



PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME

Municipalité de Cantley

7 janvier 2025

1. Réadoption du Plan d'urbanisme
2. Mise en contexte et cadre réglementaire
3. Vision stratégique 2041
4. Grandes aires d'affectations du sol
5. Étapes à Venir



15 min.



La période de questions se déroulera à la fin des deux présentations soit celle concernant le Plan d'urbanisme et le Règlement de lotissement.



Prenez en note vos questions afin de ne pas les oublier !



1. RÉADOPTION DU PLAN D'URBANISME

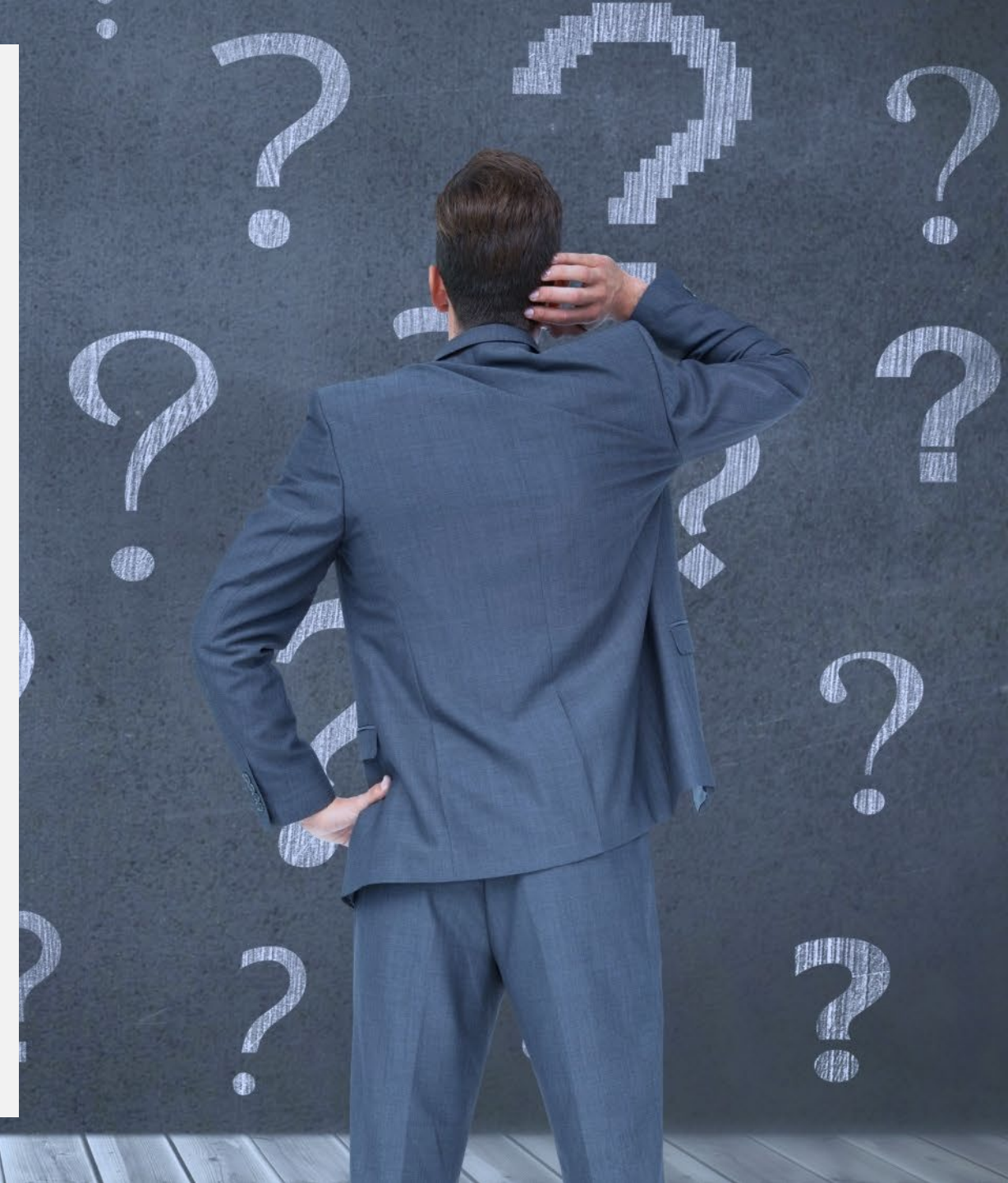


Pourquoi réadopter le Plan d'urbanisme ?

Cette décision découle d'une obligation légale, 180 jours après avoir adopté le précédent Plan d'urbanisme la Municipalité devait adopter ses nouveaux règlements d'urbanisme de concordance tel que le Règlement de zonage, de lotissement et de permis et certificat.

En raison de l'expiration de ce délai le 24 mars 2024, la municipalité ne peut légalement procéder à l'adoption des nouveaux règlements d'urbanisme par concordance.

Autrement dit, afin d'être en mesure d'adopter les futurs règlements d'urbanisme, la Municipalité doit remplacer son Plan d'urbanisme pour respecter le délai de 180 jours que prescrit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.



1. RÉADOPTION DU PLAN D'URBANISME

1.1 Contexte



Essentiellement le même document adopté que celui adopté par la population en 2023 :

- Il n'y a pas beaucoup de changement effectué au Plan d'urbanisme;
- Plusieurs modifications ont été effectuées afin de se conformer à de nouvelles modifications du SAD de la MRC;



Puisque le Plan d'urbanisme a déjà fait l'objet d'une consultation publique le **24 janvier 2023**, le contenu de cette consultation publique a été largement repris pour la présente présentation.

1. RÉADOPTION DU PLAN D'URBANISME

1.2 Modification apporter au nouveau Plan d'urbanisme



Voici les modifications apportées :

1. **Conformité régionale** : Assurer la concordance avec le règlement numéro 321-23 visant le remplacement du règlement numéro 285-20 modifiant le règlement numéro 273-19 édictant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SAD) de troisième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.
2. **Plan 3** : Retrait de la zone inondable du Ruisseau Blackburn, non reconnue dans le schéma d'aménagement.
3. **Corridors routiers** : Ajout d'articles concernant les corridors routiers problématiques et les sections sous juridiction du MTQ pour se conformer au schéma d'aménagement révisé (SADR).
4. **Exploitation minière** : Mise à jour pour refléter l'entrée en vigueur du règlement 321-23 de la MRC, remplaçant les références à un projet de règlement.
5. **Cibles de densité** : Clarifications pour mieux encadrer les objectifs, leur application, et les outils réglementaires de contrôle.

1. RÉADOPTION DU PLAN D'URBANISME

1.2 Modification apporter au nouveau Plan d'urbanisme



Voici les modifications apportées (suite):

6. Fiches descriptives des affectations :

- Zone multifonctionnelle : Encouragement au développement consolidé, avec retrait des fonctions récréatives.
- Zone résidentielle : Modification des cibles de densité et ajustement des bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Zone mixte villageoise : Intégration de la maison Milks comme bâtiment patrimonial

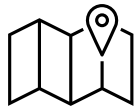
7. Grille de compatibilité des usages : Rationalisation des fonctions incompatibles avec la vision municipale (villégiature privée, abris sommaires) et précisions sur les exceptions d'usages ruraux et commerciaux.

8. Ces ajustements visent à aligner le plan d'urbanisme avec les objectifs de développement du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des-collines-de-l'Outaouais tout en répondant aux besoins actuels et futurs de la communauté.



2. 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.)



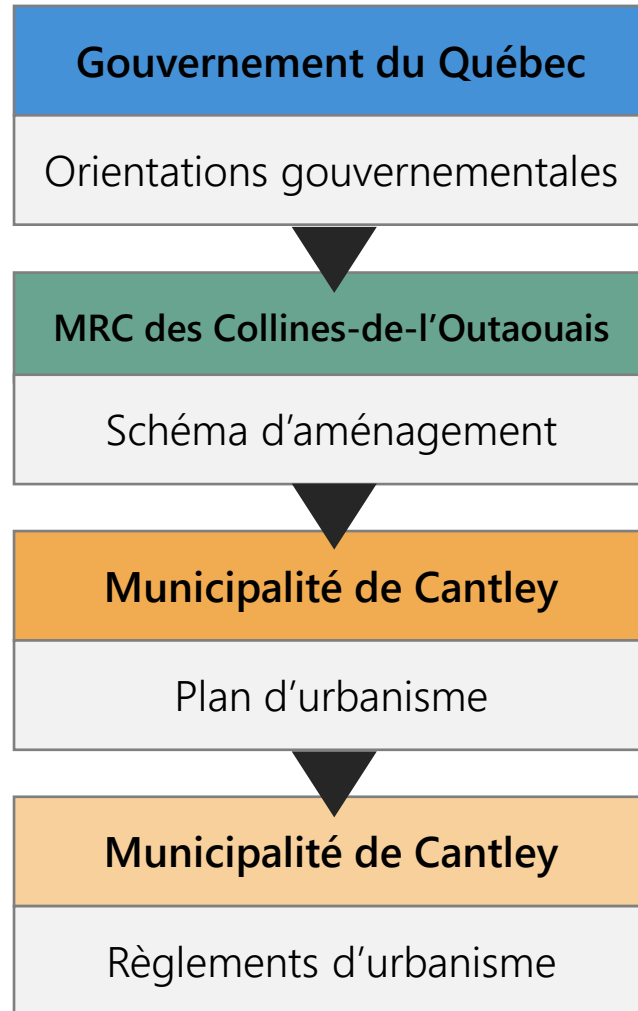
Contenu **largement** dicté par le schéma de la MRC

Règlement sur le Plan
d'urbanisme



2. MISE EN CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

2.1 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.

2. MISE EN CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

2.2 Contenu du plan d'urbanisme

Quel contenu se retrouve dans le 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

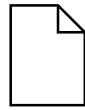
Énoncé de vision stratégique 2041
Concept d'organisation spatiale
Plan d'action : Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Quel contenu se retrouve dans le Plan d'urbanisme ?



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



3. VISION STRATÉGIQUE 2041



Vision stratégique en bref :

Le conseil municipal peaufine une vision d'avenir de la collectivité, en répondant aux questions fondamentales relatives à sa mission et à ses orientations à moyen et long terme.

L'élaboration d'une vision ou d'une mission municipale constitue généralement le point de départ pour la planification du territoire.

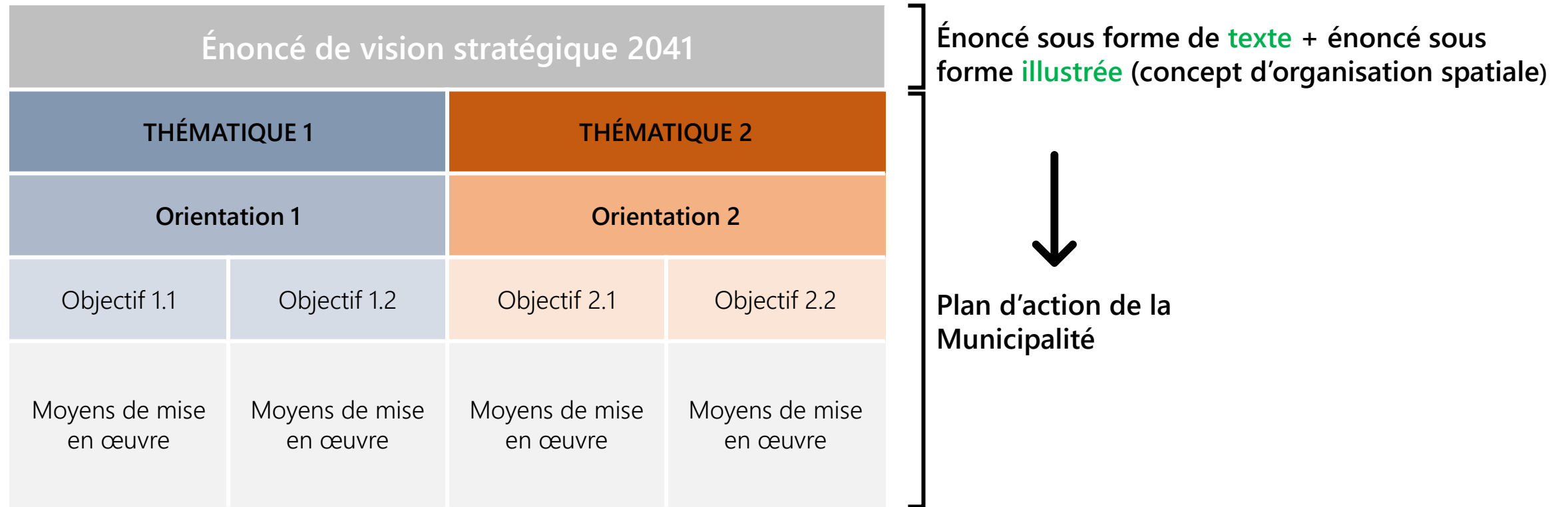


3. VISION STRATÉGIQUE 2041

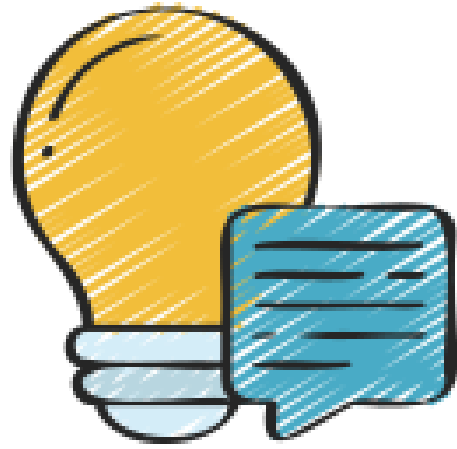
3.1 Description générale



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

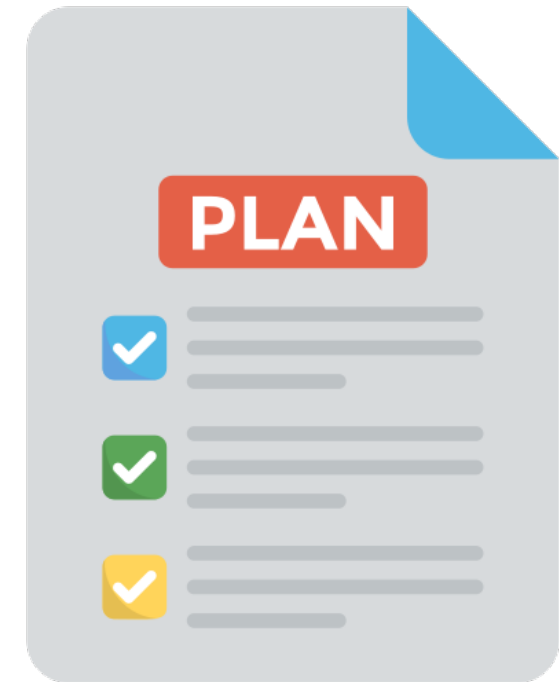


Vision stratégique



Se traduit

Plan d'action



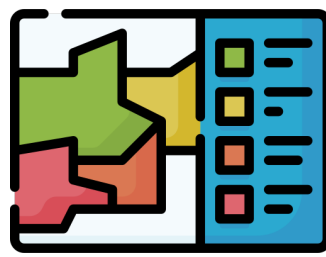
Comprenant :

1. Thématiques
2. Orientations
3. Objectifs
4. Moyens de mise en œuvre



Texte

(situé dans le Plan d'urbanisme article 8.2)

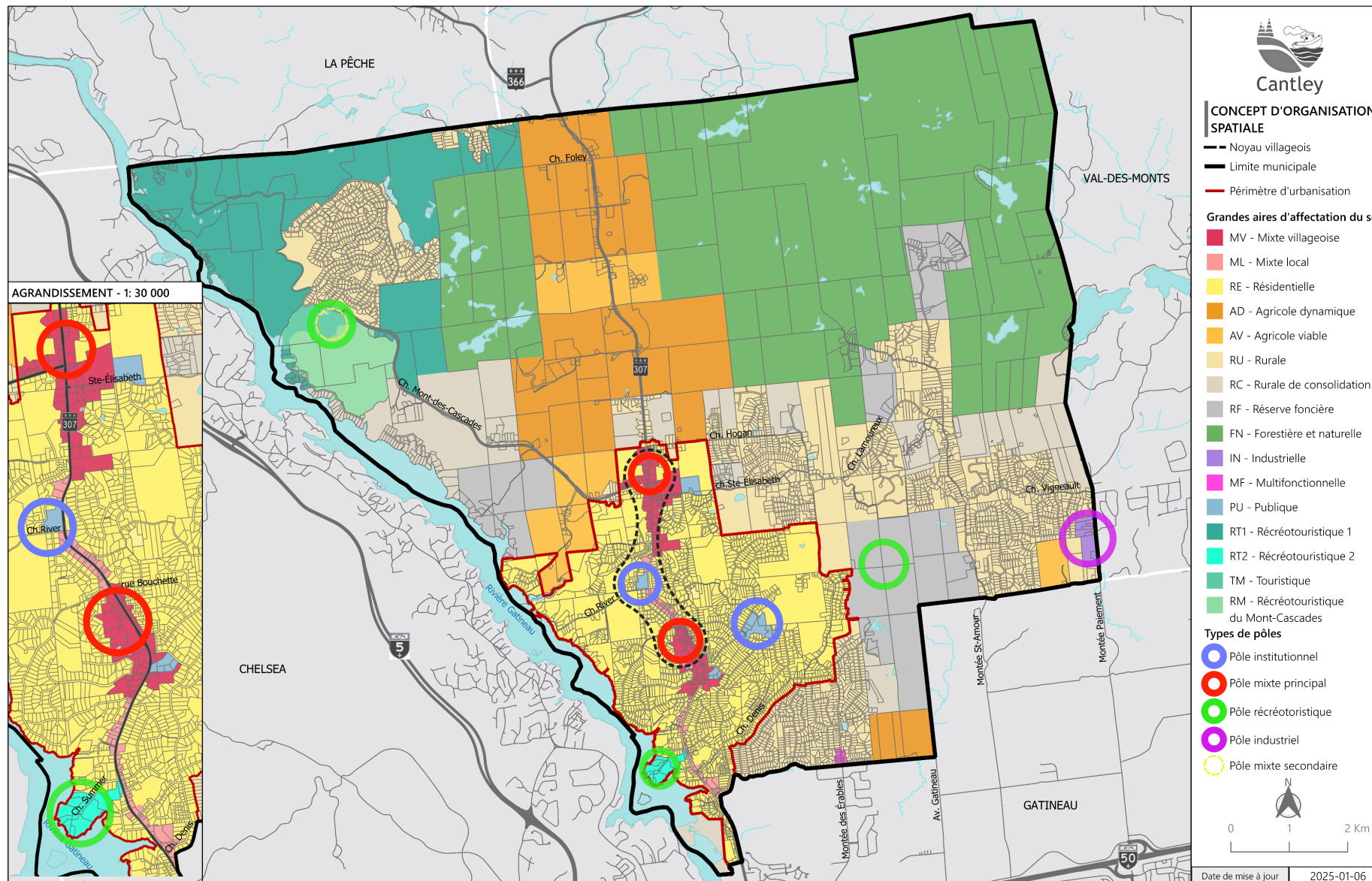


Illustré

(Concept d'organisation spatiale)

3. VISION STRATÉGIQUE 2041

3.1 Description général - Concept organisation spatiale



Périmètre urbain

Les périmètres urbains sont des territoires auxquels se rattachent des notions de concentration, de croissance et de diversité des fonctions urbaines.

Pôle

Un pôle désigne un centre ou un lieu de concentration d'activités, d'équipements, de services, ou d'infrastructures qui joue un rôle important dans le développement et l'organisation du territoire. Il existe différents types de pôles

3. VISION STRATÉGIQUE 2041

3.1 Description générale



Plan d'action : Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

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

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

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

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

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

3. VISION STRATÉGIQUE 2041

3.1 Description générale



Plan d'action : 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

3. VISION STRATÉGIQUE 2041

3.6 Plan d'action de la vision stratégique 2041




Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre:



THÉMATIQUE 1 - STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS

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

Extrait
du plan d'action

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
OBJECTIF 1 : CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION						
1.1 Prioriser le développement des secteurs résidentiels dans l'optique de rentabiliser les équipements et infrastructures publics.		Municipalité	●			
1.2 Intégrer des aménagements pour usages mixtes dans les futurs développements localisés dans le noyau villageois		Mun., Promoteurs, Associations		●		
1.3 Limiter l'étalement urbain en consolidant les secteurs commerciaux et résidentiels existants afin de rentabiliser les infrastructures et investissements à l'intérieur du périmètre d'urbanisation		Mun.	●			
1.4 Adopter un PPU pour le futur noyau villageois, avec la participation des résidents et organisations communautaires.		Municipalité	●			



4. GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL



Grande aire d'affectation :

Les grandes aires d'affectation ont pour objectif de structurer le territoire de manière cohérente et ordonnée, en délimitant des zones destinées à des activités spécifiques. Elles sont définies dans les documents de planification, comme les schémas d'aménagement et de développement (SAD).

la Municipalité DOIT reprendre les grandes aires d'affectation du sol du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC dans son plan d'urbanisme.

4. GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

4.1 Description générale

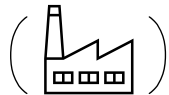
Quelles dispositions sont prescrites par une grande affectation du sol ?



Description générale du territoire



Fonctions autorisées de plein droit



Fonctions autorisées sous conditions



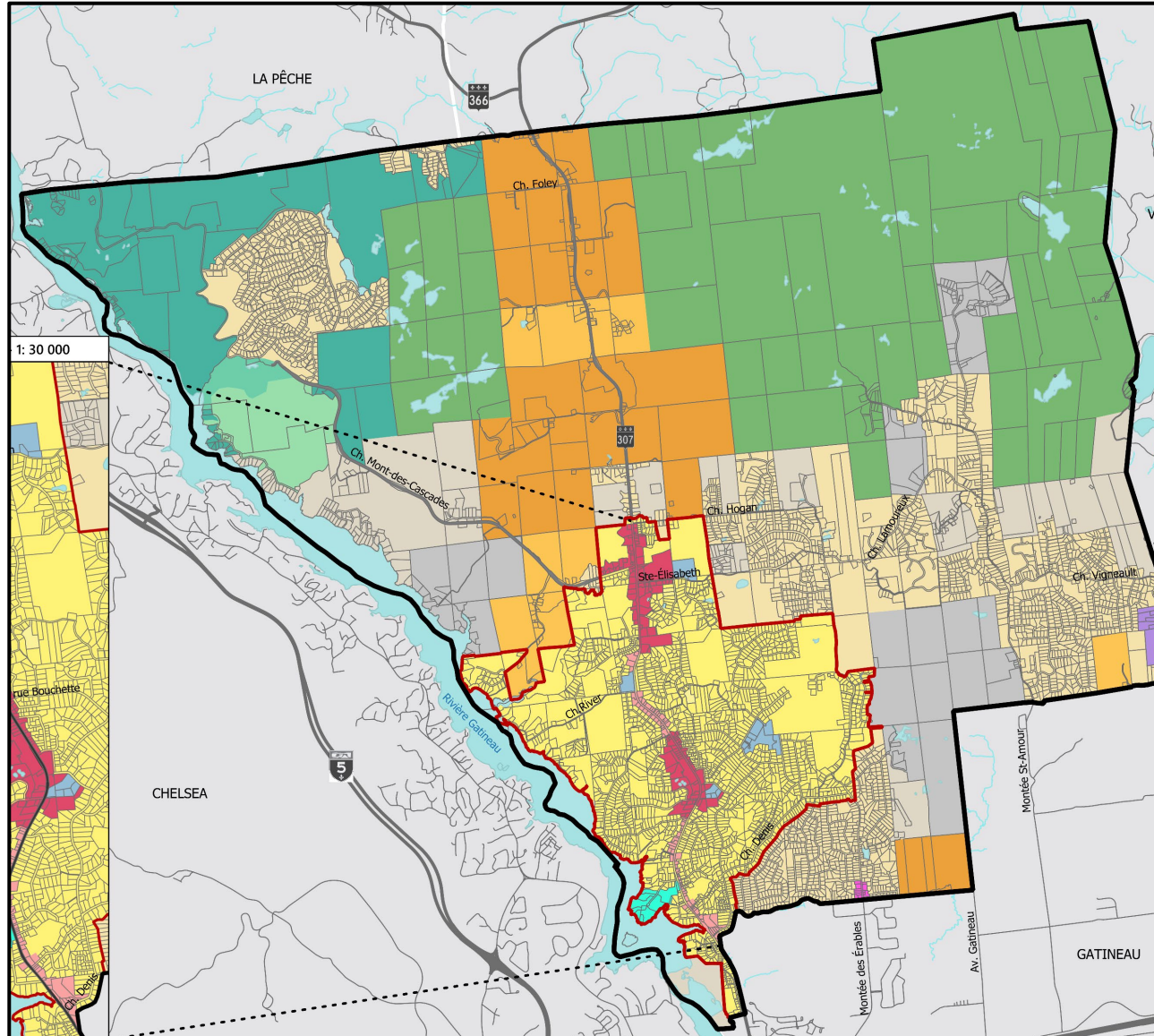
Forme urbaine prescrite pour les projets résidentiels



Nombre d'étages permis pour un bâtiment résidentiel

4. GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

4.2 Plan des grandes affectations du sol



LÉGENDE :

— Limite municipale

— Périmètre d'urbanisation

Grandes aires d'affectation du sol

MV - Mixte villageoise

ML - Mixte local

RE - Résidentielle

AD - Agricole dynamique

AV - Agricole viable

RU - Rurale

RC - Rurale de consolidation

RF - Réserve foncière

FN - Forestière et naturelle

IN - Industrielle

MF - Multifonctionnelle

PU - Publique

RT1 - Récréotouristique 1

RT2 - Récréotouristique 2

TM - Touristique

RM - Récréotouristique
du Mont-Cascades

4. GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

4.3 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 l'offre de services municipaux 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.	FORME URBAINE <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 	CIBLE DE DENSITÉ 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

4. GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

4.4 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)				● (1)	
	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

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

● (2 et 4)



5. ÉTAPES À VENIR

5. ÉTAPES À VENIR

Prochaines étapes du processus de réadoption du Plan d'urbanisme :





Tenue du registre permettant de manifester votre opposition :

- Le 11 et 12 février 2025
- De 9 h à 19 h
- À la réception au deuxième étage de la Maison des Bâisseurs située au 8 chemin River



Prochaine présentation

Merci pour votre attention