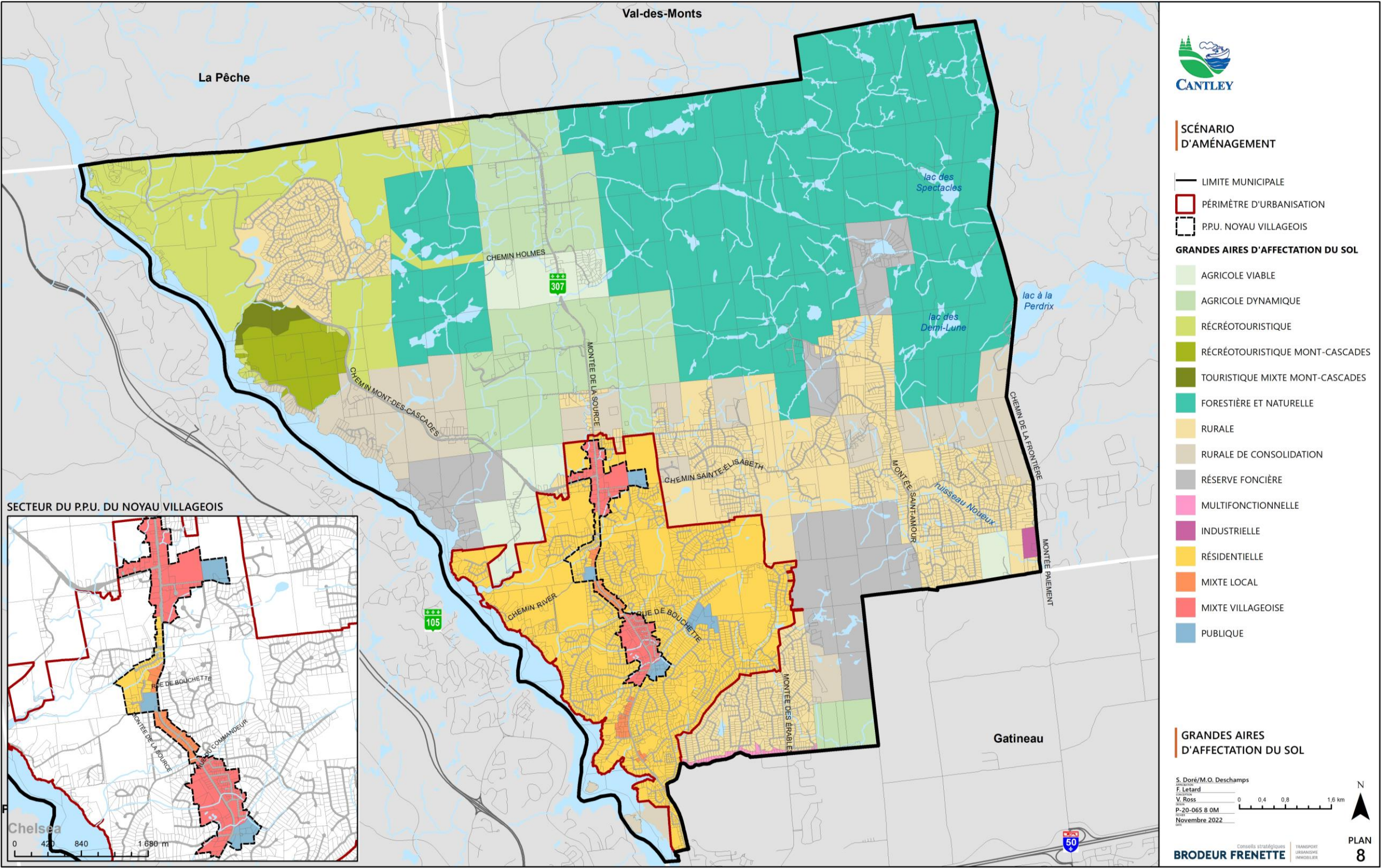
Cependant, certaines parties du territoire de Cantley jouent un rôle prépondérant dans le développement futur de la municipalité grâce notamment à la concentration de bâtiments historiques, de quartiers résidentiels bien établis et la présence de plusieurs infrastructures (parcs, réseau de transport actif, institutions publiques, etc.). Dans ces parties de territoires, le découpage des différents types de milieux se fera selon une analyse plus précise prenant en compte les fonctions jouées au sein de la communauté et des perspectives de développement. Par exemple, les parties de territoire contenues à l'intérieur du périmètre d'urbanisation auront un découpage plus fin, permettant ainsi de préserver leurs propres qualités distinctives.

Enfin, les grandes aires d'affectation permettent de montrer l'évolution anticipée pour chacune des composantes du territoire au cours des vingt prochaines années et l'impact du scénario préconisé sur chacun des quartiers. On y prescrit alors les densités, mode d'implantation et volumétrie des bâtiments ainsi que le caractère du développement souhaité pour chacune des aires.

C'est ainsi que les grandes aires d'affectations du territoire s'arriment aux différentes aires d'aménagement que l'on retrouve à Cantley, et sur lesquelles sera basée la réglementation d'urbanisme normative et discrétionnaire. Le territoire de la municipalité a ainsi été divisé en 15 grandes aires d'affectation.

Ce découpage a été réalisé en considérant, pour chacune d'entre elles :

- Les caractéristiques paysagères, de la forme bâtie existante ou souhaitée ;
- Les caractéristiques des espaces publics et récréotouristiques existants ou souhaités ;
- Le potentiel de développement selon les vocations déterminées
- Les caractéristiques architecturales et urbaines.



Plan 10 - Grandes aires d'affectation du sol

VERSION FINALE

8.2 Fiche descriptive des aires d'aménagement

8.2.1 Structure des fiches descriptives des aires d'aménagement

Une fiche descriptive a été réalisée pour chaque grande aire d'affectation du sol. Cette fiche se structure en cinq paramètres qui sont :

- **La description générale**

Un aperçu général est donné d'abord sous forme d'une image satellite représentative du milieu puis sous forme schématique. Ces deux représentations permettent de montrer l'organisation spatiale et l'implantation des bâtiments. Sous forme de texte, les caractéristiques physiques et visuelles de chaque type de milieu sont détaillées. Les particularités d'occupation du territoire, architecturales, paysagères, naturelles et anthropiques sont mises de l'avant afin de refléter la singularité du milieu.

- **Les balises d'aménagement**

Dans le chapitre dédié à la vision, des objectifs ont été élaborés en fonction des orientations d'aménagement retenues, elles-mêmes représentatives d'une des cinq thématiques. La fiche descriptive reprend les objectifs qui s'appliquent à l'aire d'aménagement tout en soulevant certaines caractéristiques liées au potentiel de développement. Cela permet de clarifier les intentions de la Municipalité en ce qui a trait à l'évolution de l'aire d'aménagement pour les prochaines années.

- **Les fonctions autorisées**

En regard de la réglementation régionale et des intentions d'aménagement de la Municipalité, une série de fonctions autorisées (fonctions dominantes et complémentaires) est adressée pour chaque aire d'affectation. La réglementation normative (règlement de zonage) précise les usages autorisés respectant cette classification des fonctions. Pour certaines fonctions, des conditions d'implantation sont applicables, elles sont mentionnées comme fonctions autorisées sous conditions et prescrites à la grille de compatibilité.

- **La forme urbaine et la densité**

La fiche présente la cible de densité appropriée afin de respecter à la fois la volumétrie existante de même que les objectifs d'aménagement. Il s'agit d'un seuil minimal de logement par hectare brut à atteindre. Ce paramètre fournit aussi des informations concernant la forme urbaine, permettant une meilleure intégration des projets dans les milieux naturels et urbanisés.

Le règlement de zonage établit des seuils minimaux spécifiques à certains terrains voués à un développement et/ou à un redéveloppement tel qu'exigé par le SADR de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Dans ce cas, les densités prescrites ont préséance sur les densités énoncées dans la fiche descriptive de l'aire d'affectation visée.

▪ Les bâtiments d'intérêt patrimonial

Les bâtiments et sites d'intérêt identifiés par la MRC dans son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) sont cités dans la fiche descriptive.

8.2.2 Définitions et références

Tableau 12 - Cibles de densités

CIBLE DE DENSITÉ – FONCTIONS RÉSIDENTIELLES / MIXTES		
INTENSITÉ DE LA DENSITÉ		CIBLE DE DENSITÉ BRUTE (Log/ha)
Faible		Moins de 2,5
Moyen		Entre 2,5 et 10
Élevé		Plus de 10

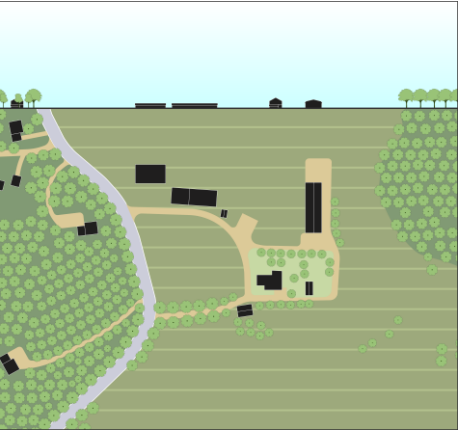
8.2.3 Coefficient d'emprise au sol maximal (CES)

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre la superficie occupée par le bâtiment principal et celle du terrain où il est situé. Il est exprimé en pourcentage et, dans ce cas, il est égal ou inférieur à 100 %. Pour chaque zone définie au règlement de zonage de la Municipalité de Cantley, un coefficient d'emprise au sol est défini à la grille des spécifications correspondante à la zone. Dans le cas où le bâtiment principal est situé dans plus d'une zone, le cadre normatif applicable au bâtiment, le coefficient d'emprise au sol maximal le plus restrictif des zones concernées est retenu.

8.2.4 Catalogue des fiches descriptives

AV AGRICOLE VIABLE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère à la zone agricole décrétée officiellement • Activités agricoles pratiquées sur de faibles superficies • Dynamisme et potentiel des sols moindres • Signes d'abandon de l'activité agricole • Présence d'élevages et pensions de chevaux • Caractère champêtre et rural sur route sinueuse • Présence de boisés et de friches agricoles • Sites d'extraction et emplacement de l'ancien dépotoir

FONCTIONS AUTORISÉES

BALISES D'AMÉNAGEMENT

FONCTIONS AUTORISÉES • Agriculture • Exploitation des ressources forestières	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Assurer une faible occupation du territoire et une valorisation des activités agricoles • Interdire la construction de nouvelles rues
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) • Résidentielle (voir cible de densité) • Commerciale et de services • Industrielle • Publique et institutionnelle • Récréation extensive	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Préserver et mettre en valeur le territoire agricole • Remise en production des friches agricoles et encourager la production d'élevage • Assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles • Augmenter le taux d'occupation en zone agricole et accueillir de nouvelles entreprises • Encourager la venue de fermes familiales et biologiques SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Améliorer la qualité des infrastructures existantes • Créer un marché public et des points de vente des produits locaux et régionaux DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Accroître l'offre alimentaire de proximité • Attirer des projets de la relève agricole et la mise sur pied d'une plate-forme • Potentiel de développement relié à la plantation d'arbres fruitiers et autres CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Garantir la protection et la valorisation du patrimoine agricole bâti (bâtiments et maisons de ferme)

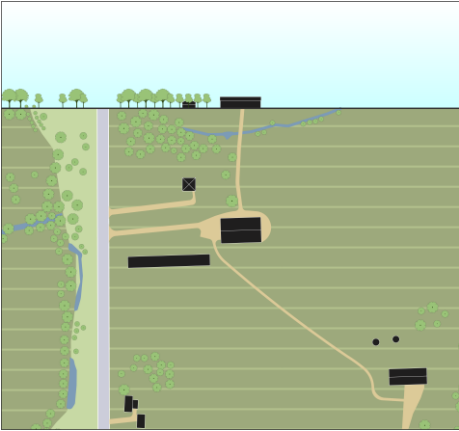
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ

FORME D'OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ
• Taux d'occupation au sol très faible • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Mise en valeur de l'architecture champêtre et rurale	Faible.

AD AGRICOLE DYNAMIQUE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère à la zone agricole décrétée officiellement • Faible occupation et exploitation du territoire agricole • Bâtiments résidentiels le long des routes • Caractère champêtre, rural et présence de bâtiments patrimoniaux • Implantation sur des lots de grande dimension • Réseau hydrographique omniprésent • Présence d’espace public avec possibilités de mise en valeur agricole et éducative (ex : Parc de La Glaciation)

FONCTIONS AUTORISÉES

BALISES D’AMÉNAGEMENT

FONCTIONS AUTORISÉES	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS
• Agriculture • Exploitation des ressources forestières	• Assurer une faible occupation du territoire et une valorisation des activités agricoles et connexes • Interdire la construction de nouvelles rues
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME
• Résidentielle (voir cible de densité) • Commerciale et de services • Industrielle • Publique et institutionnelle • Récréation extensive	• Préserver et mettre en valeur le territoire agricole • Valoriser une occupation dynamique du territoire en assurant la remise en production des friches agricoles • Assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles • Encourager les entreprises agroforestières et acériques • Encourager la venue d’entreprises agricoles et biologiques
	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES
	• Améliorer la qualité des infrastructures existantes • Créer un marché public et des points de vente des produits locaux et régionaux • Valoriser le parc de La Glaciation par la mise en place d’activités agricoles
	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
	• Accroître l’offre alimentaire de proximité (autonomie alimentaire) • Attirer des projets de la relève agricole et accroître l’attractivité du secteur agricole
	CADRE DE VIE ET PATRIMOINE
	• Protéger et valoriser le patrimoine agricole bâti (bâtiments et maisons de ferme)

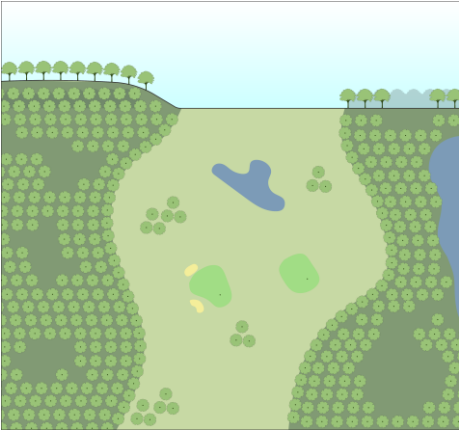
BÂTIMENTS D’INTÉRÊT PATRIMONIAL

OCCUPATION DU TERRITOIRE

• Maison Sifton-McClelland, 1045 Montée de la Source • Maison Samuel McClelland (Bourgeois), 1118, montée de la source • Ferme Hogan, 15, rue Homstead	FORME D’OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ
	• Taux d’occupation au sol très faible, protection des terres agricoles et des milieux naturels • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Mise en valeur de l’architecture champêtre et rurale	Faible

RT RÉCRÉOTOURISTIQUE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Prédominance de milieux naturels et forestiers non perturbés • Réseau hydrographique composé de milieux humides et de plusieurs lacs • Relief de collines et des valons • Présence d'aires ouvertes formées de clairières et par le golf du Mont-Cascades • Taux d'occupation au sol très faible • Lots de très grandes dimensions • Réseau routier restreint, de nombreux lots ne sont pas accessibles par la route
FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT	
FONCTIONS AUTORISÉES • Récréation extensive	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Assurer une gestion cohérente du territoire en respectant les particularités naturelles et sensibles du secteur • Interdire la construction de nouvelles rues, sauf pour les projets de lotissement détenant une reconnaissance de droit en vertu du règlement 673-22 en vigueur le 24 mai 2022	
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) • Résidentielle (voir cible de densité) • Commerces et services • Villégiature privée • Villégiature commerciale • Villégiature communautaire • Récréation intensive • Exploitation des ressources forestières	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques • Encourager des pratiques de développement durable applicables aux projets domiciliaires et/ou de villégiature, ainsi qu'aux activités récréatives • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Développer un réseau de transport actif et collectif efficient • Améliorer l'offre en équipements et infrastructures publics • Accueillir des établissements scolaires et de santé en adéquation avec l'augmentation de la population et du portrait sociodémographique DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Diversifier l'offre en biens et services commerciaux associés au récréotourisme CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu	
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ	
N/A.	FORME D'OCCUPATION • Bâtiments et équipements supportant les activités de récréation • Commerce complémentaire aux besoins des résidents • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Préservation du couvert forestier et des panoramas	CIBLE DE DENSITÉ Faible

RM RÉCRÉOTOURISTIQUE DU MONT CASCADES

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Couvre la superficie entourant le découpage des pistes de ski sur les flancs du Mont Cascades et les aires d'accueil secondaires de la station • Prédominance d'un relief montagneux formé par le Mont-Cascades • Implantation sur des lots de très grandes dimensions • Se distingue par la sinuosité et l'inclinaison prononcée de la route menant au secteur du Mont-Cascades
FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT	
FONCTIONS AUTORISÉES • Récréation extensive	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Assurer une occupation du territoire en harmonie avec les installations et équipements de la station de ski Mont Cascades • Respecter les composantes naturelles et sensibles du secteur • Interdire la construction de nouvelles rues	
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) • Commerces et services • Récréation intensive Cette affectation du sol réfère à la « zone récréative exclusive » du schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Seules les activités récréatives extensives, remonte-pentes et glissade d'eau y sont autorisés.	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques • Encourager des pratiques de développement durable applicables aux activités récréotouristiques et sportives • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Améliorer la qualité du réseau routier DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Encourager le potentiel de développement des pratiques récréotouristiques et sportives CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel	
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ	
N/A.	FORME D'OCCUPATION • Bâtiments, équipements et installations supportant les activités de récréation, sportives ainsi que les projets résidentiels et de villégiature • Commerces complémentaires aux activités récréatives et sportives • Implantations des bâtiments selon les caractéristiques du milieu • Préservation du couvert forestier et des panoramas	CIBLE DE DENSITÉ Faible

TM TOURISTIQUE MIXTE DU MONT CASCADES

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Couvre la partie basse de la station de ski comprenant le chalet principal sur une profondeur de près de 200 mètres à partir du chemin du Mont-des-Cascades et s'étendant jusqu'à la rivière de la Gatineau • Se caractérise par la présence de relief escarpé formé par le Mont-Cascades • Présence d'un complexe récréotouristique 4 saisons (ski, glissade, etc.) • Opportunité de développement domiciliaire et/ou de villégiature selon des typologies d'hébergement variées

FONCTIONS AUTORISÉES

FONCTIONS AUTORISÉES

- Récréation extensive

FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)

- Résidentielle (voir cible de densité)
- Commerces et services
- Villégiature privée
- Villégiature commerciale
- Villégiature communautaire
- Récréation intensive

Cette affectation du sol réfère à 2 zones de développement soit la **zone de développement intensive** et la **zone de développement extensive** du schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais pour laquelle des objectifs spécifiques ont été identifiés et dont les projets seront assujettis au règlement de Plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

BALISES D'AMÉNAGEMENT

STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS

- Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain
- Autoriser la construction de nouvelles rues
- Encadrer les développements immobiliers en favorisant la mixité des usages
- Élargir la gamme de services de proximité pour le bénéfice de l'ensemble des résidents du secteur du Mont-Cascades
- Offrir une diversité de typologies d'habitation en complémentarité aux quartiers existants

MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME

- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité
- Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques
- Encourager des pratiques de développement durable applicables à tout type de projet
- Favoriser le développement récréotouristique et l'offre d'hébergement
- Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger

SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES

- Prévoir l'insertion d'une desserte de transport actif et collectif au travers des projets de développement
- Exiger aux promoteurs la construction d'un réseau d'égout et d'aqueduc pour la « zone de développement intensive »
- Améliorer l'offre en équipements et infrastructures publics et privés

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Diversifier l'offre en biens et services (commercial, communautaire et récréotouristique)

CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

- Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel
- Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

N/A.

OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ

FORME D'OCCUPATION

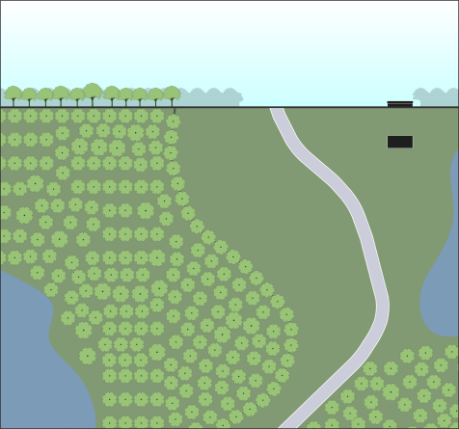
- Développement résidentiel de villégiature individuel et collectif
- Dans la « zone de développement intensive », une densité brute de 10 logements/hectare est prévue
- Dans la zone de développement extensive, une densité brute de 8 logements/hectare est prévue.
- Bâtiments collectifs isolés ou mitoyens, alignés le long de l'espace public et généralement regroupés sous forme d'îlots ouverts sur le Mont-des-Cascades
- Insertion d'équipements supportant les activités de plein air
- Insertion de commerces et services de proximité

CIBLE DE DENSITÉ

Moyenne

FN FORESTIÈRE ET NATURELLE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Secteur parcouru par plusieurs sentiers de randonnée Majoritairement composé de milieux naturels non perturbés et qui recouvre plus de 25% du territoire municipal • Peuplement forestier majoritairement composé de feuillus d'érables • Présence de forêt à valeur écologique • Réseau hydrographique étendu comprenant de nombreux lacs • Relief formé par des collines • Taux d'occupation au sol très faible • Implantation sur des lots de très grande dimension • Réseau routier très restreint, de nombreux lots ne sont pas accessibles par la route • Présence marquée de chemins forestiers non officiels et d'anciens sites miniers

FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Villégiature privée • Villégiature commerciale • Abris sommaires • Récréation extensive • Exploitation des ressources forestières	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Protéger l'écosystème forestier et en assurant sa mise en valeur • Encadrer le développement des fonctions autorisées en milieu forestier selon une approche de gestion cohérente et durable • Interdire la construction de nouvelles rues, sauf pour les projets de lotissement détenant une reconnaissance de droit en vertu du règlement 673-22 en vigueur le 24 mai 2022 MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Assurer une meilleure accessibilité aux territoires naturels • Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Favoriser le développement récréotouristique • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) • Résidentielle (voir cible de densité) • Publique et institutionnelle • Agriculture	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Améliorer la qualité des infrastructures existantes DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Promouvoir des méthodes d'exploitation forestière en respect des écosystèmes et de la capacité de régénération de la ressource CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • N.A.

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ				
N/A.	<table><tr><th>FORME D'OCCUPATION</th><th>CIBLE DE DENSITÉ</th></tr><tr><td> • Taux d'occupation au sol très faible, protection des milieux naturels • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Implantation de bâtiments techniques reliés aux activités forestières • Préservation du couvert forestier </td><td>Faible</td></tr></table>	FORME D'OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ	• Taux d'occupation au sol très faible, protection des milieux naturels • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Implantation de bâtiments techniques reliés aux activités forestières • Préservation du couvert forestier	Faible
FORME D'OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ				
• Taux d'occupation au sol très faible, protection des milieux naturels • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Implantation de bâtiments techniques reliés aux activités forestières • Préservation du couvert forestier	Faible				

RU

RURALE

DESCRIPTION GÉNÉRALE		
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Caractère forestier et naturel prédominant • Faible densité d'occupation résidentielle basée sur des unités d'habitation unifamiliales isolées • Insertions d'îlots résidentiels homogènes en respect du couvert forestier et des éléments naturels sensibles • Implantation sur des lots de petites et moyenne dimension • Grille de rues locales sinueuses • Discontinuité du réseau de rues locales et présence marquée de développements aboutissant en culs-de-sac • Absence de connectivité (accessibilité en transport routier et actif – piétonnier et cyclable) entre les secteurs habités
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Résidentielle • Récréation extensive • Exploitation des ressources forestières		STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Assurer une gestion cohérente de développement en milieu rural • Voir à assurer une gestion de développement du territoire pour éviter l'étalement résidentiel et des autres activités économiques • Interdire la construction de nouvelles rues, sauf pour les projets de lotissement détenant une reconnaissance de droit en vertu du règlement 673-22 en vigueur le 24 mai 2022
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) • Commerciale et de services • Publique et institutionnelle • Villégiature privée		MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques • Favoriser le développement récréotouristique en mettant en valeur les paysages et le milieu naturel • Encourager des pratiques de développement durable applicables à tout type de projet • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Améliorer la qualité des infrastructures existantes en matière de transport des véhicules • Consolider les réseaux de sentiers piétonniers et cyclables • Améliorer la desserte des parcs de secteurs et de quartiers tout en favorisant leur connectivité. • Évaluer le potentiel de valorisation d'un parc naturel à rayonnement régional (parc Ginns) DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Diversifier l'offre en biens et services commerciaux pour répondre aux besoins de la communauté et au développement des entreprises locales CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ	
N/A.	FORME D'OCCUPATION • Développement de bâtiments résidentiels sous forme de lotissement, isolés et sur des lots en grande partie à l'état naturel • Ensembles de maisons unifamiliales, alignées le long de l'espace public; suivant les époques de construction avec une architecture qui peut varier • Insertion ponctuelle de projets récréatifs de plein air et d'aires de préservation de la faune et la flore • Recul des bâtiments par rapport à la rue ou selon les caractéristiques du milieu	CIBLE DE DENSITÉ Faible

RC RURALE DE CONSOLIDATION

DESCRIPTION GÉNÉRALE

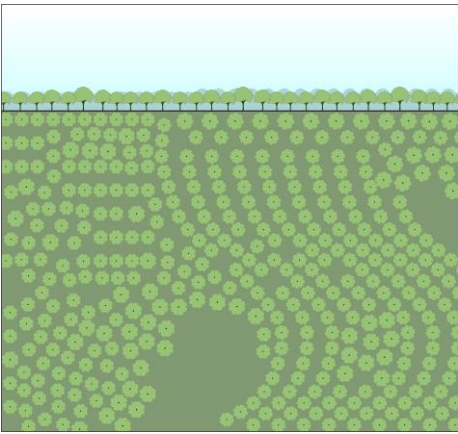
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Se réfère à des espaces vacants, anciennement à vocation forestière pour lesquels un potentiel de développement résidentiel a été établi • Caractère forestier et naturel prédominant • Faible densité d'occupation résidentielle basée sur des unités d'habitation unifamiliales isolées • Insertions d'îlots résidentiels homogènes en respect du couvert forestier et des éléments naturels sensibles • Implantation sur des lots de petites et moyenne dimension • Grille de rues locales sinueuses • Absence de connectivité (accessibilité en transport routier et actif – piétonnier et cyclable) entre les secteurs habités

FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Résidentielle • Récréation extensive	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Assurer une gestion cohérente de développement en milieu rural selon la demande prévisionnelle en matière d'espace à développer (réf. SADR p. 125) • Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes • Encourager l'implantation de services et commerces de proximité
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) • Commerciale • Publique et institutionnelle • Villégiature privée • Villégiature commerciale	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques • Favoriser le développement récréotouristique en mettant en valeur les paysages et le milieu naturel • Encourager des pratiques de développement durable applicables à tout type de projet • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Développer un réseau de transport actif et collectif efficient • Améliorer l'offre en équipements et infrastructures publics dont la construction d'une caserne incendie DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Diversifier l'offre en biens et services commerciaux CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	FORME D'OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ
• Maison Holmes, 934, montée de la Source	• Développement de bâtiments résidentiels sous forme de lotissement, isolés et sur des lots en grande partie à l'état naturel • Ensembles de maisons unifamiliales, alignées le long de l'espace public; suivant les époques de construction avec une architecture qui peut varier • Insertion ponctuelle de projets récréatifs de plein air et d'aires de préservation de la faune et la flore	Faible

RF RÉSERVE FONCIÈRE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère à des propriétés de grandes superficies en milieu naturel et à caractère forestier • Taux d'occupation au sol quasi nul • Secteur parcouru par plusieurs sentiers de randonnée et de ski de fond, dont ceux offerts par l'organisme Nakkertok • Écosystème à fort potentiel et présence marquée d'éléments sensibles sur le plan environnemental (faune et flore) • Opportunité de développement de projets récréotouristiques et éducatifs en lien avec les caractéristiques naturelles

FONCTIONS AUTORISÉES

FONCTIONS AUTORISÉES

- Récréation extensive

FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)

- Résidentielle (voir cible de densité)
- Publique et institutionnelle
- Villégiature commerciale
- Exploitation des ressources forestières

BALISES D'AMÉNAGEMENT

STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS

- Assurer une gestion cohérente de développement en milieu rural
- Voir à assurer une gestion de développement du territoire efficiente pour éviter l'étalement résidentiel et des autres activités économiques
- Interdire la construction de nouvelles rues, sauf pour les projets de lotissement détenant une reconnaissance de droit en vertu du règlement 673-22 en vigueur le 24 mai 2022

MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME

- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité
- Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques
- Favoriser le développement récréotouristique en mettant en valeur les paysages et le milieu naturel
- Encourager des pratiques de développement durable applicables à tout type de projet
- Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger

SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES

- Créer un réel réseau de sentiers récréatifs – piétonnier, raquette, ski de fond, vélo, etc. et planifier la connectivité avec les secteurs avoisinants
- Évaluer le potentiel de valorisation d'un parc naturel à rayonnement régional en complémentarité avec le parc Ginns

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Permettre la création d'un pôle récréotouristique axé sur les activités de plein air de moindre impact

CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

- Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel
- Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

N/A.

OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ

FORME D'OCCUPATION

- Aires d'aménagement non prioritaires en termes de développement
- Secteurs qui sont avant tout dédiés à la préservation de larges parties du territoire foncier
- Développement résidentiel très limité et encadré
- Insertion ponctuelle de projets récréatifs de plein air et d'aires de préservation de la faune et la flore

CIBLE DE DENSITÉ

Faible

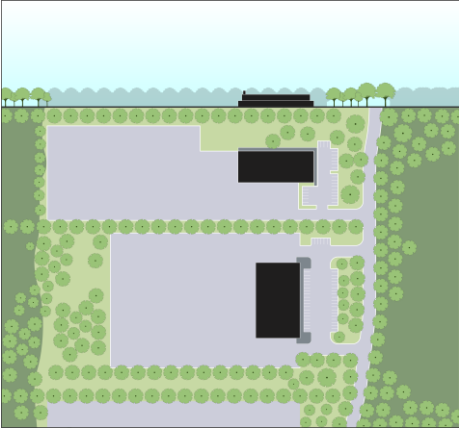
MF

MULTIFONCTIONNELLE

DESCRIPTION GÉNÉRALE		
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère à un enlignement principalement composé de résidences unifamiliales isolées le long du chemin Tâché à la limite du territoire de la ville de Gatineau • Situé en marge du périmètre d’urbanisation • Présence ponctuelle d’activités commerciales et de services • Taux d’occupation au sol moyen • Implantation sur des lots rectangulaires de moyenne dimension • Faible recul des bâtiments par rapport à la rue
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D’AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES		STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS
• Résidentielle (voir cible de densité) • Récréation intensive • Récréation extensive		• Assurer une gestion cohérente de l’urbanisation et du développement urbain selon des principes de développement durable (matériaux écologiques, réduire des îlots de chaleur, récupération de l’eau de pluie, etc.) • Consolidation de la vocation résidentielle et commerciale • Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)		MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME
• Commerciale et de services • Publique et institutionnelle		• Minimiser les impacts sur le milieu naturel (boisé, cours d’eau, eau de ruissellement, ilots de verdure, etc.) • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger
		SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES
		• Améliorer le réseau de transport collectif • Poursuivre le développement du réseau de transport actif
		DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
		• Diversifier l’offre en biens et services commerciaux
		CADRE DE VIE ET PATRIMOINE
		• Améliorer l’esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu
BÂTIMENTS D’INTÉRÊT PATRIMONIAL		FORME URBAINE ET DENSITÉ
N/A.		FORME URBAINE
		• Développement de bâtiments résidentiels sous forme de lotissement, isolés et sur des lots de moyenne dimension • Ensembles de maisons unifamiliales, alignées le long de l’espace public, avec une architecture qui peut varier suivant les époques de construction • Insertion ponctuelle de commerces et services de proximité
		CIBLE DE DENSITÉ
		Faible

IN INDUSTRIELLE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère à un ensemble de terrains situé à la limite sud-est du territoire pouvant accueillir spécifiquement des entreprises • On y retrouve des entreprises de services mécaniques, d'excavation, d'entretien routier, d'entreposage, de polissage d'aluminium, de construction et relié au secteur de la construction • Les entreprises autorisées doivent générer des nuisances faibles • Proximité de secteurs résidentiels • Taux d'occupation au sol faible • Implantation sur des lots de moyenne ou grande dimension • Recul des bâtiments par rapport aux rues • Stationnement et espace d'entreposage en surface occupant une large proportion du lot

FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Commerciale et de services • Industrielle à nuisance faible	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Permettre l'établissement d'entreprises industrielles et commerciales à l'intérieur d'une aire spécifiquement désignée à cette fin • Développer des créniaux industriels rayonnant à l'échelle locale • Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Atténuer les impacts que peuvent générer les activités et usages industriels sur le voisinage • Prévoir en encadrement spécifique des bâtiment industriels en respect des bonnes pratiques en matière environnementale et de développement durable SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Développer un réseau de transport actif et collectif efficient pour les travailleurs du parc industriel • Évaluer l'opportunité de mettre sur pied un écocentre DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Mieux encadrer le développement industriel et répondre aux besoins d'expansion des entreprises • Accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire • Augmenter le nombre d'emplois par la diversification des entreprises CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	FORME URBAINE ET DENSITÉ				
N/A.	<table><tr><th>FORME URBAINE</th><th>CIBLE DE DENSITÉ</th></tr><tr><td> • Développement de bâtiments et équipements industriels isolés sur des lots en grande partie occupés par des activités extérieures d'entreposage, de manutention ou pour le stationnement • L'insertion des projets industriels se fait en favorisant la création de barrières physiques naturelles avec les secteurs résidentiels mitoyens </td><td>N./A.</td></tr></table>	FORME URBAINE	CIBLE DE DENSITÉ	• Développement de bâtiments et équipements industriels isolés sur des lots en grande partie occupés par des activités extérieures d'entreposage, de manutention ou pour le stationnement • L'insertion des projets industriels se fait en favorisant la création de barrières physiques naturelles avec les secteurs résidentiels mitoyens	N./A.
FORME URBAINE	CIBLE DE DENSITÉ				
• Développement de bâtiments et équipements industriels isolés sur des lots en grande partie occupés par des activités extérieures d'entreposage, de manutention ou pour le stationnement • L'insertion des projets industriels se fait en favorisant la création de barrières physiques naturelles avec les secteurs résidentiels mitoyens	N./A.				

RE RÉSIDENTIELLE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère aux propriétés se situant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et occupées par des résidences unifamiliales isolées • Taux d'occupation au sol moyen • Implantation sur des lots irréguliers de moyenne dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Grille de rue sinueuse • Présence de milieux naturels et de parcs municipaux épars • Accessibilité aux activités commerciales et services à proximité • Secteur en requalification urbaine en vue d'intensifier et de diversifier les activités urbaines • Opportunité d'intensification des activités urbaines

FONCTIONS AUTORISÉES

BALISES D'AMÉNAGEMENT

FONCTIONS AUTORISÉES

- Résidentielle (voir cible de densité)
- Commerces et de services
- Publique et institutionnelle
- Récréation intensive
- Récréation extensive

STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS

- Maintenir la croissance résidentielle en assurant la densification et le redéveloppement des friches urbaines en harmonie avec le milieu environnant
- Créer des milieux de vie à l'échelle humaine
- Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain selon des principes de développement durable (matériaux écologiques, réduire des îlots de chaleur, récupération de l'eau de pluie,
- Distinguer l'offre résidentielle par des projets novateurs et de grande qualité (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale, habitation collective, etc.)
- Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes

MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME

- Minimiser l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels (boisé, cours d'eau, eau de ruissellement, îlots de verdure, etc.)
- Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger
- Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité
- Favoriser le développement récréotouristique

SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES

- Développer un réseau de transport actif et collectif efficient
- Améliorer l'offre en équipements et infrastructures publics et prioriser leur implantation dans le périmètre d'urbanisation
- Favoriser une plus grande sécurité urbaine

DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE

- Encourager les initiatives et projets en vue de répondre aux besoins de la communauté (ex : lieux de rassemblement, jardins communautaires, diversification des services sociaux et communautaires, etc.)

CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

- Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel
- Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

- **Église Sainte-Élisabeth**, 47, chemin Sainte-Élisabeth
- **Maison Milks**, 694, montée de la Source
- **Maison Pomeroy (Wilson house)**, 39, chemin River

FORME URBAINE ET DENSITÉ

FORME URBAINE

- Développement de bâtiments résidentiels sous forme de lotissement, isolés et sur des lots de moyenne dimension
- Bâtiments ayant une architecture homogène, alignés ou non le long de l'espace public
- Préservation et mise en valeur des caractères architecturaux distinctifs
- Insertion ponctuelle d'espaces verts et couverts boisés

CIBLE DE DENSITÉ

Moyenne

ML

MIXTE LOCAL

DESCRIPTION GÉNÉRALE		
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère aux portions de territoire longeant la route 307 et constituant la liaison entre les pôles mixtes villageois • Taux d'occupation au sol modéré • Caractère résidentiel prédominant avec quelques activités commerciales ponctuelles • Lots de moyenne dimension • Cohabitation entre des habitations unifamiliales isolées et des bâtiments commerciaux apparentés à des habitations • Secteur en consolidation urbaine • Faible recul des bâtiments par rapport à la rue • Faible présence de milieux naturels
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Résidentielle (voir cible de densité) • Commerces et de services • Publique et institutionnelle • Récréation intensive	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS	
	• Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain selon des principes de développement durable (matériaux écologiques, réduire des îlots de chaleur, récupération de l'eau de pluie, etc.) • Consolidation de la vocation commerciale • Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes	
	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME	
	• Minimiser les impacts sur le milieu naturel (boisé, cours d'eau, eau de ruissellement, ilots de verdure, etc.) • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger	
	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES	
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) N/A	• Améliorer le réseau de transport collectif • Favoriser une plus grande sécurité urbaine • Améliorer la qualité du réseau routier	
	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	
	• Stimuler la consolidation du noyau villageois en diversifiant l'offre en biens et services commerciaux	
		CADRE DE VIE ET PATRIMOINE
		• Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	FORME URBAINE ET DENSITÉ	
N/A	FORME URBAINE	CIBLE DE DENSITÉ
	• Développement de bâtiments résidentiels sous forme de lotissement, isolés et sur des lots de moyenne dimension • Bâtiments ayant une architecture qui peut varier suivant les époques de construction, alignés ou non le long de l'espace public • Insertion ponctuelle de commerces et services de proximité	Moyenne

MVMIXTE VILLAGEOIS

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère au secteur entourant le pôle commercial reconnu comme étant le Marché de Cantley qui regroupe des commerces (services de proximité et restauration) et des habitations de faible densité. • Réfère aussi au secteur entourant l'intersection du chemin Ste-Élisabeth et du chemin du Mont des Cascades là où se retrouve des bâtiments patrimoniaux et institutionnels (CLSC). • Taux d'occupation au sol important • Implantation sur des lots de moyenne et petite superficie • Secteur en requalification urbaine en vue d'intensifier et de diversifier les activités urbaines • Faible recul des bâtiments par rapport au réseau routier • Faible présence de milieux naturels

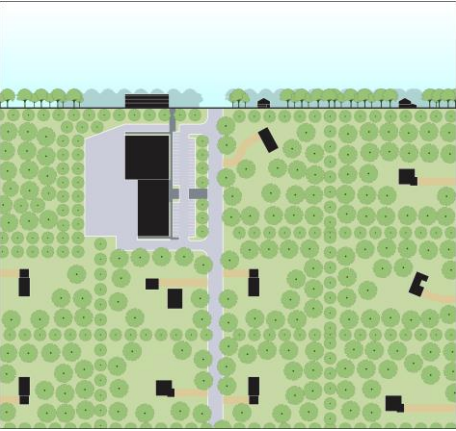
FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Résidentielle (voir cible de densité) • Commerciale et de services • Publique et institutionnelle • Récréation intensive • Récréation extensive	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Créer des milieux de vie à l'échelle humaine • Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain selon des principes de développement durable (matériaux écologiques, réduire des îlots de chaleur, récupération de l'eau de pluie, • Encadrer les développements immobiliers en favorisant la mixité (résidentiel et commercial) • Opportunité d'offrir une typologie d'habitation diversifiée (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale, habitation collective, etc.) • Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes MILIEUX NATURELS • Minimiser les impacts sur le milieu naturel (boisé, cours d'eau, eau de ruissellement, îlots de verdure, etc.) • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Créer un réseau d'espaces publics interconnectés • Aménager des rues conviviales et partagées tout en améliorant leur attractivité • Développer un réseau de transport actif et collectif structurant • Améliorer l'offre en équipements et infrastructures publics afin de répondre plus adéquatement aux besoins de la communauté • Favoriser une plus grande sécurité urbaine • Évaluer la faisabilité associée à la construction d'une usine de traitement de l'eau potable • Évaluer la mise à niveau du réseau d'égout municipal en place DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Stimuler la consolidation du noyau villageois en diversifiant l'offre en biens et services commerciaux CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) • Industrielle	

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	FORME URBAINE ET DENSITÉ
N/A	FORME URBAINE • Bâtiments mixtes alliant commerces au rez-de-chaussée et résidentiel aux étages avec une réduction des marges de recul • Développement de bâtiments résidentiels isolés, jumelés et/ou en rangée, sur des lots de moyenne dimension • Gabarit et forme des bâtiments qui respectent la typomorphologie du quartier, alliant modernité et développement durable CIBLE DE DENSITÉ Forte

PU

PUBLIQUE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère au pôle institutionnel (hôtel-de-ville, terrains sportifs et centre communautaire multifonctionnel), au secteur regroupant les établissements d’enseignement et aux équipements municipaux (usine d’épuration et le garage – bassin Lafortune) • Taux d’occupation au sol très faible • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Espaces dédiés aux activités institutionnelles et communautaires

FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS
• Publique et institutionnelle • Récréation intensive • Récréation extensive	• Consolidation des activités et usages existants
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME
N/A	• Minimiser les impacts sur le milieu naturel (boisé, cours d’eau, eau de ruissellement, îlots de verdure, etc.) • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger
	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES
	• Créer un réseau d’espaces publics interconnectés • Développer un réseau de transport actif et collectif structurant • Améliorer l’offre en équipements et infrastructures publics afin de répondre plus adéquatement aux besoins de la communauté • Favoriser une plus grande sécurité urbaine • Améliorer l’offre en équipements et infrastructures publics et prioriser – élargir le bassin Lafortune (maximum limité) • Évaluer la faisabilité associée à la construction d’une usine de traitement de l’eau potable
	DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE
	• Encourager les initiatives et projets en vue de répondre aux besoins de la communauté (ex : lieux de rassemblement, jardins communautaires, diversification des services sociaux et communautaires, etc.)
	CADRE DE VIE ET PATRIMOINE
	• Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l’esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	FORME URBAINE ET DENSITÉ				
N/A	<table><tr><th>FORME URBAINE</th><th>CIBLE DE DENSITÉ</th></tr><tr><td>N/A.</td><td>N/A.</td></tr></table>	FORME URBAINE	CIBLE DE DENSITÉ	N/A.	N/A.
FORME URBAINE	CIBLE DE DENSITÉ				
N/A.	N/A.				

8.3 Grille de compatibilité des fonctions

8.3.1 Grille de compatibilité et principe d'interprétation

Le Tableau 13 - Grille de compatibilité des fonctions constitue une grille pour une lecture rapide de la compatibilité des fonctions selon les affectations prévues au plan d'urbanisme. Elle identifie les fonctions qui sont jugées comme étant dominantes ou complémentaires sous condition(s), et ce, pour l'ensemble des grandes affectations du sol.

Le règlement de zonage, incluant le découpage des zones au plan de zonage ainsi que les usages qui y seront autorisés devront être concordants avec la présente grille afin de refléter la vocation de chaque partie du territoire de la municipalité.

Un point « ● » signifie que la catégorie de fonctions est considérée comme étant compatible avec l'affectation du sol et peut donc être autorisée au *Règlement de zonage*. Lorsqu'une ou plusieurs condition(s) sont applicables, elles sont indiquées à la sous-section 8.3.2.

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL															
	À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION											À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION			
	Agricole viable	Agricole dynamique	Récréotouristique	Récréotouristique du Mont-Cascades	Touristique mixte du Mont-Cascades	Forestière naturelle	Rurale	Rurale de consolidation	Réserve foncière	Multifonctionnelle	Industrielle	Résidentielle	Mixte local	Mixte Villageoise	Publique
FONCTIONS	Résidentielle	● (3 et 6)	● (3 et 6)	● (2 et 3)	● (2 et 3)	● (12)	● (2 et 3)	● (2 et 3)	● 3)	● (2 et 3)	●	●	●	●	
	Commerces et de services	● (6)	● (6)	● (8)	● (8)	● (8 et 12)		● (2 et 4)		● (4)	● (1)	●	●	●	
	Industrielle	● (6)	● (6)					● (11)			● (11)			● (1 et 11)	
	Publique et institutionnelle	● (5)	● (5)				● (5)	● (5)	● (5)	● (5)	● (5)	●	●	●	●
	Villégiature privé			● (8)		● (12)	●	● (2 et 3)	●						
	Villégiature commerciale			● (8)		● (12)	●	●	● (2)						
	Villégiature communautaire			● (8)		● (12)									
	Abris sommaires						●								
	Récréation intensive			● (8)	● (8)	● (12)				●		●	●	●	●
	Récréation extensive	● (9)	● (9)	●	●	●	●	●	●	●		●		●	●
	Agriculture	●	●				● (7)								
	Exploitation des ressources forestières	●	●	● (10)	● (10)		●	●	●						
	Exploitation des carrières et sablières	●													

Tableau 13 - Grille de compatibilité des fonctions

8.3.2 Conditions de compatibilité des fonctions complémentaires

- (1) Seules les activités commerciales et de services connexes à l'industrie telles que les entreprises de transports, d'entreposage, de commerce de gros et d'entrepreneurs en construction sont autorisées.

Dans l'aire d'affectation « Industrielle », un maximum de deux (2) restaurants est autorisé, et ce, de manière à assurer la desserte des employés œuvrant au sein des entreprises qui y sont localisées.

- (2) Le bâtiment principal ne peut être érigé que sur un lot contigu, en tout ou en partie, à une voie de circulation publique ou privée existante ou identifiée sur un avant-projet ou projet de lotissement ayant fait l'objet d'une approbation par le biais de la résolution 2021-MC-247 adoptée par le conseil municipal de la municipalité de Cantley, préalablement à l'entrée en vigueur du règlement de lotissement suivant la concordance. Dans l'affectation rurale (sauf dans les zones de consolidation rurale) et l'affectation forestière, des dispositions de lotissement particulières s'appliquent. À l'intérieur de l'affectation récréotouristique, les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux zones de développement intensif et extensif du Mont Cascades.

- (3) Seules les habitations unifamiliales sont autorisées. Toutefois, l'ajout d'une unité d'habitation accessoire (UHA) est autorisé.

- (4) Dans l'affectation « Rurale », seuls les commerces et services suivants sont autorisés :

- Les camionneurs artisans;
- Les commerces de récupération, ferrailleurs et autres activités similaires;
- Les stations-service et postes d'essence;
- Les centres équestres, chenils et autres activités similaires reliées au domaine animalier;
- Les entreprises horticoles, pépinières et autres activités similaires;
- Les commerces de type dépanneurs;
- Les commerces d'hébergement de type auberge et gîte du passant;
- Les commerces récréotouristiques;
- La vente et la transformation de produits agroalimentaires lorsque l'usage s'exerce sur une Ferme;
- Les tables champêtres et casse-croûte.

Dans l'affectation « Multifonctionnelle », seuls les commerces et services à rayonnement local, desservant principalement l'aire d'affectation « Multifonctionnelle » et les aires d'affectation « Rurale » adjacentes, sont autorisés. Ces commerces ne peuvent excéder une superficie de 300 mètres carrés.

- (5) À l'intérieur de l'affectation « Multifonctionnelle » et « Rurale », pour la classe d'usages Public, seule la sous-classe d'usages « Sécurité incendie (caserne de pompiers) » est autorisée, l'objectif est de permettre l'implantation de nouvelles casernes de pompiers de manière à réduire les délais d'intervention des services de sécurité incendie et d'accroître leur force de frappe conformément aux dispositions du schéma de couverture de risques. Malgré les dispositions de la présente annotation, les activités publiques associées à la gestion des matières résiduelles, au traitement des eaux usées et à l'alimentation en eau potable (puits collectifs), ainsi qu'à la voirie municipale (y compris les activités d'entreposage municipal) sont permises dans l'affectation agricole, rurale et forestière.

- (6) Les dispositions particulières relatives à l'exercice de certaines activités à l'intérieur de l'affectation « Agricole viable » et « Agricole dynamique » s'appliquent :

Pour la classe d'usage Habitation autorisée à l'intérieur de l'affectation « Agricole dynamique » :

Seules les habitations liées à l'activité agricole sont autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA, à l'exception des cas suivants :

- Lorsqu'une superficie bénéficie d'un droit reconnu en vertu du chapitre VII de la LPTAA;
- Lorsque la construction de la résidence s'effectue en conformité avec l'article 31.1 de la LPTAA;
- Lorsque le lot a fait l'objet d'une autorisation résidentielle de la part de la CPTAQ, préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Pour la classe d'usage Habitation autorisée à l'intérieur de l'affectation « Agricole viable » :

- Un usage résidentiel doit s'exercer dans le respect des conditions établies au *Règlement de zonage* en lien avec les dispositions relatives à un usage résidentiel dissocié de l'usage agricole dans certains secteurs agricoles.

Pour les classes d'usages Commerces et services et Industriels :

Seules les sous-classes d'usages suivantes sont autorisées à l'intérieur de l'affectation « Agricole viable » et « Agricole dynamique » dans la mesure où celles-ci s'exercent accessoirement et sur le même terrain que l'usage principal agricole :

- Sous-classe d'usage d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles provenant de l'exploitation agricole ou accessoirement de celle d'autres producteurs;
- Sous-classe comprenant les établissements d'hébergement tels que les gîtes du passant de type séjour à la ferme, les tables champêtres et autres activités agrotouristiques similaires.

Par ailleurs, un usage commercial ou industriel peut s'exercer dans l'affectation agricole lorsque celui-ci a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement ou lorsque celui-ci dispose d'un droit reconnu en vertu de la LPTAA.

- (7) Seuls les usages liés à la culture, à la cueillette de fruits et de plantes sauvages ainsi que l'exploitation des érablières sont autorisés dans l'affectation.

- (8) Dans l'aire d'affectation « Récrotouristique » et « Touristique mixte du Mont-Cascades » :

Seuls les usages liés aux établissements d'hébergement, de restauration/bar/café, la location/vente au détail d'articles/produits associés à l'opération d'une entreprise récréotouristique et les services s'y rattachant (par exemple : salle de réunion, école de sport et apparentés), les commerces de services personnels (par exemple : spa, massothérapie, gym, soins de beauté et apparentés), les dépanneurs et les bureaux de vente immobilière sont autorisés. La superficie maximale de plancher de chaque établissement est fixée à 300 mètres carrés.

Dans l'aire d'affectation « Récréotouristique du Mont Cascades » :

Seules les activités récréatives intensives reliées à un centre de ski et les commerces de restauration sont autorisées. La superficie maximale de plancher de chaque établissement de commerce de restauration est fixée à 300 mètres carrés.

- (9) Seules les activités récréatives extensives liées aux sentiers récréatifs comme les sentiers pédestres, cyclables, motoneiges et Quads sont autorisées dans les affectations « Agricole viable » et « Agricole dynamique ».
- (10) Dans les affectations « Récréotouristique » et « Récréotouristique du Mont-Cascades » l'exploitation forestière est uniquement autorisée sur les terres du domaine public.
- (11) Les industries contraignantes ne sont pas autorisées dans l'aire d'affectation sauf les industries liées à l'extraction des matières premières prélevées principalement sur place
- (12) Dans l'aire d'affectation « Touristique mixte du Mont-Cascades », afin d'arrimer d'éventuels projets de développement au Mont Cascades avec la vision stratégique du plan d'urbanisme de la Municipalité de Cantley, tout projet de développement résidentiel devra faire l'objet d'une planification intégrée et d'une approbation en vertu du règlement « Plan d'aménagement d'ensemble » selon les dispositions suivantes :
 - L'aire d'affectation « Touristique mixte du Mont-Cascades » doit préalablement être subdivisée en deux zones de développement soit la zone de développement intensive, représentant au maximum 25% de la superficie totale de l'aire d'affectation et la zone de développement extensive, représentant au maximum 75% de la superficie total de l'aire d'affectation ;
 - Dans la zone de développement intensive, le nombre d'unités résidentielles permanentes doit représenter au maximum 50 % du nombre d'unités d'hébergement ;
 - Dans la zone de développement extensive : l'activité résidentielle doit se limiter à des bâtiments d'au maximum quatre (4) unités d'habitation et de deux (2) étages. Un maximum de 50 % de bâtiments quadruplex du développement résidentiel est autorisé. Le développement y est limité à une densité brute de 8 logements/hectare. Seules les activités récréatives intensives reliées à un centre de ski ou un parc aquatique sont autorisées. De plus, les activités liées à la villégiature commerciale et communautaire y sont interdites.

8.4 Terminologie

Abri sommaire

Habitation rudimentaire dépourvue d'électricité. Elle ne doit pas être alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle est d'une superficie maximale de 20 mètres carrés. Elle ne comprend qu'un seul étage et n'a pas de fondation permanente.

Commerce connexe à l'industrie

Commerce qui requiert généralement un certain isolement du milieu habité en raison de la nature de ses activités et dont les opérations peuvent s'effectuer tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment. À titre d'exemple et de façon non exhaustive, ce type de commerce comprend les commerces de gros,

entreprises de camionnage, entrepôts, cours à bois, entreprises de construction, entrepreneurs spécialisés (ex. électricité, plomberie), etc.

Exploitation des carrières et sablières

Selon le *Règlement sur les carrières et sablières* (Q-2, r. 7.1), une carrière est un lieu où sont exploitées des substances minérales de surface consolidées et une sablière est un lieu où sont exploitées des substances minérales non consolidées à partir d'un dépôt naturel.

Industrie

Au sens du schéma d'aménagement et de développement, le terme « industrie » réfère à toute activité industrielle visant la transformation de matières en produits finis ou semi-finis.

Industrie contraignante

Activité industrielle nécessitant un isolement en raison de ses incidences sur l'environnement et la qualité de vie du milieu (bruit, vibration, poussière, fumée, odeur, achalandage, gaz, etc.) et pouvant requérir des infrastructures majeures. Les opérations peuvent s'effectuer tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

Industrie légère

Activité industrielle ayant peu d'incidences sur l'environnement et la qualité de vie du milieu, ne nécessitant aucune infrastructure majeure et dont les opérations s'effectuent généralement à l'intérieur. L'industrie non contraignante ne présente qu'un risque minimal pour l'occupation du sol à proximité.

Micro-entreprise de fabrication

Entreprise destinée à la fabrication (bureaux d'affaires compris), dont la superficie totale de plancher du bâtiment principal n'excède pas 400 mètres carrés. Au moins 25 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal doit être réservée à la vente. L'activité de fabrication ne cause aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit aux limites du terrain.

Récréation intensive

Activités récréatives requérant une utilisation du sol de moyenne ou de forte intensité et nécessitant que des équipements de support majeurs impliquant certaines modifications sur le milieu naturel, tels que les centres de ski alpin, des golfs, des marinas et des campings.

Récréation extensive

Activités récréatives requérant une utilisation du sol de faible intensité, nécessitant que des équipements de support mineurs et n'impliquant aucune modification significative du milieu naturel, tels que les sentiers pédestres, sentiers de ski de randonnée ou de raquette, pistes cyclables, sentiers de motoneige et de quad, les belvédères et les sites de pique-nique, les centres d'interprétation de la nature.

Villégiature privée

La villégiature privée désigne toute résidence située dans un lieu de villégiature, utilisée sur une base saisonnière et comportant un seul logement.

Villégiature commerciale

La villégiature commerciale désigne toute entreprise commerciale située dans un lieu de villégiature et qui offre des services d'hébergement sur une base saisonnière ou annuelle. Ce type de villégiature peut comprendre des usages complémentaires à la fonction principale : services de restauration, bars, location de bateaux, logements destinés à l'exploitant et à sa main-d'œuvre, etc.

Villégiature communautaire

La villégiature communautaire désigne tout lieu de villégiature exploité dans le but d'offrir, au public ou à une catégorie de personnes, des services d'hébergement gratuits ou à un prix déterminé en ne considérant que les frais d'exploitation et d'entretien.

ANNEXES

ANNEXES 1 – MÉTHODOLOGIE D'ÉTUDE DES VALEURS ÉCOLOGIQUES

2. MÉTHODOLOGIE

2.1 GÉNÉRALE

Afin d'évaluer la valeur écologique des milieux naturels à l'intérieur du périmètre urbain, des zones rurales de consolidation et du secteur Mont-Cascades, en vue d'une révision réglementaire du plan et des règlements d'urbanisme, le territoire a été découpé objectivement en différents types de parcelle selon les photographies aériennes disponibles et les données de la carte interactive des données écoforestières du MRNF. Les parcelles ont ensuite été classées comme étant urbanisée, naturelle forestière ou naturelle en friche.

Puisqu'il n'existe aucune méthode universelle d'évaluation de la valeur écologique, celle-ci doit être construite et adaptée aux objectifs, ainsi qu'à la réalité du milieu étudié. Les critères d'évaluation de la valeur écologique ont été sélectionnés selon leur importance relevée dans la littérature, selon leur pertinence dans le contexte des secteurs à l'étude et selon l'existence, l'accessibilité ou la possibilité de récolter des données permettant d'évaluer le critère.

La valeur attribuée pour chacune des parcelles a été déterminée pour tous les critères présentés aux points suivants. Les valeurs pour les différents critères d'évaluation de la valeur écologique ont été déterminées à partir d'outils géomatiques.

2.2 DIMENSION SPATIALE

La dimension spatiale est primordiale dans le processus d'évaluation de la valeur écologique d'une parcelle. La localisation, la superficie, ainsi que la proximité de la parcelle avec une aire protégée ou un réseau de milieux naturels connectés sont des éléments de nature spatiale qui ont une influence sur les processus naturels qui dynamisent l'écologie d'une parcelle.

La superficie, la connectivité à un élément pouvant former un corridor écologique et la contiguïté à une aire protégée existante sont trois éléments de nature spatiale qui ont été évaluées pour les parcelles à l'étude.

2.2.1 Superficie

La superficie d'une parcelle aura une influence sur sa valeur écologique. Une parcelle de grande superficie aura une meilleure valeur écologique puisqu'elle a le potentiel de supporter davantage de végétation, d'habitats et d'individus d'espèces fauniques comparativement à une parcelle de petite superficie. Afin d'établir un portrait juste de la valeur écologique des parcelles étudiées dans le cadre de la révision réglementaire du plan et des règlements d'urbanisme, les parcelles ont été évaluées selon les plages de superficies suivantes :

- Moins de 0,5 ha
- 0,5 à 0,999 ha
- 1 à 5 ha
- Plus de 5 ha

2.2.2 Connectivité

La connectivité d'une parcelle à un réseau structurant donne le potentiel de former un corridor écologique ou naturel qui permet le déplacement et la migration de la faune, ainsi que la dispersion de la flore dans l'espace. La connectivité d'une parcelle avec un écosystème d'intérêt permet la consolidation de celui-ci, surtout en termes de protection et viabilité. La connectivité est importante puisqu'elle peut permettre de connecter de grands espaces naturels entre eux et de favoriser les échanges, ce qui crée ultimement un réseau écologiquement riche, diversifié et résilient.

Afin d'évaluer la connectivité à un réseau hydrique ou de milieux humides, la localisation des parcelles a été évaluée comme étant :

- En lien direct / adjacent
- En lien indirect à moins de 60 m
- En lien indirect entre 60 et 100 m
- En lien indirect à plus de 100 m

2.2.3 Contiguïté

La contiguïté d'une parcelle naturelle à une aire protégée existante confère une valeur écologique supérieure à la parcelle, puisque celle-ci peut jouer un rôle de zone tampon qui contribue à réduire les impacts et les perturbations causées par l'occupation et les activités humaines sur les milieux naturels protégés qui supportent des milieux écologiquement riches.

Les données géomatiques sur les éléments structurants de la municipalité incluent une « Forêt remarquable » et une parcelle catégorisée comme habitat « Faune ongulée ». Ces éléments structurants ont été considérés comme des aires protégées dans le cadre de l'exercice d'évaluation de la valeur écologique. Les parcelles se sont vues attribuées une évaluation selon les distances suivantes par rapport aux limites de ces éléments structurants :

- Adjacent (0 m)
- 15 m
- 30 m
- Plus de 30 m

2.3 RARETÉ RELATIVE

La rareté relative fait référence au type d'écosystème et à sa présence dans le territoire, selon qu'il occupe un nombre de sites limités, couvre une faible superficie ou est restreint dans sa distribution à une faible portion du territoire. On devrait mettre les efforts de protection sur les parcelles dont la rareté est établie.

Un écosystème peu commun régionalement ou localement, se verra attribuer un plus grand caractère exceptionnel. Un écosystème rare à une échelle régionale ou locale abritera une faune et une flore particulière qui diffère de celles des milieux naturels environnants.

Ces éléments seront analysés à différentes échelles d'observation. Pour ce critère, la végétation arborescente sera comparée avec celle de la MRC et avec celle de la région écologique 2a, du MFFP.

2.3.1 Rareté régionale

En fonction des données du Guide reconnaissance des types écologiques, région écologique 2a, les données forestières seront comparées avec l'abondance des types écologiques dans la région 2a selon les critères suivants :

- Très abondant
- Abondant
- Peu abondant

2.3.2 Représentation locale

Selon les données disponibles au schéma d'aménagement, dans la section du portrait forestier, les données seront comparées selon les critères suivants :

- Représente moins de 5 %
- Représente entre 5 % et 20 %
- Représente plus de 20 %

2.3.3 Présence d'habitats fauniques

Selon les données de la base de données d'habitats fauniques du MFFP et les données fauniques relevées au Schéma d'aménagement, la présence d'habitat faunique reconnu sera prise en compte dans l'évaluation de la valeur écologique de la parcelle selon les critères suivants :

- Présent sur la parcelle
- Présent sur une parcelle adjacente
- Aucune présence

2.4 FRAGILITÉ DU MILIEU

La fragilité du milieu a été évaluée pour chaque parcelle en considérant la présence de contraintes anthropiques, l'occupation adjacente de la parcelle en % de milieu naturel, la fragmentation des milieux et la présence d'un corridor écologique.

2.4.1 Contraintes anthropiques

La présence de perturbations humaines de faible ou grand impact a une influence négative sur la valeur écologique d'une parcelle naturelle. Les parcelles qui montrent des signes ou impacts d'une perturbation anthropique posséderont une intégrité écologique réduite. La présence ou l'absence de perturbations d'origine anthropique a été jugée pour chacune des parcelles naturelles.

Les contraintes anthropiques utilisées pour évaluer les parcelles sont tirées du schéma d'aménagement. La présence d'une contrainte sur une parcelle influence négativement la valeur écologique de cette dernière.

En fonction de celles-ci, les critères suivants seront appliqués :

- Présence d'une contrainte anthropique
- Absence d'une contrainte anthropique

2.4.2 Occupation adjacente dans les 30 m

Une parcelle naturelle dont l'occupation adjacente dans un rayon de 30 m comporte une forte proportion d'autres milieux naturels aura une meilleure résilience dans le cas de perturbations majeures ou lors de l'arrivée d'une nouvelle espèce dans l'écosystème. Le pourcentage d'occupation naturelle dans un rayon de 30 m de chaque parcelle a été évalué selon les barèmes suivants :

- 75 à 100 %
- 50 à 75 %
- 25 à 50 %
- 1 à 25 %

- 0 %

2.4.3 Présence d'un corridor écologique

La présence d'un corridor écologique est structurante pour la biodiversité et la pérennité des écosystèmes, en contribuant entre autres à la dispersion de la faune et de la flore.

En fonction de ceux-ci, les critères suivants seront appliqués :

- Aucun lien avec un corridor écologique
- Lien indirect avec un corridor écologique
- Lien direct avec un corridor écologique

2.5 DIMENSION BIOTIQUE

Un écosystème n'existe pas sans la dimension biotique qui le constitue. La richesse et la diversité des composantes fauniques et floristiques ont été déterminées selon les sous-critères présentés au point suivant.

2.5.1 Espèces fauniques et floristiques à statut précaire

Suivant des visites sur le terrain et une consultation des bases de données du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ), le nombre d'espèces floristiques et fauniques désignées menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées a été déterminé pour chacune des parcelles à l'étude.

Les espèces floristiques désignées vulnérables à la cueillette n'ont pas été considérées dans l'évaluation de la valeur écologique étant donné que ces espèces sont abondantes et communes. Toutefois, ces occurrences font parties de la base données du CDPNQ et peuvent servir de levier pour établir des exigences d'inventaires ou de relevés en période propice.

2.6 DIMENSION HYDROLOGIQUE

Les milieux humides et hydriques occupent un rôle clé dans l'environnement et dans les écosystèmes naturels. La présence d'un milieu humide ou hydrique, tout comme la proximité à l'un d'eux, confère une importance particulière à un écosystème terrestre qui sert alors de zone tampon et de protection à ces milieux riches et sensibles. La présence ou le degré de proximité à un milieu humide et à un milieu hydrique a été déterminé pour chacune des parcelles à l'étude. De même, les différents bassins versants ont été déterminés dans la présente étude. L'influence de ceux-ci dans l'évaluation des parcelles est déterminante.

2.6.1 Présence de milieu hydrique

Les milieux hydriques sont définis comme les plans d'eau (les lacs et étendues d'eau) et les cours d'eau, qu'ils soient à débit régulier ou intermittent. Les milieux hydriques considérés sont ceux relevés dans la base de données hydrographiques géospatiales de Ressources naturelles Canada, ceux de la base de données de Cantley (2012), ainsi que ceux relevés par JFSA lors des visites sur le terrain. La présence de milieu hydrique dans les parcelles a été déterminée comme étant :

- Directement dans la parcelle
- Dans un rayon de 30 m ou moins de la parcelle
- Dans un rayon de 60 m ou moins de la parcelle
- Dans un rayon de plus de 60 m de la parcelle

2.6.2 Présence de milieu humide

Les milieux humides sont définis comme étant les marais, marécages, tourbières et étangs. Ces milieux supportent une faune et une flore typique et rendent de multiples services écologiques. Les milieux humides considérés sont ceux relevés dans la base de données de la municipalité de Cantley (2012), ainsi que ceux relevés par JFSA lors des visites sur le terrain. La présence de milieu humide dans les parcelles a été déterminée comme étant :

- Directement dans la parcelle
- Dans un rayon de 30 m ou moins de la parcelle
- Dans un rayon de 60 m ou moins de la parcelle

- Dans un rayon de plus de 60 m de la parcelle

2.6.3 Bassin versant

La présence d'une parcelle dans un des bassins versants identifiés, augmente la vulnérabilité des éléments naturels présents dans la parcelle et les cours d'eau face aux interventions anthropiques, aux problèmes de sédimentation et érosion, ainsi qu'à la contamination potentielle. Les bassins versants importants dans la municipalité de Cantley ont été sélectionnés, soit le bassin versant de la rivière Gatineau, les sous-bassins du ruisseau Blackburn et celui du ruisseau Nouveaux

Les bassins versants seront regroupés de la manière suivante :

- Rivière Gatineau
- Ruisseaux Blackburn et Nouveaux
- Autres unités

2.7 DIMENSION SOCIALE

L'humain fait aussi partie intégrante de l'écosystème et les activités humaines à faible impact qui mettent en valeur l'écosystème confère une valeur écologique ajoutée à ces milieux. Les aspects paysagers, récréatifs de faible impact et de conservation potentiels ont été considérés dans le processus d'évaluation de la valeur écologique des parcelles à l'étude.

2.7.1 Valeur paysagère

Le paysage est un concept qui considère l'aspect visuel global formé par un ensemble d'éléments. Les éléments naturels qui permettent de composer un paysage pour le bien de la communauté ont une valeur écologique supérieure. Le paysage peut contribuer à maintenir ou créer des vues intéressantes communes, des routes touristiques ou encore mettre en valeur un élément patrimonial dans son milieu. La présence ou l'absence de valeur paysagère a été déterminée pour les parcelles étudiées en fonction des éléments structurants relevés par la municipalité tels que les maisons patrimoniales et le corridor champêtre projeté. Ces éléments sont tirés de la base de données de la municipalité de Cantley nommée « Éléments structurants ».

- Présence d'une valeur paysagère
- Absence d'une valeur paysagère

2.7.2 Activités récréatives de faible impact

Les activités récréatives de faible impact telles que les activités éducatives, la randonnée pédestre ou encore les activités nautiques comme la nage, le canot ou le kayak n'altèrent pas significativement l'intégrité des écosystèmes et contribuent à la valorisation de ceux-ci, en plus d'apporter des bienfaits sociaux lors de ces activités. La présence ou l'absence d'activités récréatives collectivement accessibles et de faible impact sur les milieux a été déterminée pour les parcelles étudiées en considérant le tracé du sentier récréatif projeté par la municipalité de Cantley.

- Présence d'une activité récréative à faible impact
- Absence d'une activité récréative à faible impact

2.7.3 Projets de conservation

L'engouement et la concertation de différents acteurs pour la conservation projetée d'une aire naturelle s'avère bénéfique à la valeur écologique d'un milieu naturel. Une aire de conservation projetée peut mener à une préservation perpétuelle d'un écosystème rare, sensible ou représentatif de la région. Un projet de conservation peut aussi consister en un outil précieux d'éducation et de sensibilisation à l'environnement en plus du potentiel de création et de maintien d'un sentiment d'appartenance au territoire. La présence ou l'absence de projet de conservation connu par JFSA a été déterminée pour les parcelles étudiées.