

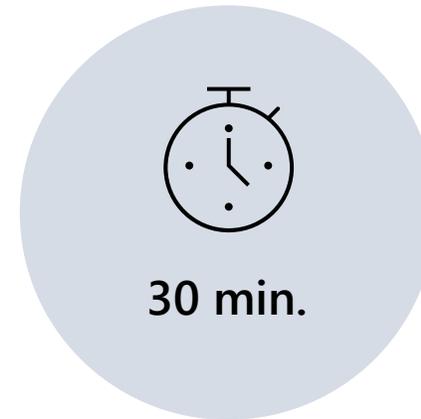


PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME

Municipalité de Cantley

24 janvier 2023

1. Mise en contexte et cadre réglementaire
2. Vision stratégique 2041
3. Grandes aires d'affectations du sol
4. Étapes à venir
5. Questions / Discussions





1. MISE EN CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

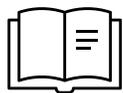
Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?



Document de planification encadrant le développement du territoire

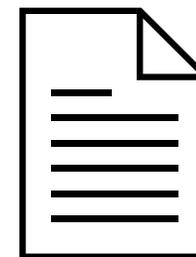


Découle de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.)



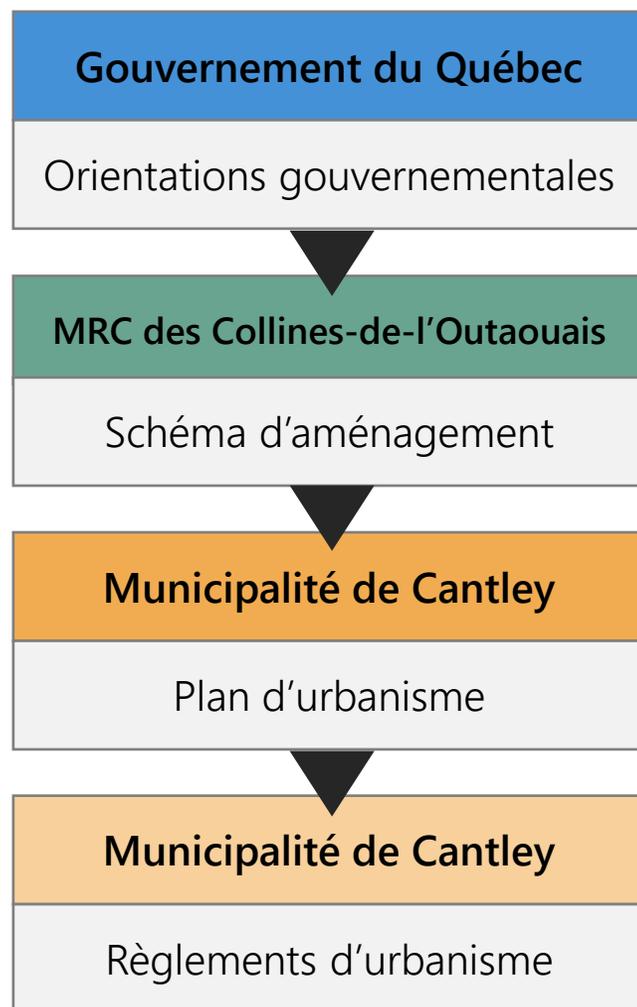
Contenu largement dicté par le schéma de la MRC

Règlement sur le Plan
d'urbanisme



1. MISE EN CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

1.1 Mise en contexte



Une concordance en cascade

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

Quel contenu du plan d'urbanisme ?



Diagnostic et portrait du territoire

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



Les composantes, forces et faiblesses du territoire

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



Vision stratégique 2041

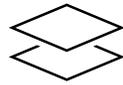
Énoncé de vision stratégique 2041
Concept d'organisation spatiale
Plan d'action : Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Quel contenu du plan d'urbanisme ?



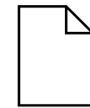
Secteur de planification détaillée

Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Noyau villageois (adoption prévue après les travaux de concordance)



Grandes aires d'affectation du sol

Fiches descriptives des grandes aires d'affectations du sol
Fonctions autorisées et conditions pour les encadrer
Terminologie



Annexes

Études des valeurs écologiques



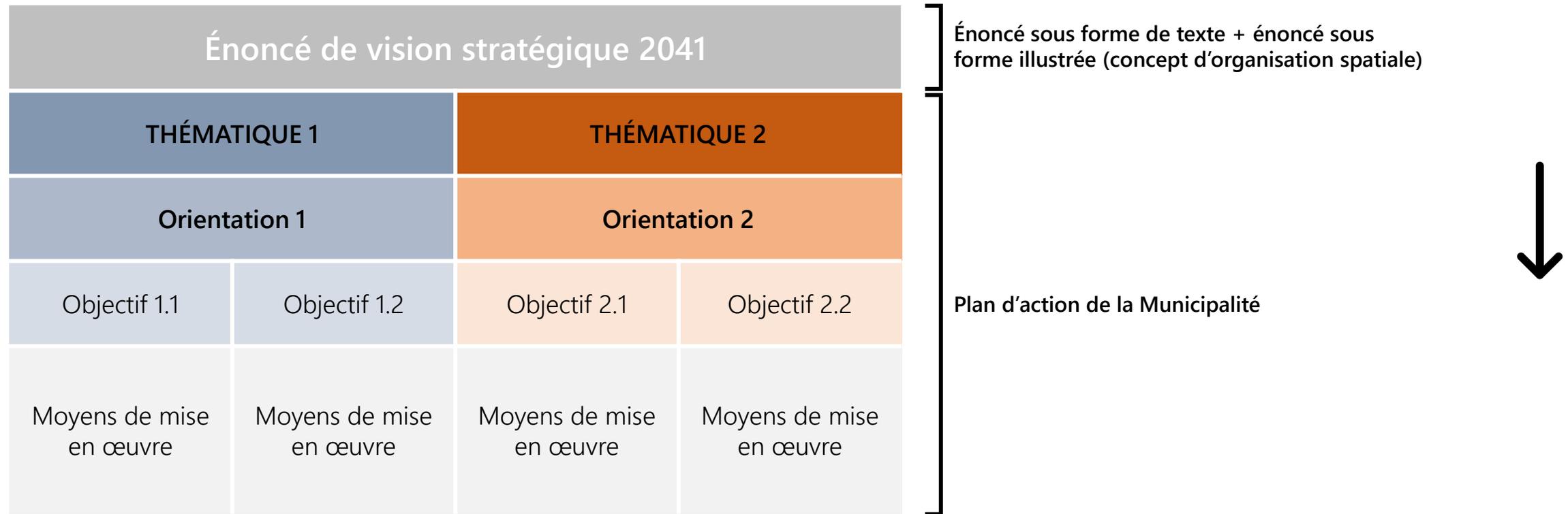
2. VISION STRATÉGIQUE 2041

2. VISION STRATÉGIQUE 2041

2.1 Description générale



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



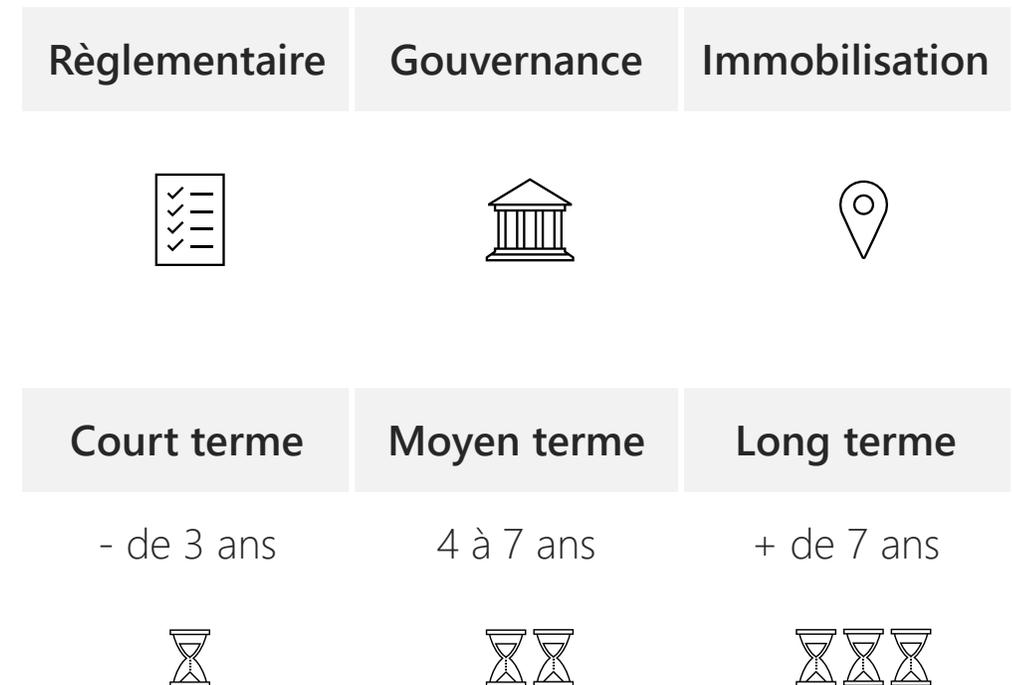
Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Pour chacune des orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre ont été définis.

Ils sont représentés sous forme de plan d'action, auxquelles un délai de réalisation provisoire leur a été attribué :

Enfin, une répartition des responsabilités pour chaque moyen de mise en œuvre figure au plan d'action.

Cela permet de statuer sur la nature de l'action selon qu'elle est d'ordre **règlementaire, de gouvernance ou d'immobilisation**.



Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Les 5 thématiques retenues :

Les 5 orientations associées :

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

2. VISION STRATÉGIQUE 2041

2.2 Pan d'action de la vision stratégique 2041



Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

THEM. 1 STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS	
Obj. 1	Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain
Obj. 2	Encadrer les développements immobiliers en favorisant la mixité
THEM. 2 MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME	
Obj. 1	Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité
Obj. 2	Mieux gérer les contraintes naturelles et anthropiques
Obj. 3	Favoriser le développement récréotouristique
Obj. 4	Continuer de faire face aux changements climatiques

2. VISION STRATÉGIQUE 2041

2.2 Pan d'action de la vision stratégique 2041

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



3. GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

3. GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

3.1 Description générale

Quelles dispositions sont prescrites par une grande affectation du sol ?



Description générale du territoire



Fonctions autorisées de plein droit



Fonctions autorisées sous conditions



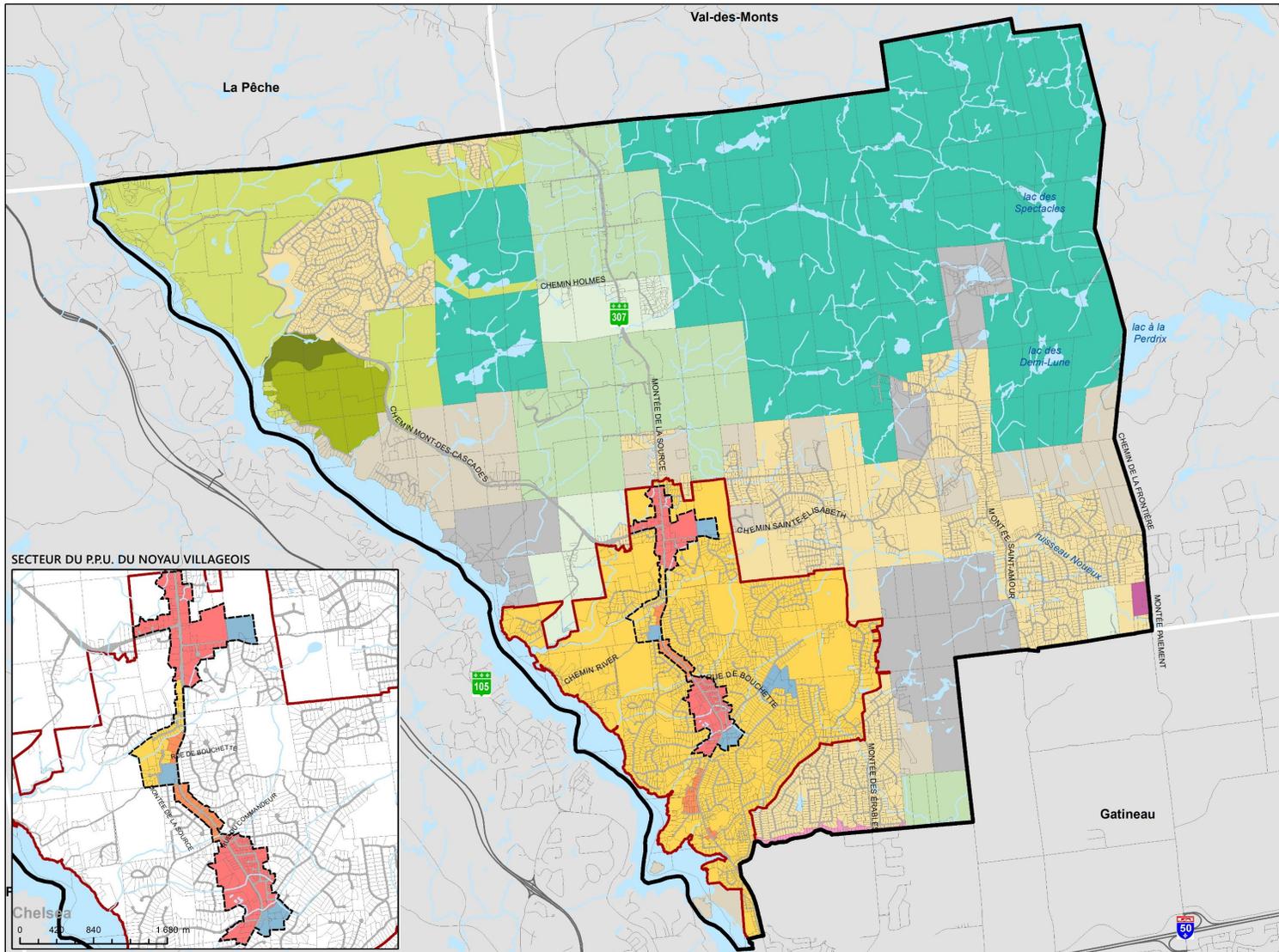
Forme urbaine prescrite pour les projets résidentiels



Nombre d'étages permis pour un bâtiment résidentiel

3. GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

3.2 Plan des grandes affections du sol



LÉGENDE :

- LIMITE MUNICIPALE
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- P.P.U. NOYAU VILLAGEOIS

GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

- | | |
|---|---|
| RÉSIDENTIELLE | RURALE |
| MIXTE VILLAGEOISE | RURALE DE CONSOLIDATION |
| MIXTE LOCAL | RÉSERVE FONCIÈRE |
| PUBLIQUE | RÉCRÉOTOURISTIQUE |
| AGRICOLE VIABLE | RÉCRÉOTOURISTIQUE MONT-CASCADES |
| AGRICOLE DYNAMIQUE | TOURISTIQUE MIXTE MONT-CASCADES |
| FORESTIÈRE ET NATURELLE | MULTIFONCTIONNELLE |
| INDUSTRIELLE | |

3. GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

3.3 Fiche descriptive d'une grande affectation du sol

Quelles dispositions sont prescrites par une affectation ?

1 affectation
=
1 fiche descriptive

GRILLE DE COMPATIBILITÉ
DES FONCTIONS



Fonctions dominantes et sous condition(s) autorisées ou non

Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial

RU RURALE						
DESCRIPTION GÉNÉRALE						
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHEMATIQUE	DESCRIPTION				
		<ul style="list-style-type: none"> Taux d'occupation au sol faible Caractère forestier et naturel prédominant Implantation sur des lots de petites et moyenne dimension Caractérisé par une fonction résidentielle de faible densité Recul des bâtiments par rapport à la rue Grille de rue sinueuse Discontinuité dans le tissu urbain et dans le réseau de rue 				
FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT					
FONCTIONS DOMINANTES <ul style="list-style-type: none"> Récréation extensive Exploitation des ressources forestières FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES <ul style="list-style-type: none"> Résidentielle (voir cible de densité) Commerciale et de services Publique et institutionnelle Villégiature privée 	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS <ul style="list-style-type: none"> Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME <ul style="list-style-type: none"> Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité Mieux gérer les contraintes naturelles et anthropiques Prioriser le développement récréotouristique Continuer de faire face aux changements climatiques SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES <ul style="list-style-type: none"> Développer les services municipaux et prioriser leur implantation Améliorer les infrastructures DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE <ul style="list-style-type: none"> Diversifier l'offre en biens et services commerciaux CADRE DE VIE ET PATRIMOINE <ul style="list-style-type: none"> Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel Améliorer l'esthétisme et l'embellissement de la municipalité 					
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	FORME URBAINE ET DENSITÉ					
N/A.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FORME URBAINE</th> <th>CIBLE DE DENSITÉ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> Développement de bâtiments résidentiels sous forme de lotissement, isolés et sur des lots en grande partie à l'état naturel Ensembles de maisons unifamiliales, alignées le long de l'espace public; suivant les époques de construction avec une architecture qui peut varier Insertion ponctuelle de projets récréatifs de plein air et d'aires de préservation de la faune et la flore </td> <td>Faible</td> </tr> </tbody> </table>	FORME URBAINE	CIBLE DE DENSITÉ	<ul style="list-style-type: none"> Développement de bâtiments résidentiels sous forme de lotissement, isolés et sur des lots en grande partie à l'état naturel Ensembles de maisons unifamiliales, alignées le long de l'espace public; suivant les époques de construction avec une architecture qui peut varier Insertion ponctuelle de projets récréatifs de plein air et d'aires de préservation de la faune et la flore 	Faible	
FORME URBAINE	CIBLE DE DENSITÉ					
<ul style="list-style-type: none"> Développement de bâtiments résidentiels sous forme de lotissement, isolés et sur des lots en grande partie à l'état naturel Ensembles de maisons unifamiliales, alignées le long de l'espace public; suivant les époques de construction avec une architecture qui peut varier Insertion ponctuelle de projets récréatifs de plein air et d'aires de préservation de la faune et la flore 	Faible					

FONCTION AUTORISÉE
SOUS CONDITIONS

Code et titre de l'affectation

Description générale du territoire

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

Forme urbaine et cible de densité

3. GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

3.4 Grille de compatibilité des fonctions

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

FONCTION ENCADRÉES

FONCTION AUTORISÉE SOUS CONDITIONS

GRANDE AFFECTATION DU SOL

● (2 et 4)

LES NOTES RÉFÈRENT AUX CONDITIONS POUR L'IMPLANTATION DE LA FONCTION SUR LE TERRAIN



4. ÉTAPES À VENIR

4. ÉTAPES À VENIR

Prochaines étapes du processus de refonte du plan et des règlements d'urbanisme :





5. QUESTIONS / DISCUSSIONS