



Le 1<sup>er</sup> février 2023

Monsieur Stéphane Parent  
Directeur général et secrétaire-trésorier  
Municipalité de Cantley  
8, chemin River  
Cantley (Québec) J8V 2Z9

**Objet : Projet de règlement n° 660-22 – Projet de plan d'urbanisme**

---

Monsieur,

Par la présente, nous accusons réception du projet de règlement n° 660-22 relatif au plan d'urbanisme de la municipalité de Cantley. Suite à l'analyse dudit projet de règlement, nous désirons vous informer que ce dernier contient quelques éléments susceptibles de s'inscrire en non-conformité avec les objectifs du schéma d'aménagement et de développement de la MRC. À cet effet, vous trouverez en pièce jointe l'avis préliminaire de la MRC, lequel précise les dispositions du projet de plan d'urbanisme visés par cette non-conformité.

Pour de plus amples informations à ce sujet, n'hésitez pas à communiquer avec nous.

Veuillez agréer, Monsieur Parent, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Sylvain Létourneau  
Aménagiste

p.j. Avis préliminaire de la MRC des Collines – Projet de plan d'urbanisme



## **AVIS PRÉLIMINAIRE DE LA MRC DES COLLINES – PROJET DE PLAN D'URBANISME – MUNICIPALITÉ DE CANTLEY**

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC a procédé à l'analyse de conformité du projet de règlement n° 660-22 relatif au plan d'urbanisme de la municipalité de Cantley, et ce, eu égard aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines.

Afin d'appuyer le Service de la Gestion du territoire et des Programmes de la MRC dans l'exercice d'analyse de conformité des projets de règlements d'urbanisme de concordance précités, ce dernier s'est doté d'une grille d'analyse lui permettant de déterminer dans quelle mesure les dispositions desdits projets de règlements s'inscrivent dans le respect du SAD et du document complémentaire. Soulignons que cette grille d'analyse fut transmise aux municipalités locales de la MRC, le 2 octobre 2020.

### **Projet de plan d'urbanisme :**

Le projet de plan d'urbanisme de la municipalité de Cantley repose sur cinq (5) grandes orientations d'aménagement et de développement à savoir :

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

## Commentaires :

- (1) Malgré la présence de cibles en matière de densité au projet de plan d'urbanisme, la MRC demande à la municipalité de prévoir un objectif d'aménagement visant la densification du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Cantley de manière à respecter l'objectif du SAD de la MRC, à savoir :

*« Accroître la densification résidentielle des périmètres d'urbanisation de manière à optimiser la rentabilité des équipements et infrastructures publics qui y sont localisés. »*

- (2) Le plan d'urbanisme devra prévoir un objectif visant à assurer le maintien d'un cadre propice au développement de l'agriculture sur le territoire agricole de Cantley en y assurant un meilleur contrôle de l'expansion urbaine;
- (3) L'habitat du cerf localisé au nord du développement résidentiel du Mont Cascades devra être identifié au plan 5 (Composantes naturelles du territoire). Pour ce faire, nous vous invitons à consulter la figure 6.1 (Sites d'intérêts fauniques et naturels – Municipalité de Cantley), chapitre VI du SAD de la MRC;
- (4) La grille de compatibilité des fonctions devra être modifiée de la façon suivante :
- Note (3) : Préciser que seul un logement intergénérationnel peut être ajouté au bâtiment résidentiel;
  - Note (3) : Cette note ne s'applique pas à la villégiature privée. Le SAD ne permet pas l'ajout d'un logement additionnel à l'intérieur d'une résidence saisonnière. Cette précision devra être apportée à la grille de compatibilité des fonctions.

Par ailleurs, la MRC désire rappeler à la municipalité de Cantley que l'article 246 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ne lui permet pas d'interdire l'activité minière sur son territoire ou de limiter celle-ci uniquement à l'exploitation des carrières et sablières. Toutefois, cette disposition de la loi ne vise pas l'extraction de sable, gravier ou pierre à construire sur des terres privées où, en vertu de la *Loi sur les mines*, le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol. Par ailleurs, il est à noter que la MRC a procédé à l'identification de « territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM) » à l'intérieur desquels le MRNF ne pourra procéder à l'octroi de nouveaux titres miniers lorsque ces territoires auront fait l'objet d'une reconnaissance formelle de la part des instances gouvernementales concernées.

*Note :*

*Le présent document constitue un avis préliminaire de la MRC relativement aux projets de règlement d'urbanisme précités de la municipalité de Cantley. La MRC se réserve le droit d'émettre des commentaires additionnels suite au dépôt des règlements d'urbanisme finaux.*

Sylvain Létourneau  
Aménagiste