

## PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME

Conseil municipal de Cantley

Décembre 2022



### TABLE DES MATIÈRES



- 1. Mise en contexte et cadre règlementaire
- 2. Vision stratégique 2041
- 3. Secteur de planification détaillée
- 4. Grandes aires d'affectations du sol
- 5. Étapes à venir
- 6. Questions / Discussions



30 min.





#### 1.1 Mise en contexte



#### Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?



Document de planification encadrant le développement du territoire



Découle de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.)



Contenu largement dicté par le schéma de la MRC

Règlement sur le Plan d'urbanisme



#### 1.1 Mise en contexte



#### Gouvernement du Québec

Orientations gouvernementales

#### MRC des Collines-de-l'Outaouais

Schéma d'aménagement

#### Municipalité de Cantley

Plan d'urbanisme

#### Municipalité de Cantley

Règlements d'urbanisme

#### Une concordance en cascade

- Afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement de la MRC, la Municipalité doit respecter la hiérarchie de ses outils d'aménagement du territoire.
- Règle générale, le Plan d'urbanisme assure la transition entre le Schéma d'aménagement et les règlements d'urbanisme de niveau opérationnel.
- Chaque outil a son rôle à jouer et doit être adapté pour concrétiser les orientations d'aménagement identifiées au Schéma d'aménagement de la MRC.

#### 1.2 Contenu du plan d'urbanisme



#### Quel contenu du plan d'urbanisme?



# Diagnostic et portrait du territoire

Portrait sommaire du territoire
Portrait socio-démographique
Tendance du marché immobilier
Dynamique de l'urbanisation
Diagnostic commercial
Études des valeurs écologiques
Portrait des bâtiments patrimoniaux et d'intérêt



# Les composantes, forces et faiblesses du territoire

Les composantes naturelles
Les composantes anthropiques
Les composantes structurantes
Forces et faiblesses du territoire



#### Vision stratégique 2041

Énoncé de vision stratégique 2041 Concept d'organisation spatiale Plan d'action : Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

#### 1.2 Contenu du plan d'urbanisme



#### Quel contenu du plan d'urbanisme?



# Diagnostic et portrait du territoire

Portrait sommaire du territoire
Portrait socio-démographique
Tendance du marché immobilier
Dynamique de l'urbanisation
Diagnostic commercial
Études des valeurs écologiques
Portrait des bâtiments patrimoniaux et d'intérêt



# Les composantes, forces et faiblesses du territoire

Les composantes naturelles
Les composantes anthropiques
Les composantes structurantes
Forces et faiblesses du territoire



#### Vision stratégique 2041

Énoncé de vision stratégique 2041 Concept d'organisation spatiale Plan d'action : Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

### 1.2 Contenu du plan d'urbanisme



#### Quel contenu du plan d'urbanisme ?



# Secteur de planification détaillée

Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Noyau villageois



# Grandes aires d'affectation du sol

Fiches descriptives des grandes aires d'affectations du sol

Fonctions autorisées et conditions pour les encadrer

Terminologie



#### **Annexes**

Études des valeurs écologiques PPU du Noyau villageois

### 1.2 Contenu du plan d'urbanisme



#### Quel contenu du plan d'urbanisme?



# Secteur de planification détaillée

Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Noyau villageois



# Grandes aires d'affectation du sol

Fiches descriptives des Grandes aires d'affectations du sol

Fonctions autorisées et conditions pour les encadrer

Terminologie



#### **Annexes**

Études des valeurs écologiques PPU du Noyau villageois





## 2.1 Description générale



#### Comment se structure la vision stratégique 2041 du plan d'urbanisme ?

Énoncé de vision stratégique 2041			
THÉMATIQUE 1		THÉMATIQUE 2	
Orientation 1		Orientation 2	
Objectif 1.1	Objectif 1.2	Objectif 2.1	Objectif 2.2
Moyens de mise en œuvre	Moyens de mise en œuvre	Moyens de mise en œuvre	Moyens de mise en œuvre

Énoncé sous forme de texte + énoncé sous forme illustrée (concept d'organisation spatiale)

Plan d'action de la Municipalité



### 2.1 Description générale



#### Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

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 :

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 **règlementaire**, de gouvernance ou d'immobilisation.

Règlementaire	Gouvernance	Immobilisation
		$\bigcirc$

Court terme	Moyen terme	Long terme
- de 3 ans	4 à 7 ans	+ de 7 ans



## 2.1 Description générale



#### Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

#### Les 5 thématiques retenues : Les 5 orientations associées :

1	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS	Offrir un cadre de vie de qualité par une planification cohérente et structurante
2	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME	Préserver l'intégrité écologique des milieux naturels et faire face aux changements climatiques
3	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES	Offrir des services et équipements publics sécuritaires, conviviaux et attractifs
4	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	Favoriser l'émergence d'une économie locale et durale
5	PATRIMOINE CULTUREL, BÂTI ET NATUREL	Mettre en lumière les éléments distinctifs de la culture et du patrimoine de Cantley tout en renforçant le sentiment d'appartenance de la population

## 2.2 Pan d'action de la vision stratégique 2041



#### Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

THEM. 1	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS
Obj. 1	Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain
Obj. 2	Encadrer les développements immobiliers en favorisant la mixité

THEM. 2	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME
Obj. 1	Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité
Obj. 2	Mieux gérer les contraintes naturelles et anthropiques
Obj. 3	Favoriser le développement récréotouristique
Obj. 4	Continuer de faire face aux changements climatiques

## 2.2 Pan d'action de la vision stratégique 2041



THEM. 3	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES
Obj. 1	Développer un réseau de transport actif et collectif efficient
Obj. 2	Améliorer l'offre en équipements et infrastructures publics et prioriser leur implantation dans le périmètre d'urbanisation
Obj. 3	Favoriser une plus grande sécurité urbaine
THEM. 4	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
IIILIVI. 4	DEVELOPPEIVIENT ECONOMIQUE
Obj. 1	Diversifier l'offre en biens et services commerciaux
Obj. 2	Mieux encadrer le développement industriel
Obj. 3	Assurer le développement de la zone agricole par le renforcement de l'agroéconomie locale
THEM. 5	CADRE DE VIE ET PATRIMOINE
Obj. 1	Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel
Obj. 2	Améliorer l'esthétisme et l'embellissement de la municipalité





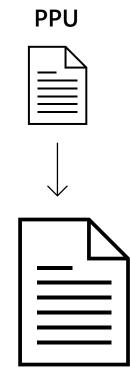
#### 3.1 Description générale



Le PPU s'insère directement dans le Plan d'urbanisme de la Municipalité, il est l'outil privilégié permettant une planification détaillée de certains secteurs du territoire.

#### Le PPU permet:

- De <u>préciser la planification et les interventions pour un secteur du territoire</u> qui requiert une attention particulière;
- De <u>déterminer une vision d'avenir pour le Noyau villageois</u> tout en assurant sa redynamisation et la pérennisation de son rayon d'influence;
- D'<u>intégrer une révision en profondeur des dispositions applicables dans ce secteur</u> au travers des règlements normatifs et discrétionnaires;
- D'<u>offrir une vision stratégique à long terme</u> misant sur le renforcement économique et la planification de projets d'aménagements publics d'envergure.

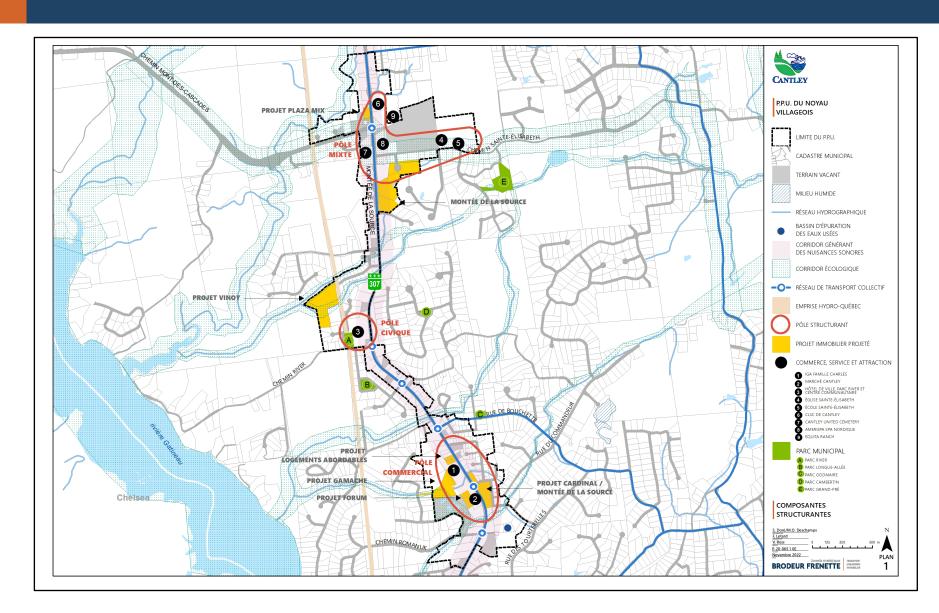


PLAN D'URBANISME



#### 3.2 Portrait diagnostic du territoire visé





Le territoire du PPU du Noyau villageois couvre une partie du périmètre d'urbanisation.

Il englobe ainsi les pôles distinctifs du périmètre d'urbanisation:

> le pôle mixte au nord le pôle civique au centre le pôle commercial au sud



### 3.3 Orientations et objectifs du PPU



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

1	STRUCTURE DU NOYAU VILLAGEOIS	Consolider la vocation mixte du cœur villageois
2	MOBILITÉ	Accroître l'accessibilité du Noyau villageois et y faciliter la mobilité active
3	ENVIRONNEMENT	Maintenir et renforcer les qualités paysagères et écologiques
4	CONCERTATION ET MOBILISATION	Mobiliser et rassembler la communauté

### 3.3 Orientations et objectifs du PPU



ORIENTATION. 1	CONSOLIDER LA VOCATION MIXTE DU COEUR VILLAGEOIS
Obj. 1	Accroitre la mixité des fonctions présentes dans le Noyau villageois
Obj. 2	Développer de nouveaux outils pour renforcer la capacité d'agir de la Municipalité
ORIENTATION 2.	ACCROÎTRE L'ACCESSIBILITÉ DU NOYAU VILLAGEOIS ET Y FACILITER LA MOBILITÉ ACTIVE
Obj. 1	Développer un réseau piéton et cyclable permettant de relier les pôles du Noyau villageois
Obj. 2	Adapter les outils règlementaires pour optimiser la création du réseau piéton et cyclable
ORIENTATION. 3	MAINTENIR ET RENFORCER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES
Obj. 1	Contribuer aux projets de création d'équipements publics et de verdissement du Noyau villageois
Obj. 2	Adapter les outils règlementaires pour renforcer les mesures de protection de l'environnement
ORIENTATION 2.	MOBILISER ET RASSEMBLER LA COMMUNAUTÉ
Obj. 1	Mobiliser l'ensemble de la population et les acteurs économiques dans l'élaboration des projets d'aménagement
Obj. 2	Contribuer à l'animation et au dynamisme du Noyau villageois

## 3.3 Orientations et objectifs du PPU



ORIENTATION. 1		CONSOLIDER LA VOCATION MIXTE DU COEUR VILLAGEOIS	
Q	Obj. 1	Accroitre la mixité des fonctions présentes dans le Noyau villageois	
	Obj. 2	Développer de nouveaux outils pour renforcer la capacité d'agir de la Municipalité	
ORIENTAT	ION 2.	ACCROÎTRE L'ACCESSIBILITÉ DU NOYAU VILLAGEOIS ET Y FACILITER LA MOBILITÉ ACTIVE	
	Obj. 1	Développer un réseau piéton et cyclable permettant de relier les pôles du Noyau villageois	
	Obj. 2	Adapter les outils règlementaires pour optimiser la création du réseau piéton et cyclable	
ORIENTAT	ION. 3	MAINTENIR ET RENFORCER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES	
	Obj. 1	Contribuer aux projets de création d'équipements publics et de verdissement du Noyau villageois	
	Obj. 2	Adapter les outils règlementaires pour renforcer les mesures de protection de l'environnement	
ORIENTAT	ION 2.	MOBILISER ET RASSEMBLER LA COMMUNAUTÉ	
	Obj. 1	Mobiliser l'ensemble de la population et les acteurs économiques dans l'élaboration des projets d'aménagement	
	Obj. 2	Contribuer à l'animation et au dynamisme du Noyau villageois	
		Conseils steatégique	

#### 3.3 Orientations et objectifs du PPU



ORIENTATION. 1	CONSOLIDER LA VOCATION MIXTE DU COEUR VILLAGEOIS
Obj. 1	Accroitre la mixité des fonctions présentes dans le Noyau villageois
Obj. 2	Développer de nouveaux outils pour renforcer la capacité d'agir de la Municipalité



#### Les enjeux

- Répondre adéquatement aux orientations gouvernementales
- Répondre aux orientations du SADR édictées par la MRC
- Rationaliser la consommation du territoire et limiter la perte des milieux naturels
- Circonscrire l'étalement urbain
- Répondre à des besoins nouveaux en matière de logement



#### 3.3 Orientations et objectifs du PPU



ORIENTATION. 1	CONSOLIDER LA VOCATION MIXTE DU COEUR VILLAGEOIS
Obj. 1	Accroitre la mixité des fonctions présentes dans le Noyau villageois
Obj. 2	Développer de nouveaux outils pour renforcer la capacité d'agir de la Municipalité



#### Les enjeux

- Répondre adéquatement aux orientations gouvernementales
- Répondre aux orientations du SADR édictées par la MRC
- Rationaliser la consommation du territoire et limiter la perte des milieux naturels
- Circonscrire l'étalement urbain
- Répondre à des besoins nouveaux en matière de logement



#### Les avantages

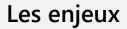
- Diversifier les typologies d'habitat et améliorer leur accessibilité
- Conserver les milieux naturels intacts pour les générations futures
- Créer de la mixité réunissant commerces locaux, services et habitations
- Optimiser et rentabiliser la création et l'entretien d'équipements d'utilité publique (ex: réseau d'égout et aqueduc) = moindre incidence sur les taxes municipales

#### 3.3 Orientations et objectifs du PPU



ORIENTATION. 1	CONSOLIDER LA VOCATION MIXTE DU COEUR VILLAGEOIS
Obj. 1	Accroitre la mixité des fonctions présentes dans le Noyau villageois
Obj. 2	Développer de nouveaux outils pour renforcer la capacité d'agir de la Municipalité





- Répondre adéquatement aux orientations gouvernementales
- Répondre aux orientations du SADR édictées par la MRC
- Rationaliser la consommation du territoire et limiter la perte des milieux naturels
- Circonscrire l'étalement urbain
- Répondre à des besoins nouveaux en matière de logement



#### Les avantages

- Diversifier les typologies d'habitat et améliorer leur accessibilité
- Conserver les milieux naturels intacts pour les générations futures
- Créer de la mixité réunissant commerces locaux, services et habitations
- Optimiser et rentabiliser la création et l'entretien d'équipements d'utilité publique (ex: réseau d'égout et aqueduc) = moindre incidence sur les taxes municipales



#### Les outils

- Un plan d'urbanisme qui privilégie le développement dans le Noyau villageois
- Un règlement de zonage adapté pour encadrer les projets mixtes et de multilogements
- Des règlements discrétionnaires qui assurent à la Municipalité de conserver le contrôle de la qualité architecturale et paysagère des projets







#### 4.1 Description générale



Quelles dispositions sont prescrites par une grande affectation du sol?



Description générale du territoire



Fonctions autorisées de plein droit



Fonctions autorisées sous conditions



Forme urbaine prescrite pour les projets résidentiels

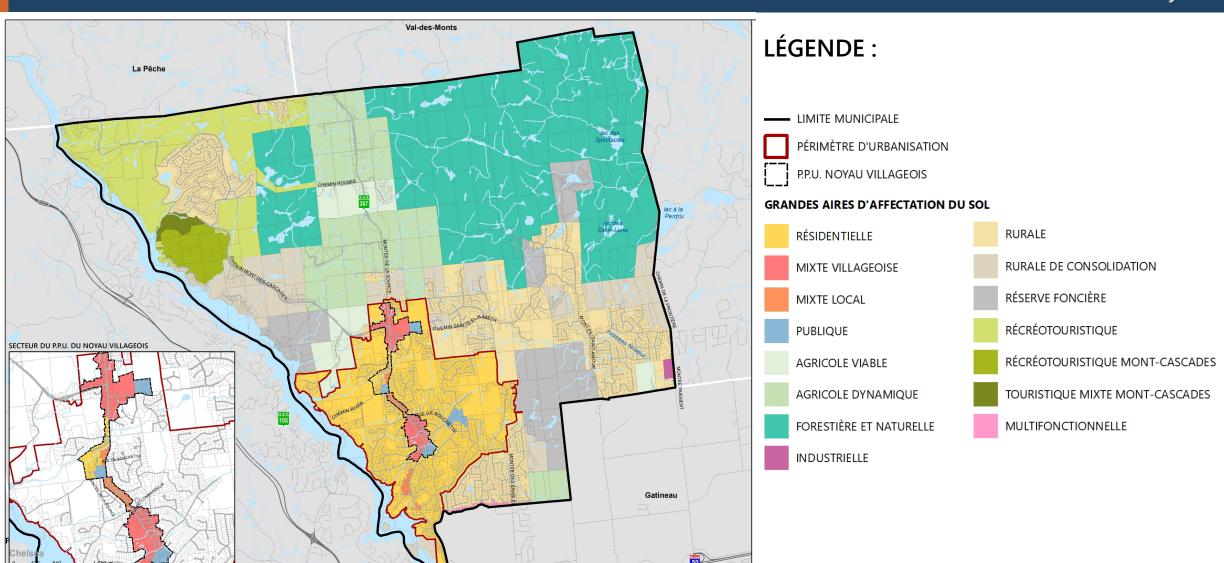


Nombre d'étages permis pour un bâtiment résidentiel

#### 4.1 Description générale



**BRODEUR FRENETTE** 



#### 4.2 Fiche descriptive d'une grande affectation du sol



Quelles dispositions sont prescrites par une affectation?

1 affectation

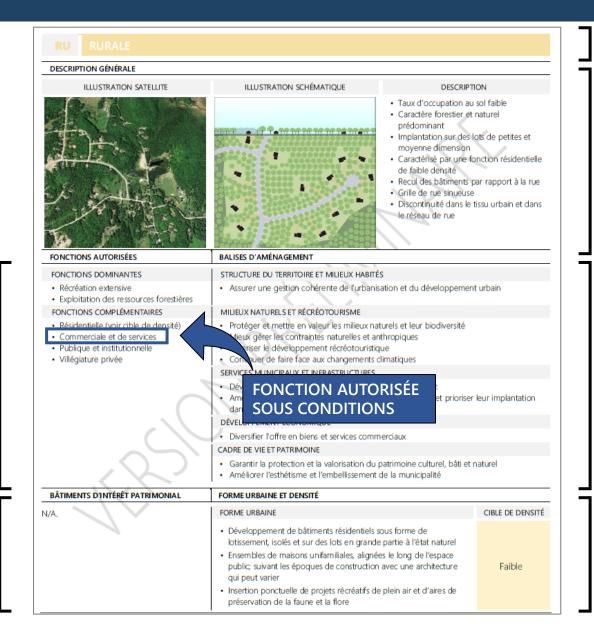
=

1 fiche descriptive

GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES FONCTIONS

Fonctions dominantes et sous condition(s) autorisées ou non

Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial



Code et titre de l'affectation

Description générale du territoire

Balises d'aménagement selon les thématiques et objectifs définis au plan d'urbanisme

Forme urbaine et cible de densité

BRODEUR FRENETTE

#### 4.3 grille de compatibilité des fonctions



