

**Révision des règlements  
d'urbanisme**



# **Capsule 8**



**Résumé :**

**Règlement de zonage**



# Qu'est-ce qu'un Règlement de zonage ?

Le **Règlement de zonage** fixe des normes et permet ainsi de :

- découper le territoire;
- classer les usages (résidentiel, commercial, etc.);
- régir, dans chaque zone, l'occupation du sol, par exemple en autorisant ou en interdisant des constructions.



# Règlement de zonage

-Le règlement de zonage est encadré par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

-Le *Règlement de zonage* est largement dicté par le *Schéma d'aménagement*, produit par la *MRC des Collines-de-l'Outaouais*.



# Règlement de zonage *(suite)*

Le Règlement de zonage *est le seul*  
des trois règlements assujetti à un  
registre public.



# Règlement de zonage *(suite)*

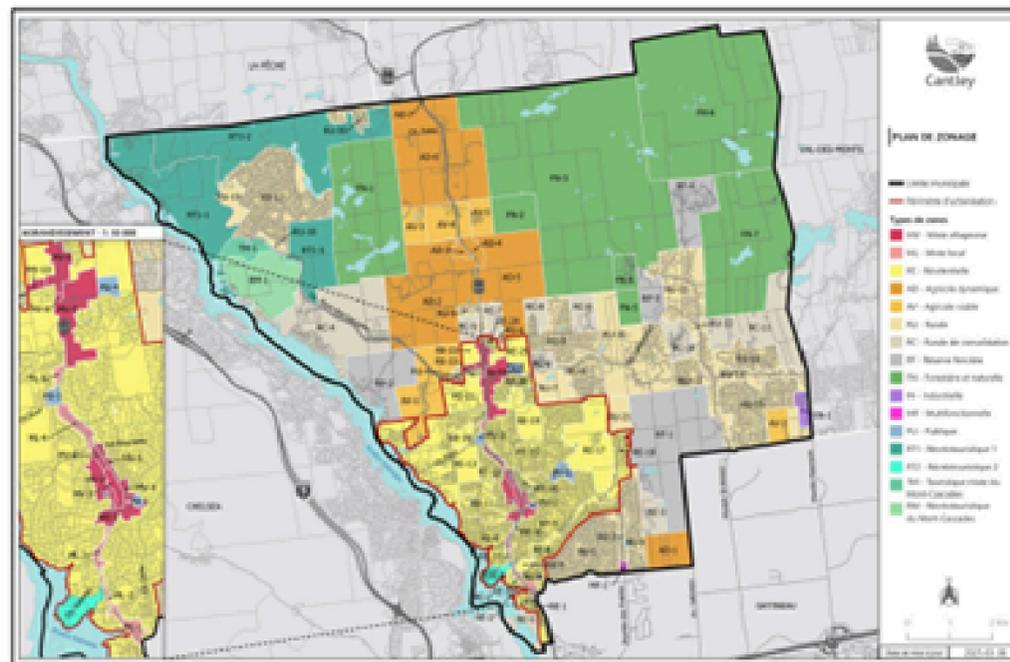
## Les trois éléments principaux du Règlement de zonage :

- Textes établissant les règles à suivre;
- Un Plan de zonage;
- Une Grille de spécification.

Le Règlement est disponible sur le site Web : [cantley.ca/revision-reglements](http://cantley.ca/revision-reglements)



Textes avec les règles



Plan de zonage

The image shows a detailed zoning specification grid. It contains multiple columns and rows of text, likely detailing the specific rules and regulations for each zoning type. The grid is organized into sections, with some rows highlighted in different colors.

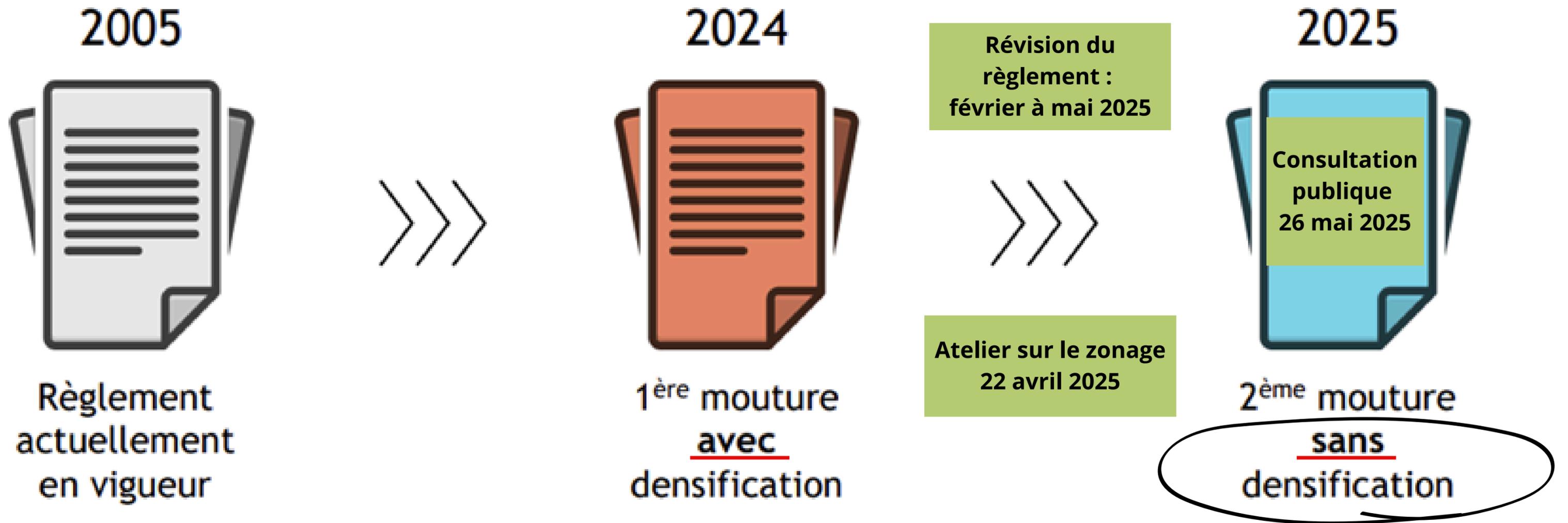
Grille de spécification

# Règlement de zonage *(suite)*

Quelle est la **différence** entre le **Règlement de zonage** et un **Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**?

Type de règlement	Règlement de zonage	PIIA
Nature des règles	Clares, objectives, chiffrées	Plus souples, qualitatives, basées sur des critères
Application	Automatique	Analyse lorsque assujettis
Exemples	La hauteur maximale d'un bâtiment est de 10 mètres.	On évalue si un nouveau bâtiment s'harmonise avec la hauteur des bâtiments voisins.

# Historique des règlements de zonage



# Nouveaux changements proposés au zonage

Le conseil municipal **a entendu les préoccupations soulevées par la population** concernant le règlement de zonage.

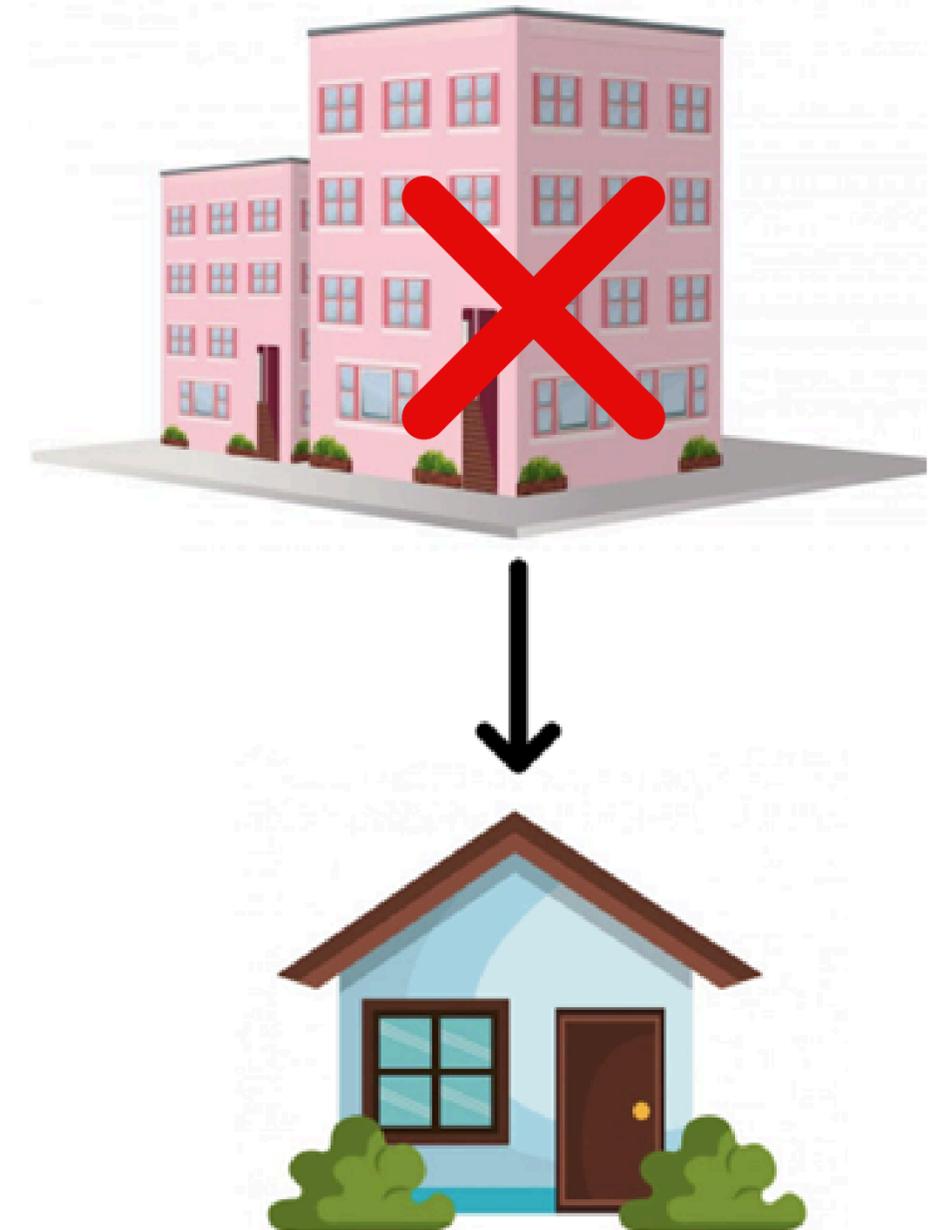
**Plusieurs modifications importantes** ont été apportées au nouveau projet de Règlement de zonage.



# Nouveaux changements proposés au zonage (*suite*)

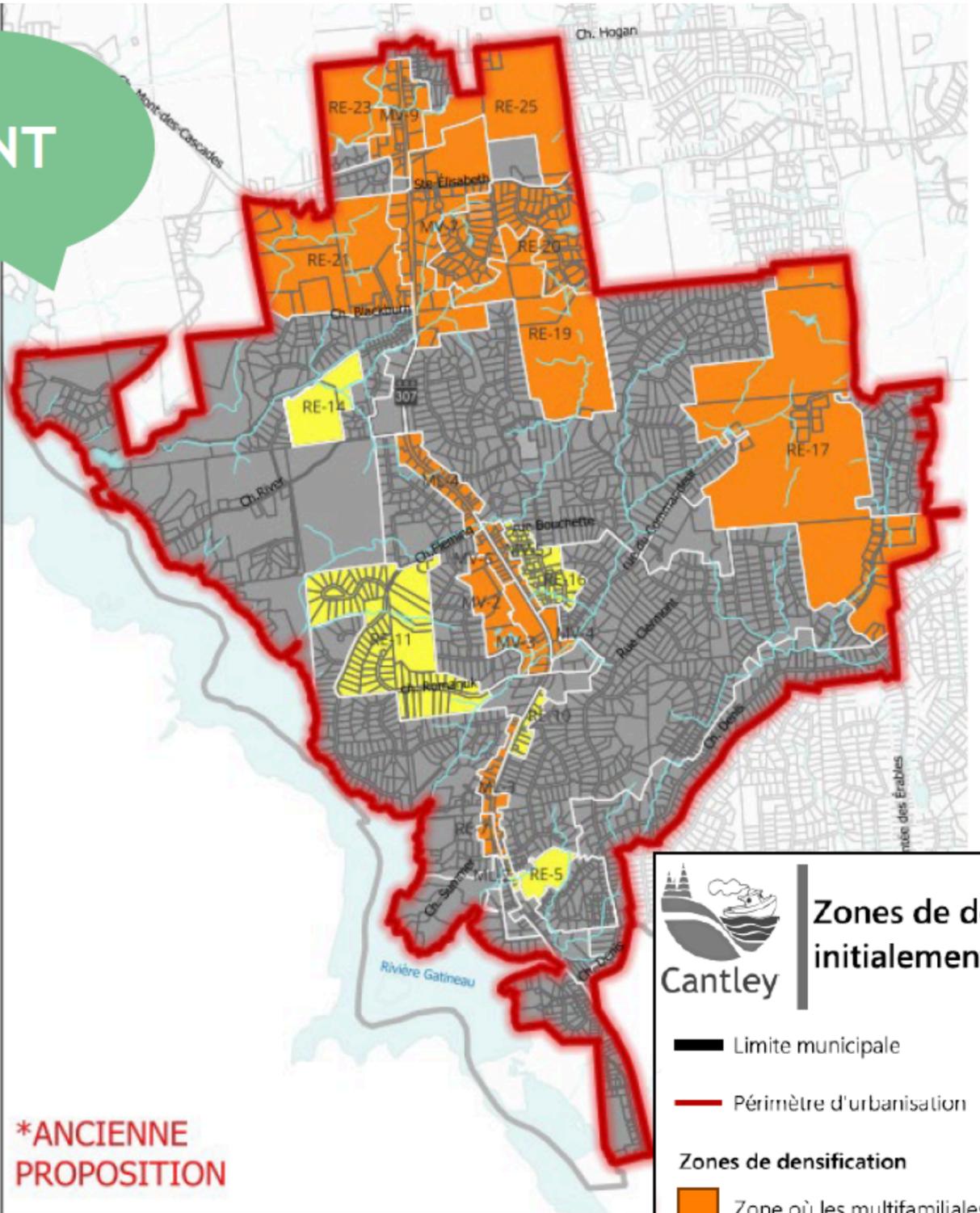
## Densification : réduction de la densification

- Réduction de la densité résidentielle en retirant les types d'habitations trifamiliales et multifamiliales de presque tout le territoire à l'exception de la zone MV-2 (où se situe le IGA).



# Réduction de la densification (suite)

AVANT



\*ANCIENNE PROPOSITION

**Cantley**

**Zones de densification initialement proposées**

- Limite municipale
- Périimètre d'urbanisation

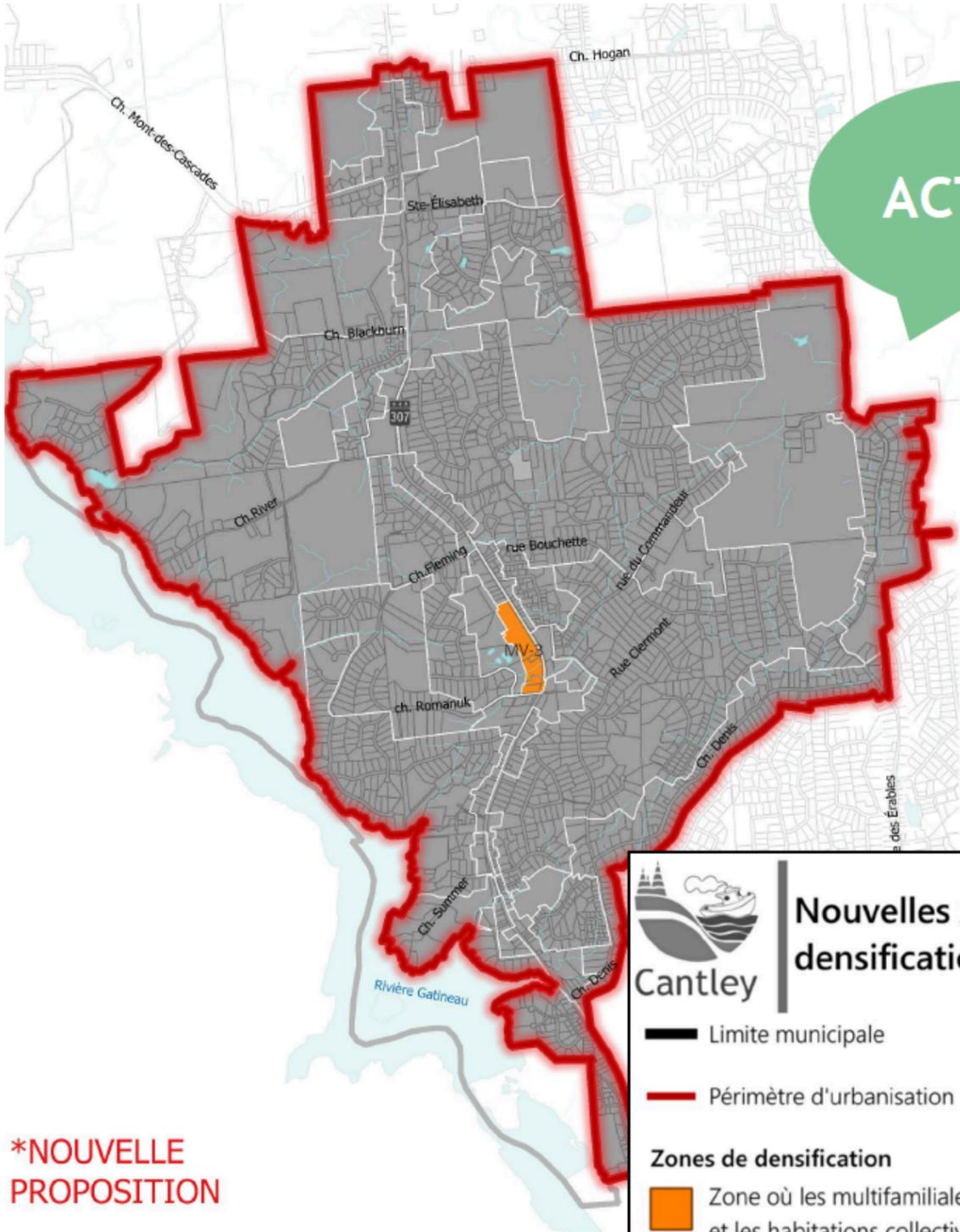
**Zones de densification**

- Orange: Zone où les multifamiliales étaient permis
- Yellow: Zone où les trifamiliales étaient permis

Réduction de la Densification



ACTUEL



\*NOUVELLE PROPOSITION

**Cantley**

**Nouvelles zones de densification proposées**

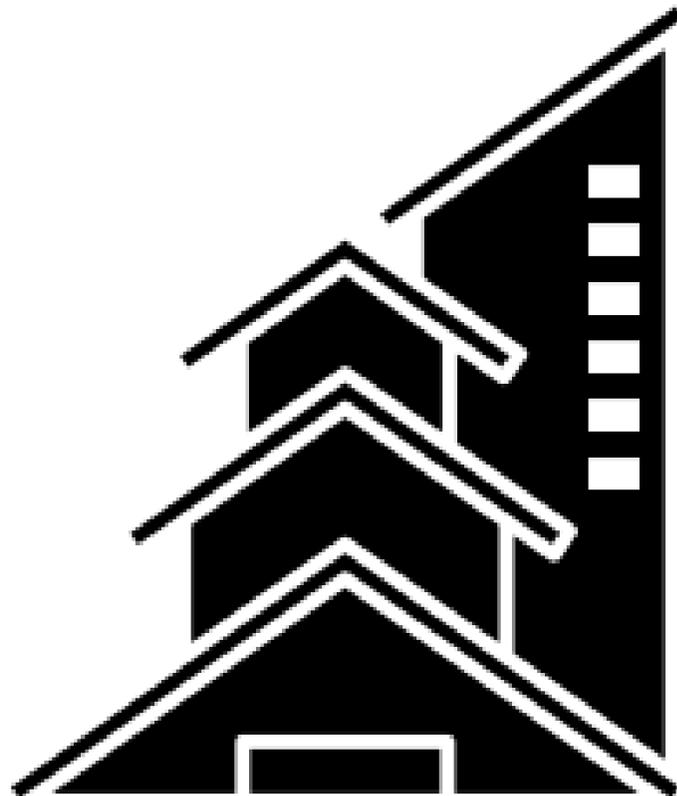
- Limite municipale
- Périimètre d'urbanisation

**Zones de densification**

- Orange: Zone où les multifamiliales, les trifamiliales et les habitations collectives sont permis
- Grey: Zone ne permettant que des bâtiments unifamiliaux ou bifamiliaux au maximum

# Nouveaux changements proposés au zonage (*suite*)

**Nombre d'étages permis** : réduction du nombre d'étages permis.

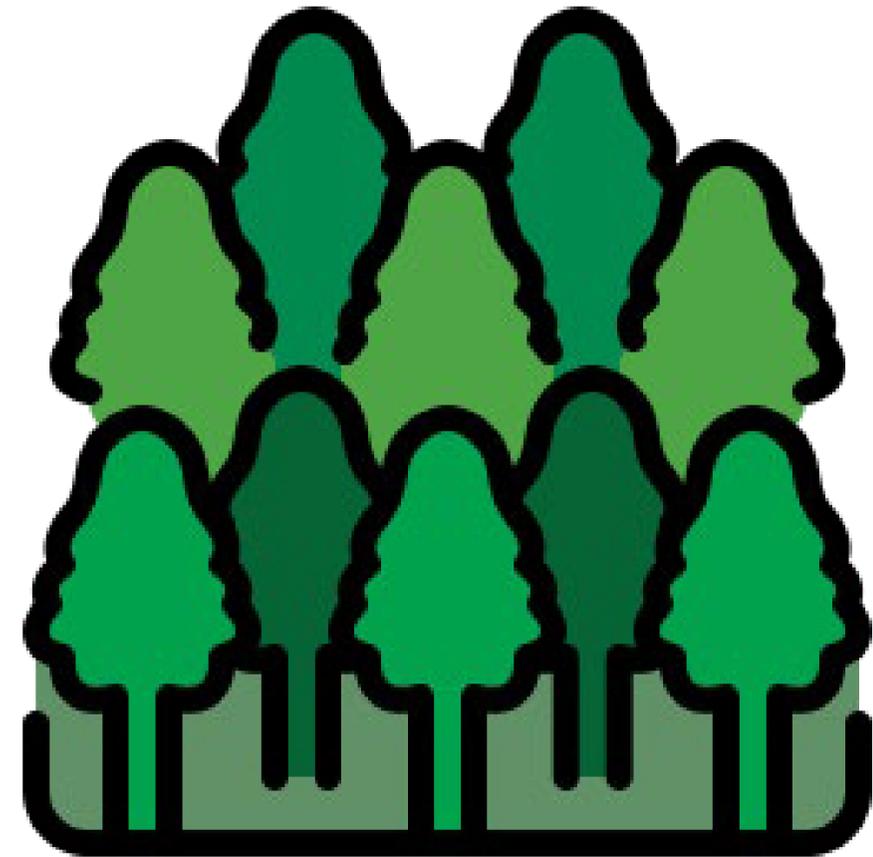




# Nouveaux changements proposés au zonage *(suite)*

## Superficie boisée des terrains :

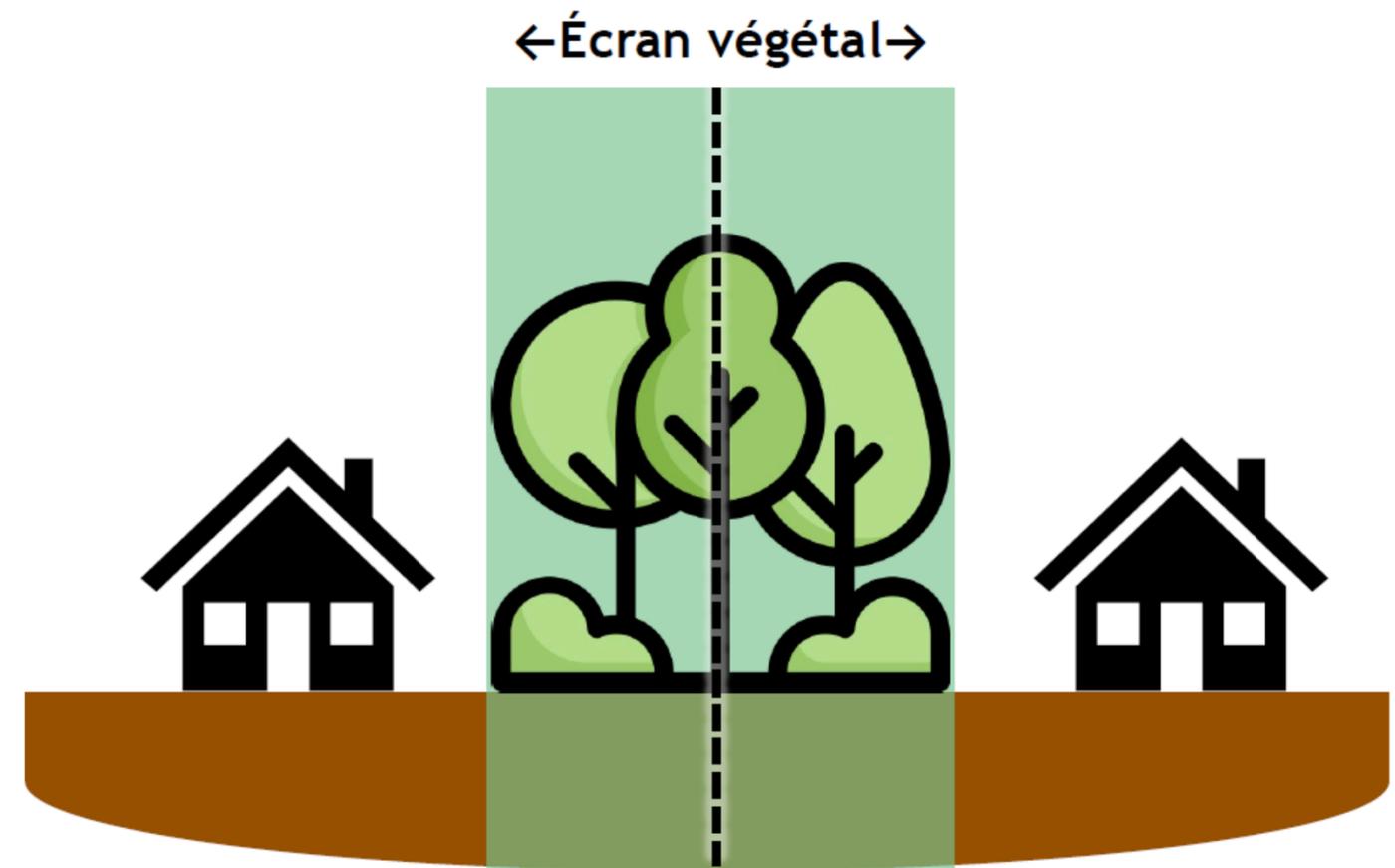
- Réduction de 10 % de la superficie boisée d'un terrain, passant à 60 % dans le projet de règlement pour les terrains résidentiels, au lieu de 70 %.
- Il ne saura plus possible de soumettre une demande de dérogation mineure concernant la réduction de la superficie boisée d'un terrain.



# Nouveaux changements proposés au zonage *(suite)*

Écran végétal : L'écran végétal **augmente de 3 mètres** à **6 mètres** dans le périmètre urbain.

- L'écran végétal **demeure** à 6 mètres à l'extérieur du périmètre urbain.
- **L'écran végétal** : la végétation située au pourtour des limites d'un terrain.



# Apprenez-en davantage !

Pour de plus amples détails concernant le **Règlement de zonage** :



- **Lisez le document\*** rédigé par le **Service d'urbanisme** présenté lors de **l'atelier du 22 avril dernier.**

*\*disponible sur notre site Web à la page suivante : [cantley.ca/revision-reglements](http://cantley.ca/revision-reglements).*



- **Participez à la consultation publique le 26 mai.**

# Consultation publique

**Lundi, 26 mai à 18 h 30 au CCM**

Concernant les règlements suivants :

PIIA, Zonage, Lotissement

Inscription : [www.cantley.ca/revision-reglements](http://www.cantley.ca/revision-reglements)

***\*Inscription non obligatoire, mais souhaitable  
afin qu'il y ait suffisamment d'espace pour tous!***



# Révision des règlements d'urbanisme

N'hésitez pas à communiquer avec nous si vous avez des questions concernant la révision des règlements et les étapes suivantes.

[municipalite@cantley.ca](mailto:municipalite@cantley.ca)