

Commentaire 1 :

Nous constatons que notre secteur est visé pour devenir un aire 'agricole viable'. Cette désignation stipule que certains usages non agricoles seront autorisés. Pourriez-vous s'il-vous-plaît nous détailler quels seront les usages en question ?

Commentaire 2 :

Coût des taxes élevés, Pouvez-vous nous indiquer concrètement les actions qui seront prises pour remédier à cette faiblesse.

Commentaire 3 :

Pouvez-vous confirmer que sous l'appellation mixte villageois dont le 500 montée de la Source et le 1 rue de Bouchette font parties, les activités commerciales, de réception et de manufacture en chirurgie, diagnostic, hospitalisation compatible avec une clinique vétérinaire grands et petits animaux est maintenue.

De même la référence de la clinique vétérinaire n'apparaît pas comme référence commerciale et professionnelle sur les plans de développement?

Commentaire 4 :

Ajouter de lampadaires dans nos rues résidentielles afin qu'on puisse marcher le soir avec nos animaux et nos familles sans craintes. La visibilité est nul en ce moment...les hivers sont longs et dangereux!

Commentaire 5 :

Je suis à faire une première lecture du plan d'urbanisme et je me suis rendue compte qu'il s'y trouve une erreur dans une des énoncés statistiques au sujet du revenus des particuliers dans 3.2.2 .

Vous pouvez me téléphoner et je vous expliquerai ce que j'ai trouvé et ce, grâce au point 6. dans 3.2.3 .

Commentaire 6 :

Considérant que je fais partie du 36% des ménages avec enfants à Cantley, le seul volet que je suis déçue de ne pas voir faire partie du Plan est l'aménagement de structures permettant la pratique de plus de sports à Cantley. Plus spécifiquement, le baseball et le hockey. Il y a beaucoup d'amateurs de baseball à Cantley et il est toujours impossible, encore aujourd'hui en raison de l'absence de terrain, de développer notre sentiment d'appartenance en jouant pour une équipe portant les couleurs de notre Municipalité.

Quant au hockey, notre famille doit faire des centaines de kilomètres chaque semaine pour les engagements de nos enfants sur les patinoires d'Association des Collines qui se trouvent toutes à des distances incroyablement éloignées de notre résidence située dans le centre urbain de Cantley. Avoir un aréna hôte à Masham et des pratiques en semaine à Low quand on demeure au centre de Cantley constitue un élément de démotivation considérable pour nos enfants pour qui la pratique du sport est pourtant essentielle et si importante.

Commentaire 7 :

Bonjour, je me demandais à quand l'interdiction de faire le la location court terme à Cantley pour toujours avec un vrai règlement sur le sujet ? Un nouveau projet du Haut Cantley Gerik Construction annonce la vente de maison avec possibilité de location court terme. Le temps serait idéal pour changement changer ce règlement en même temps que la refonte du plan d'urbanisme.

Nous sommes en campagne pour le calme et la nature pas pour avoir des party AirBNB à coté de nos belles propriétés.

Commentaire 8 :

I am writing regarding Urban Planning for Cantley and particularly Mont Cascade Village where I own property. I have examined the plans and wish to object to any rezoning plans that may lead to a public road connecting Rue Jasper and Mont Cascade Village to future developments and the 307 for the following reasons:

- 1) The area between Jasper and Holmes crosses wetlands and a public road would disturb wildlife and create potential for contamination of these environments.
- 2) Introducing an additional source of traffic into the village will reduce the quality of life for existing residents. More vehicles on the village roads will reduce safety and privacy as well as increase pollution from dust, noise, emissions and lights.
- 3) Mont Cascade Village has an existing problem with trespassing on private village property. Adding through traffic could exacerbate this problem and increase risk of illegal activities including trespassing, littering and speeding.

Commentaire 9 :

J'ai eu l'occasion de prendre connaissance de la version projet du nouveau Plan d'urbanisme pour laquelle une consultation publique est prévue le 24 janvier. J'aurais certaines questions concernant les balises d'aménagement prévues pour son affectation « mixte villageois ». J'aimerais notamment m'assurer que les dispositions de cette affectation permettront à la grille des usages et des normes applicables à notre propriété d'autoriser les usages commerciaux ou résidentiels ou mixtes (résidentiel et commercial). Je pense que notre objectif commun est d'avoir des projets de qualité tout en étant viables et répondant à une demande pour la population / clientèle de Cantley.

Commentaire 10 :

Nous sommes des résidents de longue date à Cantley (y compris l'époque où Cantley faisait partie de Gatineau). Notre propriété de près de 2 hectares borde la rivière Gatineau. Bien sûr, nous avons observé les changements dans d'utilisation des terrains au cours des presque 45 années que nous avons vécues ici.

À ce moment, avant la consultation publique, nous cherchons à clarifier pourquoi les propriétés riveraines juste au nord du chemin Prudhomme à la région du Mont Cascades ont deux catégories: Réserve Foncière et Rurale de Consolidation?

Tous ces propriétés riveraines ont des résidences permanentes ou saisonnières pendant de nombreuses années et, à notre avis, devrait être dans la catégorie Rurale de Consolidation.

Plus généralement, nous pensons qu'à l'avenir, les zones urbanisation et les zones rurales de Cantley doivent jouer un rôle dans les corridors écologiques, la conservation, la recharge des eaux souterraines, etc.

Nous aimerions également que le plan soit axé sur l'égalité d'accès abordable à l'infrastructure, des communications aux pistes cyclables, en passant par les sentiers communautaires et les routes.

Commentaire 11 :

These are my comments on the Plan d'urbanisme de Cantley.

I agree with the comments transmitted by XXX in regard to Section 1 Patrimoine and Section 2 parc des Glaciations - les rochers sculptés.

And, regarding the measures outlined in Section 3.6, we agree with the four, listed below:

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.

Commentaire 12 :

Par écrit tout semble bien réglementaire mais qui analyse et vérifie la conformité des projets?

Je regarde les projet domiciliaire et récréatif octroyés ses dernières années et sérieux la préservation de l'environnement elle est ou on passe au travers des ruisseaux des marécages etc. qui sont tellement important pour la biodiversité et l'avenir de l'environnement...Je pense au projet sur Sabourin de je ne sais combien d'habitation et bien la biodiversité qui existe dans ce bois fut complètement détruite pour y bâtir des chemin afin de faire des \$\$

Ce n'est que l'argent rapportés qui semble préoccupé la mairie...Désolant je me promène dans ses bois depuis plus de 45 ans et je ne me reconnais plus le ruisseau qui traverse le ch Lamoureux et descend vers le parc de vélos est carrément détourné ou rempli je ne sais même plus où il est rendu par bout

Le chemin Sabourin se situe dans la zone rurale pourtant un projet de 60 maisons vient d'être octroyé en plus de la quarantaine de maison le long du ch. Lamoureux et du projet entre St-Amour et Sabourin....

Ma fille voulait se bâtir sur la terre familiale et on lui a refusé, par contre si on ouvrait un chemin et un projet domiciliaire on pourrait....

Voyons c'est complètement dément! il y a un énorme marécage rendu en mousse de sphaigne ça prend mille an à devenir ainsi y'a des anciens trous de mines des rochers etc. ce terrain n'est absolument pas un champs prêt à construire on détruirait tellement de l'environnement et toute la diversité des espèces y vivant serait en péril...

la série de condo dans le nouveau projet...ne fait aucun sens...on est sur des fosses septiques et champ d'épuration qu'arrivera-t-il à la nappe phréatique? on veut y louer des airBnB !!! Encore là au prix de ces condos ou sera la quiétude de la campagne on sait très bien que les location à court terme sont pour des familles ou gang afin de faire des partys et célébrations quelconque...

Non-respect des voisins immédiats et de ceux établis aux abords depuis des décennies!

Tout ce que je demande c'est que le conseil octroie les permis en considérant toute les normes de préservation du territoire en profondeur

Vous nous demandez de vous poser des questions sur le plans alors que la moitié est laissé en blanc....pas évidents de se faire une opinion sans rapports etc.

Je demande juste a la mairie d'expliquer comment il seront plus pro actif à protéger l'environnement plutôt que de dire à quelqu'un qu'il sont fautif après avoir démoli l'environnementcomme un de mes voisin qui a fait un chemin directement dans un chenal d'évacuation naturel des eaux de pluie!! :/

Commentaire 13 :

This email is submitted as part of the public consultation on the revision of the Urban Plan, as provided for in the Act respecting land use planning and development. The proposed Urban Plan consists largely of a vision statement and broad principles, but contains few concrete measures to implement them. My comments are focused on the protection of the natural environment that sustains us all.

Humanity faces imminent existential threats from the twin crises of climate change and biodiversity loss. Our ongoing destruction and degradation of natural ecosystems lies at the heart of both crises. There are mounting calls for global goals for nature, with specific objectives for halting and reversing nature loss by 2030. Combined with climate and human development goals, the vision is for an equitable, nature-positive, carbon neutral world.

Given the need to better care for the natural systems upon which we all depend, Cantley's Advisory Committee on Environment and Sustainable Development recommended that Council establish a target to protect 51% of Cantley's natural environments by 2030. On October 11, 2022 Council unanimously passed a resolution that this target will be considered in the management of Cantley's land use planning. That's a good start but now it's time to integrate that goal into the new urban plan, bylaws and regulations.

To achieve this ambitious goal, the municipality will have to make fundamental changes in how it manages development. Cantley has to do more work to identify key biodiversity areas, ecological corridors and ecological services, such as water table recharge zones. A nature conservation plan should be integrated into Cantley's new urban plan, supported by appropriate bylaw changes. For example, Nature Conservation and Ecological Corridor land use zones should be added to Cantley's zoning bylaws.

In light of the urgent need to protect and conserve nature all council decisions should be viewed through a ecological lens. Council's resolve to protect nature will be tested by over 30 development proposals, submitted for approval under the old urban plan, that could destroy some of Cantley's most exceptional natural ecosystems.

On December 13, 2022 Cantley Council adopted a resolution requesting the Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) to extend the deadline for amending the urban plan and bylaws until December 31, 2023. This additional time could allow the municipality to properly complete its regulatory overhaul project to improve the way that it currently handles environmental issues. During that time I propose that the municipality take the following actions:

1) Impose a moratorium on development projects: Under the Act respecting land use planning and development (Section V on interim control), a municipality that is in the process of revising its land use plan "may prohibit new land uses, new constructions, demolitions, applications for cadastral operations and subdivisions of lots made by alienation", while it acquires the necessary tools to responsibly manage development. Such a moratorium should include projects submitted before the December 14, 2021 deadline.

2) Carry out a biodiversity study of the entire territory of Cantley: The moratorium decree would give the municipality the time required to carry out an independent biodiversity study of its entire territory. Currently, knowledge of the territory is

provided by developers, piece by piece, as development projects are proposed. The important responsibility of territorial knowledge is thus subject to private interests focused on profit rather than the service of the community. A comprehensive characterization of ecological data would help the municipality to achieve its target of protecting 51% of the natural environment by 2030, while guiding urban development in a sustainable and ecologically sensitive manner.

3) Assess the overall impacts of projects submitted before the deadline of December 14, 2021: Currently, these projects are studied and approved on a piecemeal basis, without a global vision and without knowing their cumulative effects on the environment and the social fabric of Cantley. The municipality should take advantage of the moratorium to analyze the environmental and social impacts of these projects so that the CCU, CCEDDC and Council can make informed decisions.

Commentaire 14 :

Voici ma situation : Je suis propriétaire de 50 acres, ayant hérité d'une terre ancestrale avec façade de 450 pieds sur le chemin Lamoureux. Je suis séparé, seul, sans logement et en chambre. J'ai 2 enfants, futurs héritiers de la terre. Je suis concerné et très embêté par votre nouveau plan.

Ma fille, qui vient de Cantley, après avoir trouvé un emploi (et un conjoint) stable voulait revenir sur la terre et a fait une demande d'information à la ville début 2022 pour savoir comment procéder avant une demande de permis de construction. Un logis parental m'était destiné dans la construction. Et la réponse fut en partie (selon son courriel de retour d'information) : "On a finalement eu un retour de la madame de la Ville de Cantley en environnement et il semble que les règles ont changé, donc qu'on ne peut pas se construire sur ton terrain parce qu'on ne peut pas le subdiviser. Il faudrait soit qu'on ait ton premier lot à notre nom (puisque sur papier tu as 2 lots). Ça a l'air un peu compliqué et ça change nos plans..."

Y avez-vous pensé ? Inconcevable ! J'ai 50 acres en 2 lots de 25... Si on doit donner 25 acres pour avoir le droit de construire et si par malheur et pour des raisons hors de notre contrôle on doit vendre la maison, on perdrait la moitié de la terre ! Impensable ! On doit avoir ce droit de subdivision. Je veux avoir le droit de garder ces options.

Ma fille ne voulait pas acheter un terrain dans le périmètre d'urbanisation alors qu'on a à notre disposition une terre ancestrale avec l'option de 2 lots de façade sur un chemin (déjà desservi par la ville)... Au lieu de nous mettre des bâtons dans les roues de la construction, on devrait nous aider à trouver des solutions... Nous ne sommes pas de "nouveaux arrivants". La terre fait partie de la famille depuis des générations et les lots à subdiviser sont sur le chemin Lamoureux qui est un "chemin existant", ce qui est requis selon le document fourni en ligne et nous ne sommes pas en zone forestière.

Résultat ! Ma fille s'est achetée une maison, ailleurs, dans une autre ville loin de Cantley. Je perds 2 personnes qui pouvaient m'aider à entretenir la terre et un logement où j'aurais pu habiter (en espérant) jusqu'à la fin de mes jours.

Mon questionnement est : Comment pouvez-vous appliquer ces dits règlements en 2022, refuser la subdivision, la construction d'une maison et la livraison d'un permis alors que les règlements du nouveau Plan d'urbanisme n'étaient pas encore adoptés par la ville ? Et nous sommes en janvier 2023. J'aimerais avoir des explications... avec documents de références (2022) à l'appui s.v.p. et avant l'Assemblée publique de consultation sur le plan d'urbanisme qui aura lieu le 24 janvier à 19 h.

Je me demande qui a décidé des limites du périmètre ?

Croyez-vous que Cantley se limite à un "centre-ville" ?

Ne trouvez-vous pas que la "ceinture verte" est très large. Autour de votre périmètre, ce n'est pas une banlieue, ça demeure Cantley.

Pouvez-vous me dire avec certitude si une augmentation de la valeur des terrains et des constructions (nouvelles ou pas) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation suivra l'adoption du plan d'urbanisme ?

Et une diminution par le fait même à l'extérieur des limites... Est-ce que la ville de Cantley a prévu dédommager, donner une compensation monétaire en retour pour les propriétaires qui se retrouveront dans ma situation suite à votre décision d'exclure nos terres de votre périmètre d'urbanisation ?

Combien ça vaut d'après vous 2 lots de façade sur le chemin Lamoureux ?

Je gardais ces lots pour mes enfants ou pour nous aider en cas de besoin. Et maintenant?

Selon la carte des "Grandes aires d'affectation du sol", mes lots sont dans la zone "rurale" (Pour cette affectation, le développement est limité aux rues existantes selon le plan révisé) où je ne retrouve aucune interdiction pour une nouvelle construction ou subdivision de la terre. J'ai bien essayé de comprendre le SAD (schéma d'aménagement et de développement) mais les liens ne sont pas faciles à suivre et ne nous dirigent pas toujours sur les projets de règlement. On doit souvent essayer de trouver par nous même les numéros de règlements, les modifications et ce n'est vraiment pas facile de s'y retrouver.

Nous ne sommes pas des Promoteurs, on ne touche pas au marais, il n'y aura pas de nouveaux chemins (pas d'Impasse), ce n'est pas une zone forestière et c'est une Terre ancestrale nous appartenant depuis des générations, etc. Nous sommes de bons citoyens. Comme on a toujours demandé, on veut juste des beaux chemins et la Paix !

Et aujourd'hui, le droit de subdiviser, de vendre ou se construire sur une partie de notre terre. Je précise, lots qui se trouvent sur le chemin Lamoureux (chemin existant). Je me dois de penser à mes enfants et à ce que l'avenir sera pour eux à Cantley lorsqu'ils hériteront de la terre.

Personnellement, je trouve que circonscrire l'étalement urbain, c'est bien beau, mais ne serait-il pas préférable d'en faire la promotion auprès des nouveaux arrivants en suggérant et en expliquant ce que vous considérez être des avantages pour les nouveaux citoyens de vivre dans ces nouvelles limites plutôt qu'en imposant...

On veut plaire au gouvernement, à la MRC ou aux électeurs ??? De mon côté, je veux juste vivre dans un "Cantley" comme on nous l'avait présenté. Si je voulais des routes achalandées, des voisins à proximité dans une zone condensée avec tous les services et les inconvénients d'une ville, je vivrais à Gatineau.

Commentaire 15 :

1) Il devrait y avoir un mécanisme en place pour permettre la construction/l'agrandissement sur les propriétés existantes qui ne sont accessibles que par des routes privées qui ont des droits d'accès. Les routes qui desservent ces propriétés appartiennent souvent à quelqu'un d'autre et traversent des propriétés privées appartenant à quelqu'un d'autre. La réglementation actuelle stipule que les routes doivent être « carrossables et sécuritaire », ce qui, selon la réglementation actuelle, m'a-t-on dit, signifie que la route doit être remise en état comme s'il s'agissait d'un nouveau développement. Dans bien des cas, la route municipale qui dessert le droit d'accès ne remplit même pas ces conditions. Il est effectivement impossible dans bien des cas d'effectuer ces travaux sur un droit d'accès car la route se trouve sur une propriété privée appartenant à quelqu'un d'autre.

Je crois qu'il doit y avoir une certaine souplesse dans les définitions de « carrossable et sécuritaire » en vertu d'une sorte de clause de droits acquis. Certaines de ces propriétés ont été initialement subdivisées dans les années 1930 et sont desservies par les mêmes routes depuis cette époque.

2) Il doit y avoir une certaine souplesse pour permettre certaines utilisations secondaires et la construction de bâtiments « accessoires » sur des propriétés qui n'ont pas ou n'a pas de droit de résidence principale. Par exemple, les propriétés riveraines qui, en raison de leur accès ou de leurs dimensions, ne sont pas éligibles pour la construction d'une résidence principale devraient toujours être autorisées à avoir un quai, un gazebo, un sauna, un hangar de stockage pour l'équipement/matériel de bateau.

Ces propriétés sont toujours soumises à des taxes et il n'est pas équitable que des taxes soient payées, mais aucune utilisation, récréative ou autre, n'est autorisée.

3) Dans le même thème qu'au point 2, il devrait y avoir des permis disponibles pour l'utilisation récréative des propriétés (emplacement d'une tente-roulotte ou d'une habitation motorisée) sans la présence d'une résidence principale. La réglementation actuelle ne permet pas de camper en tente-roulotte ou en camping-car sur une propriété sans résidence principale. Pas pour un été, pas pour un week-end, pas même pour une seule nuit. Je crois que cette restriction était à l'origine en place pour éviter les situations où les gens vivent à temps plein dans un camping-car sur une propriété sans résidence principale. Cela peut être résolu en offrant un permis annuel valide pour un maximum de 181 jours consécutifs d'utilisation avec l'exigence qu'en dehors de ces 181 jours, la tente-roulotte ou le camping-car doit être retiré de la propriété. Le règlement pourrait stipuler qu'absolument aucun déversement d'eaux grises / noires n'est autorisé à moins qu'une eau grise appropriée ou un champ d'épuration ne soit installé avec les permis appropriés. Le règlement pourrait également stipuler que le permis n'est valable que pour le propriétaire enregistré ou ses parents au premier et au deuxième degré et qu'aucune utilisation locative (airbnb ou autre) n'est autorisée avec des amendes égales à tout revenu locatif brut + 10%.

Cela permettrait l'utilisation récréative de ces propriétés par leurs propriétaires contribuables de mai à octobre. Cela augmenterait la population de ces zones qui soutiendraient les entreprises locales. Étant donné qu'il s'agit d'un usage récréatif, cela augmenterait le nombre de personnes achetant des produits d'épicerie, allant au restaurant, visitant les attractions locales, contribuant ainsi à stimuler l'économie

locale. Les frais de permis (500 \$/an ?) constitueraient également un revenu supplémentaire pour la municipalité.

Le coût de construction d'un chalet dans l'environnement post-covid est actuellement supérieur à 400 \$/pi², ce qui rend cette option hors de portée de nombreuses personnes. Actuellement, les propriétaires n'ont pas le droit d'utiliser leur propriété à des fins récréatives, même s'ils paient toujours des taxes à la municipalité, ce qui n'est pas équitable.

4) Encouragement des options d'agrotourisme. L'utilisation des propriétés agricoles pour l'agrotourisme devrait être encouragée. La capacité des agriculteurs à couvrir leurs dépenses en capital à partir de la seule vente de produits agricoles est presque impossible compte tenu du prix de la terre et de l'augmentation des coûts de main-d'œuvre et d'équipement. Souvent, les exploitations sont subventionnées par une ou plusieurs personnes occupant un emploi non agricole et utilisant ce revenu pour soutenir le travail agricole. Ce n'est pas durable. La municipalité devrait encourager le gouvernement provincial à permettre une plus grande flexibilité d'utilisation des propriétés agricoles. Des choses telles que permettre la location de vacances de petits chalets sur la propriété (pourrait imposer une limite de 2 locations d'un maximum de 360 pieds carrés chacune par 5 acres avec un maximum de 6, peu importe la taille de la propriété), permettant l'installation de structures temporaires pour le but des mariages/événements de groupe, entre autres.

5) Explorer d'autres modèles de logement qui permettent une densité accrue. Actuellement, la municipalité impose des tailles minimales de construction pour les résidences principales (les petites maisons ne sont pas autorisées) et limite le nombre de bâtiments par propriété. Ils nécessitent 106m² par étage comme taille MINIMALE. Cela encourage le développement de "McMansions", des maisons unifamiliales massives de plus de 3000 pieds carrés afin de maximiser les revenus des développeurs. L'autre façon de maximiser la revue est de créer de grands immeubles à appartements ou des condos.

Pourquoi ne pas sur un acre avoir 3 ou 4 (ou plus), petites maisons de 1 et 2 chambres de 300 à 600 pieds carrés chacune partageant l'eau et la fosse septique. Ils fourniraient une vie intérieure privée sans murs partagés, mais pourraient tous revenir sur un espace de vie extérieur commun favorisant un plus grand sens de la communauté, la possibilité d'avoir un jardin, de partager les dépenses de la cour.

Je crois que les communautés telles que les « petites maisons » à plus forte densité devraient être autorisées là où des économies d'échelle peuvent être mises à profit pour l'installation de fosses septiques/puits tout en encourageant un sentiment de communauté tout en assurant l'intimité. Historiquement, des terrains aussi petits que 5 000 pieds carrés étaient autorisés et de petites maisons de 1 000 pieds carrés ou moins étaient autorisées. Il s'agissait de maisons « de départ » abordables. Regardez le projet <https://www.hendrickfarm.ca/> à Chelsea où ils utilisent des espaces communs pour les arrière-cours et la vie extérieure partagée. Les maisons sont encore trop grandes et chères pour les premières maisons mais offrent un modèle intéressant à explorer.

Commentaire 16 :

XXX has submitted comments for Cantley's draft Plan d'urbanisme.

They commented about Cantley's built heritage and sites (part 1) and parc des Glaciations (part 2) - attached (in the same document).

I am sending our comments to you because we are particularly concerned about the section in the plan d'Urbanisme referring to Cantley's heritage, as you will read in the attached document.

Cantley 1889 has spent hundreds (and more) volunteer hours compiling a detailed Inventory of Cantley's heritage buildings and sites. To date they have listed 125 places on our Inventory list but this is still a work in progress.

Also on page 2 we mention that a current list was sent to Mme Galipeau at her request (August 2021) and its revised up-dated list was sent to M. Lalonde at his request (September 2022).

These Inventory lists are confidential because they show photos and detailed information that property owners do not want to be made public. Owners permitted Cantley 1889 to take photos and obtain information on the condition it be remain confidential.

It is acceptable that the Inventory list be kept on file with the Municipality with the provision that is confidential. The Inventory will be valuable for the municipality's reference and use as needs arise.

The comments (page 2) suggest that in the final plan d'Urbanisme, the Inventory can be referred to and described - but the actual Inventory list should not be shown in the plan.

On page 2 (of the attached document), they request that "Tableau 9" (ie the Inventory of heritage buildings and sites) be removed. It is inaccurate and out of date (2 places have since been demolished). We are also wondering why Cantley 1889 was credited for this particular list since they have no knowledge of it.

It is important to us that you are aware of our comments and our other concerns and suggestions about built heritage and also parc des Glaciations.

Commentaire 17 :

Commentaires concernant le Règlement sur le Plan d'urbanisme

1. Le patrimoine:

Page 36 - 3.7 « Inventaire des bâtiments patrimoniaux d'intérêt exceptionnel »

3.7.1 - page 36 (Description)

Commentaire : L'introduction descriptive (page 36) est vague et comporte des erreurs. L'« introduction suggérée » ci-bas énumère les idées et les faits à prendre en compte pour décrire le patrimoine de Cantley et les raisons pour lesquelles il doit être protégé.

Suggestion d'introduction :

Le patrimoine de Cantley comprend sa culture, son environnement naturel, ses sites, ses bâtiments et ses artefacts. Une communauté a le devoir inhérent de protéger, préserver et encourager l'appréciation de son patrimoine pour ses citoyens actuels et pour les générations futures.

Notre municipalité a été formée par des fermiers et des mineurs du début du XIXe siècle et par l'exploitation forestière le long des rives de la rivière Gatineau. Aujourd'hui, notre patrimoine tangible de cette période consiste en quelques artefacts restants, des bâtiments datant d'avant 1940, des sites historiques, des terres agricoles et des forêts vierges.

La protection des bâtiments et des sites patrimoniaux restants de Cantley et de son environnement naturel fragile devrait être prise en compte dans les futurs plans d'urbanisme car :

- Notre patrimoine visible complète et protège esthétiquement nos paysages et ajoute un intérêt et une compréhension de notre histoire et de notre environnement.
- Notre patrimoine enrichit notre communauté en permettant aux citoyens de découvrir et d'apprécier les racines historiques de Cantley et la façon dont nous avons évolué en tant que communauté.
- Notre patrimoine nous permet de comprendre les citoyens de Cantley qui ont vécu ici avant nous.
- Chaque citoyen partage le patrimoine de sa communauté. Notre passé commun nous relie, instillant un sentiment de fierté à notre communauté.
- Les sites et bâtiments patrimoniaux encouragent les touristes à visiter Cantley et des nouveaux arrivants à s'y installer.

Une façon essentielle de protéger notre patrimoine est de créer, maintenir et mettre à jour un inventaire permanent des structures et sites patrimoniaux existants. Cet inventaire devrait être référencé pour la planification et le développement afin que les bâtiments et sites patrimoniaux restants de Cantley soient protégés dans la mesure du possible.

Pages 37 et 38 :

- « **Tableau 9** » - **doit être retiré du Plan d'urbanisme car il est incorrect et désuet.**
Cantley 1889 n'aurait pas dû être crédité pour l'inventaire inclus.
 - La Municipalité possède l'inventaire du patrimoine bâti le plus récent dressé par les bénévoles de Cantley 1889 à la demande de la Municipalité :
 - En août 2021, Michael Rosen a envoyé la **Liste des bâtiments et sites patrimoniaux de Cantley (27 août 2021)** à Mélissa Galipeau, chef du service de l'urbanisme et de l'environnement, en lui précisant qu'elle devait rester confidentielle.
 - Le 13 septembre 2022, Cantley 1889 a envoyé une liste mise à jour, renommée **Liste des bâtiments et sites patrimoniaux de Cantley (12 août, 2022)** * au conseiller Jean-Charles Lalonde avec la même clause de confidentialité.

* Veuillez contacter Cantley 1889 si vous désirez une autre copie.

* La **Liste des bâtiments et sites patrimoniaux de Cantley 1889** et ses descriptions est strictement confidentielle, et restera toujours un document évolutif, ceci dit, ce document de travail ne devrait pas être inclus dans le Plan d'urbanisme. De plus elle ne contient pas les sites de patrimoine naturel (comme les rochers sculptés du Parc des glaciations).

Suggestions (pages 37 et 38) :

- La liste plus complète et détaillée, qui se trouve dans les dossiers du département de l'urbanisme, pourrait être référencée et résumée comme suit :
 - « **Liste des bâtiments et sites patrimoniaux de Cantley, 2022** »
 - Le service de l'urbanisme dispose de l'inventaire confidentiel détaillé 2022 d'environ 125 bâtiments et sites patrimoniaux. Cet inventaire a été préparé par des bénévoles de la société historique de Cantley, Cantley 1889.
 - Cette liste d'inventaire sera adoptée par le Conseil municipal en 2023 - *une suggestion
 - Cet inventaire sera :
 - Utilisé comme un registre officiel des bâtiments et sites patrimoniaux de Cantley.
 - Révisé régulièrement et de nouvelles informations seront ajoutées dès qu'elles seront disponibles.
 - Référencé pour la prise de décision.
 - Accessible à des fins de planification afin que les bâtiments et sites classés soient protégés si possible.
 - Utilisé pour déterminer si des bâtiments et des sites sont en péril afin d'appliquer des mesures de protection.

Page 39, Plan 4 - Bâtiments et sites d'intérêt : Des sites supplémentaires devraient être ajoutés à ce Plan en se référant à la **Liste des bâtiments et sites patrimoniaux de Cantley 1889**.

Les « sites patrimoniaux publics de Cantley » devraient être ajoutés au Plan d'urbanisme :

Ces sites sont des éléments publics importants du patrimoine de Cantley pour le tourisme et, surtout, pour que la population de Cantley puisse connaître son passé communal.

Veillez noter que le Parc Mary-Anne-Phillips est actuellement inclus dans le "Parcours de Collines et d'eau" de la MRC.

Le Plan d'urbanisme devrait indiquer: La Municipalité de Cantley entretient, répare et remplace au besoin ses installations historiques publiques et ses panneaux descriptifs.

En 2023, trois des sites historiques publics de Cantley comptent un total de trois installations et neuf panneaux descriptifs montrant et décrivant l'histoire de Cantley, comme suit :

Parc Mary-Anne-Phillips - Zone patrimonial :

- Le **remorqueur historique** restauré E. Champagne avec cinq panneaux descriptifs décrivant l'époque de l'exploitation forestière, le remorqueur et la vue historique de la baie du Fer à Cheval.
- La **berline de mine** restaurée de la mine Dacey de Cantley avec son panneau descriptif
- La **sculpture L'Embâcle** commandée par la MRC de l'artiste algonquin Denis Charette avec son panneau descriptif décrivant l'impact de l'exploitation forestière sur l'environnement et les peuples autochtones.
- La **scène extérieure** pour les événements et les activités culturelles.

Rive du parc du Traversier :

- Un panneau descriptif raconte l'histoire de ce site où le traversier le plus populaire de Cantley traversait la rivière Gatineau des années 1850 à 1927.

Le Cimetière de pionniers de la famille Blackburn : *(propriété privée, ouverte au public)*

- Un panneau descriptif *(ouvert au public)* raconte l'histoire de l'un des plus anciens cimetières existants de la région (1842 à 1920) et de la famille d'Andrew Blackburn qui fut les premiers colons de Cantley.

*~ A la fin de ce document, vous trouverez sept photos des sites du patrimoine public de Cantley ~
(veuillez créditer Cantley 1889 si utilisées)*

2. parc des Glaciations - les rochers sculptés:

Commentaires généraux:

- **L'importance primordiale du parc des Glaciations est d'être un site de patrimoine naturel reconnu internationalement, d'une valeur environnementale et géologique (scientifique) importante.**
 - Ceci devrait être la priorité absolue et être mentionné dans la vision et la planification du parc des Glaciations.
 - Le parc des Glaciations devrait être reconnu pour son potentiel à devenir un levier culturel et identitaire important pour les citoyens de Cantley d'aujourd'hui et de demain.
- **Le développement durable** devrait être le principe directeur de la planification de l'avenir du parc des Glaciations. Actuellement, les valeurs environnementales et scientifiques du site sont bien connues au niveau international, au Canada et dans toute notre région.

- Il y a des incohérences dans le plan concernant les milieux naturels et la valeur du parc des Glaciations pour la municipalité. Toutes les initiatives et priorités liées au parc des Glaciations devraient être alignées et intégrées de façon plus cohérente dans le Plan d'Urbanisme.
- Manque dans le document : Il n'y a pas de principes ou de lignes directrices sur la façon dont le développement et la conservation auront lieu et sur la façon dont le progrès et le succès seront mesurés.

Page 51 : Plan 8 " Composants structurants du territoire "

- **A corriger** : Le **point bleu 3** est du mauvais côté de la 307 (marquant le site privé de la « Carrière DJL " au lieu du site du parc des Glaciations).

Page 65 : 6.3 Tableau 11 - Thématiques et enjeux associés de la vision stratégique 2041

- **Suggestion** : de prioriser stratégiquement le développement des sites et les initiatives qui permettront d'atteindre plusieurs résultats souhaités et qui contribueront le plus à la mise en œuvre des objectifs du Plan d'Urbanisme.

Page 73 : Thématique 2 énumère des actions spécifiques détaillées pour le parc des Glaciations.

Cependant, en page 77 - **Thématique 5** est rédigée différemment : les descriptions sont trop générales et non spécifiques. Pour des raisons de cohérence, il faudrait ajouter plus de détails à la thématique 5.

- Le Parc des Glaciations devrait être mentionné dans la thématique 5 puisque les actions proposées s'appliquent directement à la protection du site.
- Les autres du patrimoine naturel paysagers du Mont-Cascades et du parc Écologique (Ginns) devraient également être mentionnés dans la thématique 5 pour que le document soit plus cohérent.
- À noter : ces trois sites apportent tous de la valeur pour des raisons similaires. Encourager leur synergie s'avérera précieux pour atteindre les objectifs de 2041 et au-delà, lorsqu'ils deviendront des biens patrimoniaux significatifs.

~ Soumis le 12 janvier 2023 ~

...voir les 2 pages suivantes pour des photos des sites patrimoniaux publics de Cantley...

Parc Mary-Anne-Phillips - Zone patrimonial



Le remorqueur historique avec 3 panneaux descriptifs



La berline de mine avec son panneau descriptif



Panneaux descriptifs de cette vue historique



La sculpture L'Embâcle



La scène extérieure pour les événements et les activités culturelles



Rive du parc du Traversier



Cimetière de pionniers de la famille Blackburn

Commentaire 18 :

Pour faire le suivi de ma question au Conseil Municipal lors de la dernière séance du conseil, j'aimerais savoir quel zonage et usages (selon la Grille des normes de zonage pour les usages et activités permis) le Conseil va donner au Parc Écologique Ginns?

Veillez trouver ci-dessous deux définitions de classes de zonage présent dans le règlement actuel. Étant donné la vocation du Parc Écologique Ginns à la conservation ainsi que les exigences du Programme des Dons Écologiques d'Environnement et changement climatique Canada, il serait logique de choisir la Classe Conservation environnementale plutôt que Parc et espace vert.

Voir documents PDF

COMMENTAIRES AU SUJET DU PROJET DU PLAN D'URBANISME ET DE LA REFONTE RÉGLEMENTAIRE

- Document 1** (30 pages) - Présentation du plan d'urbanisme au conseil
- Document 2** (116 pages) - Projet de plan d'urbanisme
- Document 3** (8 pages) - Résumé et carte de scénario d'aménagement
- Document 4** (46 pages) - Portrait-diagnostique de la municipalité de Cantley

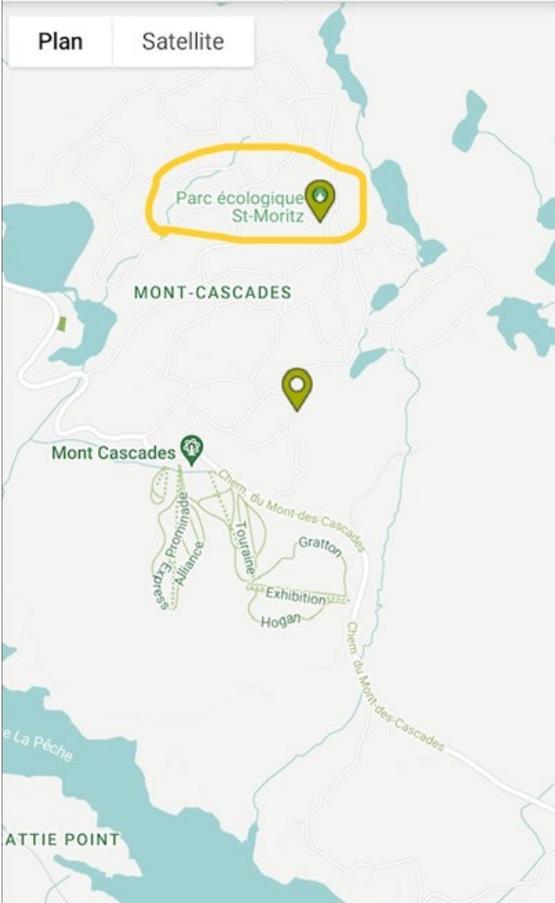
En lisant les documents associés au projet de plan d'urbanisme j'aimerais faire quelques observations au sujet du Parc écologique Ginns :

- **LES RÉFÉRENCES AU PARC ÉCOLOGIQUE GINNS DANS LES DOCUMENTS NE SONT PAS CONSTANTES**

- « Parc écologique » (ex. : **Doc. 4**, p. 39/46 – premier point sous « Accroître le potentiel des structures existantes; **Doc. 4**, p. 32/46 – Plan 6 : Pôle récréotouristique #3)
- « Parc Ginns » (ex. : **Doc. 2**, p. 89/116 – dernier point sous « Balises d'aménagement : Services municipaux et infrastructures »)
- Pas nommé du tout (ex. : **Doc. 4**, p. 33/46 – dernier point sur la page : « ...un ~~legue~~ **legs** d'un terrain présentant une valeur écologique significative... » (Voir la 4^e recommandation ci-dessous)
- « Parc écologique Ginns » (ex. : **Doc. 3**, p. 3/8 – dernier point sous « La Vision Stratégique 2041 »)

Notez qu'il y a un autre « parc écologique » au Mont-Cascades (Parc St-Moritz) qui est plutôt à vocation récréatif avec ses balançoires, mobilier urbain et un sentier d'hébertisme. Référez simplement au « parc écologique » dans les documents du projet de plan d'urbanisme porte donc à confusion. De plus, le parc St-Moritz n'est pas un « parc écologique » dans le même sens que le Parc écologique Ginns, qui a été l'objet d'un don à la municipalité par l'entremise du Programme des Dons Écologiques (PDE) d'Environnement et changements climatiques Canada (ECCC).

Plan Satellite



Parc écologique St-Moritz

MONT-CASCADES

Mont Cascades

Chemin du Mont-des-Cascades

Chemin de la Touraine

Gratton

Exhibition

Hogan

Chemin du Mont-des-Cascades

La Pêche

ATTIE POINT

PARC ST-MORITZ / PARC ÉCOLOGIQUE



Adresse
1, rue de Saint-Moritz (Accès par la rue Matterhorn, par le rue de Chamonix Est/chemin Mont-des-Cascades, par la 307)

Installations

- FERMÉ TEMPORAIREMENT À LA SUITE DE LA TEMPÊTE DU 21 MAI DERNIER.
- Balançoires
- Mobilier urbain
- Sentier d'interprétation (pédestre) sur pilotis (250 m)
- Sentier d'hébertisme (5-10 ans)

Activités

- Sentiers pédestre

- **RECOMMANDATIONS :**

- Référencer au Parc écologique Ginns toujours par le même nom
- Adopter le nom « Parc écologique Ginns » qui est non seulement plus exact mais renforce son statut particulier tant pour les visiteurs que pour la municipalité
- Laisser tomber la partie « parc écologique » du nom du Parc St-Moritz, ou bien l'appeler plutôt un « parc récréatif et d'interprétation de la nature »
- Changer le texte du **Doc. 4**, p. 33/46 – dernier point sur la page pour lire, « ...la Municipalité a bénéficié récemment d'un **legs** d'un terrain présentant une valeur écologique **indéniable** et pour lequel... » (Voir le visa fiscal émis par le MELCC (alors le MDDELCC) en 2017 pour confirmer la valeur du don écologique proposé)

- **MALGRÉ SA VOCATION DE CONSERVATION ENVIRONNEMENTALE LE PARC ÉCOLOGIQUE GINNS EST SURTOUT RETROUVÉ SOIT SOUS LA RUBRIQUE « DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE » OU « RÉCRÉOTOURISTIQUE »**

- À cause de la sensibilité et la fragilité de ses éco-systèmes, le Parc écologique Ginns ne pourrait pas supporter un grand achalandage de visiteurs ni des activités rigoureuses.
- Afin de protéger sa biodiversité, tant animale que végétale, le plan de gestion récemment autorisé par l'ECCC permet un aménagement et des activités assez modestes. C'est difficile à la lumière de cette utilisation légère d'imaginer ce parc en devenir un « à rayonnement régional » (Doc. 2, p. 89/116 – Affectation Rurale, Balises d'aménagement, dernier point sous « Services municipaux et infrastructures »)
- Jumeler le Parc écologique Ginns de cette manière met l'emphase sur son potentiel de 'moteur économique' au lieu de sa valeur intrinsèque environnementale, ce qui risque d'inviter des abus et une dégradation de sa valeur écologique par des usages inappropriés.

.../2

- **RECOMMANDATIONS :**

- Joindre plutôt la gestion du Parc écologique Ginns avec les initiatives de conservation environnementale et de la préservation de la nature dont nous jouissons (pour l'instant) à Cantley, tout en priorisant l'interprétation et l'appréciation de cette même nature.
- Suggestion de texte (Doc. 2, p. 89/116 – dernier point sous « Services municipaux et infrastructures ») :
« Évaluer le potentiel de valorisation d'un parc naturel **de conservation écologique au Parc écologique Ginns.** »
ou, encore mieux : « **Aménager le Parc écologique Ginns comme parc naturel de conservation écologique selon les conditions des donateurs et des autorisations d'ECCC.** »

- **LE PARC ÉCOLOGIQUE GINNS NE PARAÎT PAS SUR LE PLAN DES COMPOSANTES NATURELLES DU « PORTRAIT-DIAGNOSTIQUE DE LA MUNICIPALITÉ DE CANTLEY »** (Doc. 4, Plan 4, p. 27/46)

- Ce plan comprend une variété d'éléments naturels tels les milieux humides, les aires d'habitat de la flore et de la faune, les forêts remarquables, etc.
- Le Parc écologique Ginns est plutôt inclus sur le plan de composantes structurantes (Doc. 4, Plan 6, p. 32/46) qui comprend le cœur villageois; les pôles industriel, institutionnel et récréotouristique; la zone agricole permanente, etc.
(Noter aussi : C'est l'École de L'Orée-des-**Bois** et non L'Orée-des-**Vents**)

- **RECOMMANDATION :**

- Comme don écologique à aménagement modeste, il serait plus logique d'inclure le Parc écologique Ginns sur le Plan des composantes naturelles.

- **LE PARC ÉCOLOGIQUE GINNS N'EST PAS INCLUS DANS L'ÉTUDE DES VALEURS ÉCOLOGIQUES DE JFSA**

- Cette étude – dont seulement la méthodologie est incluse dans le projet de plan d’urbanisme – porte uniquement sur la valeur écologique des milieux naturels à l’intérieur du périmètre urbain, des zones rurales de consolidation et du secteur Mont-Cascades. La valeur et la contribution à l’écologie de Cantley du Parc écologique Ginns, qui fait partie d’une zone ‘rurale’, restera donc invisible.

- Pourquoi ?

- **RECOMMANDATIONS :**

- Rendre l’Étude des valeurs écologique de JFSA disponible aux citoyens aussitôt que possible
- Augmenter la visibilité et la sensibilisation du publique au sujet du Parc écologique Ginns en l’incluant dans cette étude et en mettant clairement en évidence qu’il fait partie du Programme des Dons Écologique d’ECCC.

- **L’AFFECTATION RURALE PERMET PLUSIEURS USAGES ET ACTIVITÉS QUI NE SONT PAS COMPATIBLES AVEC LES CONDITIONS ACCEPTÉES PAR LA MUNICIPALITÉ EN RECEVANT LE DON ÉCOLOGIQUE EN 2018**

- Le zonage municipal ne doit permettre que les usages et les activités compatibles avec les ententes engagées par la Municipalité avec les donateurs et avec l’ECCC lors de l’acceptation du don écologique.
- Ce zonage devrait être distinct de ceux des propriétés avoisinantes afin de protéger le Parc écologique Ginns des pressions croissantes du développement de la municipalité, y compris des sentiers de vélos.

.../3

- **RECOMMANDATIONS :**

- Rendre la carte proposée du réseau de pistes cyclables disponibles aux citoyens aussitôt que possible
- Choisir un zonage le plus compatible que possible à la vocation écologique du Parc : Conservation environnementale

Règl.
359-09**3.2.3.3 Classe Édifice de culte et cimetière**

Cette classe comprend les édifices où l'on pratique un culte religieux, comme une église ou un temple, ainsi que les cimetières et les crématoriums.

3.2.3.4 Classe Parc et espace vert

Cette classe ne comprend que les parcs publics appartenant à une autorité publique, qu'ils soient consacrés à la détente, à l'amusement, à la baignade, à la pratique de sports, ou utilisés comme terrains de jeux, piscines publiques extérieures, patinoires, espaces verts, espaces naturels, ou pour offrir au public tout autre équipement récréatif ou sportif, utilisé en plein air au sein d'un parc ou d'un espace vert.

3.2.3.5 Classe Utilité publique

Cette classe comprend les services ou infrastructures d'utilité publique tels les usines d'épuration ou de filtration des eaux, les grands ouvrages de génie civil, les tours de télécommunications et les équipements afférents.

Les ateliers municipaux et gouvernementaux de travaux publics sont aussi inclus dans cette classe.

3.2.4 Groupe Conservation et récréation**3.2.4.1 Classe Conservation environnementale**

Cette classe comprend les usages ayant pour objet la protection, l'observation et l'interprétation de la nature.

Règlement de zonage numéro 269-05

Z-20

À titre indicatif, les usages suivants peuvent être de cette classe, s'ils ne comprennent pas de bâtiment de plus de 50 mètres carrés :

- réserve écologique;
- parc de conservation;
- réserve faunique;
- aire protégée;
- centre d'observation et d'interprétation de la nature;
- éducation en milieu naturel.

**3.2.4.2 Classe Récréation extensive**

Cette classe comprend tous les usages récréatifs de plein air de grands espaces ne nécessitant pas l'implantation d'un équipement, d'une infrastructure ou d'un bâtiment de plus de 50 mètres carrés, et dont la superficie au sol de tous ces équipements, infrastructures et bâtiments, considérés ensemble, n'excède pas 5 % de la superficie

21 MARS 2022

REGILLE

TPF-712.0.2
2014-12
1 de 1REVENU
QUÉBEC

Visa pour don de terrain ou de servitude ayant une valeur écologique

Ce formulaire doit être rempli par un représentant du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) afin d'attester qu'un terrain ou une servitude situés au Québec et cédés par don à un donataire qui est un organisme de bienfaisance enregistré, une municipalité québécoise, un organisme municipal ou public remplissant une fonction gouvernementale au Québec, le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec a une valeur écologique reconnue.

Il sert aussi à attester que le donataire, s'il s'agit d'un organisme de bienfaisance enregistré, a pour principale mission au Québec, au moment du don, la conservation du patrimoine écologique.

Notez qu'à certaines conditions, l'attestation peut être également délivrée lorsque le don concerne un terrain ou une servitude situés dans une région limitrophe du Québec.

Ce visa permet à une société ou à un particulier (ci-après appelés *donateur*) de demander une déduction ou un crédit d'impôt non remboursable, qui n'est pas limité annuellement à 75 % de son revenu net. En règle générale, le gain en capital réalisé lors du don de ces biens est exonéré d'impôt.

Le donateur doit joindre le visa et l'attestation relative à la juste valeur marchande (JVM) du don délivrée par le MDDELCC à sa déclaration de revenus pour l'année d'imposition où il demande la déduction ou le crédit d'impôt.

Notez qu'un particulier n'a pas à joindre l'attestation relative à la JVM à sa déclaration de revenus. Il doit plutôt la conserver pour pouvoir nous la fournir sur demande, au besoin.

Numéro d'assurance sociale
(pour un particulier)Numéro d'identification
(pour une société)

1 Renseignements sur le donateur

Nom de la société ou nom de famille et prénom du particulier

Ginns James

Adresse postale

1970 Sutherland Road, Penticton, British-Columbia, Canada

Code postal

V 2 A 8 T 8

2 Attestation de la valeur écologique du bien faisant l'objet du don

Bien visé : terrain servitudeDésignation cadastrale (lot, cadastre et circonscription foncière)
2 620 742 et 2 692 578 du cadastre du Québec

Description du bien visé :

Terrain de 417 806,4 mètres carrés composé de divers peuplements forestiers tels que des pinèdes, des érablières et une chênaie dont les âges varient de 30 à 120 ans. On y retrouve également des milieux humides de types étang, marais et marécage ainsi que des ruisseaux permanents et intermittents. Ces divers écosystèmes sont intacts et en bonne santé écologique (pas d'apparence de maladies, de parasites ou d'espèces envahissantes en quantité pouvant affecter le milieu). Il n'y a pas d'activité anthropique sur ce terrain qui met en péril une partie ou la totalité des écosystèmes ou nuisant à leur intégrité et à leurs fonctions.

Signature

J'atteste que le terrain ou la servitude faisant l'objet de ce don a une valeur écologique indéniable.

Daniel Dubuc, Directeur régional par intérim

Nom du représentant du Ministère

Signature

2017-08-01

Date

3 Attestation de la mission de conservation du patrimoine écologique de l'organisme de bienfaisance enregistré

Nom de l'organisme de bienfaisance enregistré

Municipalité de Cantley

Numéro d'enregistrement

R R

Adresse postale

8, chemin River, Cantley, Québec, Canada

Code postal

J 8 V 2 Z 9

Signature

J'atteste que l'organisme de bienfaisance enregistré mentionné ci-dessus a, au moment du don, pour principale mission au Québec la conservation du patrimoine écologique.

Daniel Dubuc, Directeur régional par intérim

Nom du représentant du Ministère

Signature

2017-08-01

Date



12MB ZZ 49507766

Commentaire 19 :

Dans le plan d'urbanisme, à moins que je fais erreur, nous parlons d'un débarcadère sans mentionner qu'il pourrait être utilisé pour des bateaux motorisés. Est-ce que c'est la même chose dans le schéma?

Ma réflexion à ce propos:

Si nous utilisons éventuellement le débarcadère qui est au golf non seulement pour les résidents de Mont-Cascades, mais pour l'ensemble de Cantley, les bateaux motorisés sont déjà permis, tandis que si nous voulons construire un nouveau débarcadère dans le cadre du projet Nature 360, il ne serait possiblement pas permis d'y avoir réellement des bateaux à moteur. Est-ce bien le cas?

Je me questionne sur le respect des zonages de notre nouveau plan d'urbanisme dans le secteur du Mont Cascades en lien avec le Schéma d'aménagement. Je l'ai déjà soulevé en mentionnant le manque de définition des zones de développement qualifiées d'intensive, extensive et récréative exclusive.

Dans le schéma, on mentionne aussi qu'un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) doit être fait pour ce secteur, qui démontrera plusieurs objectifs dont:

- Démontrer la prédominance du caractère récréotouristique du projet (si le projet Nature 360 est inclus dans le PAE, ce qui est proposé ne répond pas à cet objectif)
- Inclure des mesures d'acceptabilité sociale
- Inclure des mesures de protection de l'environnement (il faudrait faire des études sur la biodiversité pour pouvoir inclure des mesures appropriées)

Commentaire 20 :

Je vous écris puisque suite à la consultation de l'ébauche du règlement du plan d'urbanisme (décembre 2022), j'ai quelques petites questions concernant un objectif dans le tableau de la page 73 à la thématique 2 - MILIEUX NATURELS, CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET RÉCRÉOTOURISME.

L'objectif en question est celui-ci :

' 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'

Étant propriétaire avec mon conjoint sur le chemin River où se situe un mouvement de masse, nous aimerions savoir si cet objectif et ce nouveau plan de règlement d'urbanisme pourrait avoir un impact sur la construction de notre résidence prévue en 2023.

De notre côté, nous avons fait faire une étude poussée du sol par des experts en 2021 afin de connaître entre autres la composition du sol, où était-il possible de construire et quelle était les contraintes possibles.

Pourriez-vous nous éclairer sur les impacts que cet objectif pourrait avoir sur notre projet, si tel est le cas?

Commentaire 21 :

Attention : Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique, Municipalité de Cantley

Merci de m'avoir donné l'occasion de commenter. J'habite à Cantley depuis 28 ans dans une maison multigénérationnelle, mes enfants ont grandi ici et ma belle-famille a vécu ici aussi. En tant que membre du comité environnemental de Cantley, Cantley 1889, Nakkertok et d'autres associations, et être un forestier et arboriculteur, je me soucie de cette communauté et je souhaite qu'elle se porte bien à l'avenir. Voici mes commentaires :

Page 15, Portrait Diagnostic:

Les conflits entre l'utilisation industrielle (ou même « industrielle légère ») et l'utilisation résidentielle doivent être résolus en identifiant les zones sous la zone industrielle. À l'heure actuelle, il est trop petit (coin extrême sud-est). Le réseau de sentiers développé par le Club de ski Nakkertok me semble sous-représenté dans les plans de Cantley. Il s'agit d'un élément récréotouristique important dont l'influence linéaire (nord-sud) doit être reflétée.

Page 19, Dernière paragraphe :

On pourrait faire valoir qu'une autre raison pour laquelle les gens aimeraient avoir des « services à proximité » est qu'il y a une prise de conscience croissante de la nécessité de réduire notre empreinte carbone - c'est-à-dire de polluer et d'utiliser moins l'automobile

3.4.2, paragraphe 3 :

Il convient d'ajouter qu'en outre, les études sur les aquifères doivent être menées de la même manière, sinon globales, puis par zones de développement.

Page 34 :

Tout en comprenant que cette carte est tirée du schéma de la MRC, je ne suis pas du tout convaincu de son utilité - la majeure partie de Cantley n'est pas évaluée. Certaines parties très importantes sur le plan écologique de Cantley (Mont Cascades/Mont Lorne) ne sont pas placées sous haute surveillance, ceci malgré que cette forêt soit le dernier grand massif forestier riverain de la rivière Gatineau qui est encore non développé soit sur un tronçon de 37 km (Farrelton à Gatineau). De plus, ce massif forestier est reconnu comme un élément crucial pour : 1) la régulation du climat, 2) l'habitat pour de nombreuses populations d'espèces fauniques et floristiques caractéristiques du sud du Québec, 3) l'apport en nutriments pour la faune aquatique de la rivière Gatineau et 4) comme patrimoine historique et paysager. Il y a encore du travail à faire ici, notamment autour de la désignation des « Écosystèmes forestiers exceptionnels »

3.7 :

Veillez-vous référer aux commentaires fournis par *Cantley 1889* qui correspondent tout à fait à mes sentiments à l'égard de cette section (qui doit être totalement retravaillé).

4.1 :

Ajoutez "Les écosystèmes forestiers exceptionnels" dans la liste

Protection de la ressource en eau :

Cette section est trop faible. Il doit y avoir une étude d'aquifère pour Cantley - du moins dans les zones qui seront potentiellement développées. Les problèmes de pénurie d'eau deviennent monnaie courante.

Espèces fauniques et floristiques à statut particulier :

Cette section est particulièrement faible parce qu'il échoue de mentionner : les espèces fauniques et floristiques à statut précaire, les écosystèmes forestiers exceptionnels. Ce sont des éléments qui doivent être identifiés et protégés dans le Plan en vertu des lois fédérales et provinciales.

Page 44 (Plan 6 – corridors écologiques) :

Cette carte est faible et obsolète. Le Plan doit implorer qu'une autre étude doit être faite - difficile de croire qu'avec tous les ravages de cerfs identifiés au nord de Cantley, etc., qu'un corridor faunique n'existe pas dans une zone plus vaste.

4.2 Les composantes anthropiques :

Ajouter à la liste

- maisons construites sur des sols instables (argile Léda)
- vieux dépotoirs hors d'usage

5 Les Composantes Structurantes (page 48) :

Quelque part, il faut mentionner qu'une priorité pour la municipalité doit être d'avoir un bureau de poste pleinement fonctionnel. Il est incroyable qu'une communauté de 12 000 personnes n'ait pas la possibilité de peser et d'envoyer un colis - une restriction claire pour les citoyens et les entreprises

Page 51 :

La carte devrait identifier le vert #3 comme Parc Écologique Ginns, le Domaine Kanawe devrait être identifié ainsi que le "corridor général" du club de ski Nakkertok (pas juste le chalet principalement)

6.1.1.1, paragraphe 4 (page 53) :

Ajoutez le suivant « De plus, un récent don de terrain à Conservation de la nature Canada a permis la protection de 155 ha au nord de Cantley. »

6.1.1.2 :

Remplacer l'avant-dernier point par "échelle nationale" (Nakkertok a accueilli des événements nationaux de ski)

2. Manque de Commerce... (page 56) :

Ajouter à la liste des commerces manquants : un bureau de poste pleinement fonctionnel et un resto bar de bonne qualité

Page 57 :

Une autre occasion manquée semble être la célébration du patrimoine de Cantley. À part l'église Sainte-Elisabeth, aucun bâtiment n'a une désignation patrimoniale appropriée. L'histoire agricole, minière et forestière de Cantley n'est pas bien connue ni même considérée, même d'un point de vue touristique.

Page 65, sous thématique 1 :

Cela peut être l'occasion d'identifier le besoin d'offrir des logements futurs à une population plus âgée + d'envisager une plus grande densité d'habitat pour préserver les espaces naturels

Thématique 4 :

Le mot *cohabitation* n'est peut-être pas totalement correct. Les deux activités, résidentielle et industrielle, doivent vraiment être planifiées et séparées

7.2 (page 67) :

Quelque part dans cette section (ou peut-être ailleurs) qu'il doit y avoir une plus grande attention à l'image de Cantley de la route #307. C'est-à-dire que l'image de mini-centres d'achats (« les strip-malls »), de commerces et de maisons doit être améliorée d'une manière ou d'une autre

Page 73, objectif 1 :

Ajouter, "que les mécanismes sont en place pour s'assurer que les 51% du territoire envisagés pour la protection sont en place"

Objectif 2 :

Ajouter "espèces en péril" à cette liste

Objectif 4 :

Ajouter, "pour encourager la conservation sécuritaire du couvert forestier et pour encourager, par le biais de programmes municipaux, la plantation d'arbres"

Page 74, objectif 1 :

Il n'est pas exclu d'encourager la création de voies cyclables sur la #307

Page 75, objectif 1 :

Ajouter "Favoriser la création d'un bureau de poste pleinement fonctionnel"

Page 76

Ajoutez "Encouragez le secteur agricole en faisant en sorte que la municipalité soit un "bon voisin" - en réparant rapidement les clôtures, en contrôlant les mauvaises herbes nuisibles sur ses propriétés, etc."
Changer chaque fois, *Exploitation des ressources forestières* à *Exploitation durable des ressources forestières*

Page 83, sous services municipaux :

"Encouragez le secteur agricole en faisant en sorte que la municipalité soit un "bon voisin" - en réparant rapidement les clôtures, en contrôlant les mauvaises herbes nuisibles sur ses propriétés, etc."

Changer *Exploitation des ressources forestières* à *Exploitation durable des ressources forestières*

Pages 83-97

Chacune de ces sections comprend une section appelée, « BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ». L'information contenue dans chacune de ces sections est complètement erronée, périmée et n'inclut pas la liste des 125 bâtiments patrimoniaux inlassablement inventoriés par *Cantley 1889*. Elle doit être améliorée selon les commentaires dans Section 3.7.

Page 85-87, RT, RM, TM

J'ai des préoccupations majeures avec les plans futurs pour Mont Cascades/Mont Lorne et je pense que ce Plan ne reconnaît pas l'importance dans ce secteur de Cantley, à savoir. Je crois que le Plan devrait indiquer qu'un moratoire doit être mis en place pour mieux étudier l'importance de ce site qui a une importance provinciale/nationale/internationale :

- La forêt entourant le mont Lorne et le mont Cascades est un important massif plus de 500 hectares situés le long de la rivière Gatineau, le dernier grand massif forestier riverain de la rivière Gatineau qui est encore non développé, on y retrouve des habitats d'espèces à statut précaire, y compris 14 espèces fauniques, dont la petite chauve-souris brune (en voie de disparition au Canada), l'Engoulevent bois-pourri (menacée au Canada) et la Grive des bois (menacée au Canada), 8 espèces floristiques, dont deux espèces sont désignées en voie de disparition (le Noyer cendré et le Ginseng à cinq folioles)
- Le plan a besoin protéger efficacement les espèces en péril et leurs habitats, prévenir les dommages environnementaux aux milieux humides qu'abrite la forêt dont la rare tourbière du lac Cascades, mettre les mesures en place pour protéger ces peuplements forestiers exceptionnels (pour le moment n'est pas désigné), la transformation de la forêt affecte la connectivité écologique, arrêter la perte importante de couvert forestier, qualifier la capacité incertaine de l'aquifère etc. etc.
- L'allocation pour le développement résidentiel typique dans ces zones est des plus alarmantes en termes d'environnement mais aussi de récréotourisme. Il doit y avoir une meilleure réflexion ici, des allocations de densité plus élevées afin que les multiples caractéristiques importantes pour l'environnement (et touristiques) puissent être protégées à l'avenir

Forestière et naturelle (page 85) :

Mention, existence des forêts exceptionnelles (connu par la province, « les écosystèmes forestiers exceptionnels »). Dans le cadre du « développement économique », encourager l'acériculture dans la mesure du possible

Rural (page 89) :

En place de, *Évaluer le potentiel de valorisation d'un parc naturel à rayonnement régional (parc Ginn)* ça devrait être *Évaluer le potentiel de valorisation d'un parc naturel à rayonnement régional (parc écologique Ginns)* étant donné qu'il s'agit d'un don écologique en vertu de la législation fédérale.

Réserve Foncier (page 91)

Sous *Description* envisager d'ajouter, « Terrain donné à des fiducies foncières tel que la parcelle donnée à Conservation de la nature au nord de Cantley à des fins écologiques »

Commentaire 22 :

Cantley, le 13 janvier 2023

Par la présente, nous tenons à vous rappeler que le quartier Village Mont-Cascades, qui fait partie de la zone 19-H, possède un statut privilégié accordé dans le plan d'urbanisme actuel. Ce statut implique une réglementation restrictive contenue dans les actes de vente notariés depuis la création du quartier par M. William Brown en 1971. Selon cette réglementation, il est défendu d'opérer une entreprise dans le quartier, ce qui concerne bien entendu directement les entreprises et individus opérant des locations de courte durée desservies par divers services en ligne, notamment, et ce, sans s'y limiter, du type « Airbnb ». Nous souhaitons donc que la municipalité respecte et maintienne le statut privilégié du Village Mont-Cascades et sa réglementation associée.

Depuis plusieurs années, nous constatons une affluence grandissante de locataires de courte durée dans le quartier et ses environs. Cette clientèle touristique est source d'insatisfactions grandissantes. Accentué depuis le début de la pandémie, il est fréquent de voir ces touristes circuler à toute vitesse sur les rues du quartier et endommager la nature environnante en se frayant des chemins sur des propriétés privées. De surcroît, il a été observé que ces touristes ont laissé à l'abandon des déchets dans plusieurs rues du Village Mont-Cascades et ils contribuent également à d'autres types de pollutions; soit par le bruit et lumineuse. Le quartier a toujours été un endroit réputé pour sa quiétude, mais les résidents doivent maintenant composer avec des touristes en mode « party » dans leurs cours. Ces événements récurrents sont une grande source de bruit, à toute heure du jour et de la nuit, et ne sont pas les bienvenus dans un quartier résidentiel. Cette situation est également loin de ce qu'a voulu définir la municipalité par « une nature accueillante ».

S'ajoutant à ces défis pour les résidents, ces touristes utilisent fréquemment sans autorisation les installations privées de l'APMC, telles que les sentiers et plages, et pêchent dans les lacs que nous ensemençons chaque année depuis 40 ans. Ces propriétés, qui appartiennent à tous les membres de l'Association, qui sont également des citoyens de la municipalité, sont saccagées et meurtries. Cette situation nous force à implanter des procédures de surveillance de quartier accrues et à avoir des vigiles afin de faire respecter nos propriétés.

C'est dans ce contexte que lors de l'assemblée générale annuelle, qui s'est tenue le 27 novembre 2022, le conseil d'administration de l'APMC a reçu le mandat de faire des représentations auprès des autorités concernées, en l'occurrence la municipalité, afin de faire respecter la volonté des résidents du Village Mont-Cascades. Cela implique notamment, mais sans s'y limiter, d'intervenir sur les enjeux ayant un lien avec tout service de location courte durée.

En somme, nous signifions l'importance capitale du maintien du statut privilégié du Village Mont-Cascades. Tout changement à cet égard affectera directement et négativement l'intérêt de ses résidents et propriétaires qui sont membres de l'Association des propriétaires du Mont-Cascades.

Merci d'agir en conséquence lors de la présentation de votre nouveau plan d'urbanisme.

(1)

Commentaire 23 :

Municipality of Cantley
8 Chemin River
Cantley, QC. J8V 2Z9



Re: New Urban Plan

To whom it may concern,

I am the owner of Lots 2618390, 2618387, and 2618372, cadaster of Quebec, Mont Cascades sector. According to Article 919 of the Civil Code, I am also the owner of the lake bottoms within the boundaries of lots 2618390 and 2618372.

On the new draft land use plan, I see there is a zoning or name change from Rurale de Consolidation to Récréotouristique, including for parts of my lots. Does this mean a public road could be constructed between Rue Jasper or the proposed Thompson-Whittington development to Chemin Holmes? Also, does this proposed change mean houses could be constructed in this récréotouristique zone, providing that proper approval has been given?

I foresee a major problem with this zoning change as a public road between Lac Mohr and Lac Verte could result in contamination of both lakes from products like calcium chloride. We already have contamination from Rue Mont Royal as the water runoff from parts of Rue Mont Royal drain into the lake. Developments would likely require retention basins to help control the contaminants.

Please note, I do not use any salt/sodium chloride on my private road that passes between the two lakes. I can only harvest wood periodically. If I was to give permission to others to use my private road, I would have control of when they could harvest or haul out logs.

If you are proposing a connecting public road from Rue Jasper and/or the proposed Thompson-Whittington development, you should consider using Rue Jasper and my logging road that ^{goes} north ^{to} Lac Verte, as this could then connect to Rue Caron (note: In the procès verbal dated 1880, it was called McClelland Road). When section 3 of the Village Mont Cascades was developed, the municipality allowed the developer to create a buffer zone next to Lot (14aR15) 2618390, with no allowance for an access road to lot (14aR15) 2618390. After consulting with Mr. Bertrand Bilodeau, I was able to purchase two lots and register a servitude to allow me to access lot 2618390.

I find it unacceptable that I and another landowner were never consulted about the zoning and were never asked if we wanted our land to be zoned in such a way as to allow for a public road or other type of development.

Best regards,

(7)

MUNICIPALITÉ DE



CANTLEY

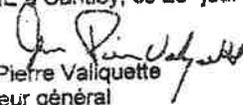
AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le Règlement de lotissement numéro 270-05 afin de modifier certaines dispositions relatives à l'ouverture de nouvelles rues dans la zone 19-H.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une session tenue le 8 janvier 2013, le conseil a adopté le premier projet de règlement numéro 419-13-01 modifiant le Règlement de lotissement numéro 270-05.
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 5 février 2013 à 18 h à la Maison Hupé située au 611, montée de la Source à Cantley. L'objet de cette assemblée consiste à exposer la nature du projet de règlement ci-haut mentionné. Au cours de cette assemblée, le maire ou toute personne qu'il désignera expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
3. Le premier projet de règlement numéro 419-13-01 peut être consulté au bureau de la municipalité, soit à la Maison des bâtisseurs située au 8, chemin River à Cantley du lundi au vendredi entre 8 h 30 et 18 h et sur le site Internet de la Municipalité www.cantley.ca sous la rubrique « Avis publics ».
4. Le premier projet de règlement numéro 419-13-01 contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
5. Le premier projet de règlement numéro 419-13-01 concerne la zone 19-H. Cette zone comprend des propriétés situées sur les voies de circulation suivantes : rue Alta Ridge, rue d'Aspen, rue de Banff, rue de Chamonix Est, rue de Chamonix Ouest, rue de Cortina, rue de Courchevel, rue de Davos, rue de Falun, rue Gruneau, rue d'Innsbruck, rue d'Inuvik, rue de Jasper, rue de Lahti, rue du Matterhorn, rue de Mégève, rue de Mijas, rue de Modum, rue du Mont-Albert, rue du Mont-Apica, rue du Mont-Blanc, chemin du Mont-des-Cascades, rue du Mont-Orford, rue de Montreux, rue du Mont-Royal, rue du Mont-Saint-Hilaire, rue du Mont-Tremblant, rue de Norvège, rue Nove-Mesto, rue d'Osio, rue d'Ovesta, rue Planita, Rue de Rana, rue Sainte-Anne, rue de Saint-Moritz, rue de Sapporo, rue de Sarajevo, rue de Seefeld, rue de la Sierra-Nevada, rue de Telemark, rue Vachon, rue de Val-d'Isère et rue de Zurich. La description ou l'illustration de cette zone peut être consultée au bureau de la municipalité.

DONNÉ à Cantley, ce 23^e jour du mois de janvier 2013.


Jean-Pierre Valiquette
Directeur général

EXTRAITS DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ
DE CANTLEY

Séance du conseil municipal tenue le 8 janvier 2013 dûment convoquée et à laquelle il y avait quorum

**CANADA
PROVINCE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CANTLEY**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 419-13
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 419-13-01**

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 270-05

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de lotissement numéro 270-05 est en vigueur depuis le 15 septembre 2005;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier certaines dispositions relatives à l'ouverture de nouvelles rues dans la zone 19-H;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 8 janvier 2013;

CONSIDÉRANT QU'une copie du premier projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux (2) jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et qu'ils renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.1.1 Respect du tracé projeté du plan d'urbanisme du Chapitre II : Dispositions relatives aux voies de circulation et aux ilots du Règlement de lotissement numéro 270-05 est modifié en ajoutant un deuxième alinéa afin qu'il se lise comme suit :

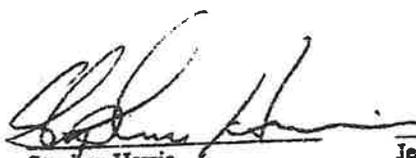
« 2.1.1 Respect du tracé projeté du plan d'urbanisme

Toute voie de circulation destinée à un usage public est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement et si elle ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues, si tel est le cas, par le plan d'urbanisme.

Dans la zone 19-H, aucun lot ne pourra faire l'objet d'une opération cadastrale visant en totalité ou en partie la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, sauf si c'est pour les fins de correction ou de modification d'une rue déjà existante. »

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Stephen Harris
Maire


Jean-Pierre Valiquette
Directeur général

Signée à Candley le 8 janvier 2013


Jean-Pierre Valiquette
Directeur général

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION ET AUX ILOTS

2.1 RUES

Mod.
419-13

2.1.1 Respect du tracé projeté du plan d'urbanisme

Toute voie de circulation destinée à un usage public est prohibée si elle ne respecte pas les normes du présent règlement et si elle ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues, si tel est le cas, par le plan d'urbanisme.

New 2013

Dans la zone 19-H, aucun lot ne pourra faire l'objet d'une opération cadastrale visant en totalité ou en partie la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, sauf si c'est pour les fins de correction ou de modification d'une rue déjà existante.

Mod.
320-07

2.1.2 Zones forestières

Aucune nouvelle rue publique n'est autorisée dans les zones à vocation forestière identifiées par le suffixe "F" sur le plan de zonage faisant partie du règlement de zonage numéro 269-05.

2.1.3 Rue à proximité d'un plan d'eau

À l'exception des voies publiques de circulation conduisant à des quais ou débarcadères publics ou des ponts, aucune emprise de rue ne peut être située à moins de 75 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

Malgré ce qui précède, cette distance d'éloignement peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies aux anciennes voies de circulation, lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances minimales exigées au premier paragraphe. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande de protection riveraine.

Les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

Mod.
401-11

~~**2.1.4 Rue à proximité de fortes pentes**~~

Abrogé

2.1.5 Respect des contraintes naturelles

Nonobstant le tracé projeté au plan d'urbanisme, le tracé des rues doit éviter les sols instables, mal drainés ou exposés aux inondations, aux affaissements ou éboulis, les marais, les tourbières, marécages, les ravins, les affleurements rocheux et les sentiers récréatifs.

Toute opération cadastrale pour fins d'établissement d'une nouvelle route ou d'une rue, lorsque celle-ci est destinée à desservir un terrain actuel ou projeté pour fins de construction d'un bâtiment principal, doit prévoir la localisation de l'emprise de ladite route ou rue à une distance suffisante des limites d'un milieu humide, de manière à ce que le terrain à desservir puisse être constructible, dans le respect des normes de construction et d'implantation prescrites à la réglementation d'urbanisme.

3.3 OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

3.3.1 Terrains à risque de mouvement de masse

Tout lotissement est prohibé sur un terrain constitué de dépôts meubles lorsqu'il est ainsi identifié au schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, ou lorsqu'il a une pente moyenne supérieure à 25 %, sauf si le terrain a fait l'objet d'une étude géotechnique et que le requérant s'engage à respecter et à réaliser les recommandations dans les délais prévus par ladite étude.

3.3.2 Création de dérogations

Toute opération cadastrale ayant pour effet d'encaver un terrain, ou de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'un terrain, d'un usage, d'une construction, d'un puits ou d'une installation septique est prohibée.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de créer des résidus de terrain qui seraient dérogatoires à l'égard des normes de lotissement prescrites. Ainsi, tous les nouveaux lots doivent être conçus de façon à être contigus aux lots adjacents, incluant les emprises.

Rue collectrice

Rue dont la vocation principale est de relier les rues locales aux artères, tout en donnant accès aux propriétés riveraines. Elle est parfois nommée "rue secondaire".

Rue locale

Rue dont la vocation principale est de donner accès aux propriétés. Elle est parfois nommée "rue tertiaire" ou "rue de desserte".

Rue principale (ou artère)

Rue dont la vocation est de relier les rues collectrices et de permettre la circulation entre les secteurs du territoire.

Rue privée ou chemin privé

Voie de circulation automobile et véhiculaire dont l'assiette appartient à un ou des propriétaires autres que la municipalité de Cantley, la MRC des Collines-de-l'Outaouais, le gouvernement du Québec, ou celui du Canada.

Rue publique ou chemin public

Voie de circulation automobile et véhiculaire dont l'assiette appartient à la municipalité de Cantley, à la MRC des Collines-de-l'Outaouais, ou au gouvernement du Québec, ou celui du Canada.

Sablière

(Voir : Site d'extraction)

Mod.
318-07

Saillie

Toute partie d'un bâtiment qui est en relief sur l'un de ses murs.

Secteur riverain

Le secteur riverain est constitué des terrains et des parties des terrains situés à moins de 300 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac, ou à moins de 100 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier.

Sentier piétonnier

Allée réservée à l'usage exclusif des piétons et des bicyclettes, à moins d'une signalisation y prohibant la circulation des bicyclettes.

Commentaire 24 :

Commentaires soumis dans le cadre de la refonte règlementaire de Cantley

« L'aménagement du territoire est d'abord et avant tout un geste politique. »
Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire

Introduction

Ce document est soumis dans le cadre de la consultation citoyenne sur la révision du Plan d'urbanisme, comme prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Commentaires généraux

- Le Plan d'urbanisme proposé consiste largement en un énoncé de vision et de grands principes, mais contient peu de mesures concrètes pour les mettre en œuvre.
- Les trois-quarts du document sont un copier-coller de documents déjà produits par la firme de consultants, dont le *Portrait-Diagnostic* et la *Vision stratégique 2041*. Seule la partie sur les grandes aires d'affectation du sol est nouvelle. Bien sûr, ces deux documents de référence sont importants, mais de les reproduire intégralement dans le Plan alourdit inutilement le texte et a pour effet de « noyer » les actions.
- Le Plan propose une approche pour habiter le territoire, mais peu de mesures pour le protéger. En effet, selon notre compréhension, le développement est autorisé à l'ensemble des quinze aires d'affectation du sol, ce qui va à l'encontre des orientations stratégiques gouvernementales qui privilégient une densification du périmètre d'urbanisation. On aurait souhaité un meilleur équilibre entre les deux objectifs, dont la création explicite d'aires protégées, notamment pour l'écosystème forestier exceptionnel des monts Lorne et Cascades et le parc écologique Ginns.
- Il serait utile d'inclure un diagramme qui démontrerait comment le Plan va s'articuler au niveau de la réglementation. Sans cet outil, l'exercice demeure théorique et les citoyens risquent de ne pas comprendre l'importance de la refonte règlementaire dans l'encadrement de leur quotidien.

Quelques bons coups...mais trop peu de détails

Le Plan contient certaines affirmations avec lesquelles nous sommes en accord, mais sans détails sur la mise en œuvre, celles-ci relèvent davantage de vœux pieux et nous laissent perplexes quant à leur réalisation. Par exemple,

- Le Plan déclare : « 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 ». (p. 27) Bien d'accord, mais qui réalisera ces études ? Seront-elles laissées au bon vouloir des promoteurs, où seront-elles effectuées par des biologistes indépendants embauchés par la municipalité ?

- Les mêmes questions se posent pour les références répétées visant « à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger » (retrouvées à la p. 27 et sous plusieurs des fiches consacrées aux grandes aires d'affectation). Ou encore, pour la proposition de protéger les milieux naturels par 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 » (p. 33).

Dans tous les cas, on aurait souhaité plus de précisions sur le « comment ».

Inexactitudes et incohérences

Le Plan comprend certaines inexactitudes et incohérences qui conduisent à une compréhension erronée de l'état actuel des choses et qui risquent d'avoir des conséquences sur le type d'actions réglementaires à entreprendre. Par exemple,

- Au chapitre des **forces**, le Plan affirme que « la Municipalité s'illustre par sa résilience concernant la bonne tenue des bandes riveraines depuis l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme en 2005 » (p. 51). Cette affirmation est inexacte, car l'application de la réglementation est sporadique, voire déficiente. Un système d'inspection *a posteriori*, basé sur les plaintes, est peu efficace. Les Amis de la rivière Gatineau ont d'ailleurs effectué trois recensements des berges (2009, 2013 et 2018), qui révèlent que plusieurs résidents des deux côtés de la rivière dérogent aux lois provinciales et à la réglementation municipale en matière de protection des berges. L'organisme effectue ces études non pas dans le but de dénoncer les résidents, mais plutôt afin de les encourager à renaturaliser les berges.
- Toujours au chapitre des forces, le document déclare que « la municipalité de Cantley est caractérisée par une offre en commerces diversifiée » (p. 52) C'est également discutable, puisque la majorité des commerces sur le territoire sont des établissements de restauration rapide. Toutefois, un peu plus loin, au chapitre des faiblesses, le document mentionne que « l'offre commerciale demeure peu diversifiée » (p. 54), ce qui introduit une curieuse incohérence.
- Selon les auteurs, « l'environnement naturel largement préservé constitue la force principale de la municipalité » (p. 56). Autre affirmation douteuse, puisque cet environnement naturel est menacé en raison des nombreux projets immobiliers déjà déposés et actuellement à l'étude par la municipalité, tel le projet Nature 360, vaste ensemble domiciliaire prévu en plein cœur d'un écosystème forestier exceptionnel.
- Parmi les **faiblesses**, le document indique que « la faible densité résidentielle accroît les coûts en infrastructures municipales, ce qui explique en partie les taxes municipales élevées » (p. 53). Pourtant, la municipalité continue de privilégier des projets domiciliaires à faible densité (une habitation/acre), aggravant ainsi une situation financière déjà précaire.

- Curieusement, à diverses reprises (pages 59, 61 et 66), les auteurs emploient le futur pour désigner leur document, comme si le Plan d'urbanisme était encore à venir. Par exemple, à la page 66, on peut y lire que les « paramètres urbanistiques seront ensuite intégrés au Plan d'urbanisme ». Ces incohérences (conséquences, sans doute, du copier-coller) devraient être corrigées parce qu'elles introduisent un doute quant à l'état de préparation de la municipalité pour mettre en œuvre son Plan d'urbanisme.
- De même, certaines des **menaces** évoquées dans le diagnostic sont étonnantes et méritent d'être nuancées. Par exemple, les auteurs prétendent que « le désintéressement des promoteurs et l'interruption du dynamisme immobilier actuel » (p. 60) représentent une menace. Permettez-nous d'en douter ! La résolution 2021-MC-247 a ouvert largement les portes aux promoteurs et aucun geste n'a été posé depuis par le conseil actuel pour les refermer, malgré les outils à sa disposition compris dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (plus particulièrement, la section V sur le *Contrôle intérimaire*).
- Autre menace évoquée par les auteurs, « la résistance des citoyens face au changement et à accueillir de nouveaux projets » (p. 60). Nous croyons qu'une meilleure acceptabilité sociale pourrait être atteinte grâce à plus de transparence de la part des promoteurs et de la municipalité, un dialogue continu avec les citoyens et la tenue de consultations publiques plus fréquentes. (Nous revenons plus loin sur le concept d'acceptabilité sociale.)

Compréhension limitée de la biodiversité à Cantley

Dans le *Portrait-Diagnostic*, la connaissance des composantes naturelles du territoire est limitée et risque de conduire à des mesures règlementaires insuffisantes pour préserver la riche et fragile biodiversité de Cantley.

À la lecture de la section 4.1 sur les composantes naturelles, nous nous attendions à y retrouver plus de détails sur la caractérisation des espèces fauniques et floristiques en péril, ainsi que sur les mesures concrètes qu'entend prendre la municipalité pour les protéger, au-delà des grands principes énoncés à la page 33.

Par exemple, nous avons été étonnés de voir que le Plan se réfère uniquement à la présence d'une héronnière et aux aires de confinement du cerf de Virginie. Par ailleurs, nous n'avons retrouvé aucune mention spécifique quant aux espèces fauniques et floristiques en péril sur le territoire (par exemple, la petite chauve-souris brune, l'engoulevent bois-pourri, le noyer et le ginseng à cinq folioles). Or, une compilation des données biologiques effectuées en 2021 par un biologiste local (étude qui a d'ailleurs été partagée avec la municipalité) révèle la présence de nombreuses espèces menacées ou vulnérables, de peuplements forestiers rares et de forêts anciennes sur les monts Lorne et Cascades. Pourtant, aucune de ces composantes naturelles n'est reflétée au **plan 5** sur les composantes naturelles du territoire.

Au **plan 3 (Parcelles écologiques)**, la valeur des parcelles écologiques n'est pas définie ni dans le texte ni dans la méthodologie en annexe. De plus, il aurait été utile que l'attribution de valeurs écologiques s'applique à l'ensemble du territoire de Cantley.

Le **plan 6 (Corridors écologiques)** soulève également des questions. Considérant que les routes peuvent créer une barrière physique pour les animaux les empêchant de bien circuler entre les différents milieux naturels, comment certains des corridors écologiques identifiés dans le plan 6 peuvent-ils traverser des routes principales, tels les chemins Mont-des-Cascades et Sainte-Élisabeth ? En outre, considérant que les corridors écologiques ne s'arrêtent pas aux limites frontalières de la municipalité, comment les corridors identifiés ici se connectent-ils avec le reste de la MRC ?

Par ailleurs, pour les plans 3 et 6, la délimitation géographique pour le « périmètre d'urbanisation à l'étude » diffère du périmètre d'urbanisation identifié dans les autres plans, ce qui laisse entendre que le périmètre d'urbanisation pourrait s'agrandir, allant ainsi à l'encontre du Schéma d'aménagement. Enfin, le fond utilisé pour ces deux plans rend difficile la situation spatiale.

Des aires d'affectation du sol non conformes au Schéma d'aménagement et de développement

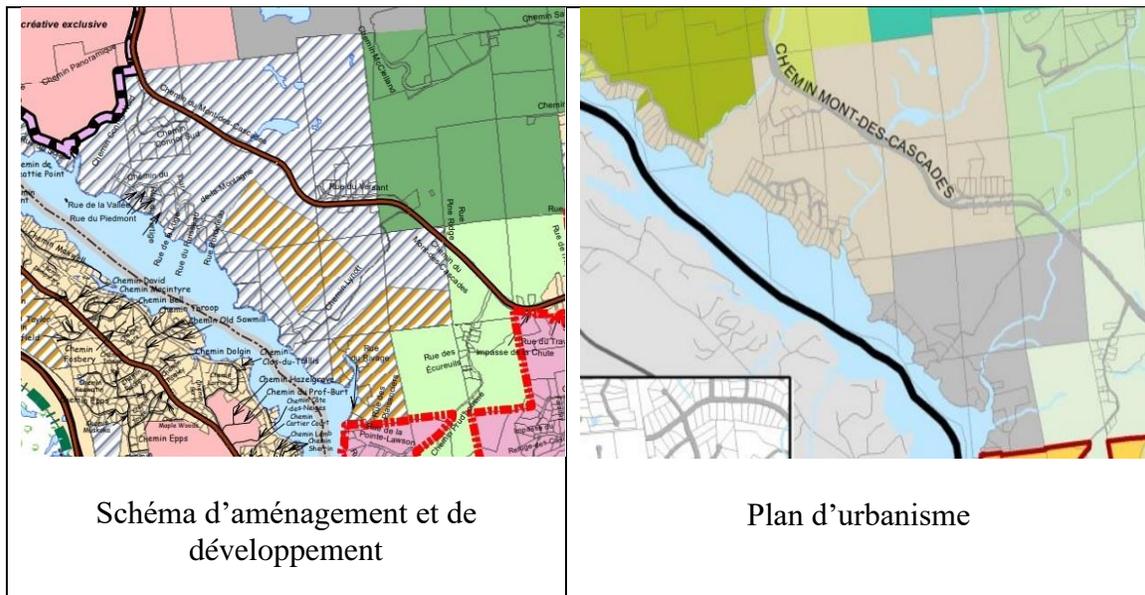
La **dernière section (8)** sur les quinze grandes aires d'affectation du sol représente le cœur du document. Toutefois, les fiches descriptives pourraient être bonifiées, de façon générale et plus spécifiquement pour le Mont Cascades.

Remarques générales

- Le contenu des fiches prête à confusion. Afin de comprendre ce qui est autorisé (ou non) dans chacune des aires, le lecteur doit naviguer entre le texte de la fiche, la grille de compatibilité et les conditions de compatibilité des fonctions complémentaires. Dans certains cas, nous avons dû retourner à la grille de compatibilité du Schéma d'aménagement (Schéma, Tableau 4.2, p. 136) pour bien saisir les activités permises dans une affectation donnée. Afin d'éviter tout malentendu, les restrictions devraient être mentionnées explicitement sur chaque fiche. Par exemple, dans l'aire Agricole viable, sous la fonction publique et institutionnelle, seule la construction d'une caserne de pompier est autorisée. Alors, pourquoi ne pas dire ça ?
- Les multiples références (dans les aires Récréotouristique, Forestière et naturelle, Rurale et Réserve foncière) selon lesquelles la construction de rue serait permise « pour les projets de lotissement détenant une reconnaissance de droit en vertu du règlement 673-22 en vigueur le 24 mai 2022 » est confondante parce qu'elle introduit la coexistence de deux régimes : 1) Un ancien, axé vers le passé, et comprenant les projets soumis avant le 14 décembre 2021 et évalués en fonction du Plan d'urbanisme actuel ; 2) Un nouveau, axé vers l'avenir, et comprenant les projets soumis depuis et qui seront évalués conformément au Plan d'urbanisme proposé. À notre avis, la première catégorie de projets n'a pas sa place dans le document proposé, puisqu'elle

relève du plan actuel. Le nouveau Plan d'urbanisme devrait être englobant, pas truffé d'exceptions pour accommoder l'ancien régime.

- La concordance entre le Plan d'urbanisme et le Schéma n'est pas parfaite. Ainsi, on remarque que les aires d'affectation pour le territoire situé entre la rue Connor Nord jusqu'à la rue des Plaisanciers diffèrent, notamment pour la Rurale de consolidation et la Réserve foncière. (Voir photos ci-dessous.)



Dispositions particulières applicables au Mont Cascades

- Le Schéma contient une seule zone récréotouristique pour Cantley, alors que le Plan d'urbanisme en compte trois (Récréotouristique, Récréotouristique du Mont-Cascades et Touristique mixte du Mont-Cascades). Ceci ajoute un niveau de complexité inutile et rend difficile la comparaison entre les deux documents.
- Le Plan d'urbanisme ne respecte pas les dispositions particulières applicables pour le Mont Cascades présentées dans le Schéma (section 4.6.1, p. 127).
- Ainsi, le Plan d'urbanisme a omis d'inclure le texte du Schéma qui permet de cerner les objectifs derrière la création de la **zone récréative exclusive du Mont Cascades**, soit « de préserver du développement une superficie importante du Mont Cascades qui sera dédiée exclusivement aux pratiques récréotouristiques et sportives ». (Schéma, p. 127) Même omission pour les activités autorisées dans la zone récréative exclusive où « seules les activités récréatives extensives, les remonte-pentes et les glissades d'eau sont autorisés ». (Schéma, p. 129). Or, selon le Plan d'urbanisme, les commerces et services seraient autorisés dans l'aire d'affectation Touristique du Mont Cascades. De telles autorisations contreviennent au Schéma d'aménagement.

- Selon le Schéma d'aménagement, les fonctions autorisées dans les **zones intensive et extensive** de l'aire récréotouristique du Mont Cascades sont différentes, comme en témoigne l'extrait suivant :

« Considérant l'importance que revêt le projet de développement du Mont Cascades et de manière à ne pas nuire à la consolidation du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Cantley, les usages commerciaux et de services autorisés à l'intérieur de l'aire d'affectation récréotouristique du Mont Cascades doivent s'exercer uniquement dans la zone de développement intensif. Nonobstant ce qui précède, les commerces de restauration pourront être autorisés au pied, ainsi qu'au sommet des remonte-pentes du Mont Cascades. Les activités liées à la villégiature commerciale et communautaire sont prohibées à l'intérieur de la zone de développement extensive du Mont Cascades. De plus, seules les activités récréatives intensives reliées aux activités du centre de ski et les glissades d'eau sont autorisées. Dans la zone de récréation exclusive du Mont Cascades, seules les activités récréatives extensives sont autorisées. La superficie de plancher de chaque commerce autorisé dans l'affectation récréotouristique ne peut excéder 300 mètres carrés ». (Schéma, p. 140)

- À la lecture de cet extrait, les fonctions autorisées sous conditions dans l'aire d'affectation Récréotouristique ne sont pas permises, car elles doivent être concentrées dans la zone intensive de l'aire d'affectation Récréotouristique mixte du Mont-Cascades.
- Aussi, afin d'être conséquent avec le Schéma et d'éviter toute confusion quant au type de développement possible au Mont Cascades, le **plan 10 (Grandes aires d'affectation du sol)** du Plan d'urbanisme devrait délimiter géographiquement les zones intensive et extensive.

En faveur d'une approche urbanistique simplifiée

Nous croyons que le Plan pourrait être resserré pour proposer une approche urbanistique qui s'articulerait autour de deux axes principaux :

- 1) ***Favoriser des décisions basées sur les faits et la science*** : Les décisions relatives à l'aménagement du territoire devraient être basées sur des données empiriques crédibles et vérifiées. Par exemple, en matière d'environnement, la municipalité pourrait envisager de créer un bassin d'experts écologiques indépendants auxquels les promoteurs seraient tenus de faire appel s'ils veulent construire sur le territoire de Cantley. Lochaber-Partie-Ouest, municipalité de canton dans la MRC de Papineau, a adopté une telle initiative.
- 2) ***Renverser la préséance accordée aux promoteurs*** : En règle générale, les projets de développement sont négociés en secret, entre les promoteurs et la municipalité, sans consultation aucune avec les citoyens. Ceux-ci sont informés une fois les projets approuvés par le conseil et mis devant le fait accompli. Afin de favoriser une meilleure intégration d'un projet dans le milieu et une appropriation plus harmonieuse de celui-ci par la communauté, nous recommandons les mesures suivantes :

- a. L'élaboration d'un règlement qui obligerait tous les promoteurs à consulter la population avant l'approbation finale de leur projet.
- b. La tenue d'assemblées publiques périodiques (sur une base trimestrielle, par exemple) où seraient présentés l'ensemble des projets à l'étude, à travers leurs diverses étapes de planification.
- c. L'affichage et la mise à jour d'un plan d'ensemble retraçant l'évolution des divers projets de développement. Ce document pourrait être consulté en ligne ou à l'hôtel de ville.

D'ici l'adoption du plan et règlements d'urbanisme...

À sa séance extraordinaire du 13 décembre 2022, le conseil municipal a adopté une résolution demandant au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) une prolongation de délai pour modifier le plan et les règlements d'urbanisme jusqu'au 31 décembre 2023. Ce délai supplémentaire peut être à la fois bénéfique et préjudiciable : s'il permet à la municipalité de mener correctement à terme son projet de refonte réglementaire, il risque toutefois de prolonger un entre-deux incertain dont pourraient profiter les promoteurs. Pour éviter ce risque, nous proposons les actions suivantes :

- 1) ***Imposer un moratoire sur les projets de développement*** : En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (Section V sur le *Contrôle intérimaire*), une municipalité qui est en période de révision de son plan d'urbanisme « peut interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les démolitions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation », le temps de se doter des outils nécessaires pour encadrer de façon responsable le développement. Un tel moratoire devrait inclure les projets déposés avant la date butoir du 14 décembre 2021.
- 2) ***Réaliser une étude de biodiversité à l'ensemble du territoire de Cantley*** : Le décret d'un moratoire donnerait à la municipalité le temps requis pour réaliser une étude de biodiversité indépendante sur l'ensemble de son territoire, comme celle réalisée en 2021 sur les monts Lorne et Cascades. Actuellement, la connaissance du territoire se fait par les promoteurs, bout par bout, au fur et à mesure que les projets de développements sont proposés. La responsabilité importante de connaissance territoriale se trouve ainsi assujettie aux intérêts privés plutôt qu'au service de la collectivité. Une caractérisation d'ensemble des données écologiques aiderait la municipalité à atteindre sa cible de protection de 51 % des milieux naturels d'ici 2030, tout en orientant de façon écoresponsable le développement urbain.

- 3) ***Évaluer les impacts globaux des projets soumis avant la date butoir du 14 décembre 2021*** : Actuellement, ces projets sont étudiés et approuvés à la pièce, sans vision globale et sans connaître leurs effets cumulatifs sur l'environnement et le tissu social de Cantley. La municipalité devrait profiter du moratoire pour analyser les incidences environnementales et sociales de ces projets afin de prendre les décisions nécessaires.

Conclusion

Nous espérons que les commentaires et suggestions exprimés dans ce document seront utiles à la préparation de la prochaine version du Plan d'urbanisme et que les citoyens auront l'occasion de revoir les changements apportés au texte avant l'approbation de la version définitive par le conseil municipal.

Commentaire 25 :

Étant donné que « la part modale piéton et cycliste reste très minoritaire et ne participe pas à renforcer l'attractivité de la municipalité auprès des jeunes familles » et dans le but de « Développer un réseau piéton et cyclable permettant de relier les pôles du Noyau villageois »

Je proposerais de développer des voies piétonnes/cyclable comme suit :

Au fur et mesure que les routes sont refaites, y construire une bande passante asphalté disons de 90 cm de part et d'autre de la route. Ceci permettrait aux piétons et cyclistes l'utilisation des routes de Cantley plus sécuritairement et ce sans augmenter les couts de façon importante.

Je pense ici entre autres au Chemin Taché, Bouchette, Chemin Ste-Elisabeth, Tourterelle, Clermont, etc.

Les voies cyclables du Chemin Denis et de la Monté des érables a eu un effet très positif pour les familles mais doit être réservé aux endroits qui ont un trafic important (Critères à définir). De tel installation serais trop dispendieuses pour son implantation généralisée et il y lieu de penser à d'autres solution plus économique tout en rendant notre réseau routier plus accommodant pour les résidents.

Il y aurait aussi lieu de définir les critères et pour les piste cyclable pleine grandeur (tel que ceux du chemin Denis) et pour les plus petites pistes cyclables en commençant par des couts raisonnables (à définir).

Il va de soi que les plus petites rues peu achalandées ne sont pas visées ici, encore un fois des critères devons être développés.