



CANTLEY, C'EST ENSEMBLE QU'ON LA FAÇONNE.

La municipalité de Cantley procède actuellement à la révision de son plan et de ses règlements d'urbanisme. Par cette publication, elle invite sa population à prendre connaissance du **résumé de la nouvelle proposition de plan d'urbanisme** et à participer à la consultation publique du 24 janvier 2023.

Voici le lien pour accéder au document de plan d'urbanisme révisé et aux informations relatives à la consultation publique. <https://cantley.ca/urbanisme-environnement-et-developpement-economique/revision/>

1 QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ET POURQUOI LE RÉVISER ?

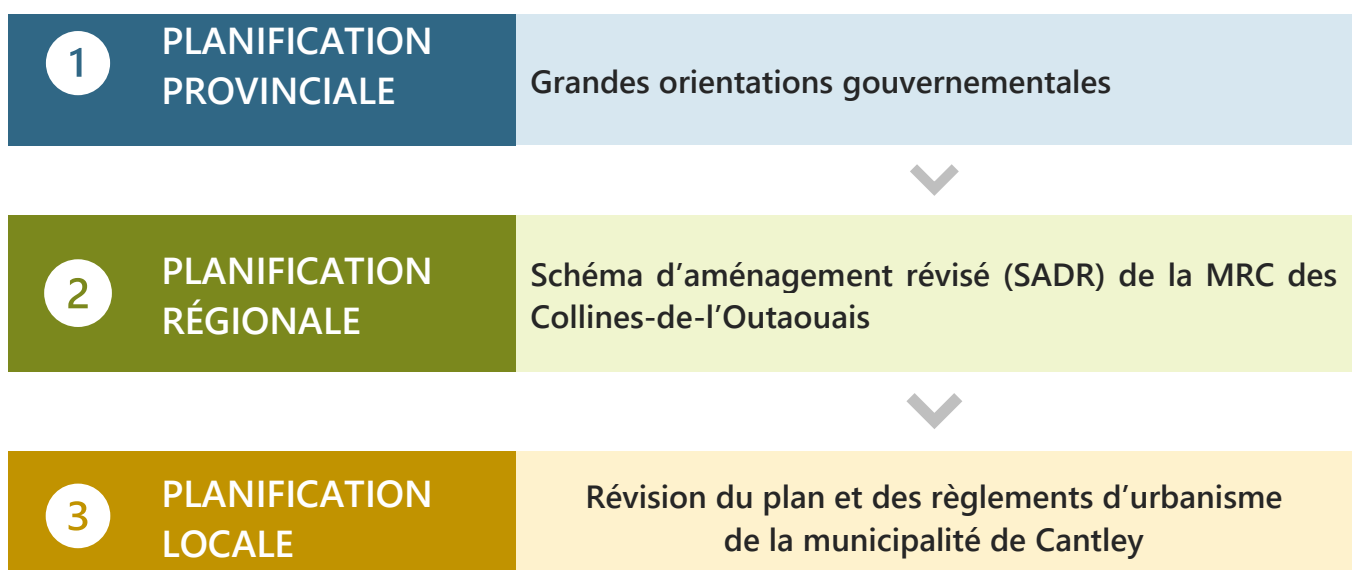
C'est l'outil de gestion officiel de la municipalité en matière d'aménagement de son territoire. Il permet, entre autres, d'établir une **vision d'ensemble et les grandes orientations** à respecter dans une perspective de développement durable et de protection de l'environnement.

Il doit obligatoirement être conforme au schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais et inclure les **grandes orientations** d'aménagement du territoire de la municipalité; les **grandes affectations du sol et les densités** de son occupation et les **principales voies de circulation et de réseaux de transport**.

La révision du plan d'urbanisme consiste à produire de nouveaux documents de planification en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire tout en se concordant au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Collines-de-l'Outaouais entré en vigueur le 6 février 2020.

Elle permet à la Municipalité de se doter d'outils plus adaptés aux enjeux d'aménagement contemporains et d'orienter le développement selon les meilleures pratiques en matière d'urbanisme, tout en tenant compte des aspects relatifs au développement économique et social ainsi qu'à la protection de l'environnement.

La planification territoriale de Cantley s'organise comme suit :



2 DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET IDENTIFICATION DES PRINCIPAUX ENJEUX

Le tableau ci-dessous fait état des principaux enjeux classés par thématiques et issus des forces, faiblesses, opportunités et menaces relevées dans le cadre de l'exercice de diagnostic et des consultations tenues auprès de la population. Ces enjeux permettent de définir la vision stratégique d'aménagement et de développement de Cantley à l'horizon 2041.

1	STRUCTURE DU TERRITOIRE	<ol style="list-style-type: none">1 L'encadrement cohérent de l'urbanisation et du développement du noyau villageois2 L'insertion des projets de développement résidentiel3 L'équilibre entre le développement de la villégiature et l'intégrité des milieux naturels
2	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME	<ol style="list-style-type: none">1 La protection et la mise en valeur des milieux naturels2 La gestion des zones inondables et contraintes aux glissements de terrain en regard des changements climatiques3 L'intégration des activités de récréotourisme en milieu naturel
3	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES	<ol style="list-style-type: none">1 La connectivité et la sécurité du réseau viaire2 Accroître la part de transport actif et collectif3 L'implantation et la mise à niveau des équipements municipaux
4	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	<ol style="list-style-type: none">1 La diversification de l'offre en biens et services commerciaux2 L'encadrement du développement touristique3 La cohabitation entre les activités générant des nuisances et les secteurs habités
5	PATRIMOINE CULTUREL, BÂTI ET NATUREL	<ol style="list-style-type: none">1 La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti2 La préservation et la mise en valeur des paysages et milieux naturels3 La protection des composantes identitaires de Cantley

3 LA VISION STRATÉGIQUE 2041

La vision stratégique est une image globale de ce que souhaite devenir une collectivité dans un horizon de 20 ans. En regard du portrait-diagnostic, la Municipalité de Cantley appuie la **vision stratégique** illustrée à l'aide des points saillants suivants :

- Le renforcement de son caractère distinctif qui mise sur son **patrimoine bâti, ses paysages naturels et son noyau villageois**;
- Un milieu de vie dynamique dans lequel les habitants peuvent travailler, s'alimenter et se divertir.
- Un **noyau villageois** qui propose une **destination gourmande**, avec la multiplication d'établissements artisanaux proposant une véritable expérience centrée autour de la gastronomie et des entreprises artisanales alimentaires.
- Une **économie locale** appuyée par la création, au cœur du noyau villageois, d'un **marché public** procurant un lieu de rencontre, de découverte et de soutien aux producteurs régionaux.
- Une concentration des **nouveaux projets immobiliers dans le périmètre d'urbanisation**, une diversification de l'offre en logements et de nouveaux commerces et services à l'intérieur du noyau villageois.
- Des projets résidentiels innovants à haute qualité environnementale permettant aux résidents de réduire leur empreinte écologique en plus de renforcer la notoriété municipale.
- Une répartition cohérente des **entreprises créatrices d'emplois** sur le territoire et la création d'une **zone industrielle**.
- Une **destination récréotouristique de rayonnement** grâce à ses attraits patrimoniaux, activités quatre saisons de plein air et culturelles.
- Un réseau de sentiers récréotouristiques qui parcourt les paysages et milieux naturels
- Des **milieux naturels** protégés, mis en valeur et accessibles à l'instar du littoral de la rivière Gatineau, du secteur du Mont-des-Cascades, du parc écologique Ginns et des Glaciations, et qui constitueront un legs pour les futures générations.

4 LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1

STRUCTURE DU TERRITOIRE

Orientation 1 : Offrir un cadre de vie de qualité par une planification cohérente et structurante

OBJECTIF 1.1 ASSURER UNE GESTION COHÉRENTE DE L'URBANISATION ET DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

OBJECTIF 1.2 ENCADRER LES DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS EN FAVORISANT LA MIXITÉ

2

MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME

Orientation 2 : Préserver l'intégrité écologique des milieux naturels et faire face aux changements climatiques

OBJECTIF 2.1 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS ET LEUR BIODIVERSITÉ

OBJECTIF 2.2 MIEUX GÉRER LES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

OBJECTIF 2.3 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE

OBJECTIF 2.4 CONTINUER DE FAIRE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

3

SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES

Orientation 3 : Offrir des services et équipements publics sécuritaires, conviviaux et attractifs

OBJECTIF 3.1 DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF ET COLLECTIF EFFICIENT

OBJECTIF 3.2 AMÉLIORER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLICS ET PRIORISER LEUR IMPLANTATION DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

OBJECTIF 3.3 FAVORISER UNE PLUS GRANDE SÉCURITÉ URBAINE

4

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Orientation 4 : Favoriser l'émergence d'une économie locale et durable

OBJECTIF 4.1 DIVERSIFIER L'OFFRE EN BIENS ET SERVICES COMMERCIAUX

OBJECTIF 4.2 MIEUX ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

OBJECTIF 4.3 ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE PAR LE RENFORCEMENT DE L'AGROÉCONOMIE LOCALE

5

CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

Orientation 5 : Mettre en lumière les éléments distinctifs de la culture et du patrimoine en renforçant le sentiment d'appartenance de la population

OBJECTIF 5.1 GARANTIR LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE CULTUREL, BÂTI ET NATUREL

OBJECTIF 5.2 AMÉLIORER L'ESTHÉTISME ET L'EMBELLISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ

5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les **grandes aires d'affectation du sol** se définissent comme des entités territoriales distinctives ayant un caractère architectural et paysager identitaire. Leur délimitation se fait selon une analyse minutieuse des composantes du territoire en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Elles présentent la **vision de développement et d'aménagement** et déterminent les **usages autorisés** avec ou sans condition, la **cible de densité de logement** par hectare, les **balises d'aménagement**, la **forme urbaine** et/ou **d'occupation du territoire**, ainsi que la **hauteur maximum** des bâtiments. En voici une brève description.

DÉSIGNATION DE L'AIRE D'AFFECTION		DESCRIPTION DE L'AIRE D'AFFECTION
 Agricole dynamique		Les secteurs agricoles dynamiques se caractérisent par la présence de vastes étendues en culture et d'entités agricoles. La majorité des entreprises agricoles s'y concentrent. Les terres sont généralement de bonne qualité et les activités agricoles y sont encouragées. Les usages non agricoles ne pourront s'exercer qu'en complémentarité avec l'activité agricole.
 Agricole viable		Ces secteurs agricoles se caractérisent par la présence de vastes territoires agroforestiers et de friches agricoles, signe de l'abandon de l'activité agricole sur certaines terres. La priorité est accordée aux activités agricoles. Néanmoins, l'insertion de certains usages non agricoles sera autorisée, de manière à permettre la revitalisation de ces secteurs.
 Récréotouristique		Cette affectation couvre les sites et équipements, dont notamment le centre touristique du Golf Cantley. Ces territoires d'intérêt régional sont principalement voués au développement récréatif et touristique. Les activités qui y seront autorisées visent la reconnaissance et le renforcement de cette vocation.
 Récréotouristique du Mont-Cascades		Aire principalement destinée au loisir, au plein air, aux activités sportives, à la détente et à l'opération de la station de ski Mont-des-Cascades. Ces activités nécessitent généralement la mise en place d'équipements structurants, ayant des niveaux de contraintes qui peuvent parfois être plus élevées. Elle s'étend uniquement sur le Mont-Cascades.
 Touristique Mixte du Mont-Cascades		Le concept urbanistique choisi pour le secteur du Mont-Cascades est associé au développement d'un pôle récréotouristique encourageant la mixité des usages commerciaux et résidentiels desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout. Ce pôle permettra de préserver une superficie importante du Mont-Cascades qui sera dédiée exclusivement aux pratiques récréotouristiques et sportives.
 Forestière et naturelle		Cette affectation est peu ou pas développée et ne comporte qu'une très faible portion du réseau routier accessible. Les activités liées au prélèvement de la matière ligneuse et aux travaux d'aménagement forestier seront prioritaires. La villégiature, de même que la récréation intensive et extensive pourront être permises sans toutefois entraîner la construction de nouvelle rue.
 Rurale		Pour cette affectation, le développement est limité aux rues existantes ou aux projets de lotissement qui détiennent déjà une reconnaissance municipale. Un contrôle de l'occupation résidentielle est nécessaire pour limiter l'éparpillement et les coûts afférents. Les entreprises et activités en lien avec les ressources naturelles et récréatives extensives domineront le paysage.
 Rurale de consolidation		Cette affectation présente une multiplicité d'activités à savoir résidentielle, commerciale, agricole, forestière, etc. Des pratiques de développement durable seront encouragées pour tout type de projet d'autant plus que la construction de nouvelles rues sera autorisée.
 Réserve foncière		Pour l'aire « réserve foncière », les usages seront limités et devront être en lien avec la conservation, la protection des écosystèmes sensibles, la villégiature et la récréation extensive. La construction de nouvelles rues y est interdite, sauf pour les projets de lotissement qui détiennent déjà une reconnaissance municipale.
 Multifonctionnelle		La consolidation des usages de vocations résidentielle et commerciale est visée par cette affectation du territoire. Puisqu'elle longe les limites municipales de la Ville de Gatineau dans la portion sud, une densité moyenne sera préconisée.
 Industrielle		Située à l'est du territoire municipal, cette affectation accueillera principalement des usages reliés à l'industrie dite légère et particulièrement des entreprises para-industrielles. Des mesures d'aménagement seront proposées pour assurer la qualité de voisinage des secteurs résidentiels.
 Résidentielle		Occupant une grande partie de la superficie du périmètre d'urbanisation, cette aire vise à consolider les espaces résidentiels vacants, tout en permettant de manière ponctuelle l'implantation de divers usages complémentaires de proximité n'imposant pas de contraintes ou de nuisances à la fonction résidentielle dominante de faible densité.
 Mixte local		Cette aire vise à densifier certains secteurs tout en permettant de manière ponctuelle l'implantation de divers usages offrant des services de proximité à la population. Des pratiques de développement durable seront encouragées pour tout type de projet d'autant plus que la construction de nouvelles rues sera autorisée.



Mixte villageoise

Cette affectation vise à soutenir la vitalité commerciale et à offrir deux pôles de services et de divertissement attractif à rayonnement local et régional. Cette aire comprend, notamment, le pôle commercial au sud du noyau villageois, secteur dédié aux commerces à rayonnement local et régional et à la création de nouveaux logements diversifiés. Un second pôle est identifié au nord au croisement de la montée de la Source et du chemin Mont-des-Cascades. Sa vocation vise le développement urbain complet (résidentiel, commercial, services, tourisme et établissement scolaire).



Publique

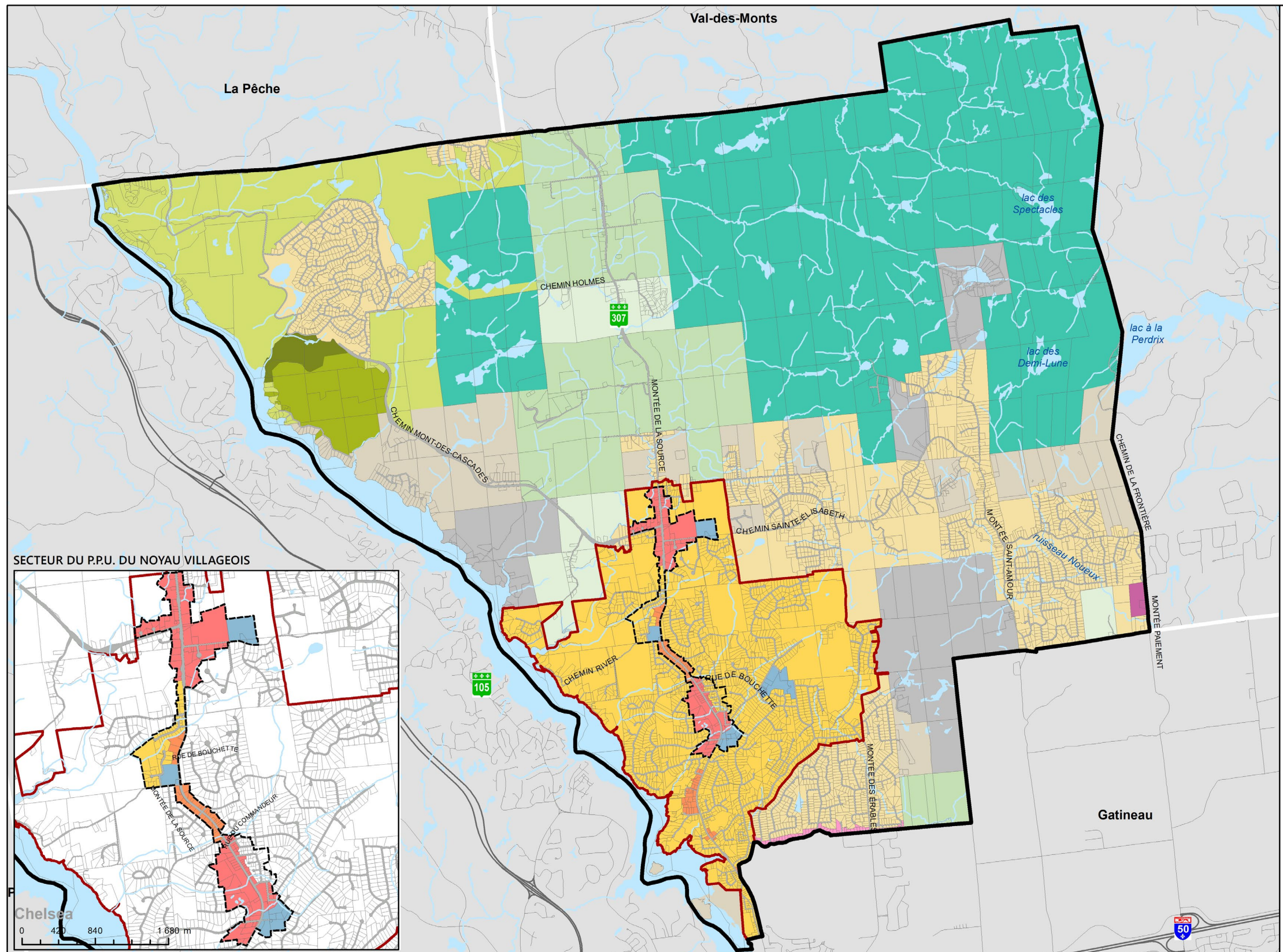
Aire située ponctuellement dans le périmètre d'urbanisation, elle concentre la majeure partie des usages institutionnel et communautaire local et régional de la municipalité.

6 LES PROCHAINES ÉTAPES

Suivant la soirée de consultation publique et les commentaires reçus par la population, le conseil municipal prévoit adopter le règlement de « Plan d'urbanisme » lors de la séance régulière du 14 février 2023. Le plan d'urbanisme devra par la suite recevoir l'approbation de conformité par la MRC des Collines-de-l'Outaouais au regard de son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR).

Dans les 90 jours suivants l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme, la municipalité complétera les outils réglementaires en matière d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, etc.) et devra procéder à leur adoption.

Tout commentaire, suggestion ou question doit être envoyé par courriel à municipalite@cantley.ca au plus tard le 13 janvier 2023. Il est également possible de faire parvenir vos commentaires par la poste au 8, chemin River avant cette même date. Veuillez noter que seuls les commentaires transmis par écrit seront considérés.



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT

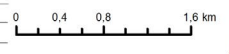
- LIMITE MUNICIPALE
- ▭ PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- ▭ P.P.U. NOYAU VILLAGEOIS

GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

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

GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

S. Doré/M.O. Deschamps
 F. Letard
 V. Ross
 P-20-065 8 0N
 Décembre 2022



BRODEUR FRENETTE

Conseils stratégiques
 TRANSPORT
 URBANISME
 IMMOBILIER

PLAN 8

SECTEUR DU P.P.U. DU NOYAU VILLAGEOIS

