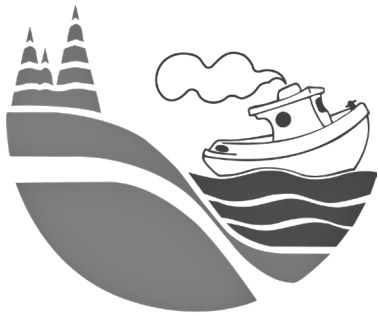




Cantley

MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME N^o 660-2-24

*Une nouvelle vision d'aménagement stratégique
du territoire sur un horizon 2021-2041*

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME

AVIS DE MOTION : 10 DÉCEMBRE 2024
ADOPTION : 21 JANVIER 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR : 26 FÉVRIER 2025

Modifications incluses à ce règlement	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CRÉDITS

Municipalité de Cantley

Membres du comité de suivi et de rédaction :

Mégane Grondin, Directrice du Service de l'urbanisme et de l'environnement (SUE)

Marie-Josée Casaubon, urbaniste et Directrice du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique (SUÉDÉ) (Septembre 2022 à janvier 2024)

Patrick Lessard, urbaniste et Directeur du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique (SUÉDÉ) (Août 2020-septembre 2022)

Mélissa Galipeau, spécialiste en environnement et Chef du Service de l'urbanisme et de l'environnement

La firme **BRODEUR FRENETTE** Conseils stratégiques a été mandatée pour élaborer une proposition de plan d'urbanisme avec la contribution de : Stéphane Doré, Urbaniste et chargé de projet (coordination), François Letard, Conseiller en urbanisme (analyse et rédaction) et Marc-Olivier Deschamps, Urbaniste et économiste (support et suivi).

Les corrections et les bonifications aux différentes propositions de plan d'urbanisme menant à son adoption (versions projet pour consultation et règlement final) ont été réalisées par le Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable (SUÉDÉ) de la municipalité. La municipalité de Cantley remercie chaleureusement tous les membres de l'équipe qui ont collaboré à la finalisation de ce précieux outil de planification du territoire.

Mot du maire



Citoyennes et citoyens de Cantley,

Je suis heureux de vous présenter le nouveau Plan d'urbanisme pour la municipalité de Cantley, que le conseil et moi-même avons adopté avec confiance et pour lequel nous sommes fiers. Cet important outil de planification du territoire définit les lignes directrices des règlements d'urbanisme et constitue la pierre d'assise qui guidera nos décisions futures pour que Cantley puisse se développer en adhérent aux pratiques modernes en matière d'aménagement et d'urbanisme durable.

Le présent Plan d'urbanisme porte une vision axée sur la protection de l'environnement et des écosystèmes sensibles, la reconnaissance des potentiels et des contraintes naturelles, la valorisation du patrimoine bâti et la préservation des paysages, la gestion de l'urbanisation par la consolidation des espaces disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et la création de milieux de vie de qualité. Nous y avons inclus une approche d'intensification des activités économiques à l'intérieur des pôles spécifiquement dédiés à cet effet en vue de diversifier les services et les commerces offerts à la population. Cantley entend miser sur son statut de « destination récréotouristique » grâce à ses attraits patrimoniaux, la beauté de ses paysages, le dynamisme et l'ingéniosité de ses citoyens.nes et des entreprises pour créer un milieu riche et des plus florissants. Nul doute que les particularités naturelles de notre territoire, sa localisation stratégique et son attractivité permettront d'appuyer les entreprises et les organismes œuvrant dans le domaine récréotouristique, de plein air et sportif.

Dans une perspective durable, le plan d'action du Plan d'urbanisme propose des mesures favorisant une plus grande résilience et une adaptabilité aux changements climatiques, de même que des pratiques plus respectueuses de l'environnement et des éléments composant la biodiversité (milieux humides, réseau hydrique, faune et flore).

Je tiens tout d'abord à remercier les citoyens qui ont participé aux activités de consultation et qui ont contribué à enrichir les réflexions. Je tiens aussi à remercier les employés de la Municipalité, particulièrement le Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique (SUEDÉ) qui a consacré de nombreuses heures à l'élaboration de ce nouveau Plan d'urbanisme et a su identifier les principaux enjeux en matière de développement de la municipalité selon une approche d'aménagement durable et de protection environnementale.

Je vous souhaite une bonne lecture et vous invite à nous écrire si vous souhaitez clarifier une information ou pour toute question à municipalite@cantley.ca.



David Gomes
Maire

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	VI
1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	9
1.1 Dispositions déclaratoires.....	9
1.2 Dispositions interprétatives.....	10
2 DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME	11
2.1 Contexte de révision du plan d'urbanisme	11
2.2 Structure du plan d'urbanisme	11
3 PORTRAIT DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....	13
3.1 Portrait sommaire du milieu.....	13
3.2 Répartition de la population selon les âges.....	21
3.3 Tendances du marché immobilier	23
3.4 Dynamique de l'urbanisation	28
3.5 Diagnostic commercial.....	30
3.6 Aperçu historique et patrimonial architectural.....	32
4 LES COMPOSANTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES.....	42
4.1 Les contraintes naturelles	42
4.2 Les composantes naturelles sensibles.....	44
4.3 Les composantes anthropiques.....	55
5 LES COMPOSANTES STRUCTURANTES	66
5.1 La forêt	66
5.2 La fonction agricole	70
5.3 Le noyau villageois.....	73
5.4 Le pôle industriel	73
5.5 Les lieux institutionnels et communautaires	73
5.6 Les attractions récréotouristiques	74
5.7 Les usages reliés à l'hébergement touristique	75
5.8 Le réseau de transport	78
5.9 L'offre en transport collectif	78
5.10 Le réseau de transport actif (liens cyclables, piétonniers et de ski de fond).....	82
5.11 Les espaces verts et les parcs	86
6 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE ET DE DÉVELOPPEMENT.....	90

6.1	Pôles mixtes principaux :	90
6.2	Pôles institutionnels :	91
6.3	Secteur résidentiel – appelé le secteur urbain	92
6.4	Trois (3) pôles récréotouristiques.....	92
6.5	Pôle industriel (parc d'affaires)	93
6.6	Une zone agricole dynamique à protéger et une zone agricole viable à consolider.....	93
6.7	Un territoire rural appuyé par un réseau de milieux naturels interconnectés composé de corridors écologiques.....	93
7	FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE	97
7.1	État de la situation actuelle.....	97
7.2	Bilan de l'exercice d'analyse de forces, faiblesses, opportunités et menaces	107
7.3	Thématiques et enjeux associés de la vision stratégique 2041	108
8	VISION STRATÉGIQUE 2041	109
8.1	Mise en contexte	109
8.2	Énoncé de vision.....	110
9	GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL	111
9.1	Contexte de planification du territoire	111
9.2	Fonctions et utilités des grandes affectations du sol	111
9.3	Fiche descriptive des aires d'aménagement.....	117
9.4	Grille de compatibilité des fonctions	136
9.5	Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre.....	141
9.6	Terminologie	153

LISTE DES PLANS

Plan 1 - Territoire de la municipalité
Plan 2 – Bâtiments et sites d'intérêt
Plan 3 – Composantes naturelles du territoire
Plan 4 – Parcelles à valeur écologique
Plan 5 – Territoires incompatibles avec l'activité minière
Plan 6 – Composantes anthropiques du territoire
Plan 7 – Distribution des classes de canopée
Plan 8 – Potentiel agricole et friches
Plan 9 – Lieux d'intérêt
Plan 10 - Réseau routier
Plan 11 - Transports actifs
Plan 12 - Parcs et espaces verts
Plan 13 - Concept d'organisation spatiale
Plan 14 - Grandes aires d'affectation du sol

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Évolution du poids démographique de la Municipalité de Cantley au sein de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, 2001-2016
Figure 2 - Évolution et projection du nombre de ménages à Cantley
Figure 3 - Répartition de la population selon les différentes classes d'âges à Cantley
Figure 4 - Diagramme du niveau de scolarité, 2016, Municipalité de Cantley
Figure 5 - Diagramme du revenu annuel des particuliers, 2015, Municipalité de Cantley
Figure 6 - Part du mode de tenure des logements à Cantley
Figure 7 - Évolution du nombre de permis de construction délivrés entre 2016 et 2020 à Cantley
Figure 8 - Évolution du nombre de bâtiments par typologie depuis 2016 à Cantley
Figure 9 - Schématisation de la vision, des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

LISTE DES FIGURES

Annexe 1 - Bâtiments patrimoniaux
Annexe 2 - Méthodologie portant sur l'étude des parcelles à valeurs écologiques
Annexe 3 - Tableau inventaire des parcs

1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre du règlement

Ce règlement s'intitule « Règlement sur le Plan d'urbanisme de la Municipalité de Cantley (4e génération) » réalisé en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, règlement numéro 273-19, entré en vigueur le 6 février 2020.

1.1.2 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cantley.

1.1.3 But

Les dispositions de ce règlement ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

1.1.4 Validité

Le conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière que, si un chapitre, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeurera en vigueur.

1.1.5 Cartographie

Les cartographies suivantes font partie intégrante du plan d'urbanisme à toutes fins que de droit :

- Plan 1 - Territoire de la municipalité
- Plan 2 – Bâtiments et sites d'intérêt
- Plan 3 – Composantes naturelles du territoire
- Plan 4 – Parcelles à valeur écologique
- Plan 5 – Territoire incompatible avec l'activité minière
- Plan 6 – Composantes anthropiques du territoire
- Plan 7 – Distribution des classes de canopée
- Plan 8 – Potentiel agricole et friches
- Plan 9 – Lieux d'intérêt
- Plan 10 - Réseau routier
- Plan 11 - Transports actifs
- Plan 12 - Parcs et espaces verts
- Plan 13 - Concept d'organisation spatiale
- Plan 14 - Grandes aires d'affectation du sol

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

L'entrée en vigueur du *Règlement du plan d'urbanisme de la Municipalité de Cantley* ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

1.2.2 Terminologie

Aux fins d'interprétation de ce règlement, un mot ou un terme s'interprète conformément à la définition qu'il en est donné au *Règlement de zonage*, à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'applique au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme au dictionnaire courant.

2 DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

2.1 Contexte de révision du plan d'urbanisme

Un plan d'urbanisme est essentiellement un outil d'analyse, d'aide à la prise de décision et de planification dont les municipalités doivent se doter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19) laquelle prescrit également son contenu obligatoire. Le plan d'urbanisme permet de planifier l'aménagement du territoire au travers de la mise en œuvre de diverses actions, notamment via les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, etc.), les règlements municipaux discrétionnaires et les politiques municipales.

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Municipalité de Cantley a procédé à l'exercice de révision complète de son plan d'urbanisme et de ses règlements d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais (règlement n^o 273-19) en date du 6 février 2020.

En tant qu'outil d'analyse, il présente les enjeux environnementaux, sociaux et économiques auxquels est confrontée la communauté de Cantley. En tant qu'outil d'aide à la prise de décision, le plan d'urbanisme précise la vision d'aménagement stratégique du territoire de la Municipalité, les grandes orientations prises pour en permettre la réalisation et les moyens d'action proposés pour y répondre. Enfin, en tant qu'outil de gestion, il propose les politiques, programmes et mesures d'interventions à privilégier et présente les intentions en matière réglementaire.

La démarche de révision du plan d'urbanisme a débuté, en octobre 2020, par un travail de synthèse des études techniques (réalisées au cours des dernières années) tout en intégrant plusieurs exercices de concertation des élus et de consultation du public. Que ce soit de vive voix, par les médias sociaux, sur une plateforme de sondage en ligne ou par le dépôt d'un mémoire, les citoyens de Cantley ont eu l'occasion de s'exprimer. La vision d'aménagement stratégique du territoire dégagée par les élus et citoyens lors de ces différents exercices est devenue un outil de planification pour l'administration municipale.

Enfin, ce plan d'urbanisme constitue un premier palier réglementaire en matière d'urbanisme pour introduire l'ensemble des règlements normatifs et discrétionnaires qui ont fait l'objet d'une révision en profondeur. Cela dans le but de permettre de relever tout le potentiel de développement du territoire de Cantley sans compromettre la qualité de vie des générations futures.

2.2 Structure du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la Municipalité en matière de planification du territoire. Il permet au conseil municipal :

- De déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire;
- De préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire, et ce, en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti, des préoccupations et des attentes

formulées par les citoyens et les organismes lors des différents exercices de consultation publique;

- De définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures en tenant compte des besoins et de la situation financière de la Municipalité;
- De coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux; il en découle notamment une programmation dont on tient compte lors de la préparation du programme triennal des immobilisations et lors du budget annuel;
- De faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;
- De retranscrire et compléter la planification du territoire contenue dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le plan d'urbanisme s'inscrit aussi en appui à plusieurs politiques et orientations en matière d'occupation du territoire convenues préalablement. Ainsi, outre celles du SADR de la MRC des Collines-de-l'Outaouais et de l'énoncé de vision d'aménagement stratégique du territoire de Cantley, le plan d'urbanisme intègre les orientations des outils de planification suivants :

- Rapport sur la démarche de caractérisation et développement du noyau villageois (Décembre 2020 – Rues principales);
- Étude sur la validation de la faisabilité et de la viabilité des sentiers et interconnexions Nord-Sud-Est-Ouest (2021);
- Étude de marketing territorial pour la municipalité de Cantley : image (perception), positionnement; potentiel économique et récréotouristique réalisée par SEGMA recherche, mai 2018;
- Plan de contrôle des carrières, gravières et sablières de la municipalité de Cantley réalisé par le SUEDÉ, Municipalité de Cantley, août 2018;
- Rapport de présentation des ateliers (1 à 5) de concertation sur le Noyau villageois réalisé par le SUEDÉ, Municipalité de Cantley, 2018-2019;
- Projet de dons écologiques des lots 2 620 742 et 2 692 578 à Cantley, Québec - Description écologique réalisée par Dendroica, septembre 2016;
- Rapport de synthèse régional de l'inventaire et caractérisation du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais réalisé par Bergeron Gagnon Inc., consultants en patrimoine culturel et en muséologie, 2011.

3 PORTRAIT DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

3.1 Portrait sommaire du milieu

La municipalité de Cantley est située dans la région administrative de l'Outaouais et fait partie intégrante du territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, au même titre que les municipalités suivantes : Pontiac, La Pêche, Chelsea, Val-des-Monts et L'Ange-Gardien. Les municipalités voisines sont, au nord, la municipalité de La Pêche, à l'est, Val-des-Monts, au sud, la Ville de Gatineau et, à l'ouest, la municipalité de Chelsea.

La municipalité de Cantley couvre une superficie de 134 km² et est accessible via l'autoroute de l'Outaouais (A-50) et la route 307. Le territoire est bordé à l'ouest par la rivière Gatineau, situé aux confins du versant sud du Bouclier canadien et jouxtant la plaine nord de la rivière des Outaouais. Le développement de Cantley est fortement associé à celui de l'agglomération urbaine de Gatineau-Ottawa, dont le cœur est à 15 kilomètres au sud de Cantley.

Le relief de Cantley est composé de collines boisées et de cuvettes. Les cuvettes déboisées, particulièrement celles le long de la montée de la Source (route 307), au nord du chemin Sainte-Élisabeth, lui donne son caractère agricole. La topographie est plus accentuée dans la partie nord que dans la partie sud.



Chemin Sainte-Élisabeth

Le réseau hydrographique de la municipalité est tributaire de la rivière Gatineau et du ruisseau Blackburn, tous deux situés à l'ouest de la montée de la Source, drainant les cuvettes agricoles et quelques lacs. D'autre part, le ruisseau Noueux (Knotty) draine une grande partie de l'est du territoire et fait partie du bassin versant de la rivière La Blanche. La rivière Gatineau a été un élément important dans le développement de l'industrie forestière de la vallée de la Gatineau, mais, depuis l'arrêt du flottage du bois en 1991, elle est devenue un atout majeur pour le développement récréotouristique de la région.



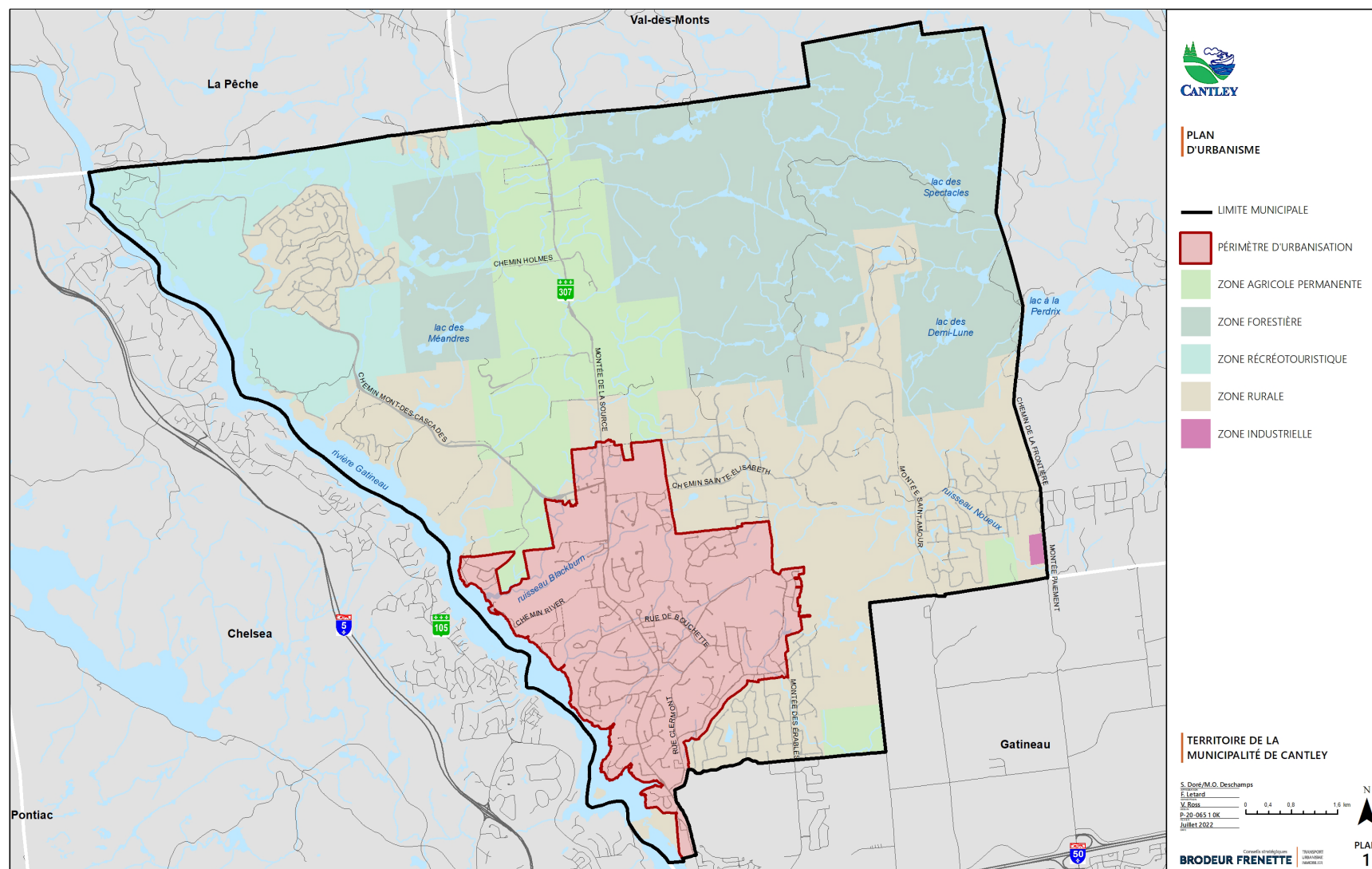
Lac Mont-Cascade

Historiquement, l'exode rural observé en même temps que le développement économique d'Ottawa et de Gatineau a favorisé l'aménagement d'axes de circulation nord-sud. Les déplacements pendulaires des citoyens allant travailler dans les villes de Gatineau et d'Ottawa, ont rendu nécessaire le développement de ce réseau, aujourd'hui constitué d'importantes voies de circulation, comme la montée de la Source, la montée des Érables, le chemin Sainte-Élisabeth, la montée St-Amour et la montée Paiement. La montée Paiement et la montée de la Source mènent à des échangeurs donnant accès à l'autoroute 50. Les principaux axes est-ouest, à vocation locale, sont les chemins du Mont-des-Cascades, Sainte-Élisabeth, Lamoureux, Taché, Denis et Vigneault.

Les caractéristiques physiques et la localisation périurbaine de Cantley expliquent en grande partie l'évolution de son développement, axé principalement sur des vocations résidentielles, agricoles et récréotouristiques¹.

Le périmètre d'urbanisation couvre une superficie de 18,6 hectares et se situe au sud de la municipalité. Ce périmètre comprend la majorité des développements résidentiels qui se sont réalisés au cours des dernières décennies. Le développement de la fonction résidentielle, particulièrement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, est constitué en majorité de maisons individuelles, occupées par les jeunes familles. Le périmètre d'urbanisation comprend de vieux secteurs d'habitation, auxquels s'adjoignent de nombreux développements résidentiels récents. Dans ces secteurs, les résidences sont spacieuses et sont implantées sur de grands terrains (des lots dont la superficie est bien souvent d'au moins 4 000 m²).

¹ Plan d'urbanisme, règlement numéro 267-05.



Plan 1 - Territoire de la municipalité

3.1.1 Fluctuation démographique

La municipalité de Cantley comptait, en 2016, 10 699 habitants et représentait à elle seule un peu moins du quart de la population de la MRC, soit 21,8% de la population totale. Cela représente une augmentation considérable de 81,4% en 15 ans. Par ailleurs, la densité de population est de l'ordre de 83,4 habitants/km², comparativement à 23,9 habitants/km² pour la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

Tableau 1 - Part de la population de la MRC des Collines-de-l'Outaouais localisée à Cantley, 2011-2016

Année de recensement	2001	2006	2011	2016
Part de la population de la MRC localisée à Cantley (%)	16,8	18,9	21,3	21,8

Source : Statistique Canada, recensements de 2001, 2006, 2011 et 2016

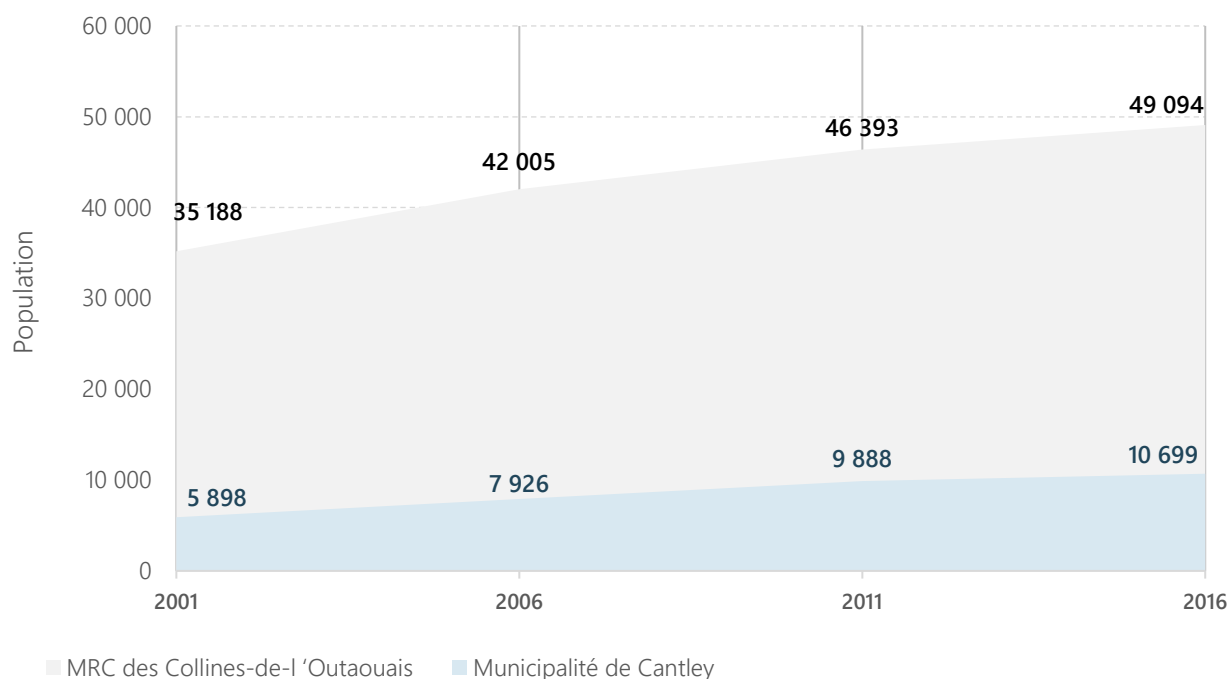


Figure 1 - Évolution du poids démographique de la Municipalité de Cantley au sein de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, 2001-2016

3.1.2 Perspectives d'évolution de la population

Selon les données de l'Institut de la Statistique du Québec, la population de la MRC des Collines-de-l'Outaouais augmentera dans une proportion de 10,3% d'ici 2036, et celle de la Région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau de plus de 7,5%. Le fait marquant concerne l'augmentation de la population de la municipalité de Cantley qui augmentera de 17% en l'espace de dix ans à peine, bien au-dessus des moyennes régionales.

Tableau 2 - Projection de la population, MRC des Collines-de-l'Outaouais, RMR de Gatineau et municipalité de Cantley, 2021 à 2036

Territoire	2021	2026	2031	2036	Variation (%) 2021-2036
MRC des Collines-de-l'Outaouais	51 900	53 600	54 800	55 800	7,5
RMR d'Ottawa-Gatineau	349 500	363 600	375 500	385 300	10,3
Municipalité de Cantley	11 722	12 474	13 125	13 719	17

Source : Institut de la statistique du Québec,

Il est primordial d'anticiper une augmentation plus soutenue de la croissance dans les prochaines années considérant l'attractivité du territoire de Cantley.

3.1.3 Évolution du nombre de ménages

Il est généralement admis que la croissance des ménages est déterminée par celle des logements à raison d'un ratio 1 pour 1.² Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), Cantley devrait connaître, à l'horizon de 2041, une croissance de son nombre de ménages de 27 %, tel qu'illustré à la figure ci-dessous. Ainsi, le nombre de nouveaux logements à être construit sur le territoire représente près de 1 150 unités.

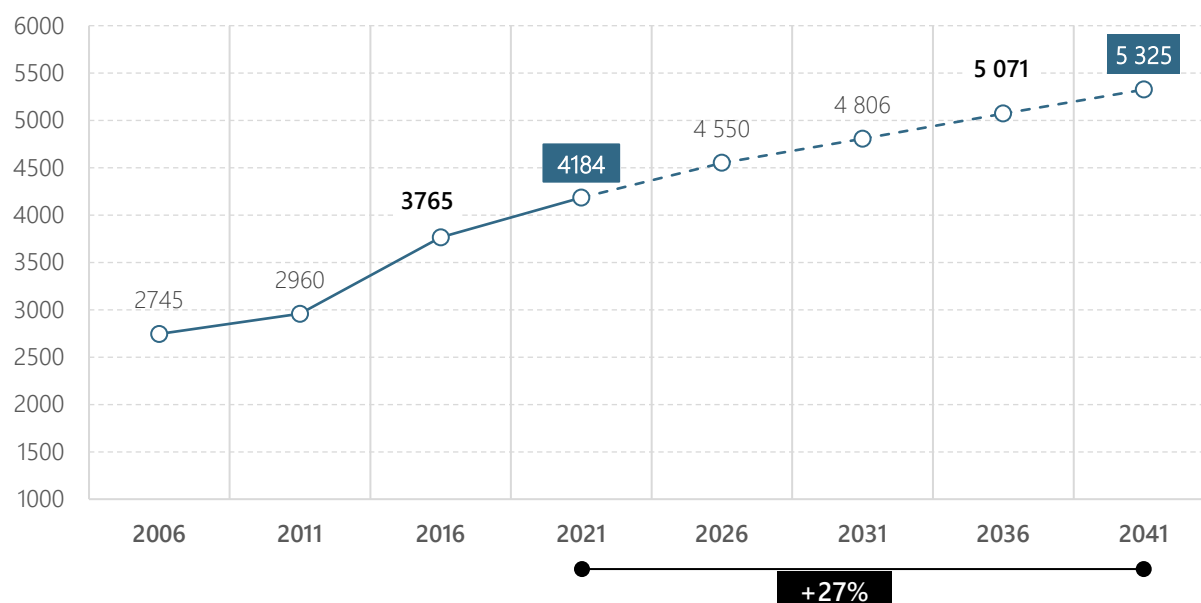


Figure 2 - Évolution et projection du nombre de ménages à Cantley

Source : Statistique Canada, recensement 2001, 2006, 2011 et 2016 et Institut de la statistique du Québec (2021, 2026, 2031, 2036 2041)

² SCHL (2013) *L'observateur du logement au Canada : Facteurs démographiques et socio-économiques influant sur la demande de logements: Un chapitre de l'Observateur du logement au Canada*. 41 pages.

3.1.4 Constitution des ménages

Selon les données du recensement de 2016, on compte 4 665 ménages sur le territoire de Cantley. Parmi ceux-ci, près de 36% sont constitués d'un couple avec enfants. Cette proportion est de 14 points supérieurs à celle de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Les couples sans enfants sont aussi davantage représentés avec une proportion atteignant 25% des ménages contre 20% pour la MRC.

Tableau 3 - Constitution des ménages à Cantley

Type de ménage	Municipalité de Cantley		MRC des Collines-de-l'Outaouais	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Couple avec enfants	1 690	36%	6 890	22%
Couple sans enfants	1 190	25%	6 315	20%
Familles monoparentales	345	7%	1 770	5%
Personne vivant seule	545	12%	3 695	12%
Autres	895	20%	12 915	41%
TOTAL	4 665	100%	31 585	100%

Source : Statistique Canada, recensement de 2016

3.1.5 Population selon les âges

La répartition de la population selon les âges reflète les types de ménages qu'on y retrouve avec une forte proportion d'enfants de moins de 15 ans et d'adultes de 45-54 ans. La tranche de la population composant habituellement les premiers acheteurs, tels que les groupes de 15-29 ans et de 30-44 ans sont très bien représentés à Cantley et cela se reflète à travers toute la MRC. La population de Cantley est jeune, à l'image de celle de la MRC avec une forte proportion de la population de moins de 45 ans. L'âge médian y est de 38,1 ans contre 41,8 ans pour la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

La population active de Cantley, constituée des groupes d'âge de 15 à 64 ans, occupe une proportion de 70% de sa population. Seulement 8,45% de sa population est âgée de 65 ans et plus alors que sa population de moins de 15 ans occupe une forte proportion de 22,6%. Les jeunes familles sont très représentées ce qui traduit une reprise de la natalité et un rajeunissement global de la population.

Il faut en tenir compte dans l'aménagement du territoire, car une population rajeunissante est beaucoup plus en demande de services de proximité, nécessite certains types de services spécialisés, et ne se déplace pas de la même façon qu'un ménage de séniors. Les ménages plus âgés sont d'ailleurs souvent plus petits, formés de personnes seules, et sensibles aux variations du prix des logements. Tout ceci aura un impact sur la typologie des logements à édifier sur le territoire et leur localisation au sein de quartiers rénovés et adaptés au nouveau visage de la population de Cantley. La municipalité offre à l'heure actuelle très peu de logements adaptés pour répondre aux besoins des populations vieillissantes; ce qui aura pour effet de les forcer à se relocaliser à l'intérieur des grands centres.

3.2 Répartition de la population selon les âges

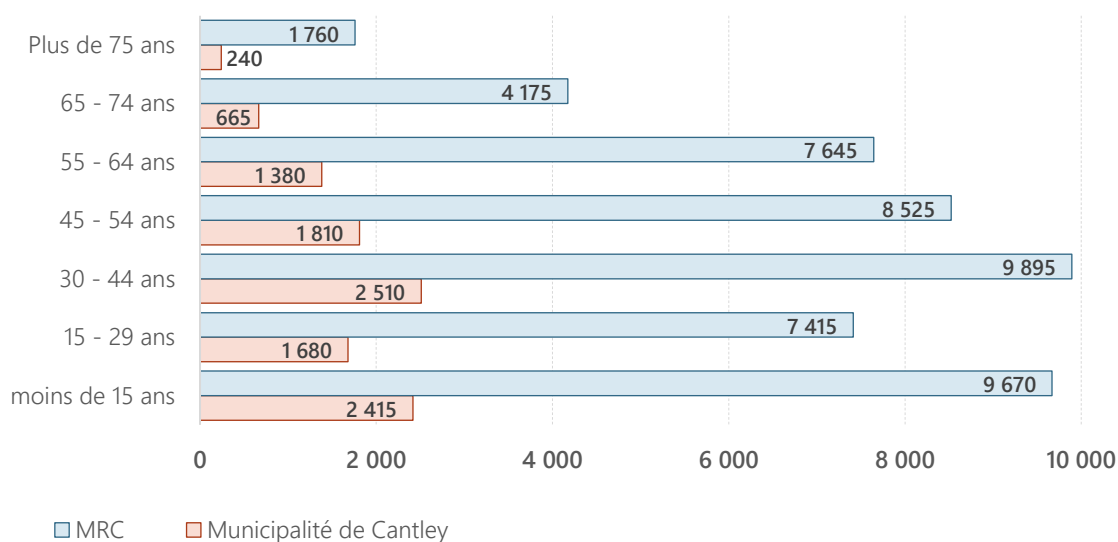


Figure 3 - Répartition de la population selon les différentes classes d'âges à Cantley

Source : Statistique Canada, recensement de 2016

3.2.1 Diplomation et scolarité

Une grande majorité des résidents de Cantley ont obtenu un certificat, un diplôme ou un grade postsecondaire issu d'une école de métiers, d'un collège, d'un cégep, etc. Malgré un taux de diplomation intéressant, soit 89 % de la population, 11 % des résidents de Cantley n'ont aucun certificat, diplôme ou grade postsecondaire. Fait à noter que 43% des résidents détiennent un certificat ou un diplôme provenant d'une école de métiers. Ceci explique sûrement la présence importante d'entrepreneurs dans le domaine des services en matière de construction sur le territoire de la municipalité.

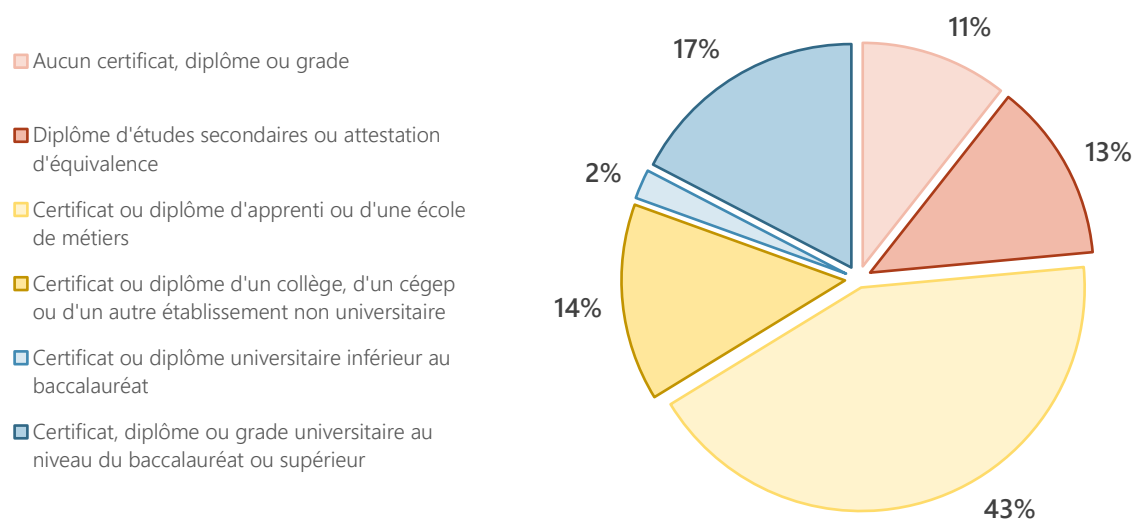


Figure 4 - Diagramme du niveau de scolarité, 2016, Municipalité de Cantley
Source : Statistique Canada, recensement de 2016

3.2.2 Revenus annuels des particuliers

Selon les données du recensement 2021 de statistiques Canada, la municipalité de Cantley compte 8 730 personnes actives. Plus de 58 % disposent d'un revenu annuel supérieur à 50 000 \$ alors que 41,2% moins de 50 000 \$. Fait à noter, qu'une proportion de 18% des personnes actives bénéficie d'un revenu annuel supérieur à 100 000 \$. Le revenu total médian des ménages de Cantley en 2021 (avant impôt) était de 131 000 \$. L'augmentation du nombre de personnes actives est principalement due à l'apport significatif de résidents qui ont choisi Cantley pour y vivre et qui ont quitté l'agglomération urbaine pendant la pandémie.

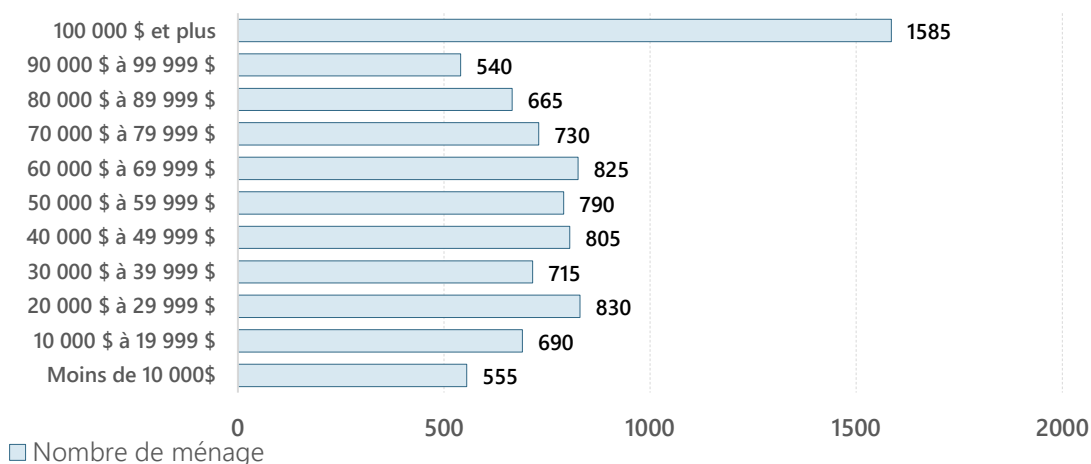


Figure 5 - Diagramme du revenu annuel des particuliers, population âgée de 15 ans et plus dans les ménages privés, 2021, Municipalité de Cantley
Source : Statistique Canada, recensement de 2021

Synthèse des constats

1. Cantley demeure très attractive puisque l'on envisage une augmentation de 17% sa population totale sur un horizon 2021-2036 contre 7,5% en ce qui concerne celle de la MRC;

Cet accroissement de la population est conservateur compte tenu des projets de développement immobilier attendus sur le territoire de la municipalité pour les prochaines années.
2. La croissance de la population progresse plus lentement depuis 2011 mais demeure considérable. Les projections statistiques confirment que la croissance se poursuivra pour les prochaines années. Cela pose la question de la pérennité du mode de développement du territoire de la municipalité. Les enjeux en matière d'aménagement font état d'une prévision des ralentissements des mises en chantier.
3. Une large partie de la population (89%) possède un diplôme ou un certificat, cela laisse supposer qu'elle peut accéder à des emplois de qualité;
4. Entre 2001 et 2016, la municipalité de Cantley a connu une croissance globale de population de plus de 81,4 % en seulement 15 ans. Elle a notamment enregistré une croissance importante entre 2011 et 2016, représentant plus de 24,7%;
5. Entre 2011 et 2016, le nombre de ménages a connu une croissance de plus de 27,2 %, soit 805 nouveaux ménages en seulement 5 ans. Toutefois, le rythme de croissance serait moins fort qu'il a pu l'être, puisque celui-ci passerait de 134% entre 2001 et 2016 à 31% entre 2016 et 2031 en 15 ans, selon les projections démographiques. Ce constat pourrait laisser présager une tendance au ralentissement du nombre des ménages pour les prochaines années;
6. Le revenu total médian des ménages de Cantley en 2021 (avant impôt) était de 131 000 \$. Pour l'ensemble de la MRC des Collines-de-l'Outaouais celui-ci est évalué à 110 000 \$ et c'est la population active de la municipalité voisine de Chelsea qui détient le revenu total médian des ménages le plus élevé, à savoir 146 000 \$.

3.3 Tendances du marché immobilier

3.3.1 Richesse foncière uniformisée

En 2019, la richesse foncière uniformisée des immeubles de l'ensemble du territoire s'élevait à plus de 1,3 milliard de dollars. Elle a connu une croissance de près de 25% au cours des six dernières années. Les immeubles commerciaux et industriels ont connu la plus forte croissance à savoir 84,6% alors que les immeubles résidentiels ont connu une augmentation de 34%. La croissance de la valeur des immeubles résidentiels a été deux fois et demie moins importante que celle des immeubles commerciaux et industriels. Ceci exprime une tendance forte au développement économique de la municipalité et la demande anticipée pour les années à venir risque de se traduire de la même façon pour répondre aux besoins de la population.

Tableau 4 - Richesse foncière uniformisée

	2019		2013		Var. 2013-2019
Immeubles imposables	1 399 687 900 \$	100%	1 051 057 900 \$	100%	24,9 %
Résidentiels	1 282 434 100 \$	91,7%	955 887 700 \$	91%	34 %
Commerciaux et industriels	42 010 400 \$	3,0%	22 756 300 \$	2,2%	84,6 %
Agricoles	11 657 200 \$	0,8%	9 814 000 \$	0,9%	18,8 %
Autres	63 586 200 \$	4,5%	62 599 900 \$	5,9%	1,6 %

Source : Profils financiers des municipalités, <http://www.mamrot.gouv.qc.ca>

3.3.2 Parc immobilier résidentiel

Selon les données relevées au recensement de 2016 de Statistique Canada, le territoire compte 3 765 logements. De ce nombre, une large majorité des logements composant le parc immobilier de Cantley, soit 3 310 logements (88%) sont des maisons individuelles isolées. Seuls 350 logements (9%) sont de type appartement ou plain-pied dans un duplex, 50 logements (1%) de type maison jumelée et 50 logements (1%) de type appartement dans un immeuble de moins de cinq étages.

L'émergence des nouveaux styles de vie et la montée des ménages non traditionnels (couples sans enfants, familles monoparentales) risquent d'influencer l'offre immobilière. Les prototypes habituels d'habitation doivent être réévalués en vue d'accueillir des habitations contemporaines qui sont plus petites, flexibles et écoénergétiques. La révision des outils d'urbanisme constitue un moment privilégié pour réfléchir aux enjeux entourant l'habitation, l'abordabilité et ses conséquences environnementales.

Tableau 5 - Inventaire des résidences selon le type – recensement de Statistiques Canada de 2016

	Nombre	%
Maison individuelle isolée	3 310	88 %
Appartement dans un immeuble de cinq étages ou plus	0	0 %
Maison jumelée	45	1 %
Maison en rangée	0	0 %
Appartement ou plain-pied dans un duplex ³	350	9 %
Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages	50	1 %
Autres maisons individuelles attenantes	5	0 %
Total	3 765	100 %

Source : Statistique Canada, Recensement 2016

³ Un de deux logements superposés qui peut être ou ne pas être attaché aux autres logements ou immeubles. Ceci inclut les logements additionnels dans une maison individuelle isolée.

3.3.3 Part des logements possédés et loués

Tel qu'illustré au tableau 5, seuls 9 % des logements répertoriés sur le territoire sont occupés par des locataires, la majorité (91%) des logements sont possédés.



Figure 6 - Part du mode de tenure des logements à Cantley

Source : Statistique Canada, Recensement 2016

3.3.4 Évolution des émissions de permis de construction entre 2016 et 2019

Suivant l'extraction des données concernant l'émission des permis de nouvelles constructions résidentielles entre 2010 et 2020, nous observons que 944 nouveaux logements ont été ajoutés au parc immobilier de la municipalité.

Plusieurs constats peuvent être faits en regard des données concernant l'émission des permis de construire pour les projets résidentiels au cours des cinq dernières années. Entre 2016 et 2020, la municipalité de Cantley a délivré en moyenne 63 permis de construction résidentiels. Le nombre de permis de construction émis diminuait graduellement depuis 2016 avant de connaître une forte augmentation au tournant de 2019. De 2019 à 2020, le nombre de permis a plus que doublé, passant de 39 à 85 permis émis. Autre constat d'importance, l'ensemble des permis qui ont été délivrés concernent la construction de logements unifamiliaux.

Tableau 6 - Nombre de permis de construction délivrés de 2016 à 2020 par type de bâtiment

	Unifamilial isolé	Jumelé	En rangée	Appartement (multilogement)	Total
	Permis	Permis	Permis	Permis	
2016	77	-	-	-	77
2017	65	-	-	-	65
2018	53	-	-	-	53
2019	39	-	-	-	39
2020	85	-	-	-	85
Total	319	-	-	-	319
Moyenne	63	-	-	-	63
Pondération	100%	0%	0%	0%	100%

Source : Service de l'Urbanisme, Environnement et Développement économique, Municipalité de Cantley.

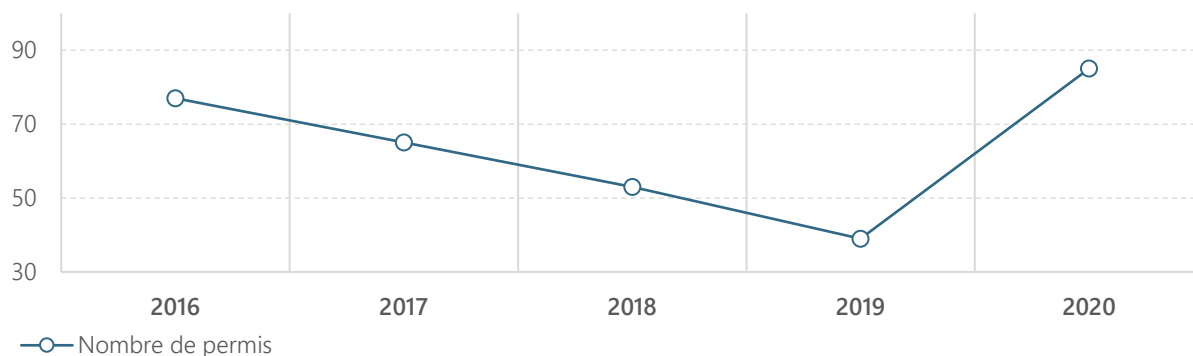


Figure 7 - Évolution du nombre de permis de construction délivrés entre 2016 et 2020 à Cantley

Source : Service de l'Urbanisme, Environnement et Développement économique, Municipalité de Cantley.

3.3.5 Évolution du nombre de bâtiments par typologie de logement depuis 2016

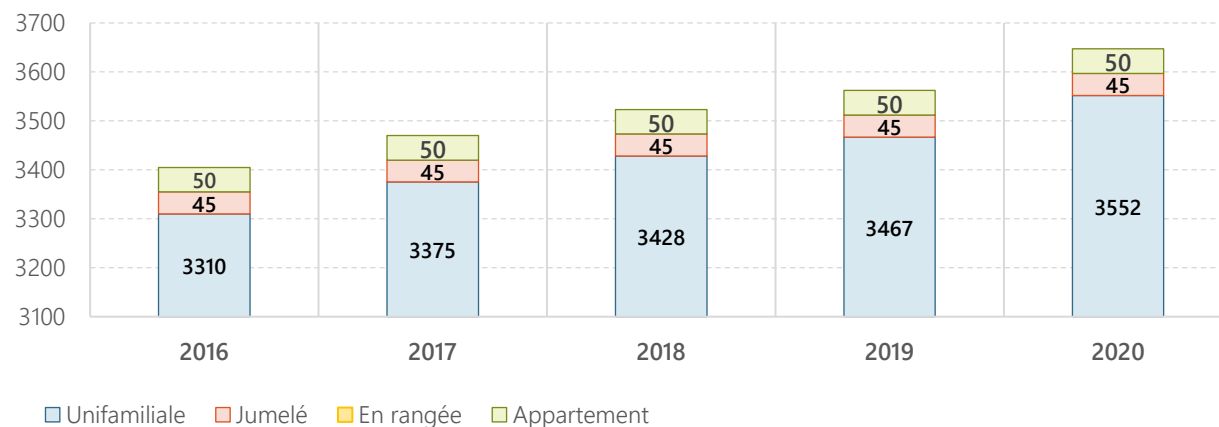


Figure 8 - Évolution du nombre de bâtiments par typologie depuis 2016 à Cantley

La Figure 8 - *Évolution du nombre de bâtiments par typologie depuis 2016*, regroupe les informations rendues disponibles par le recensement de Statistique-Canada datant de 2016 compilées avec les données disponibles sur l'émission des permis de construire de la municipalité, pour les projets résidentiels uniquement. Il démontre l'évolution du nombre de maisons unifamiliales isolées comparativement aux autres typologies de logement. Les logements accessoires n'ont pas été intégrés à ce graphique. Ce dernier illustre la prédominance du mode de construction de logements unifamiliaux isolés au cours des années 2000, au détriment de typologies présentant des qualités de densification et de préservation du cadre de vie plus performantes que ce que peut offrir la maison unifamiliale isolée. Nul doute qu'une densification plus accrue à l'intérieur du périmètre d'urbanisation permettra à Cantley d'offrir une typologie de logements plus diversifiée et de contribuer à la création de milieux de vie complets.

3.3.6 La migration vers les municipalités rurales au cours de la pandémie de COVID-19

Dans son rapport⁴ datant du mois de mars 2021, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dresse un premier regard sur le télétravail, un facteur émergent qui touche le prix des habitations dans les centres de population relativement petits.

Selon les constats faits au travers du rapport, il est mentionné que l'augmentation du télétravail pourrait exercer des pressions à la hausse sur les prix dans les petits centres de population, tel que celui de Cantley. On évoque que près de quatre Canadiens sur dix occupent un emploi qui peut être exercé à domicile⁵. Le pourcentage d'employés qui font du télétravail n'a pas beaucoup changé au Canada au cours des deux dernières décennies.

Ce sont dans les grands centres de population qu'on retrouve le plus grand nombre de télétravailleurs, en raison essentiellement des types d'emploi des personnes qui y vivent. Si le télétravail continue de gagner du terrain, plus de personnes seraient encouragées à quitter les grands centres de population au profit des plus petits, où les logements sont généralement moins chers, selon les conclusions de la SCHL.

On peut donc s'attendre à ce que le télétravail contribue aux tendances migratoires vers la périphérie des grands centres urbains et avec lui, les conséquences possibles d'un bouleversement du marché immobilier.

3.3.7 Synthèse des constats

1. Au regard des données disponibles, après une forte croissance démographique jusqu'en 2016 accompagné d'un fort développement immobilier, Cantley connaît depuis plusieurs années un ralentissement de l'accroissement de sa population et dans les mises en chantier. Toutefois depuis 2019, le nombre de permis de construction a doublé par rapport à 2018 et a entraîné la construction de 85 nouvelles résidences unifamiliales isolées.
2. Ce développement immobilier s'est exclusivement axé sur la construction de maisons unifamiliales isolées, 99% des permis de construction délivrés entre 2010 et 2020 se rapportaient à un projet unifamilial, un bien parfois inaccessible et inadapté pour les premiers acheteurs et les aînés.
3. On observe une très faible part de locataires à Cantley, ceci s'explique en partie par l'absence de logements souvent recherchés par les personnes plus intéressées à louer plutôt que d'être propriétaire.
4. Ce mode de développement a su profiter aux propriétaires et à la municipalité tout en contribuant l'accroissement de sa population et en amenant une certaine densité dans quelques secteurs au cours des dernières années. Cependant, ce mode de développement ne permet pas de répondre aux enjeux sociodémographiques, économiques et environnementaux de plus en plus prédominants et auxquels il est essentiel d'apporter des pistes de solutions.
5. Enfin, une mention particulière doit être adressée dans le contexte post-pandémique que le pays s'apprête à traverser. Le phénomène de rurbanisation s'est accentué au cours de l'année 2020 avec

⁴ Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) - *Le marché de l'habitation - le marché sous la loupe* (mars 2021), disponible via le lien : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/publications-and-reports/housing-market-insight-canada>

⁵ Source : Statistique-Canada : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/45-28-0001/2020001/article/00026-fra.htm>.

l'augmentation du nombre de télétravailleurs. Ceci a pour conséquence d'accroître la pression sur le marché de l'immobilier et le système administratif de la Municipalité, qui doit faire face à un nombre toujours plus important de demandes de permis de construction et d'arrivée de nouveaux résidents sur son territoire.

3.4 Dynamique de l'urbanisation

3.4.1 Évolution et impacts de l'urbanisation diffuse

À Cantley, l'urbanisation s'est développée progressivement le long de l'axe de la route 307 (Montée de la Source) et des chemins locaux (Whissel, Denis, Pink, de Grands-Près), ainsi que dans le secteur du chemin du Mont-des-Cascades. Le développement actuel s'effectue en marge du réseau routier local pour des projets de constructions résidentielles qui ont reçu préalablement des autorisations municipales.

La partie sud de la municipalité accueille l'essentiel du développement résidentiel. Au fur et à mesure que les projets résidentiels situés à proximité de Gatineau sont complétés, l'urbanisation tend à s'étendre dans le secteur nord de Cantley. Considérant le rythme de croissance actuelle de la municipalité, les territoires agricoles et forestiers, situés dans la partie nord, subiront assurément d'importantes pressions dans les années à venir. Autre fait à souligner, la majeure partie des commerces se retrouve distribuée de manière clairsemée le long de la route 307⁶, ne permettant pas de former un véritable noyau villageois attractif.

Finalement, la répartition des bâtiments selon qu'ils soient résidentiels, commerciaux ou industriels ne reflète pas les objectifs de concentration du développement immobilier aux endroits stratégiques du territoire, soit, à proximité des services et infrastructures existantes. Le bilan de répartition des logements sur le territoire montre que la **majorité des maisons sont localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**. Cette tendance devra être inversée pour garantir un développement plus raisonné et soutenable du territoire.

Puisque le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais a limité la construction de nouvelles rues à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et des aires d'affectation destinées au développement des secteurs ruraux en consolidation de même qu'aux propriétés de la station de ski du Mont-Cascades, le développement de projets domiciliaires pour les prochaines années sera plus restreint de façon à limiter l'éparpillement sur le territoire. Des mesures de contrôle permettront aussi de protéger adéquatement les portions de territoire agricole, forestier et sensible sur le plan environnemental.

3.4.2 Potentiel de développement dans le périmètre d'urbanisation

Dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement de la MRC, une nouvelle délimitation du périmètre d'urbanisation a été proposée. Le développement du périmètre d'urbanisation de Cantley est complété à plus de 76 %⁷. La superficie construite représente 14,2 hectares sur un total de 18,6 hectares. En s'appuyant sur les données actuelles, l'espace disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation devrait permettre de soutenir la croissance de la municipalité de Cantley d'ici les prochaines années. Ainsi, ce

⁶ Schéma d'aménagement et de développement, SADR – MRC des Collines-de-l'Outaouais, page 30.

⁷ Source : Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

périmètre offre une possibilité théorique de **850 emplacements** pour de nouvelles constructions. Fait à noter que le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Cantley compte une superficie de 1900 hectares et représente plus du tiers de la superficie de l'ensemble des périmètres d'urbanisation de la MRC des Collines-de-l'Outaouais (5 603 hectares).

L'évaluation du potentiel d'accueil du périmètre d'urbanisation permet de constater qu'il existe suffisamment d'espaces pour accueillir l'ensemble des futurs nouveaux ménages. Plusieurs secteurs résidentiels construits dans les dernières années et quartiers plus anciens restent à être consolidés. Quant aux nouveaux secteurs à développer, ils sont situés davantage au nord et à l'est, en périphérie, vers le chemin Sainte-Élisabeth ou à l'extrémité est du chemin du Commandeur.

À l'intérieur de ces espaces majoritairement boisés, on y retrouve de nombreux cours d'eau et milieux humides. Des études de caractérisation écologique devront notamment être réalisées par des experts en la matière avant tout projet de développement dans ces secteurs.

Cependant, les récentes dispositions intégrées au Schéma devraient favoriser un meilleur contrôle du développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et, de fait, contribuer à une densification du périmètre d'urbanisation de Cantley. De plus, la municipalité se dotera d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) visant à créer un noyau villageois dans lequel des fonctions mixtes peuvent prendre place. De telles fonctions nécessiteront un accroissement de la densité, participant ainsi à la consolidation du périmètre d'urbanisation.

Une des conditions qui se pose pour la réussite de cet exercice sera de s'assurer de la viabilité des installations qui desserviront les futures habitations. Un accroissement de la population ne doit pas se conjuguer avec un accroissement de la pression sur les ressources naturelles disponibles, en particulier pour les ressources en eau souterraine. Des études spécifiques devront établir quel mode d'approvisionnement en eau potable et de gestion des eaux usées le plus durable possible il convient de mettre en place. La municipalité devra envisager accroître la capacité de son usine de traitement des eaux usées communément appelée le bassin Lafortune. Selon les informations obtenues auprès de la municipalité, sa capacité serait limitée à une trentaine de raccordements de logements.

Relativement à un système d'aqueduc public, la municipalité envisage procéder à une caractérisation du potentiel aquifère du territoire pour déterminer les types d'équipements et d'installation appropriés pour répondre aux besoins en alimentation en eau potable de la population. Dans le cadre des projets immobiliers, la municipalité encourage les promoteurs à assurer la construction des équipements et installations en matière d'aqueduc et d'égout pouvant être transféré à la municipalité selon le cas.

Enfin, les nouvelles dispositions contenues au présent règlement entraîneront une hausse non négligeable de la moyenne du nombre de constructions par année érigées dans le périmètre d'urbanisation. La concentration des habitations sera aussi tributaire à l'offre partielle ou totale des infrastructures reliées à l'aqueduc et d'égout de gestion municipale ou privée.

Tableau 7 - Potentiel de développement dans le périmètre d'urbanisation de Cantley

Possibilités de développement résidentiel dans le périmètre d'urbanisation	Densité résidentielle brute actuelle du périmètre d'urbanisation
608 résidences	1,09 logement/hectare

3.5 Diagnostic commercial

En 2018, la firme Segma Recherche s'est vu confier le mandat de réaliser une étude de marketing territorial pour la Municipalité de Cantley. Un des objectifs de cette étude consistait à évaluer le potentiel d'attractivité commerciale, industrielle et récréotouristique de la municipalité et de définir un concept de centre commercial villageois en intégrant les habitudes d'achat, impacts économiques potentiels et attraction de nouvelles clientèles.

Les données issues de cette étude ont permis de dresser un diagnostic commercial mettant en lumière les constats relatifs à l'adéquation entre l'offre commerciale et la demande et d'identifier les fuites de dépenses commerciales à Cantley.

La disponibilité de données récentes (recensement de 2016 de Statistique Canada) sur les dépenses moyennes des ménages a rendu possibles des croisements de résultats et une estimation fiable des dépenses effectuées par l'ensemble des ménages, ainsi que la localisation de ces dépenses.

À la lumière des données, on peut constater que pour les services professionnels offerts dans le domaine de la santé, le pourcentage des dépenses sur le territoire est de plus de 30%; ce qui démontre une importance à accorder aux services de proximité et aux investissements en cette matière.

Les dépenses des ménages de Cantley pour six types d'achats courants sont en moyenne de 440,10 \$ par semaine, dont 27,2 % seraient actuellement dépensés dans des commerces situés à Cantley, ce qui signifie que près de 63 millions de dollars pour des achats qui sont généralement effectués dans des commerces de proximité échappent annuellement à l'économie de la municipalité. Les commerces d'alimentation de grande surface (IGA), de vente au détail (Dollarama), de produits pharmaceutiques (Famiprix), de restauration rapide (Subway) et la station à essence (Shell) avec dépanneur qui existaient au moment de l'étude ont pu bénéficier d'une part significative du marché et répondre aux besoins des consommateurs.

Avec l'achalandage local généré par la venue de nouveaux commerces suivant le sondage, tels que les commerces de restauration rapide McDonald, Tim Hortons, Poulet Maniaque, Shawarma Chicco, etc., ceci vient confirmer l'importance à accorder au rôle du Marché de Cantley à titre de pôle commercial à rayonnement local.

Tableau 8 - Fuites commerciales sur le territoire de Cantley, 2018

Type de dépense	Dépenses totales annuelles	Dépenses totales à Cantley	% des dépenses à Cantley	Fuites annuelles
Dépanneurs, épicerie, supermarchés et pharmacies (en excluant l'essence)	43 162 741 \$	15 102 747 \$	35,0 %	28 059 995 \$

Boutiques-cadeaux, librairies, papeteries ou fleuristes	8 754 420 \$	803 338 \$	9,2 %	7 951 083 \$
Produits de quincaillerie, matériaux, outils et autres produits divers	8 105 872 \$	1 971 116 \$	24,3 %	6 134 756 \$
Sorties dans les restaurants, les bars, à des spectacles ou au cinéma	12 008 917 \$	1 914 295 \$	15,9 %	10 094 623 \$
Soins personnels comme l'esthétique, la coiffure, la massothérapie, le spa, etc.	5 885 917 \$	965 964 \$	16,4 %	4 919 953 \$
Santé (dentiste, physiothérapeute, chiropraticien) et soins pour les animaux (vétérinaire)	8 313 564 \$	2 654 933 \$	31,9 %	5 658 632 \$
TOTAL	86 231 434 \$	23 412 393 \$	27,2 %	62 819 041 \$

Source : Étude de marketing territorial pour la municipalité de Cantley : image (perception), positionnement; potentiel économique et récréotouristique – Rapport final – Mai 2018)

Voici plusieurs constats qui peuvent être dressés suivant les données disponibles :

- L'offre actuelle est insuffisante pour répondre à la demande des résidentes et résidents de la municipalité de Cantley particulièrement en termes de fleuristes et de livres, de restaurants, bars, spectacles ou de cinéma, de services liés à l'esthétique, les soins esthétiques et de bien-être comme la massothérapie, et ce, malgré la présence du centre Amérispa.
- La municipalité enregistre néanmoins en 2016 des dépenses de l'ordre de 23 millions de dollars dans les commerces situés sur son territoire.
- Les magasins d'alimentation et d'alcool, ceux de matériaux de construction et de matériel et fournitures de jardinage et soins de santé sont des pôles d'attraction. Cela peut s'expliquer par une desserte qui couvre également les résidents et villégiateurs établis sur l'ensemble du territoire de Cantley.
- Le faible bassin de consommateurs peut expliquer en partie ces fuites commerciales qui concernent généralement des commerces de grande superficie.
- Le pôle d'emplois majeur associé à la Ville de Gatineau et son offre commerciale diversifiée exercent une grande influence sur les fuites commerciales associées aux commerces et services situés sur le territoire de Cantley.
- Un potentiel de récupération de ces fuites est néanmoins présent en raison de l'achalandage touristique, de la présence de villégiateurs et de l'arrivée prochaine de nouveaux ménages dans le périmètre d'urbanisation.
- Le télétravail des employés de la fonction publique fédérale depuis la pandémie aura sûrement un impact positif sur la consommation commerciale générée sur le territoire.

- Enfin, la route 307 (la Montée des Sources) pourrait faire l'objet d'un développement commercial de premier choix pour les futurs commerces, cet axe routier majeur représente le lien principal entre le Mont-Cascades, le noyau villageois et la Ville de Gatineau.

3.6 Aperçu historique et patrimonial architectural

L'histoire de Cantley est relativement récente. Nous retrouvons peu de choses dans la littérature sur l'histoire des Premières Nations, très peu sur les communautés anishinaabe qui ont vécu le long de la rivière Gatineau, pas plus d'ailleurs sur l'époque des explorateurs et des coureurs des bois reliés au commerce des fourrures. Toutefois, nous savons que des peuples autochtones sont dans la région de l'Outaouais depuis au moins 6 000 ans. Cantley occupe le territoire traditionnel non cédé de la Nation algonquine anishinaabe. Les premiers colons de Cantley ont raconté l'histoire d'un campement anishinaabe à la jonction du ruisseau Blackburn et de la rivière Gatineau, une voie de déplacement importante à l'époque.⁸

À Cantley, l'ère de l'agriculture et de l'exploitation minière a commencé en 1829, à l'arrivée des premiers colons – la famille d'Andrew Blackburn – et au début de la drave sur la rivière Gatineau. Les premiers colons, catholiques et protestants, provenaient en grande partie de l'Écosse et de l'Irlande. Au départ, pour travailler la terre, ils se sont installés le long de la rivière Gatineau et sur ce qu'on appelle aujourd'hui le chemin River. Cantley comptait plusieurs petites mines de mica et d'autres mines plus importantes, comme les mines Blackburn et Dacey. Pendant près d'un siècle, à partir des années 1800, on y a exploité le phosphore et le mica à différentes époques. Dans les années 1870, on a également extrait du minerai de fer à la mine Haycock (près de l'entrée de Nakkertok Sud à Cantley).

L'appellation « Cantley » avait probablement été utilisée au moins quelques années avant l'établissement du premier « Bureau de poste de Cantley », en 1857. La municipalité a conservé cette appellation lorsqu'elle a été incorporée « municipalité indépendante de Hull-Partie-Est » et a élu son premier maire, Alexander Prudhomme, en 1889. Le premier hôtel de ville était situé près de l'entrée de ce qu'on appelle aujourd'hui le chemin River. À partir de 1975, Cantley a été fusionnée à Gatineau et a perdu son hôtel de ville, qui se trouvait désormais à Touraine. En 1983, un groupe de citoyens a été mis sur pied pour protester contre cette fusion et préserver l'identité rurale de Cantley. En 1986, le groupe avait pris de l'ampleur et était devenu le Comité citoyen de Cantley. Il a réussi à rallier la majorité de la population pour « lutter pour son indépendance » face à Gatineau. Par conséquent, la municipalité de Cantley a retrouvé son indépendance en 1989.

Le développement économique de Cantley et de la région environnante fut toujours dépendant des activités économiques d'Hull et d'Ottawa, particulièrement pour l'industrie du bois.

La région de l'Outaouais a grandement contribué au siècle dernier au développement de l'industrie minière du Québec, par l'exploitation des gisements de phosphate dans les cantons de Wakefield, Hull et Templeton. Rappelons que le territoire de Cantley est situé dans l'une des plus vieilles et des plus diversifiées formations géologiques du monde, le Bouclier canadien. L'industrie minière a donc joué un rôle important dans le développement économique de Cantley, vers les années 1870-1885 (baryte et phosphate) et plus récemment,

⁸ <https://www.cantley1889.ca/francais/histoire.html>

avec l'exploitation de la mine Blackburn⁹ de 1936 à 1964 (mica). L'exploitation des sablières, gravières et carrières a remplacé cette florissante activité minière¹⁰. Fait à noter que la municipalité a acquis en 2020 une **ancienne gravière située au 1221, montée de la Source** à des fins de préservation et celle-ci compte développer à même ce site un parc pour tenir des événements à des fins éducatives, historiques et culturelles. Cette ancienne gravière est reconnue par le milieu scientifique et les rochers de marbre en place revêtent d'une valeur géologique inédite documentée par d'éminents géologues.

Désigné maintenant comme étant le « **Parc des Glaciations** » ce site, avant de devenir une propriété municipale, était un pâturage puis une carrière de marbre et de gravier lequel servait, entre autres, à la fabrication du béton. La mine de Cantley, connue aussi comme étant « le pit » a été en activité pendant plus de 40 ans. L'exploitation du site a permis la découverte, au début des années 1950, de rochers de marbre sculptés par l'érosion glaciaire il y a environ 12 000 ans avant notre ère lors de la dernière glaciation. Le rocher de marbre de Grenville (Précambrien) a ainsi été sculpté par un gigantesque jaillissement d'eau sous-glaciaire. Le marbre contient des inclusions volcaniques plus dures et plus résistantes à l'abrasion de l'eau laissant ainsi des marques d'obstacles d'une splendeur remarquable¹¹. Le site représente un grand intérêt au niveau géologique et plusieurs éminents géologues, étudiants universitaires et scientifiques en ont fait un sujet d'étude. De nombreuses visites scolaires sont organisées pour observer les magnifiques roches sculptées par les glaciers. Il n'est pas rare non plus que des artistes peintres, photographes et scientifiques passionnés de géologie fréquentent les lieux pour se connecter avec l'histoire et les splendeurs naturelles. Il représente indéniablement un site d'intérêt exceptionnel au niveau géologique et géomorphologique.

La Municipalité entend assurer la protection de ce **parc géologique unique** et souhaite lui accorder toute la reconnaissance qu'il mérite en tant que ressource éducative, de loisir et de curiosité scientifique compte tenu de sa beauté naturelle. Le parc deviendra ainsi une **attraction éducative et scientifique** autant pour les experts que la population locale, régionale, ainsi que les excursionnistes de passage en Outaouais. Étant située sur le territoire agricole, la municipalité a amorcé des démarches auprès de la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ) visant à recevoir l'autorisation pour une utilisation autre qu'agricole. Des démarches seront aussi déployées en parallèle pour recueillir des subventions auprès des différents paliers de gouvernement. La Municipalité entend mettre en valeur ce site exceptionnel, tout en préservant son caractère unique.

⁹ La première exploitation de la mine Blackburn, sous un autre nom, date de 1878-1884.

¹⁰ Plan d'urbanisme - Règlement numéro 267-05.

¹¹ Site internet : geodoxa.com/the-cantley-site



Crédit photo : Parc de La Glaciation, SUEDÉ, septembre 2022.



Crédit photo : Parc de La Glaciation, SUEDÉ, septembre 2022.



Crédit photo : geodoxa.com

3.6.1 Inventaire des bâtiments patrimoniaux de la MRC des Collines-de-l'Outaouais

Le patrimoine de Cantley comprend sa culture, son environnement naturel, ses sites, ses bâtiments et ses artefacts.

La municipalité a été formée par des fermiers et des mineurs du début du XIX^e siècle et par l'exploitation forestière le long des rives de la rivière Gatineau. Aujourd'hui, notre patrimoine tangible de cette période consiste en quelques artefacts restants, des bâtiments datant d'avant 1940, des sites historiques, des terres agricoles et des forêts vierges.

La protection des bâtiments et des sites patrimoniaux restants de Cantley et de son environnement naturel fragile est prise en compte pour plusieurs raisons, notamment :

- Notre patrimoine visible complète et protège esthétiquement nos paysages et ajoute un intérêt et une compréhension de notre histoire et de notre environnement.
- Notre patrimoine enrichit notre communauté en permettant aux citoyens de découvrir et d'apprécier les racines historiques de Cantley et la façon dont nous avons évolué en tant que communauté.
- Notre patrimoine nous permet de comprendre les citoyens de Cantley qui ont vécu ici avant nous.
- Chaque citoyen partage le patrimoine de sa communauté. Notre passé commun nous relie, instillant un sentiment de fierté à notre communauté.
- Les sites et bâtiments patrimoniaux encouragent les touristes à visiter Cantley et des nouveaux arrivants à s'y installer.

D'ailleurs, en 2021, le gouvernement provincial a introduit l'obligation pour les municipalités régionales de comté (MRC) d'adopter et de mettre à jour un inventaire des immeubles construits avant 1940 qui sont situés sur leur territoire et qui présentent une valeur patrimoniale. Elles peuvent aussi inclure les immeubles dont la construction est plus récente.

Dans ce contexte, la MRC des Collines-de-l'Outaouais procède à l'heure actuelle à la caractérisation des immeubles et des secteurs à potentiel patrimonial sur l'ensemble du territoire. Cette caractérisation implique une analyse de la documentation existante en matière de patrimoine culturel, la réalisation d'un portrait historique du territoire pour en saisir son évolution ainsi que ses particularités et finalement, dresser une liste des immeubles construits avant 1940 en plus d'identifier et de caractériser les immeubles, les ensembles où les secteurs construits pouvant présenter un potentiel pour l'inventaire¹². En plus d'alimenter les connaissances sur le patrimoine immobilier, cet inventaire a des effets juridiques en matière de contrôle des démolitions et d'obligation d'entretien.

Les immeubles construits à inventorier sont autant des bâtiments (résidentiels, publics, institutionnels, industriels, commerciaux, culturels, religieux, etc.) des ouvrages (ponts, barrages, etc.), des monuments ou des édifices (calvaires, croix de chemin, monuments commémoratifs, etc.), des dépendances (caveaux, granges, étables), etc.

Le dépôt d'une première étude est prévu pour l'automne 2023 et l'adoption de l'inventaire final avant le 1^{er} avril 2026; date fixée par la Loi sur le patrimoine culturel. L'objectif visé par l'inventaire est de favoriser la citation de

¹² MRC des Collines-de-l'Outaouais – site internet

bâtiments dits patrimoniaux, d'adopter une réglementation en la matière¹³ et de faciliter la gestion subséquente en mettant en place une base d'informations à enrichir¹⁴.

Les MRC disposent depuis le 1^{er} avril 2021 du même pouvoir que celui accordé en 1985 aux municipalités locales à savoir celui « *de citer un bien ou un site patrimonial* » en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. La MRC des Collines-de-l'Outaouais n'a pas encore usé de ce pouvoir ni la municipalité de Cantley. La MRC a aussi un pouvoir d'ordonnance similaire à celui des municipalités locales lorsqu'il existe une menace réelle ou appréhendée sur un immeuble patrimonial et peut adopter des mesures pour empêcher la détérioration.

Suivant le projet de loi 69 qui oblige les municipalités à adopter des règlements de démolition visant les immeubles à valeur patrimoine en conformité avec les dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel et la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme, la Municipalité de Cantley a procédé, le 10 mai 2022, à l'adoption du Règlement numéro 683-22 (2022-MC-171) régissant la démolition d'immeubles et la protection des immeubles patrimoniaux sur son territoire. Celui-ci vise à assurer la protection du patrimoine bâti dont l'année de construction est antérieure à 1940 et voir à la réutilisation adéquate du sol dégagé, le cas échéant.

Un comité constitué de 3 membres du conseil municipal est chargé d'étudier les demandes de démolition selon un mécanisme réglementaire et d'autoriser ou non les demandes de démolition. Le comité accorde l'autorisation s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et l'intérêt des parties.

Le règlement prévoit une procédure de demande et des exceptions. Toute demande de démolition doit être motivée et faire état de manière détaillée des conditions de détérioration dans lesquelles se retrouve le bâtiment visé. Un processus d'appel de la décision est prévu au règlement et la population peut s'y opposer en demandant une révision de la décision. Depuis son entrée en vigueur, aucune demande n'a encore été traitée par la municipalité. La Municipalité doit toutefois s'assurer de promouvoir son règlement auprès de la population afin de le faire respecter.

3.6.2 Immeubles et sites du patrimoine architectural de la municipalité de Cantley

Cette section relève le potentiel patrimonial de la municipalité de Cantley et s'appuie sur un inventaire produit par le Comité du patrimoine de Cantley 1889. Ce relevé est nécessaire dans la mesure où il permet de mettre en lumière des attraits touristiques et historiques que possède le territoire. Il est aussi très utile pour faire respecter le règlement numéro 683-22 et documenter le système d'émission des permis.

Le territoire compte un nombre important de bâtiments anciens d'intérêt architectural qui s'inscrivent bien dans le décor champêtre de la municipalité. Le plan 4, portant sur les « Bâtiments et sites d'intérêts de Cantley » les localise approximativement. De plus, l'annexe 1 intitulé « tableau inventaire des sites et bâtiments patrimoniaux » recense tous les bâtiments et les sites patrimoniaux d'intérêt.

L'église Sainte-Élisabeth sise au 47, chemin Ste-Élisabeth figure parmi les bâtiments patrimoniaux d'intérêt régional pour lequel la volumétrie, les revêtements extérieurs et les ouvertures doivent être protégés. L'église

¹³ Muni-Express, Affaires municipales et Habitation, N^o 13 – 19 mai 2021.

¹⁴ Guide pour la réalisation, la consignation et la diffusion d'un inventaire du patrimoine immobilier, Patrimoine culturel, Gouvernement du Québec, 2022.

Sainte-Élisabeth¹⁵ fut citée monument patrimonial par la municipalité en 2000¹⁶ et son extérieur fut restauré en 2002, grâce au programme de valorisation du patrimoine religieux du gouvernement du Québec¹⁷. On y retrouve aussi le presbytère¹⁸ de l'église Sainte-Élisabeth, la salle communautaire¹⁹ et le bâtiment de l'église. Fait à noter que l'église St-Andrew reconnue comme étant le plus vieux bâtiment de Cantley construit en 1877 et qui figurait aussi comme étant un bâtiment d'intérêt régional a malheureusement été démolie il y a quelques années²⁰ pour faire place à une nouvelle construction résidentielle.

Voici quelques bâtiments résidentiels et de ferme qui ont été inventoriés au Répertoire du patrimoine du Québec et qui en raison de leur style architectural et ancienneté, méritent une reconnaissance et protection à savoir : les maisons Tiberius Wright (893 avenue Gatineau), David Hogan (10 chemin Homestead)²¹, William Storey (5 chemin Storey), Benjamin Storey (6 chemin Storey), Samuel McClelland²² (1118 montée de la Source), Gabriel Maloney (661 montée de la Source), McGoey-Milks (694 montée de la Source)²³, Wilson (39 chemin River), Patrick Fleming (9 chemin Kynott), Lynott (2 rue Pine Ridge), Foley (23 chemin Summer), McDermott (175 chemin Ste-Élisabeth), Smith (1130 montée de la Source), etc. Une liste détaillée de l'ensemble des bâtiments présentant un intérêt patrimonial du territoire est jointe en annexe au présent document.

Les bâtiments patrimoniaux tels que le chalet Buckhouse²⁴ et la Grange de la Gatineau²⁵ (chemin Summer) sont d'excellents exemples de mise en valeur de leurs caractéristiques anciennes afin d'offrir des lieux de qualité qui rappellent le passé avec une touche de modernité pour répondre aux besoins de la clientèle locale et touristique.

3.6.3 Mesures de protection et de mise en valeur

Les principaux enjeux reliés à la protection des bâtiments patrimoniaux en milieu rural résident à l'abandon et la détérioration des bâtiments de ferme, l'absence d'aide financière propre au patrimoine bâti, l'absence d'aide technique aux propriétaires de maisons anciennes sur les façons adéquates d'intervenir, le manque d'information et de sensibilisation sur les matériaux de remplacement et l'absence de réglementation adaptée aux particularités des bâtiments anciens.

Afin de protéger et de mettre en valeur les bâtiments d'intérêt, la municipalité de Cantley entend adopter des mesures de protection via le *Règlement de zonage* et le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*. Elle verra aussi à analyser la possibilité de reconnaître certains bâtiments patrimoniaux selon leurs

¹⁵ L'église ainsi que 2 registres paroissiaux datant de 1868-1949 sont inventoriés dans le Répertoire du patrimoine du Québec.

¹⁶ Règlement numéro 180-00

¹⁷ Plan d'urbanisme règlement 267-05

¹⁸ Maison inventoriée dans le Répertoire du patrimoine du Québec.

¹⁹ Maison inventoriée dans le Répertoire du patrimoine du Québec.

²⁰ Église St-Andrew a été démolie le 26 mai 2020, le plus vieux bâtiment de Cantley en 1877.

²¹ Bâtiment ayant servi de tournage cinématographique

²² Sam McClelland a été maire de Cantley de 1933 à 1947.

²³ La maison McGoey/ la maison « Milks » a été construite en 1870 en tant que presbytère pour l'église Sainte-Élisabeth. Les bâtiments entourant la résidence auraient été bâtis à partir des planches de la chapelle originale de 1858.

²⁴ Maison en rondins de l'époque victorienne qui s'inscrit dans un environnement naturel où des activités hivernales et estivales peuvent être pratiquées.

²⁵ Maison patrimoniale à l'origine une grange de l'époque des pionniers construite en rondins taillés à la main.

valeurs au travers d'une citation patrimoniale. L'inventaire en cours de réalisation par la MRC permettra d'approfondir les connaissances à cet effet et de voir à assurer une protection plus adéquate.



4 LES COMPOSANTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

4.1 Les contraintes naturelles

Le territoire de Cantley est composé de plusieurs zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telle une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain, etc. Une planification adéquate des usages et activités qui tient compte des caractéristiques physiques du territoire, telles que la nature des sols et la dynamique des réseaux hydrographiques, favorise une meilleure gestion du risque et, de ce fait, permet d'assurer le mieux-être général, la santé et la sécurité publique²⁶.

En conformité avec le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, le plan d'urbanisme identifie les composantes naturelles du territoire de la municipalité de Cantley susceptibles de constituer un risque pour les personnes et les biens, à savoir :

- Zones exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles;
- Zone inondable de la rivière de la Gatineau;

4.1.1 Zones exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles

Sur le territoire de la municipalité de Cantley, les zones exposées aux glissements de terrain ont été identifiées majoritairement dans la portion ouest du territoire et sont attribuables à la présence de ruisseaux connectés au réseau hydrographique de la rivière de la Gatineau et du ruisseau Blackburn. Les zones de glissements de terrain varient selon des classes de risque, à savoir : classe 1 (élevé), classe 2 (moyen), classe 3 (faible) et hypothétique. Un cadre normatif est prévu au règlement de zonage visant à assurer un contrôle de l'utilisation du sol eu égard à la prise en compte des risques à l'intérieur et à proximité d'une zone exposée aux glissements de terrain. La cartographie des zones de glissement de terrain a été réalisée par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, il y a déjà de nombreuses années (1976-1986).

Le territoire de la municipalité de Cantley n'a pas bénéficié des travaux de mise à jour des zones de glissement de terrain réalisée par le ministère des Transports, de la mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) prévu à l'ensemble de la province et selon une méthodologie qui détermine la largeur de bandes de protection en fonction de la nature du sol, de la hauteur du talus et des types de glissements de terrain liés aux processus d'érosion. Sur le territoire de la MRC, seule la municipalité de Chelsea a pu se prévaloir de la révision de la cartographie et du cadre réglementaire.

La municipalité de Cantley appuie la MRC dans le cadre de ses demandes auprès du gouvernement afin que celui-ci puisse poursuivre le programme de révision de la cartographie des zones exposées aux glissements de terrain compte tenu des imprécisions actuelles.

²⁶ Extrait du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, page 215, article 7.2 Contraintes naturelles.

4.1.2 Zone inondable de la rivière Gatineau

En vue d'assurer un meilleur contrôle de l'utilisation du sol à l'intérieur des zones d'inondation, le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais a pu bénéficier, quoique partiellement, d'une couverture déterminant les cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans dans le cadre du « Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans » (PDCC) instauré depuis 1998 par le gouvernement provincial avec entente fédérale. Trois cours d'eau importants ont fait l'objet d'analyse, à savoir les rivières des Outaouais, Gatineau²⁷ et Quyon. De façon plus spécifique pour le territoire de la municipalité de Cantley, la zone inondable concerne les propriétés en lien avec la rivière Gatineau.

La rivière Gatineau s'étend sur 386 kilomètres en ligne relativement droite vers le sud depuis l'immense réservoir Bastakong jusqu'à la ville de Gatineau et se jette dans la plus grande rivière des Outaouais. Son eau étonnamment propre reflète le noir, en grande partie à cause des grands pins qui bordent son rivage. La présence de nombreux peuplements d'arbres à feuilles caduques sur les rives – dont beaucoup de chênes – plus haut dans les pentes, font de la Gatineau un délice pour les photographes en toute saison.

Selon les Amis de la rivière Gatineau, un groupe de bénévoles fondé en 1991, un suivi régulier de la qualité de l'eau montre que la rivière Gatineau est « l'une des grandes rivières les plus propres du sud du Québec ». Au cours des premières années du 21^e siècle, la qualité n'a cessé de s'améliorer.

Aujourd'hui, la rivière Gatineau attire particulièrement les canoteurs et les kayakistes, qui trouvent fascinant à explorer les innombrables îles créées par les inondations des suites de la création des barrages hydroélectriques du XX^e siècle²⁸.

Les cotes d'inondation ont été identifiées au schéma d'aménagement et de développement de première²⁹ et de secondes³⁰ générations et reprises au règlement numéro 273-19 édictant un schéma d'aménagement et de développement révisé de 3^e génération, entré en vigueur le 6 février 2020.

Quoique le territoire de la MRC ait pu bénéficier d'une cartographie réalisée par le gouvernement en lien avec la délimitation du territoire inondé lors des crues printanières exceptionnelles de 2017 et 2019, identifiée sous le décret établissant la zone d'intervention spéciale (ZIS)³¹, celle-ci s'inscrivait dans le cadre d'un régime transitoire³² qui a pris fin en janvier 2020 pour l'ensemble des municipalités québécoises concernées.

²⁷ La rivière Gatineau porte aussi le nom de « Tenagagan sipi » ou rivière aux cascades infinies, en algonquin.

²⁸ The Globe and Mail, « L'histoire de la rivière Gatineau : Combats historiques et indépendance farouche »

²⁹ Le schéma d'aménagement de première génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais serait celui en lien avec l'ancienne Communauté urbaine de l'Outaouais avant la création officielle de la MRC en 1991.

³⁰ Le schéma d'aménagement et de développement de seconde génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais portant le numéro de règlement 44-97 est entré en vigueur le 4 février 1998.

³¹ La ZIS est une mesure temporaire pour délimiter un territoire où des règles particulières se substituent à la réglementation locale et régionale d'aménagement et d'urbanisme. Son adoption a imposé un moratoire sur la construction de bâtiments et la reconstruction de bâtiments détruits par une inondation qui sont situées sur les territoires visés. (ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques).

³² Le règlement transitoire s'appuie sur la cartographie existante au 25 mars 2021, notamment celle associée à une crue de récurrence de 20 ans (zone de grand courant) ou de récurrence de 100 ans (zone de faible courant).

Fait à noter que suivant le dépôt d'un mémoire le 20 août 2019 par la MRC des Collines-de-l'Outaouais, le gouvernement du Québec a adopté un projet de décret le 6 décembre 2019 visant à retirer le territoire de la municipalité de Cantley de l'application de la zone d'intervention spéciale. Le décret a été adopté définitivement à la fin du mois de janvier 2020.

Suivant cette date, les cotes d'inondation inscrites au schéma d'aménagement doivent être appliquées à nouveau et la visite d'arpenteur sur chacun des lots visés est nécessaire pour déterminer la délimitation précise de celles-ci.

La municipalité de Cantley entend faire les représentations nécessaires afin que les zones inondables officielles du territoire puissent se référer sur un modèle numérique de terrain plus facilement transposable sur le plan cartographique et présentant un niveau de précision plus grande que les cotes d'inondation.

Les règlements de zonage et de lotissement assurent la protection de ces zones et contrôlent la construction d'ouvrages et de travaux dans les plaines inondables identifiées au plan d'urbanisme, et ce, en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

4.2 Les composantes naturelles sensibles

La dynamique de l'occupation du territoire de Cantley est intimement liée avec les caractéristiques particulières de son territoire et les éléments naturels existants. Depuis déjà quelques années, la municipalité est préoccupée notamment par la protection environnementale des milieux sensibles et entend accroître ses connaissances relativement aux milieux naturels présents sur son territoire pour assurer une meilleure protection.

Le plan d'urbanisme identifie les éléments sensibles du point de vue environnemental, à savoir :

- La ressource en eau
- Les milieux humides et hydriques
- Les corridors écologiques
- Les milieux naturels à haute valeur écologique
- Les espèces fauniques et floristiques
- Cible de protection de 51% des milieux naturels sur le territoire d'ici à 2030

4.2.1 Protection de la ressource en eau

Le territoire de la municipalité de Cantley s'inscrit à l'intérieur de la portion sud des bassins versants de la rivière Gatineau et de la rivière Blanche ouest. Les principaux enjeux de ces portions de bassins versants sont liés à la problématique du ruissellement de matière organique généré par la construction de routes et d'infrastructures de transport, la perte des habitats, le transfert de nutriment vers les plans d'eau dû à l'absence de bandes de protection riveraines, la présence d'algues bleu-vert, du myriophylle à épi et de cyanobactéries³³.

La Municipalité reconnaît que l'accélération du rythme des constructions et la venue de nouveaux ménages, commerces et activités récréotouristiques viennent accentuer la pression sur la quantité et la qualité des ressources en eau souterraine et de surface. Dans un souci de préserver les services écologiques des milieux naturels et de contribuer à un développement durable de son territoire, la Municipalité intégrera dans sa stratégie

³³ Plan directeur de l'eau de l'Agence de Bassin Versant des 7.

d'aménagement une approche de protection des ressources hydriques souterraines : la gestion écologique des eaux de pluie, l'incitation à diminuer la consommation d'eau des foyers, entre autres.

La municipalité de Cantley entend travailler en étroite collaboration avec l'organisme de bassins versants de l'ABV des 7 en vue de mieux prendre en considérations les différents enjeux liés à la protection de l'eau de surface et souterraines. Des démarches seront réalisées en vue de procéder à une étude de caractérisation du potentiel hydrogéologique sur son territoire. Elle procédera dans un premier temps à approfondir **ses connaissances au niveau de son périmètre d'urbanisation**.

La Municipalité est préoccupée par la qualité de l'eau et compte suivre les recommandations de la MRC des Collines-de-l'Outaouais dans le cadre du Plan régional des milieux humides et hydriques.

Les espèces exotiques envahissantes (EEE) sont définies par la Convention sur la diversité biologique comme des espèces dont l'introduction ou la dissémination en dehors de leur aire de répartition naturelle passée ou présente menace la diversité biologique. Plusieurs EEE sont présentes dans la région habitée de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Bien qu'on en retrouve dans chacune des municipalités de la MRC, la propagation d'espèces exotiques envahissantes se concentre principalement dans les municipalités de Cantley et de Chelsea, à proximité de la rivière Gatineau, ainsi que dans la municipalité de Val-des-Monts, à proximité du lac McGregor.

4.2.2 Protection des milieux humides et hydriques (MHH)

Les milieux humides et hydriques (MHH) sont des milieux d'importance majeure pour atténuer les changements climatiques et s'adapter à leurs impacts, notamment par de nombreux services écologiques qu'ils rendent. Ces services comprennent entre autres la captation des gaz à effet de serre (GES), la purification de l'eau, le maintien de la biodiversité et d'un équilibre écosystémique, la maîtrise des crues et la recharge des eaux souterraines. Ils rendent également des services sur le plan du bien-être de la population (santé mentale, loisirs) et de la sécurité publique (atténuations des inondations par la rétention de l'eau et approvisionnement en eau par le maintien du débit des cours d'eau pendant les périodes de sécheresse. Les milieux humides sont parmi les écosystèmes les plus riches à l'échelle mondiale et ils offrent refuge à nombre incommensurable d'espèces en étant des sites d'alimentation ou de nidification pour plusieurs oiseaux, invertébrés, amphibiens, poissons, mammifères, plantes, etc.³⁴

La Loi sur la qualité de l'Environnement définit les **milieux humides et hydriques (MHH)** comme étant des « lieux d'origine naturelle ou anthropique » qui se distinguent par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut être diffuse, occuper un lit ou encore saturer le sol et dont l'état est stagnant ou en mouvement. Lorsque l'eau est en mouvement, elle peut s'écouler avec un débit régulier ou intermittent.

Au Québec, il est question de milieux humides et hydriques lorsqu'il s'agit de :

- Un lac, un cours d'eau,
- Les rives, le littoral et les plaines inondables,
- Un étang, un marais, marécage et une tourbière (LQE article 46.0.2).

³⁴ Portrait du territoire – MRC des Collines-de-l'Outaouais réalisé par le CREDDO dans le cadre du mandat de Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH), pages 18 et 19.

Les fossés de routes (privés et publics), mitoyens et de drainage ne constituent pas des milieux humides et hydriques (MHH)³⁵.

Tableau 9 – Superficie de milieux humides sur le territoire de Cantley

	Superficie de milieux humides (ha)	Superficie de la municipalité (ha)	Proportion (%)
Cantley	664	13 383	4,96
MRC des Collines-de-l'Outaouais	15 029	219 614	6,84

Source : Portrait du territoire, MRC des Collines-de-l'Outaouais, Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH), CREDDO.

Le territoire de la municipalité de Cantley compte un faible pourcentage de milieux humides à l'intérieur des limites de son périmètre d'urbanisation (1,1 % pour une superficie de 22 hectares)³⁶.³⁷

Pour l'ensemble de son territoire, elle compte une superficie de 664 hectares de milieux humides pour une proportion de 4,96%. Dans plus de 75% des cas, il s'agit d'eau peu profonde, 13% des tourbières, 10 % marécages, 1 % marais et 1 % autres (voir annexe).

Tableau 10 – Longueur de cours d'eau sur le territoire de Cantley

	Longueur de cours d'eau (km)	Superficie de la municipalité (km ²)	Densité (k/km ²)
Cantley	209,62	134	1,57
MRC des Collines-de-l'Outaouais	3 127	2 196	1,42

Source : Portrait du territoire, MRC des Collines-de-l'Outaouais, Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH), CREDDO.

Tableau 11 – Superficie des lacs sur le territoire de Cantley

	Superficie des lacs (ha)	Superficie de la municipalité (ha)	Proportion (%)
Cantley	316,10	13 383,40	2,36
MRC des Collines-de-l'Outaouais	11 533,63	219 613,69	5,25

Source : Portrait du territoire, MRC des Collines-de-l'Outaouais, Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH), CREDDO.

Le réseau hydrographique de la municipalité est tributaire de la rivière Gatineau et du ruisseau Blackburn, tous deux situés à l'ouest de la montée de la Source, drainant les cuvettes agricoles et quelques lacs et s'inscrivent dans le bassin versant de la rivière Gatineau.

D'autre part, le ruisseau Noureux (Knotty) draine une grande partie de l'est du territoire et fait partie du bassin versant de la rivière La Blanche.

³⁵ Idem, page 19.

³⁶ Portrait du territoire – MRC des Collines-de-l'Outaouais, Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) page 8.

³⁷ Plan directeur de l'eau de la zone de gestion de l'ABV des 7 – Diagnostic.

Suivant l'adoption de la *Loi sur la conservation des milieux humides et hydriques* en juin 2017, les MRC se sont vu confier la responsabilité d'élaborer et de mettre en œuvre un « Plan régional des milieux humides et hydriques » (PRMHH). Dans une démarche concertée pour l'élaboration de leurs PRMHH respectifs, les MRC de la région de l'Outaouais (Collines-de-l'Outaouais, Papineau, Pontiac et Vallée-de-la Gatineau), à l'exception de la ville de Gatineau, ont uni leur effort et travaillent ensemble à la réalisation de ce mandat. Le Conseil régional en environnement et développement durable de l'Outaouais (CREDDO) est mandaté pour assurer la concertation.

Au travers de cette démarche de concertation et de caractérisation, une priorisation des milieux humides et hydriques sera identifiée en vue d'assurer la conservation.

Afin d'assurer une protection accrue des milieux humides, le Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RAMHHS) devra s'appliquer à l'ensemble du territoire québécois. Pour toute demande de permis auprès des municipalités, une attestation sera requise afin d'appliquer les normes applicables du REAFIE et du RAMHHS.

Le règlement de zonage contrôle les travaux et ouvrages dans les milieux humides et exige une rive minimale au pourtour de ceux-ci. Pour certains travaux, l'autorisation gouvernementale est requise en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Le règlement de lotissement prévoit également des dispositions applicables à la protection de milieux humides.

4.2.3 Espèces fauniques et floristiques

La forêt de Cantley abrite une faune et une flore riche et variée. Considérant son étendue, elle présente un bon potentiel d'habitats fauniques, la protection rigoureuse de la forêt assurera la pérennité de ces habitats³⁸.

Grâce à sa grande diversité, le territoire de la Municipalité possède de nombreux types d'écosystèmes différents. Riche de cette diversité, de nombreuses espèces fauniques et floristiques sont présentes dont certaines étant à statut vulnérable ou menacée selon le gouvernement provincial ou fédéral.

Plusieurs espèces animales à statut particulier sont recensées sur le territoire de la municipalité et il est primordial que leurs habitats puissent faire l'objet de mesures de protection.

Selon les informations transmises par le ministère des Ressources naturelles et de la faune (MNRF) et retranscrites à la carte des contraintes naturelles conçue par la MRC des Collines-de-l'Outaouais, les principales aires d'habitat faunique relevées sur le territoire sont associées aux héronnières et aux aires de confinement du cerf de Virginie.

De façon plus spécifique, voici comment ces aires se définissent sur le territoire de la municipalité de Cantley :

4.2.3.1 Héronnière: Aires de nidification des espèces fauniques vulnérables et menacées;

Il s'agit généralement de secteurs de superficie très réduite correspondant aux aires de nidification du grand héron. Les héronnières sont identifiées au présent chapitre et doivent faire l'objet de mesures de protection par l'entremise du règlement de zonage. Deux (2) héronnières ont été identifiées sur le territoire de Cantley. L'une se situe au nord du chemin Saint-Amour et l'autre se situe à la limite nord-est de la municipalité (voir le plan no.3, portant sur les composantes naturelles).

³⁸ Plan d'urbanisme, règlement 267-05.

4.2.3.2 Aire de confinement du cerf de Virginie

Afin de maintenir la population de cerfs de Virginie sur son territoire à un niveau appréciable, la MRC a convenu au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de protéger les « Ravages » qui constituent les aires dans lesquelles ces animaux se réfugient pendant la saison hivernale pour s'y abriter et s'y nourrir.

À partir d'inventaires effectués par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, la MRC a désigné les habitats de la faune ongulée qui constituent des aires de protection. Deux aires de confinement du cerf de Virginie (décrétée et non décrétée) sont identifiées sur le territoire de Cantley, à l'extrémité nord-ouest de celui-ci (voir le plan no. 3, portant sur les composantes naturelles). Une importante aire de confinement de cerfs de Virginie prend place sur le massif montagneux situé au nord du Village de Mont-Cascades, de part et d'autre des limites municipales de La Pêche et de Cantley. L'habitat se déplace au fil des ans et au gré des exploitations forestières³⁹.

En vue de se conformer au plan d'urbanisme, le *règlement de zonage* de la municipalité prévoira certaines dispositions visant la protection des aires de confinement du cerf de Virginie et a minimisé les impacts sur celles-ci.



³⁹ Plan d'urbanisme règlement 267-05

4.2.3.3 *Autres espèces fauniques :*

Selon les relevés officiels du gouvernement, il y a la présence d'espèces fauniques en situation précaire (menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées) sur le territoire de la municipalité. Afin de mieux protéger les espèces en cause, les données de localisation doivent demeurer confidentielles. Toutefois, certaines d'entre elles sont connues et sont menacées principalement par les activités humaines, nous savons que les espèces telles que la rainette Faux-grillon de l'Ouest, la couleuvre tachetée, couleuvre d'eau du Nord, la couleuvre verte, l'Hirondelle du rivage, la salamandre pourpre, la tortue géographique, le hibou des marais, la petite chauve-souris brune, l'engoulevent bois-pourri, etc. sont présents.

Les actions pouvant aider les espèces à statut visent principalement la protection des milieux naturels, la préservation des corridors forestiers et les rives, la non-utilisation des engrais chimiques et des pesticides, etc.

La faune aquatique revêt aussi une importance notamment dans les principaux lacs et plans d'eau comme les lacs Rond, Vert, des Spectacles, Lundy et Demi-Lune, ainsi que dans les lacs du secteur du Mont-Cascades. On y retrouve l'achigan à petite bouche, le brochet, la truite grise et la truite mouchetée⁴⁰. Les nombreux cours d'eau et milieux humides revêtent également une importance signifiante quant aux habitats de la faune aquatique.

4.2.3.4 *Espèces floristiques :*

Le territoire de la municipalité étant composé de districts écologiques variés (plaines, basses collines, collines et hautes collines) et regroupé dans deux types de régions écologiques (érablière à caryer cordiforme et érablière à tilleul de l'Ouest), celui-ci détient une belle variété d'écosystèmes floristiques

De nombreuses espèces floristiques se partagent la richesse du territoire et nombreuses parmi celles-ci sont celles détenant un statut ou étant recommandées pour être désignées d'un statut. Notons parmi celles-ci le Conopholis d'Amérique, la renouée de Douglas, le noyer cendré, l'ail des bois, etc.

En plus de cette grande variété, certaines sections du territoire ont un fort potentiel afin d'être identifiées en tant qu'écosystème forestier exceptionnel ou de forêt ancienne. Pensons notamment aux monts Lorne et Cascade.



⁴⁰ Plan d'urbanisme règlement 267-05

4.2.4 Corridors écologiques et parcelles à valeur écologique

La présence d'un corridor écologique est structurante pour la biodiversité et la pérennité des écosystèmes, en contribuant entre autres à la dispersion de la faune et de la flore⁴¹.

Dans le cadre des travaux de concordance des outils d'urbanisme, la municipalité de Cantley a mandaté des experts en biologie afin de réaliser une étude des valeurs écologiques des milieux naturels situés à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, des zones rurales de consolidation et du secteur du Mont-Cascades.

L'étude a recommandé à la municipalité de reconnaître à des fins de planification générale du territoire les corridors écologiques suivants :

- La rivière Gatineau;
- Le ruisseau Blackburn;
- Le ruisseau Noueux et son réseau hydrique qui lui est rattaché au sud-ouest;
- Les réseaux de milieux humides et hydriques au nord-ouest et au nord du secteur du Mont-Cascades;
- Le prolongement naturel d'un corridor recommandé par la Commission de la Capitale Nationale (CCN) à l'est de la rivière Gatineau;
- Le réseau hydrique et de milieux humides situés au nord-est de la municipalité en milieu forestier dans un axe est-ouest reliant le ruisseau Blackburn à l'ouest et le lac à la Perdrix à l'est.

Le territoire a été découpé objectivement en différents types de parcelles selon les photographies aériennes disponibles et les données de la carte interactive des données écoforestières du ministère des Ressources Naturelles et de la Faune (MRNF). Les parcelles ont ensuite été classées comme étant urbanisée, naturelle forestière ou naturelle en friche⁴². Pour déterminer les parcelles et leur valeur, différents critères d'évaluation ont été considérés :

- La localisation, la superficie, ainsi que la proximité de la parcelle avec une aire protégée ou un réseau de milieux naturels connectés (milieux humides - marais, marécages, tourbières et étangs) et hydriques (lacs, étendues d'eau, cours d'eau – débit régulier ou intermittent) et les bassins versants (de la rivière Gatineau, et les sous-bassins du ruisseau Blackburn et du ruisseau Noueux) afin de favoriser le déplacement et la migration de la faune;
- La contiguïté d'une parcelle naturelle à une aire protégée existante (par exemple un projet de conservation) confère une valeur écologique supérieure à la parcelle;
- La présence ou la proximité à des aires protégées - forêt remarquable ou habitat faunique;
- La présence d'écosystème rare à une échelle régionale ou locale abritant une faune et une flore particulière qui diffère de celles des milieux naturels environnants;
- La fragilité du milieu en fonction de la présence de contraintes anthropiques et de fragmentation des milieux;
- La présence d'un corridor écologique;

⁴¹ Étude des valeurs écologiques refonte réglementaire en urbanisme pour la municipalité de Cantley - Rapport final – JFSA – 10 juin 2022.

⁴² Idem, page 11.

- La présence d'espèces fauniques et floristiques à statut précaire – désignées menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées) suivant des visites terrain et une consultation des bases de données du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ);
- La présence d'activités humaines et récréatives de faible impact et de conservation de potentiels;
- Les valeurs paysagères pour le bien de la communauté en créant des vues intéressantes.

Les résultats de l'évaluation écologique des différentes **parcelles** ont reconnu les éléments suivants :

- 15 parcelles avec une valeur écologique « très élevée »
- 134 parcelles avec une valeur écologique « élevée »
- 7 parcelles avec une valeur « modérée »
- 201 parcelles avec une valeur écologique « faible ».

Les parcelles à valeur écologique « élevée » et « très élevée » sont celles où l'on retrouve des éléments de biodiversité et/ou une dimension hydrologique d'importance d'un point de vue de conservation. Leur protection doit permettre de conserver une superficie importante et significative de végétation naturelle celles-ci et conserver les attributs faisant d'elle une valeur élevée. Les caractéristiques de conservation d'importance, ainsi que des mesures de protection ont été recommandées à la municipalité en vue d'assurer une protection des parcelles à valeur écologique.

L'étude a aussi recommandé que dans le cadre de demande de permis de construction, de lotissement ou toute autre autorisation que chaque terrain faisant partie d'un **corridor écologique** puisse faire l'objet d'une **étude écologique ciblée incluant une caractérisation des milieux humides et cours d'eau, un inventaire floristique et des inventaires fauniques pertinents avant d'approuver le développement sur ces parcelles.**

Il a aussi été recommandé que la municipalité puisse considérer la **préservation de la valeur paysagère de tout élément naturel associé au corridor champêtre et aux bâtiments d'intérêt patrimonial.** De façon plus spécifique pour le secteur du Mont-Cascades, il est proposé de reconnaître les valeurs paysagères de celui-ci au travers d'un pôle de villégiature.

De concert avec divers organismes notamment le CREDDO et en vue d'améliorer les conditions de la biodiversité, la Municipalité étudie les possibilités de protection afin d'amoindrir les pressions anthropiques sur les habitats fauniques et floristiques de manière à assurer leur pérennité au travers notamment d'un **concept de maintien de la qualité des corridors écologiques** (voir le plan no.6, portant sur les corridors écologiques).

L'ensemble de la méthodologie employée pour conduire cette étude est détaillée dans le rapport annexé au plan d'urbanisme à l'**annexe 1**. Les résultats ainsi que les plans qui les accompagnent font partie intégrante des données qui ont permis de définir les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre du présent plan d'urbanisme.

Les règlements d'urbanisme devront se conformer aux exigences prévues au plan d'urbanisme et se munir de mesures d'encadrement visant à protéger adéquatement les habitats fauniques et floristiques.

En conformité avec le plan d'action du plan d'urbanisme, les règlements d'urbanisme de la Municipalité intègrent plusieurs séries de dispositions normatives et discrétionnaires auxquels tout un chacun doit se conformer. Les dispositions portent essentiellement sur des mesures à mettre en place pour préserver l'intégrité écologique des

parcelles et des corridors écologiques tout en permettant de miser sur le potentiel d'aménagement de ces dernières.

En résumé, les dispositions reposent sur les interventions suivantes :

1. Protection de la biodiversité (faune, flore et ressource en eau) et de la connectivité écologique au travers d'une réglementation municipale adaptée aux particularités des corridors écologiques;
2. Préservation des boisés par un encadrement des dispositions relatives à l'abattage d'arbres;
3. Protection des milieux humides, des cours d'eau et des lacs en maintenant en permanence une bande de protection riveraine à l'intérieur de laquelle les interventions sont strictement encadrées;
4. Protection des habitats fauniques et floristiques d'individus d'espèces menacées ou vulnérables via des mesures d'éloignements des interventions autorisées sur le terrain;
5. Amélioration des connaissances et prévention des dommages causés aux milieux naturels par la nécessité de conduire une étude écologique réalisée par des experts sur l'ensemble du terrain visé en amont de la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

4.2.5 Cible de protection de 51% des milieux naturels sur le territoire de la municipalité de Cantley d'ici à 2030

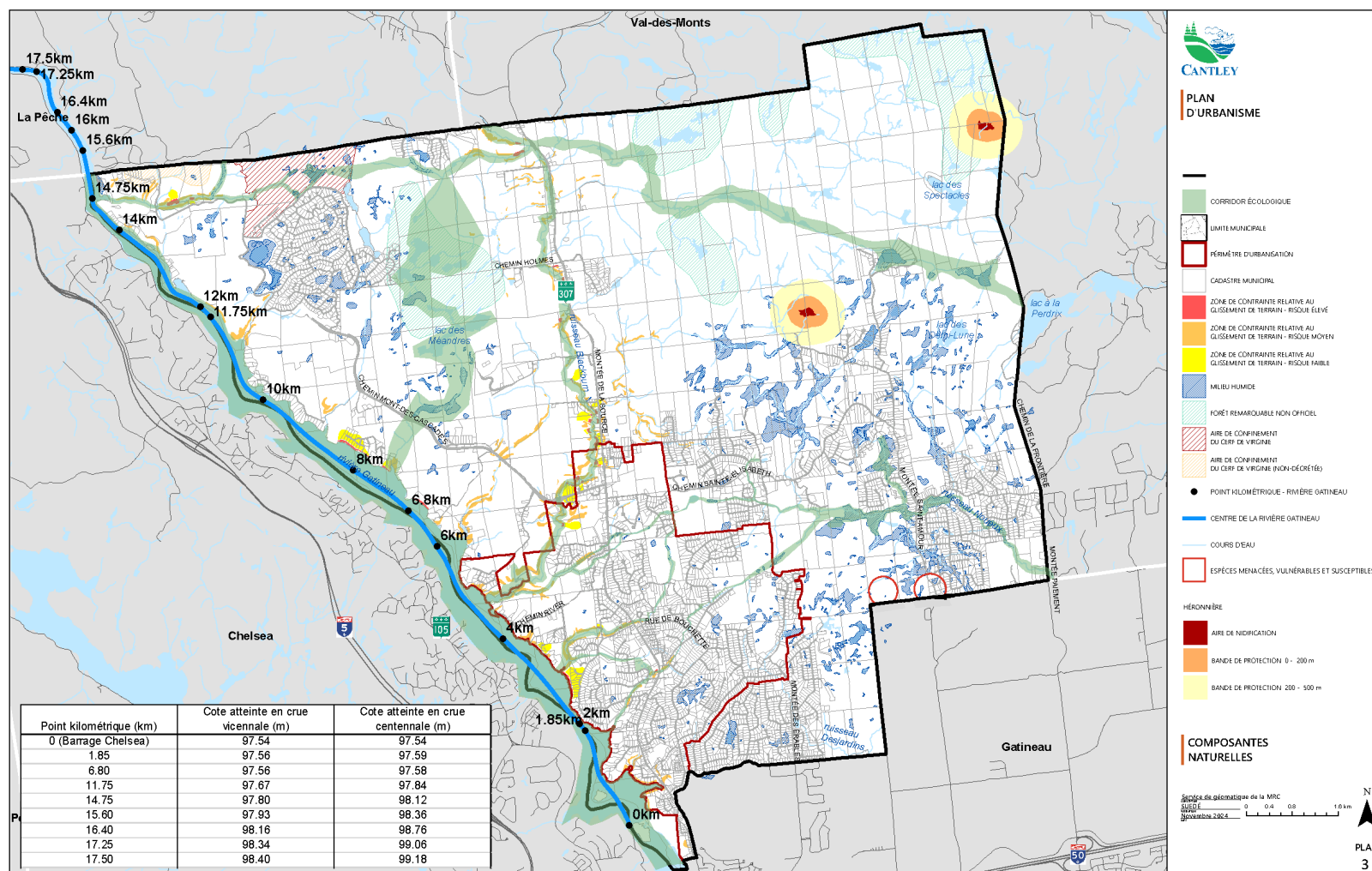
La diminution de la biodiversité est en enjeu fondamental qui appauvrit la qualité de tous. L'étroite corrélation entre la santé des écosystèmes et la qualité du milieu de vie, du mode de vie et du niveau de vie n'est plus à démontrer⁴³. Les biens et services procurés par le capital naturel sont de plus en plus chiffrables et les coûts associés à la perte de ses fonctions écosystémiques sont astronomiques (Dupras et al, 2013; Limoges, 2009).

En date du 11 octobre 2022, la municipalité de Cantley – première municipalité de la région de l'Outaouais - a adopté une résolution visant à se doter d'une **cible de protection de 51% des milieux naturels** sur l'ensemble du territoire de la Cantley d'ici 2030 (résolution 2022-MC-302).

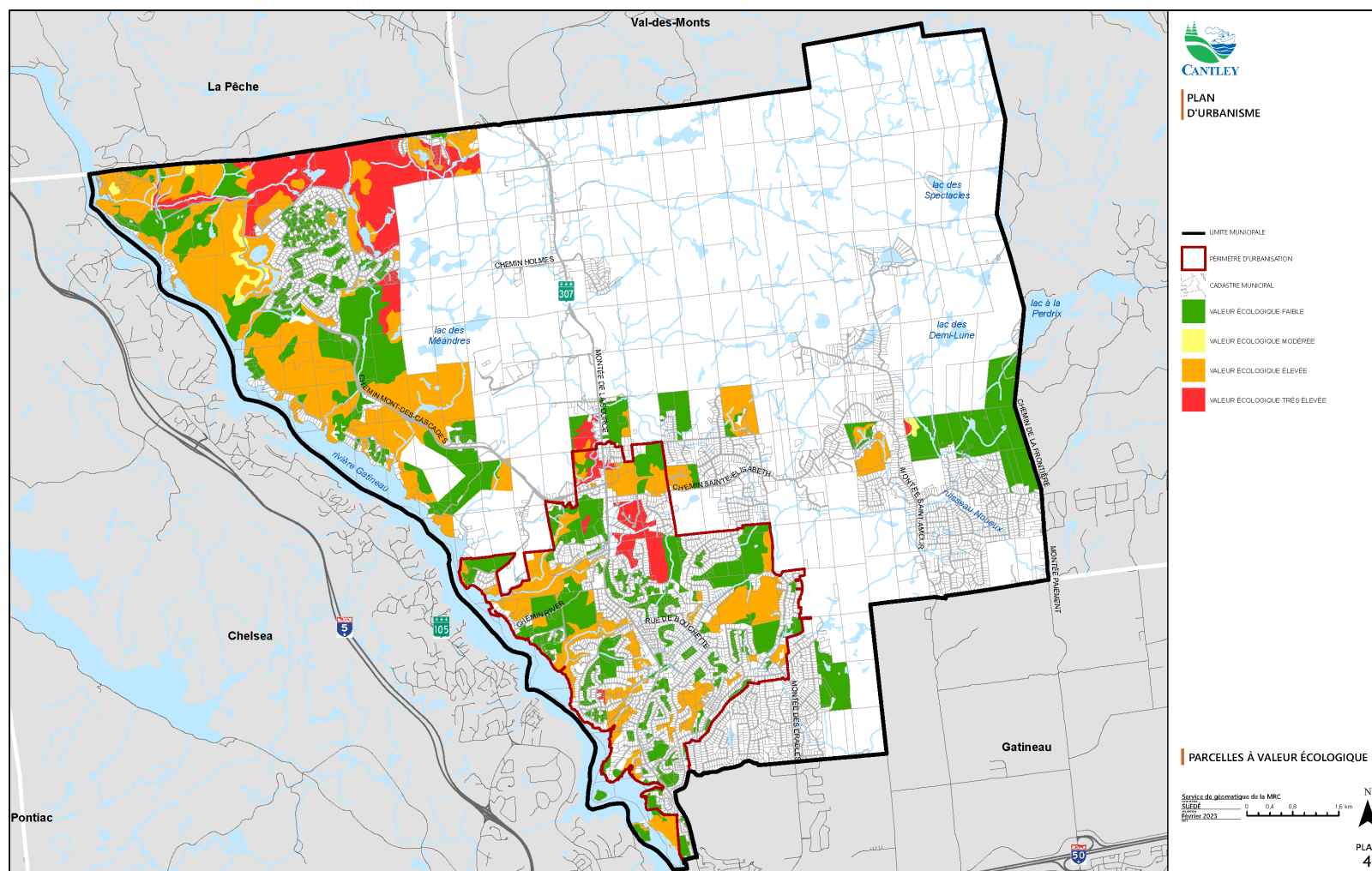
Cette cible entraînera des répercussions sur les pratiques en termes d'occupation du territoire. La révision des outils d'urbanisme constitue une occasion privilégiée pour se doter de mesures de protection environnementale additionnelles en vue d'assurer le maintien de l'aspect naturel des secteurs en développement et d'assurer un développement durable sur le territoire.

La municipalité entend, avec des partenaires du milieu et des experts en la matière, mettre sur pied une **stratégie de protection des milieux naturels et de la biodiversité**. Pour se faire elle a pour ambition de caractériser les éléments sensibles sur le plan écologique de son territoire en vue de broser un portrait, de définir adéquatement les enjeux et prévoir des mesures de protection visant à assurer le maintien de la qualité des milieux naturels. Le plan d'action du présent plan d'urbanisme prévoit la mise en œuvre de cette action sur un horizon court terme.

⁴³ Stratégie de conservation des milieux naturels de la MRC d'Argenteuil, 2016.



Plan 3 - Composantes naturelles du territoire



Plan 4 – Parcelles à valeur écologique

4.3 Les composantes anthropiques

Le territoire de Cantley comprend un ensemble de services et d'équipements municipaux ainsi que des composantes résultant des activités humaines en cours ou passées qui répondent à certains besoins locaux ou encore qui émanent d'autorité supérieure entraînant le transport de ressources.

Certaines de ces composantes viennent imposer une structure au territoire et peuvent avoir un impact sur son développement, en raison des nuisances engendrées et des mesures de sécurité requises. Voici une liste des principales composantes :

- Lignes de transport d'énergie, barrages hydroélectriques et antennes de télécommunication;
- Section routière sous juridiction MTQ;
- Sections routières générant des nuisances sonores pour l'occupation du sol à proximité.
- Corridor routier problématique en raison de l'urbanisation avoisinante
- Sites d'exploitation ou de transformation de substances minérales (sable, gravier, tourbe, etc.);
- Sites d'exploitation minière et territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM);
- Terrains contaminés;
- Sites d'élimination des matières résiduelles inactives, dépôts des sols et de résidus industriels;

Les règlements d'urbanisme afin de se conformer au plan d'urbanisme devront prévoir des mesures d'encadrement particulières en lien avec la présence des contraintes de nature anthropiques mentionnées précédemment. La municipalité peut, comme le prévoit la loi, pour des raisons de sécurité et de santé publique ou de bien-être général, régir ou prohiber, à l'aide des règlements de zonage et de lotissement, les usages du sol, les constructions, les ouvrages ou les opérations cadastrales à proximité d'un immeuble ou d'une activité qu'elles reconnaissent comme étant une source de contraintes majeures.

Le plan no.5 expose la localisation des composantes anthropiques présentes sur le territoire de Cantley.

4.3.1 Lignes de transport d'énergie, barrages hydroélectriques et antennes de télécommunication

Le territoire de la municipalité est traversé par deux lignes de transport d'énergie de haute tension :

- Une ligne de 120 Kv longeant le côté ouest de la Montée de la Source (route 307) dans presque tout son parcours, et ce, depuis la limite nord de la municipalité jusqu'au barrage Chelsea, au sud⁴⁴;
- Une ligne de 120Kv, d'est en ouest, entre la montée Paiement et la montée Saint-Amour, puis descendant vers le sud à Gatineau.

Leur présence constitue des barrières physiques au développement qui nécessite une attention particulière, autant sur le plan esthétique que sur l'occupation physique des lieux.

À la limite sud de la municipalité, sur la route 307, on y retrouve la **centrale hydroélectrique de Chelsea** d'une puissance de 153 MW et un barrage d'Hydro-Québec érigés sur la rivière Gatineau. Construit en 1927, le barrage de Chelsea a transformé la rivière Gatineau en un milieu hydrique calme tel que nous la connaissons aujourd'hui alors qu'à l'origine elle était étroite, tumultueuse due à la présence de plusieurs rapides et chutes. La montée des

⁴⁴ Plan d'urbanisme règlement numéro 267-05.

eaux à la suite de la construction de ce barrage a submergé plusieurs des premières fermes exploitées. Cet ouvrage d'ingénierie et les bâtiments d'Hydro-Québec permettent de régulariser les eaux de la rivière Gatineau.

Au 75 chemin McClelland, on retrouve la **station-relais pour satellites de Gatineau** érigée en 1986 et opérée par le Centre canadien de télédétection. Elle est composée d'un édifice des opérations et d'une antenne parabolique orientable de 13 mètres de diamètre, en bande S et X, visible de la route 307. La station-relais reçoit des images satellites prises au-dessus de l'Est du Canada, des États-Unis et de certaines parties de l'océan Atlantique. L'antenne offre des services de réception des données, et de poursuite, de télémesure et de télécommande⁴⁵. La propriété se situe à la limite des zones « agricole » et « forestière et naturelle ».

4.3.2 Sections routières générant des nuisances sonores pour l'occupation du sol à proximité.

Afin de répondre aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire, les MRC sont invitées à contrôler l'occupation du sol en bordure du réseau routier ou à prévoir des mesures d'atténuation afin de minimiser les impacts sonores⁴⁶.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais détermine les **corridors routiers susceptibles d'engendrer des nuisances sonores** selon l'**isophone 55 dBA Leq, 24h** fixé par le Ministère du Transport du Québec (MTQ) en lien avec le niveau de bruit acceptable pour les usages sensibles (résidentiels, institutionnels et récréatifs). Le niveau 55 dBA Leq, 24h s'applique seulement à l'extérieur des bâtiments.

Pour chaque section routière ciblée, soit celles ayant une vitesse affichée **supérieure à 50 km/h et un débit égal ou supérieur à 5 000 véhicules par jour** (débit journalier moyen estival – DJME), le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) prévoit des normes minimales aux fins d'atténuer les impacts associés au bruit produit par la circulation des véhicules.

La **route 307** (montée de la Source) est reconnue comme étant une « voie de circulation générant des nuisances sonores pour l'occupation du sol à proximité » sur toute sa longueur. Des dispositions d'atténuation des nuisances sonores et d'aménagement sont intégrées à même la réglementation d'urbanisme, et ce, en conformité avec les dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement. Les distances d'éloignement prescrites au tableau suivant sont calculées à partir du centre de la route.

Tableau 12 – Corridor routier générant des nuisances sonores sur le territoire de Cantley

Section routière et vitesse affichée	Débit journalier estival moyen (DJME-2017)	Distance minimale (mètre)
Route 307 – Vieux Chemin jusqu'au chemin Fleming (70 km/h)	14 500	135
Chemin Fleming jusqu'au Chemin du Mont-des-Cascades (70 km/h)	10 700	112
Chemin du Mont-des-Cascades jusqu'au chemin Hogan (70 km/h)	7 100	86
Chemin Hogan jusqu'à la limite de Cantley (Chemin des Cavernes)	7 100	103

⁴⁵ Site internet du Gouvernement du Canada – ressources naturelles.

⁴⁶ Politique sur le bruit routier, Québec.

Source : Tableau 10.6 Corridors routiers générant des nuisances sonores - Schéma d'aménagement et de développement, MRC des Collines-de-l'Outaouais, page 385.

Les distances minimales indiquées au tableau 12 peuvent être diminuées dans les conditions suivantes :

- 1- Lors de la mise en place de mesures d'atténuation de bruit (butte, mur, boisé, etc.) attestées par un professionnel en la matière démontrant que le niveau sonore de 55 dBA leq (24 h) ou moins est maintenu;
- 2- Lors d'une analyse réalisée par un professionnel en la matière démontrant que les caractéristiques du site permettent de diminuer la distance d'éloignement requise, tout en maintenant un niveau sonore de 55 dBA leq (24 h) ou moins;
- 3- Lorsqu'une étude acoustique est requise pour respecter le seuil de 55 dBA leq, 24 h, celle-ci doit respecter les exigences suivantes :
 - a. être signée par un professionnel compétent en acoustique; - comprendre une projection de la circulation sur un horizon de 10 ans (données fournies par le MTQ);
 - b. comprendre une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des usages sensibles visés basée sur le « Guide de réalisation de l'inventaire du climat sonore (annexe 1 du devis de services professionnels de réalisation d'une étude d'impact sonore du MTQ);
 - c. comprendre une description générale des caractéristiques du modèle prévisionnel utilisé pour déterminer le climat sonore;
 - d. comprendre la délimitation actuelle de l'isophone à 55 dBA Leq (24h) en tenant compte du débit journalier moyen estival (DJME) et de la vitesse affichée (le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,5 m du niveau du sol);
 - e. comprendre la délimitation projetée de l'isophone 55 dBA Leq (24 h) en tenant compte des mesures d'atténuation proposées, le cas échéant;
 - f. comprendre une description détaillée des mesures d'atténuation nécessaires afin de réduire le bruit ambiant extérieur (la conception des mesures d'atténuation doit respecter le chapitre 7 « Écrans antibruit du Tome IV – Abords de la route de la collection Normes – Ouvrages routiers du MTQ »); les mesures d'atténuation pourront être modulées de différentes manières, notamment par atténuation de la propagation (ex. mur antibruit), l'autoprotection des bâtiments exposés (ex. insonorisation et orientation des pièces sensibles et des balcons) ou toute autre technique éprouvée (le document « Combattre le bruit de la circulation routière – techniques d'aménagement et interventions municipales » offre de l'information sur les mesures d'atténuation pouvant être appliquées).

4.3.3 Corridor routier problématique en raison de l'urbanisation avoisinante

Afin de répondre aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire, les MRC sont invitées à contrôler l'occupation du sol en bordure du réseau routier problématique ou à prévoir des mesures d'atténuation afin de minimiser les risques d'accident.

Compte tenu du type de développement effectué par le passé en bordure de la route 307, la gestion des accès et des occupations adjacentes est à resserrer afin de maintenir le rôle du réseau dans la desserte du territoire. La prolifération des constructions le long du réseau routier du MTQ et, du même coup, celle des accès véhiculaires entrave la circulation et accentue les risques d'accident.

En raison des restrictions applicables à l'exercice des usages, aucun corridor routier problématique n'est identifié dans les aires d'affectation forestière et naturelle ainsi qu'agricole. Il en est de même pour le périmètre d'urbanisation et l'affectation multifonctionnelle, puisque les objectifs en matière d'aménagement favorisent la densification de ces milieux.

Un seul tronçon sur la route 307 (montée de la Source) présente des problèmes de dysfonctionnement et est reconnue comme étant une section routière problématique. Ce tronçon d'environ 785 mètres est compris approximativement entre le chemin Duclos et le chemin Hogan.

Pour cette section routière des dispositions d'atténuation des risques d'accident et d'aménagement sont intégrées à même la réglementation d'urbanisme (zonage et lotissement). L'objectif de celles-ci visent à améliorer la sécurité des occupants avoisinants et des utilisateurs, la fluidité de la circulation, de même que la capacité optimale de cette route.

4.3.4 Route sous juridiction du MTQ

Le territoire de Cantley comprend deux (2) routes régionales sous la juridiction du ministère des Transport du Québec (MTQ) affichant une vitesse de 60 km/h ou plus. Ces deux (2) routes sont composées de la route 307 (montée de la Source) et du chemin du Mont-des-Cascades.

Dans l'objectif de réduire l'exposition des bâtiments au bruit, à la poussière ou à la pollution générés par la circulation plus accrue sur ces axes, des mesures de contrôle de l'occupation du sol en bordure de celle-ci, hors du périmètre urbain seront traduites dans la réglementation d'urbanisme.

4.3.5 Sites d'exploitation ou de transformation de substances minérales (sable, gravier, tourbe, etc.)

L'exploitation de carrières, gravières, sablières et des sites de transformation ont longtemps constitué une activité économique importante sur le territoire de la municipalité de Cantley.

La municipalité compte quelques sites de carrières et sablières en activité et ils ont presque tous atteint la fin du cycle de vie reliée à l'exploitation des ressources en place. Ils sont pour la plupart situés à l'intérieur du territoire agricole décrété officiellement et sont localisés le long de la Montée de la Source.

Les sites les plus connus sont les suivants :

- la **sablière Denis Thom**, située au 1294 montée de la Source, exerce des activités liées à la sablière, le tamisage et la production de terreau à même le lot 2 621 428. Le site de la sablière est en zone agricole.
- La **carrière Vétel-Novex**, située au 1221 montée de la Source et sur le lot 2 219 095. Le site est en zone agricole.

- Considérant ses caractéristiques géologiques exceptionnelles, l'ancienne gravière (Carrière Cantley) a été acquise par la Municipalité en 2020 en vue d'y aménager un parc municipal éducatif, scientifique, touristique et d'interprétation de la période de la glaciation.
- La **carrière Cantley** (DJI Inc.), située au 1226 montée de la Source et sur le lot 2 619 099. Le site est en zone agricole.
 - Tout comme l'ancienne carrière Vétel-Novex, la carrière Cantley détient un potentiel géologique et scientifique d'intérêt compte tenu de la présence de rochers uniques de la période de la fonte des glaciers.
- La **gravière sablière Hogan** (DJI Inc.), située au 30 chemin Hogan à l'intérieur de la zone industrielle et hors de la zone agricole, ce site bénéficie de droits acquis pour l'exploitation d'une carrière et sablière, et ce, depuis 1977. Le ministère de l'Environnement a octroyé un certificat d'autorisation permettant l'exploitation jusqu'en 2038. La proximité de secteurs résidentiels rend la cohabitation difficile avec les activités de l'entreprise. À noter que le site de la propriété de l'entreprise Vaillant Excavation est issu d'une scission de la sablière Hogan pour laquelle une autorisation de sablière avait été accordée par le passé. À l'heure actuelle, l'entreprise Vaillant Excavation opère dans les domaines d'activités telles que : travaux de déneigement, de réfection et d'entretien des chemins, de camionnage et de livraison de matériaux en vrac (sable, pierre nette, argile, terre végétale, etc.), de location d'équipements lourds avec opérateur, de même que des travaux d'excavation et de terrassement.

Selon une analyse réalisée par le SUEDE en 2018, celle-ci détenait comme information l'ouverture potentielle d'une nouvelle carrière nommée **Carrière Veilleux** (Construction DJI inc.) à même le lot 2 621 620 et à proximité de résidences. Cette nouvelle carrière a fait l'objet de demande auprès de la CPTAQ et nécessite un CA de la part du MDDELCC.

Malgré son apport économique important, l'industrie extractive et de transformation génère des inconvénients, en termes d'altération esthétique du paysage, de bruit, d'éboulis, de poussière et de camionnage. Les sites exploités en bordure des routes achalandées ou des circuits touristiques sont les plus dommageables pour la qualité de nos paysages, particulièrement lorsqu'ils sont visibles sur une grande distance⁴⁷. C'est d'ailleurs pour ces raisons que la Municipalité entend maintenir les règles applicables à l'aménagement de buttes tampons à sa réglementation d'urbanisme pour éviter que les sites puissent être visibles de la montée de la Source.

La restauration de sites, une fois l'exploitation terminée, peut atténuer grandement les impacts négatifs, particulièrement pour les carrières et sablières qui ne présentent pas de déformations importantes par rapport à l'état naturel du terrain environnant⁴⁸.

La réglementation d'urbanisme identifiera les normes visant à réduire les impacts liés aux activités extractives en adéquation avec la réglementation provinciale et les distances à respecter pour l'implantation de certains usages à proximité des sites d'exploitation comme le prévoit le document complémentaire du schéma d'aménagement

⁴⁷ Plan d'urbanisme règlement numéro 267-05, page 39 et suivantes.

⁴⁸Idem.

et de développement révisé de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Le règlement de zonage prévoit également des dispositions relatives à l'exercice d'usages à proximité des carrières et sablières⁴⁹.

La municipalité de Cantley entend étudier les **différentes avenues possibles de réutilisation des sites d'extraction** suivant la fin estimée de leur cycle de vie et réhabilitation. Bien que la majorité des sites sont situés à l'intérieur du territoire agricole, l'utilisation récréative et scientifique des sites d'extraction détenant un potentiel géologique tel que retrouvé sur les sites de la **carrière Vétel-Novex** et de la **carrière Cantley** pourra être envisagée. Relativement aux sites situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, ceux-ci pourraient faire l'objet d'une réévaluation des usages à des fins urbaines de sorte que la réutilisation envisagée puisse s'harmoniser adéquatement avec les fonctions et usages existants selon les caractéristiques du milieu. Un mécanisme de consultation des parties prenantes sera mis sur pied pour discuter de différentes opportunités de réutilisation des sites en fonction de leurs potentialités.

4.3.6 Sites d'exploitation minière

Le sous-sol québécois comporte de grandes richesses minérales et celui-ci est prisé par la production de métaux et de minéraux non métalliques (pierre, tourbe, sel, etc.). Le fer, l'or, le nickel, la pierre de taille ou la pierre concassée, le zinc, le bioxyde de titane et le ciment font partie des principales substances produites au Québec⁵⁰. L'un des premiers facteurs de développement de Cantley a été la grande présence de mines de mica, d'apatite et du fer pour ne nommer que ceux-ci. Malgré l'apport économique important, l'activité minière peut comporter des nuisances et des risques qui la rendent incompatible avec certaines activités.

Pour ses raisons, les MRC doivent maintenant jouer un rôle stratégique lui permettant d'assurer une cohabitation harmonieuse avec l'activité minière avec les autres utilisations du territoire. En vertu de l'article 6 de la LAU, la MRC a désormais la possibilité de délimiter dans son schéma d'aménagement et de développement des **territoires incompatibles avec l'activité minière** (TIAM). Les terrains situés sur les territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM) seront ensuite soustraits à l'exploration et à l'exploitation minières.

En pleine transition écologique, la région de l'Outaouais a été identifiée comme étant une région riche en graphite et le lithium, minéral essentiel à la fabrication de batteries pour véhicules électriques et des municipalités principalement de la MRC de Papineau ont lancé une campagne d'opposition aux projets d'exploitation minière du graphite sur leur territoire afin de protéger les secteurs de villégiature.

La MRC des Collines-de-l'Outaouais est solidaire avec sa voisine et a même procédé, en décembre 2023, à l'adoption du règlement no. 321-23 relatif aux TIAM.

Le règlement de la MRC vise à déterminer de façon spécifique les territoires qui sont jugés comme **étant incompatibles avec l'activité minière**. La MRC estime que certaines portions du territoire doivent être exclues de toute exploitation minière puisque ce type d'usage risquerait d'en compromettre la pérennité et de générer des conflits réels de cohabitation.

⁴⁹ Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) MRC des Collines-de-l'Outaouais page 207.

⁵⁰ Document d'orientation – Pour assurer une cohabitation harmonieuse de l'activité minière avec les autres utilisations du territoire - Orientations gouvernementales en aménagement du territoire – 2016.

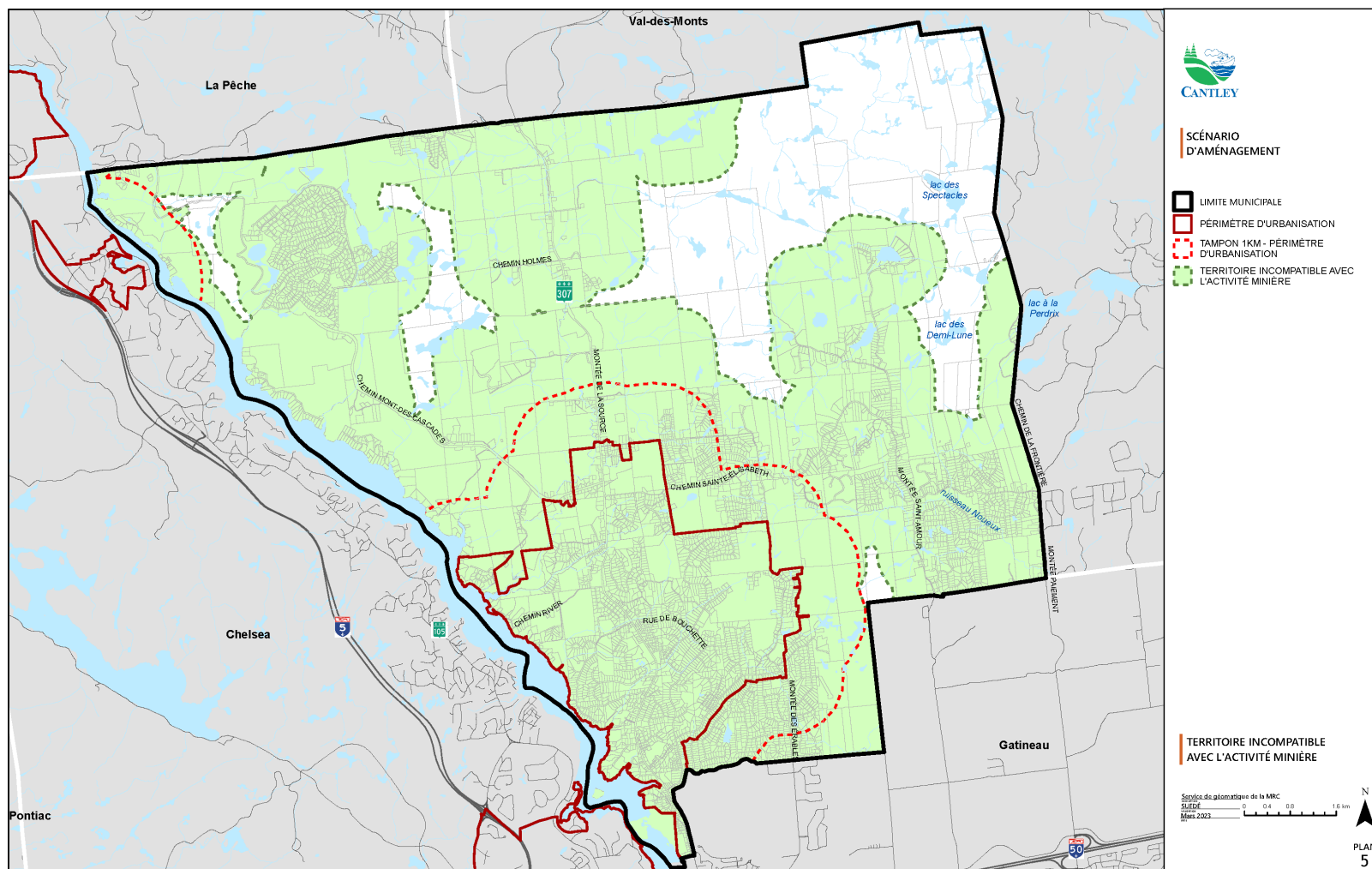
Ces secteurs répondent aux caractéristiques et critères gouvernementaux et correspondent principalement :

- À l'ensemble des propriétés et des terrains situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation où une bande de protection de 1 km autour est déterminé;
- Les concentrations résidentielles hors périmètre d'urbanisation regroupant au moins 5 bâtiments résidentiels et plus, où une bande de protection de 600 mètres s'ajoute;
- Les secteurs où s'exerce des activités à caractère urbain hors périmètre d'urbanisation (commerces et industries);
- Aux secteurs agricoles dynamiques identifiés au plan des grandes aires d'affectation du sol (plan 14),
- Aux parcs et aux territoires où s'exercent des activités récréatives intensives
- Aux secteurs où des activités de mise en valeur du patrimoine s'exercent.

En fonction du règlement 321-23 de la MRC, la municipalité de Cantley entend profiter des travaux de concordance pour préciser au règlement de zonage là où seront autorisées les activités minières. D'emblée, les secteurs privilégiés pour ce type d'usage correspondraient aux propriétés situées dans la portion nord-est du territoire, entre la zone agricole désignée et les limites de la municipalité de Val-des-Monts et dans la portion nord-ouest, entre la zone agricole et le Village du Mont-Cascade de **l'aire d'affectation « Forestière et naturelle »**. La municipalité entend prévoir une bande de protection visant à protéger le tracé de ski de fond de Nakkertok (voir plan no. 5 – Territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM)).

Des évaluations devront être faites afin de s'assurer que les secteurs autorisés ne puissent pas venir en conflit avec la délimitation des corridors écologiques à protéger. Dans un tel cas, la municipalité pourrait demander à la MRC de retirer cette portion et d'envisager une modification au schéma d'aménagement et de développement. La caractérisation des milieux écologiques et naturels permettrait de valider cette démarche.

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME N°. 660-22
LES COMPOSANTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES



Plan 5 – Territoire incompatible avec l'activité minière

4.3.7 Terrains contaminés

Selon le répertoire provincial des sites contaminés du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) ou à la suite de la réception de rapport attestant la contamination, le territoire de la municipalité compte onze (11) sites contaminés. La majorité de ceux-ci ont été contaminés par des hydrocarbures pétroliers ou aromatiques ou des produits pétroliers. La plupart de ces sites ont fait l'objet d'une réhabilitation validée par la province.

4.3.8 Sites d'élimination des matières résiduelles et dépôts des matériaux secs et sols industriels;

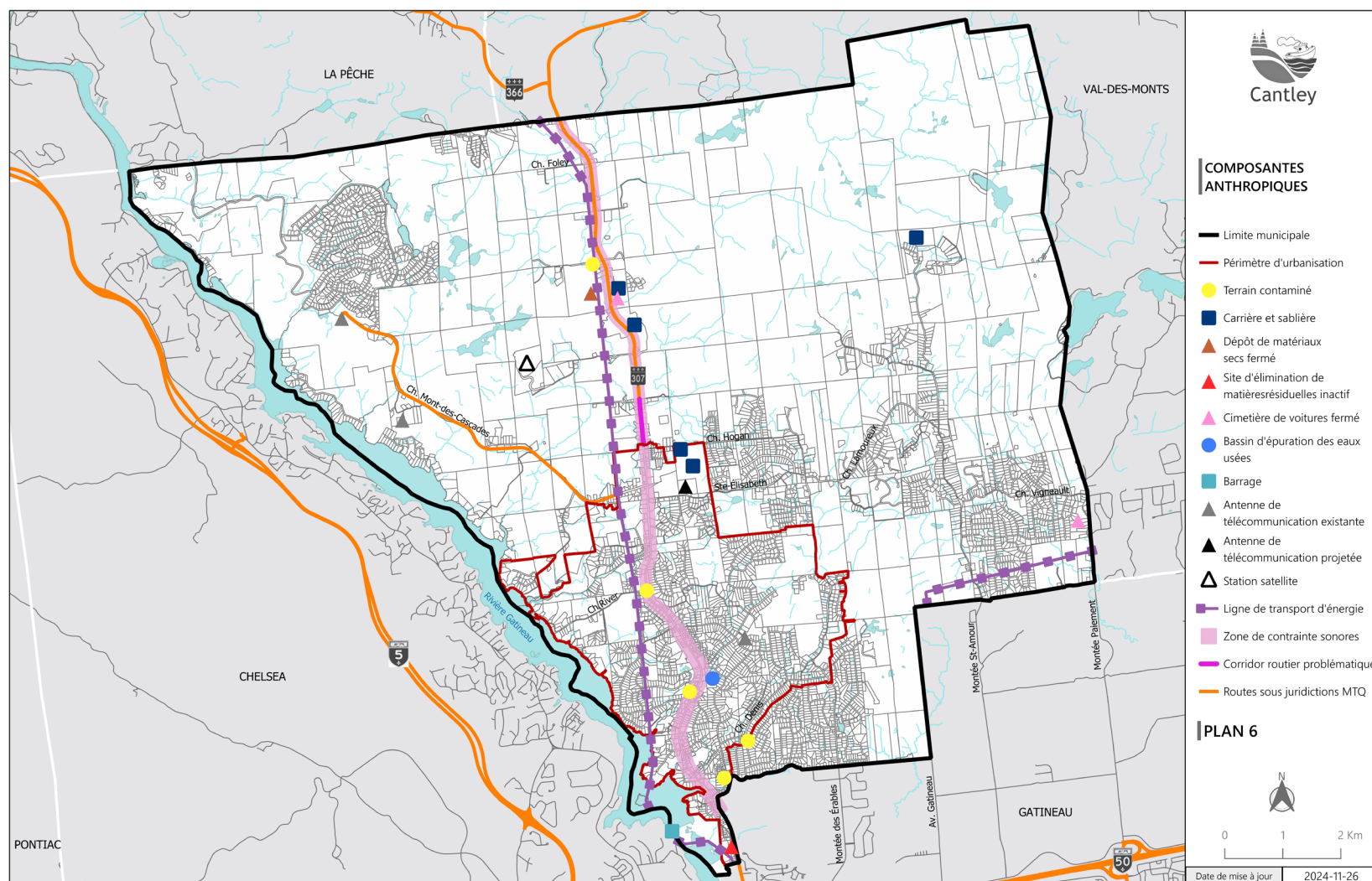
Le seul site de dépôt de matériaux secs sur le territoire de Cantley localisé sur le chemin Holmes a été officiellement fermé entre les années 2005 et 2009. Le site a fait l'objet de différents travaux de réhabilitation de la part du ministère de l'Environnement.

Tel que le prévoit le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC, « les sites inactifs nécessitent des mesures de prévention pour éviter que l'occupation du sol périphérique se rapproche de ces secteurs »⁵¹. Une distance de 500 mètres de tout lieu de disposition des matières résiduelles inactives pour certains usages et installations servant à l'alimentation en eau potable doit être respectée⁵².

La réglementation d'urbanisme prévoit des mesures de prévention en conformité avec le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

⁵¹ Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) - MRC des Collines-de-l'Outaouais, page 207.

⁵² Idem, document complémentaire, page 378.



Plan 6 - Composantes anthropiques du territoire

5 LES COMPOSANTES STRUCTURANTES

Le présent chapitre fait état des différentes composantes structurantes que l'on retrouve sur le territoire de la municipalité de Cantley. Par composantes structurantes, nous faisons référence aux équipements ayant un **rayonnement local** et/ou **régional** et participant à structurer le territoire suivant différents pôles (pôle villageois, pôle récréotouristique, pôle industriel, etc.). Les composantes suivantes sont reconnues comme structurantes :

- La forêt;
- La fonction agricole;
- Le noyau villageois;
- Le pôle industriel;
- Les pôles institutionnels et communautaires;
- Les pôles récréotouristiques;
- Le réseau routier régional et local;
- L'offre en transport collectif;
- Le réseau de transport actif;
- Les espaces verts et les parcs

5.1 La forêt

Le territoire forestier occupe plus de 69% du territoire municipal de Cantley, soit environ 93,2 km² sur 133, 8 km². Les grandes zones forestières sont situées dans les districts 1, 2 et 6. À l'exception d'un terrain de 232 000 mètres carrés de propriété municipale dans le district 6, la forêt est de propriété privée⁵³. La forêt privée est formée approximativement à plus de 40% d'érablières, de 35% de résineux et de 25% de forêt mixte⁵⁴.

Le territoire forestier est caractérisé par la présence de vieilles pierres volcaniques, ainsi qu'une mince couche de sol. Les forêts de Cantley sont typiques de la forêt nordique tempérée (ou mixte). On y retrouve la présence d'érables à sucre, de tilleuls d'Amérique, de cerisiers tardifs et d'ostryers de Virginie (bois de fer) sur les pentes rocheuses bien drainées; de bouleaux jaunes et de pruches du Canada sur les terres telluriques plus humides, et quelques autres essences d'arbres, là où le climat et la profondeur du sol le permettent : des frênes blancs, frênes noirs, érables rouges, érables argentés, ormes d'Amérique, noyers cendrés, thuyas occidentaux, bouleaux blancs et peupliers⁵⁵.

Le plan d'urbanisme numéro 267-05 fait mention de quelques forêts remarquables situées au nord du territoire. Aucune étude n'est venue préciser la qualité de ces forêts.

Les exploitations forestières se font pour la plupart au gré des propriétaires et selon la maturité des peuplements forestiers en cause. Les espaces forestiers demeurent inoccupés et très peu accessibles, sauf par quelques chemins forestiers qui deviennent rapidement inutilisables lorsque les coupes forestières sont terminées⁵⁶.

⁵³ Plan d'urbanisme règlement numéro 267-05

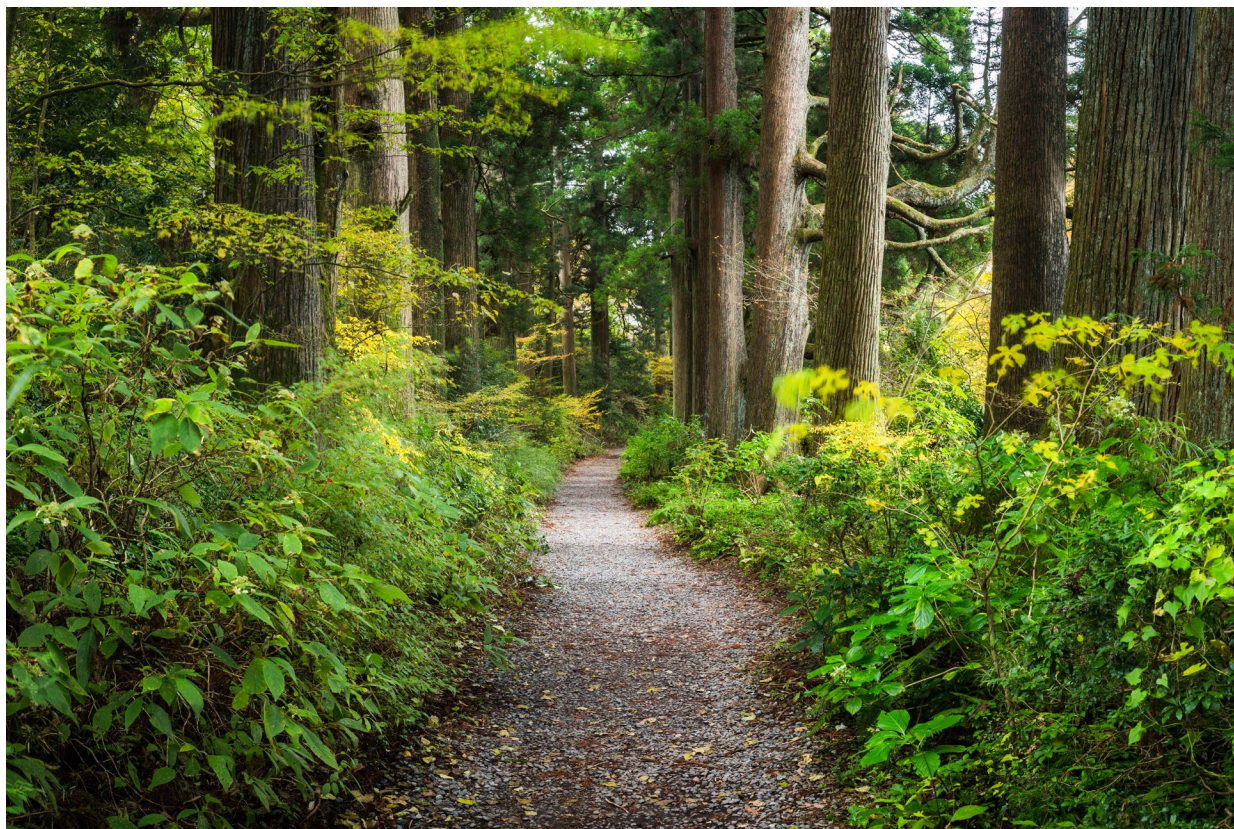
⁵⁴ Schéma d'aménagement – portrait forestier de la municipalité de Cantley - figure 3.2

⁵⁵ Texte de Michael Rosen, résident de Cantley et membre fondateur de Cantley 1889 et Ex-président d'Arbres Canada - Revue de Cantley 1889 – septembre 2013.

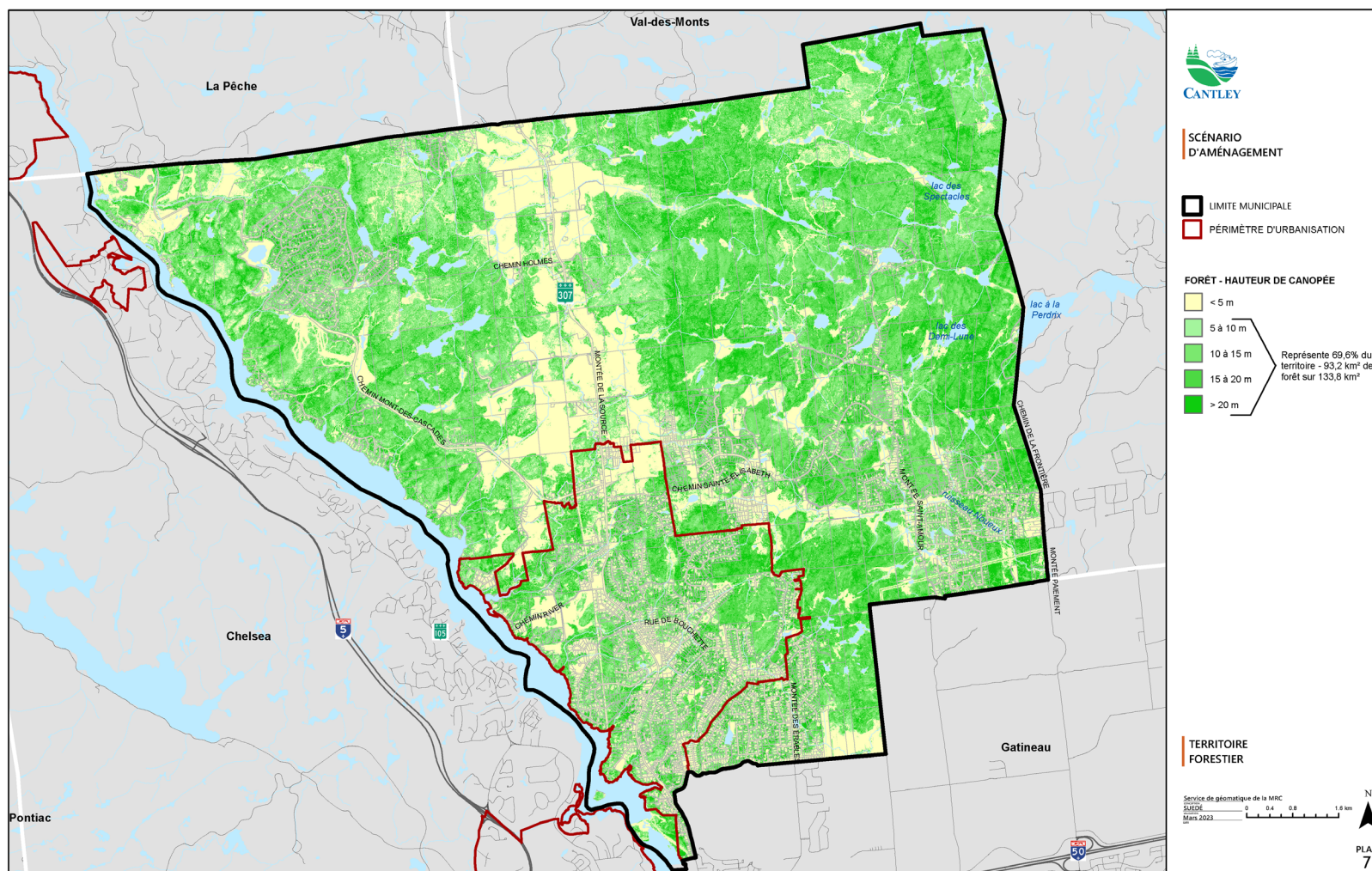
⁵⁶ Plan d'urbanisme, règlement numéro 267-05, page 30.

*La caractéristique esthétique la plus importante de Cantley est incontestablement l'omniprésence d'une **végétation très riche**, tant sur l'immense majorité des terrains privés que sur le domaine public et dans les parcs et les autres espaces verts, qu'ils soient aménagée ou à l'état naturel. Cet écrin vert forme les **zones tampons** qui ceignent les différents noyaux résidentiels et bonifient l'intimité et le caractère verdoyant des unités de voisinage. Cette couverture végétale a une valeur esthétique inestimable, car c'est essentiellement grâce à elle que le tissu bâti de Cantley possède cette unité paysagère qui la personnalise tant.*

Sans toute cette végétation, les bâtiments, malgré leur belle apparence, offriraient une vue d'ensemble beaucoup moins homogène, ne serait-ce que parce qu'ils sont tous différents les uns des autres, à la fois par leur style architectural, leur volumétrie et les caractéristiques de leur implantation. Afin d'éviter que l'altération de la couverture végétale n'hypothèque le caractère champêtre de la municipalité et ne soit préjudiciable à la valeur des propriétés, l'abattage des arbres sera adéquatement régi par la réglementation d'urbanisme, tout en tenant compte des besoins réels des citoyens en matière de déboisement⁵⁷.



⁵⁷ Idem, page 31.



Plan 7 – Distribution des classes de canopée

5.2 La fonction agricole

La zone agricole protégée comprend **1 736 hectares**, dont seulement 24% sont cultivées en céréales, utilisées en prairie et en pâturage⁵⁸. Le territoire agricole est formé de sols de type loam sableux, très bien adaptés à la production fourragère, céréalière et horticole.

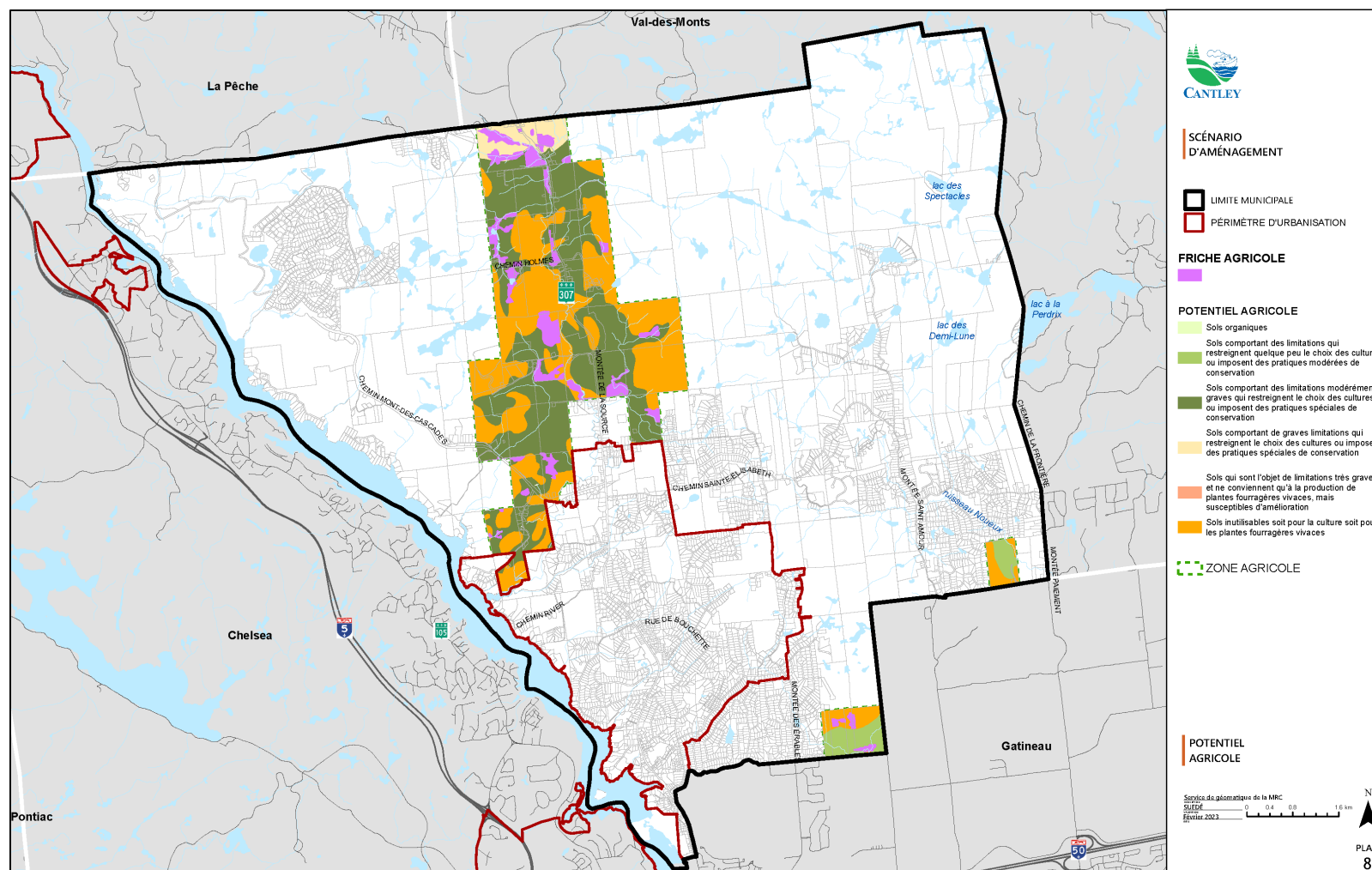
En 2018, la municipalité de Cantley comptait 7 entreprises agricoles dont 2 dont le revenu est 100% relié au bovin pour un nombre total d'unités animales de 182⁵⁹. Relativement aux productions végétales, on y dénombre 332 entreprises dans la culture des plantes fourragères, 9 entreprises en culture de légumes et 8 en culture fruitière.

Les boisés, les friches et des sols présentant trop de contraintes à l'agriculture expliquent cette faible utilisation. Près du tiers des fermes sont situées à l'extérieur de la zone agricole protégée, sur des terres dont le potentiel agricole est pourtant très faible. Le territoire utilisé à des fins agricoles est très stable depuis 1991 et mérite toujours d'être protégé et bonifié.

La municipalité de Cantley entend participer avec la MRC des Collines-de-l'Outaouais à la valorisation des terres inexploitées en vue d'accueillir de nouvelles entreprises agricoles. Elle compte aussi mettre sur pied un marché public mettant en valeur les producteurs de la municipalité et des territoires voisins, tout en encourageant les initiatives visant à améliorer l'accessibilité à une alimentation biologique.

⁵⁸ Tableau 1-5 Superficie de la zone agricole (hectares) – Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, décembre 2019.

⁵⁹ Tableau 1-11 – Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, décembre 2019, page 43.



Plan 8 – Potentiels agricoles et friches

5.3 Le noyau villageois

Un noyau villageois est une centralité ou un pôle dominant où se concentrent des activités (commerces, hôtel de ville, écoles, etc.) ayant un pouvoir structurant et d'attraction qui s'étend au-delà du seul périmètre d'urbanisation, permettant de contribuer au dynamisme et au rayonnement de la Municipalité. Un noyau villageois correspond à une aire d'influence définie par la localisation des équipements, services, lieux et éléments distinctifs qui s'y trouvent.

Le noyau villageois de Cantley s'appuie sur le regroupement de plusieurs **lieux publics et institutionnels** ainsi que la présence de plusieurs **commerces structurants** (supermarchés et restaurants) tout en prenant en compte les **projets immobiliers mixtes** projetés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ainsi, le noyau villageois s'étendra de l'intersection du chemin Mont-des-Cascades avec la montée de la Source et de l'intersection de la rue Cardinal à la montée de la Source.

5.4 Le pôle industriel

Défini par l'aire d'affectation industrielle au présent règlement, le pôle industriel de Cantley est actuellement occupé par une dizaine d'entreprises : services mécaniques, entreprise d'excavation, entrepreneur en construction, compagnie de polissage d'aluminium, etc. La Municipalité de Cantley exprime le désir d'y développer des entreprises à faible incidence sur le milieu environnant et qui ne requièrent aucun équipement de support majeur. Ce pôle industriel couvre une superficie d'environ 13 hectares et pourrait accueillir environ 5 nouvelles entreprises dans un horizon rapproché.

La MRC des Collines-de-l'Outaouais a enclenché un processus de modification de son schéma d'aménagement en vue d'y apporter des modifications ponctuelles dans le cadre du règlement « Omnibus » numéro 313-22, dont l'agrandissement de l'aire d'affectation industrielle de la Municipalité de Cantley. Cet agrandissement s'effectue sur les lots 4 074 598, 5 323 238, 6 488 037, 6 488 035, 4 074 599 et 6 488 033 au nord de la portion affectée à cette fin et totalisera une superficie de **23 hectares** dédiée au développement industriel. Afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement, la municipalité de Cantley a convenu de procéder à la modification dès l'adoption de son projet de règlement du plan d'urbanisme compte tenu du processus de modification du schéma d'aménagement et de développement qui doit s'échelonner sur plusieurs mois.

5.5 Les lieux institutionnels et communautaires

L'ensemble des **lieux institutionnels et communautaires** se localisent dans le noyau villageois ou à proximité. L'Hôtel de Ville, le centre communautaire multifonctionnel (CCM), le CLSC, l'église Sainte-Élisabeth, ainsi que les écoles primaires Sainte-Élisabeth, de la Rose-des-Vents et de L'Orée-des-Bois s'inscrivent parmi les établissements institutionnels et communautaires actuellement en place. Leur présence et leur maintien sont essentiels au dynamisme de la Municipalité. Au cours des prochaines années, aucun projet d'agrandissement ou de relocalisation de l'une ou l'autre des institutions mentionnées précédemment n'est envisagé. Toutefois, dans un contexte de renforcement du rôle de pôle régional, tout nouveau projet d'implantation sera privilégié à l'intérieur du noyau villageois ou à l'intérieur des pôles destinés à cette fin.

5.6 Les attractions récréotouristiques

L'apport des **attraits touristiques** de la municipalité occupe une place déterminante dans le dynamisme économique, entre autres, par la présence de nombreuses entreprises établies spécialisées en récréotourisme. Ces entreprises œuvrent dans différents domaines (centre de ski alpin, centre de plein air, centres équestres, terrains de camping, expérience thermique et spa, etc.).

Les activités récréotouristiques se sont développées au courant des années 1970 et principalement dans la portion nord du territoire. Cette vocation fait maintenant partie de l'image de marque et distinctive du territoire de la municipalité.

La Municipalité souhaite conserver et consolider ces activités sur son territoire, notamment, en développant et en mettant en valeur les divers potentiels des composantes naturelles qui sont caractéristiques de la région.

Pour supporter le secteur récréotouristique, la Municipalité de Cantley accueille des entreprises et organismes tels que :

- le centre Nakkertok connu comme étant le plus grand centre de ski de fond de la région en offrant plus de 75 km de sentiers de ski de fond et de raquette;
- la station Mont-Cascades qui offre en hiver 20 pistes damées et éclairées et en été, des glissades d'eau de classe mondiale et d'activités sportives et récréatives;
- le Domaine Kanawe est un centre de plein air 4 saisons niché au cœur d'une forêt de plus de 400 acres et est une destination vélo tout terrain sur plusieurs kilomètres de sentiers aménagés et de randonnées pédestres ;
- La randonnée équestre en nature sur près de 10 kilomètres par l'organisme « Cantley à cheval »;
- le Golf Mont-Cascades offre un parcours de 18 trous à l'intérieur d'un site majestueux;
- le camping Cantley repose sur un vaste domaine de plus de 100 acres avec ses 300 sites aménagés;
- la Grange de la Gatineau, maison patrimoniale répondant aux besoins de divers événements et de cérémonies;
- le parc équestre, situé au 32 chemin Groulx et de propriété municipale, offre aux citoyens et visiteurs un sentier aménagé pour la randonnée et un enclos pour les chevaux;
- quelques gîtes destinés à l'hébergement touristique – le gîte Andante, le Chalet Buckhouse (La Grange de Gatineau), etc.

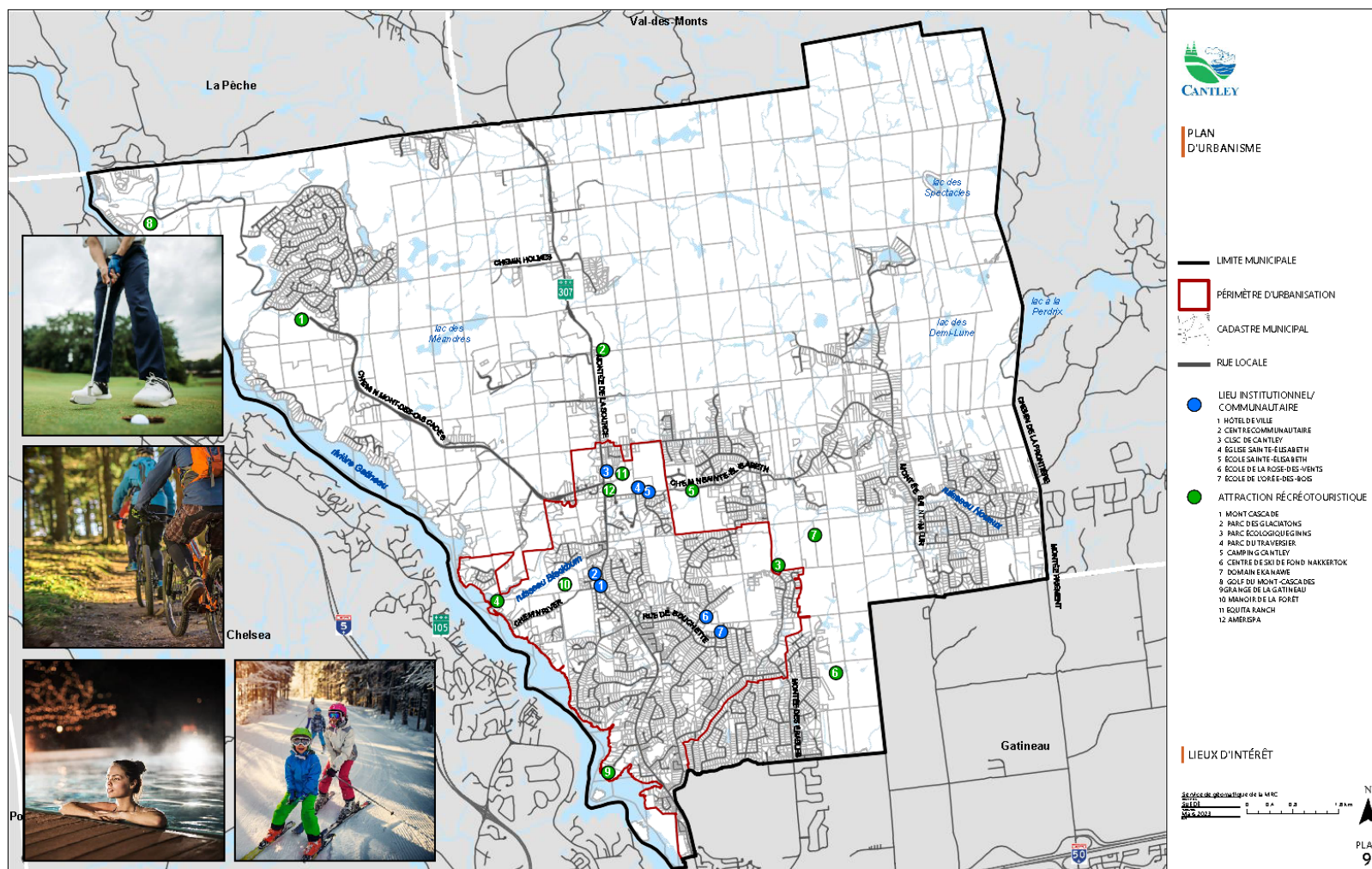
5.7 Les usages reliés à l'hébergement touristique

L'engouement pour l'acquisition de résidences pour la location à court terme de type Airbnb a eu des effets néfastes sur de nombreuses municipalités au Québec et Cantley n'est pas à l'abri des désagréments que ce type d'activités peut occasionner à l'intérieur des quartiers et secteurs résidentiels.

Afin d'encadrer adéquatement ces activités, la municipalité entend revoir en profondeur la réglementation applicable aux différents types d'usages reliés aux entreprises d'hébergement touristiques selon une évaluation des zones les plus propices pour accueillir ce type d'activités en lien avec leurs vocations.

Les modifications aux outils d'urbanisme seront faites en conformité avec la Loi sur l'hébergement touristique (c. H-1.01) et le règlement sur l'hébergement touristique (Décret 1252-2022) provinciaux qui sont entrés en vigueur le 1er septembre 2022.

Ces modifications viseront notamment à arrimer la terminologie utilisée pour ces types d'usages en lien avec celle déterminée par le gouvernement à savoir : Établissement d'hébergement touristique (EHT), établissement de résidences principales (ERP), établissement d'hébergement touristique jeunesse (EHTJ), établissement d'hébergement touristique général (EHTG), gîte touristique, pourvoirie, résidence de tourisme, etc.



Plan 9 – Lieux d'intérêt

5.8 Le réseau de transport

Traversant tout Cantley du Sud au Nord, la montée de la Source (route 307) constitue la **voie de circulation structurante** du territoire sur laquelle se connecte la grande majorité des rues artérielles et collectrices. Elle représente la **porte d'entrée principale** du territoire et elle dessert l'ensemble du secteur agricole, le secteur d'extraction localisé au nord, ainsi que plusieurs équipements touristiques, via les chemins du Mont-des-Cascades, Sainte-Élisabeth, Sumer et River. Elle se rattache également à l'autoroute de l'Outaouais (A-50) par deux échangeurs importants, Archambault et Paiement. Le développement rapide de Cantley exige que la sécurité de la montée de la Source (route 307) soit améliorée principalement aux intersections des routes et que des travaux puissent être considérés comme prioritaires par le ministère des Transports du Québec (MTQ).

La montée de la Source (route 307) sur une longueur de 13,9 km et la majeure partie du chemin du Mont-Cascades sur une longueur de 6,7 km sont sous la juridiction du ministère des Transports du Québec (MTQ) qui entre autres, y contrôle le camionnage lourd de transit. À ce chapitre, la montée de la Source (route 307) est une route à camionnage restreint, alors que le chemin du Mont-Cascades est interdit au camionnage lourd.

De nombreuses autres **rues artérielles** sillonnent le territoire et permettent de relier les différentes **rues collectrices** et de faciliter la circulation entre les nombreux secteurs du territoire au travers d'un réseau de rues locales par la suite pour les quartiers.

Le réseau de **rues artérielles**, totalisant une desserte de 17 km, s'articule de la façon suivante :

- Du côté est de la route 307 : Denis, Tâché, Vigneault, Paiement et Sainte-Élisabeth et un bout de montée Saint-Amour (nord-sud) jusqu'à Lamoureux;
- Du côté ouest : chemin du Mont-Cascades.

Les rues artérielles que sont Vigneault, Tâché et chemin du Mont-Cascades jouent aussi le rôle de portes d'entrée secondaires au territoire de Cantley.

Quant au réseau de **rues collectrices**, celui-ci est davantage structuré dans la portion est de la route 307 et est sillonné par les rues, montées et chemins suivants : la montée des Érables, le chemin Denis, la rue Mésange et la section de Cardinal entre la 307 et la rue Mésange, la rue du Mont-Joël, la rue de Bouchette, la rue du Commandeur, le chemin Hogan et le chemin Sabourin. Du côté ouest, les rues de la Chamonix (Est et Ouest), ainsi que la rue Planita, de même que la section de la rue d'Oslo entre Planita et Chamonix Ouest sont considérées comme étant des collectrices alors que toutes les autres rues de ce secteur sont de nature locale. Le réseau de rues collectrices totalise aussi une desserte de 17 km à l'ensemble du territoire de la municipalité.

5.9 L'offre en transport collectif

Depuis 2015, Cantley et les municipalités de la MRC des Collines-de-l'Outaouais profitent d'une offre en transport collectif géré par la **régie intermunicipale Transcollines** qui dessert les territoires municipaux en reliant la ville de Gatineau tout en se connectant aux réseaux de la Société de transport de l'Outaouais (STO) et de la Ville d'Ottawa. *Transcollines a pour mission d'assurer la mobilité durable des personnes sur le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais et de contribuer à son développement en Outaouais rural⁶⁰.*

⁶⁰ Planification stratégique de la Régie Intermunicipale de Transcollines – 2019-2023

Le réseau de transport par autobus est offert sur le territoire de la municipalité de Cantley au travers de (4) lignes d'autobus - 931, 932, 933 et 934 selon un horaire de pointe du matin et du soir en destination de Gatineau à la station de La Gappe (rue Turin) pour le rabattement au Rapibus, au boulevard de La Cité-des-Jeunes pour les cégeps (Héritage et Gabrielle-Roy) et au Collège St-Alexandre sur la route 307. Cette offre permet de répondre aux besoins des étudiants et des travailleurs. Afin d'améliorer le service régulier à lignes fixes, Transcollines a aussi apporté des réajustements en fonction de l'achalandage.

Bien que l'offre de service et la fréquence des passages sont représentatives d'un réseau en contexte rural, elles sont toutefois insuffisantes pour offrir une réelle alternative à l'automobile pour la majorité des résidents. La Municipalité prévoit étudier ce dossier et voir à en améliorer l'offre au travers de modèle plus adapté à son territoire.

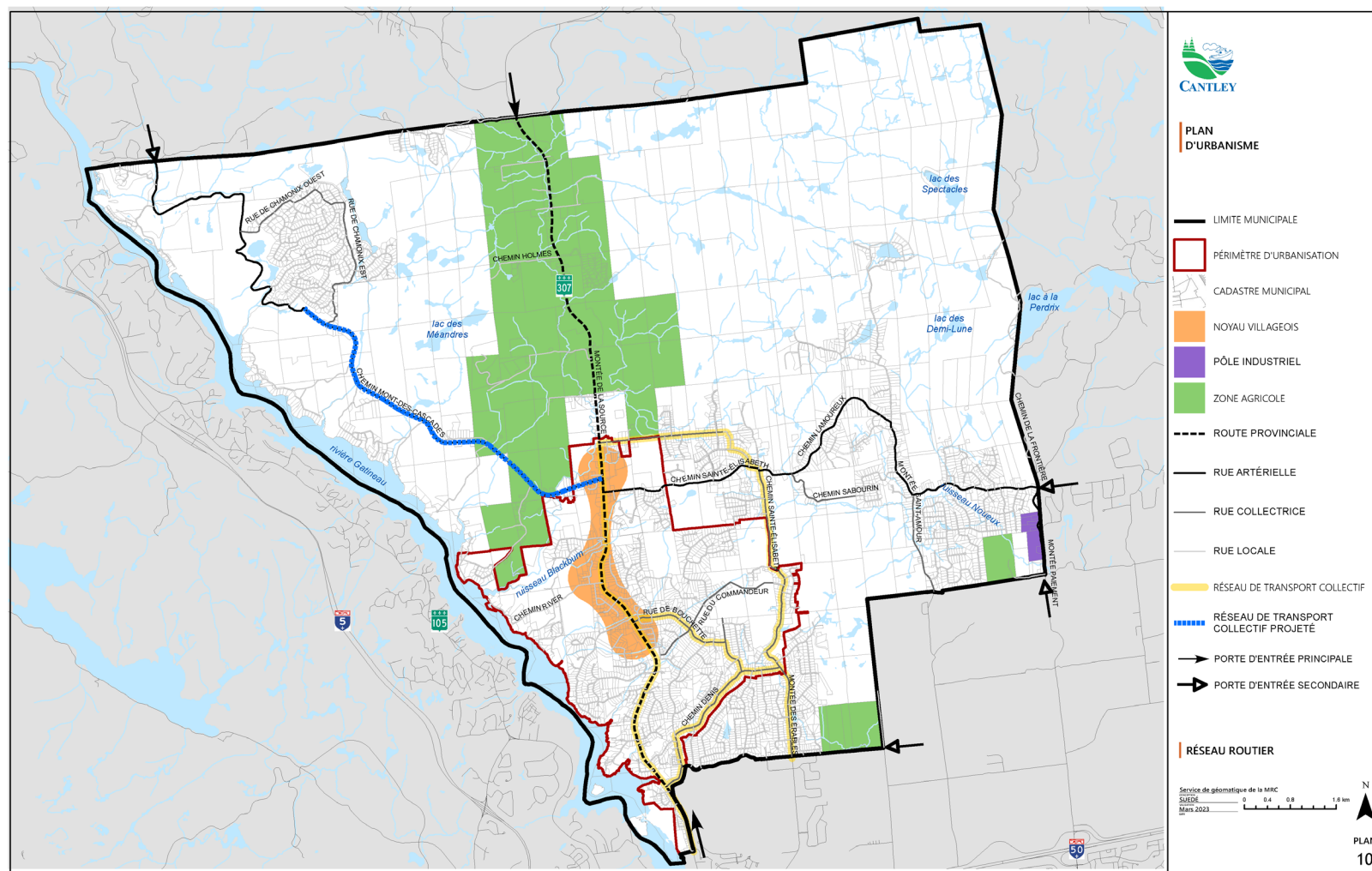
Récemment, la Municipalité a entrepris de favoriser les initiatives de transport partagé comme le **covoiturage**.

À cet effet, plusieurs aires de covoiturage ont été aménagées/désignées sur le territoire de Cantley :

Stationnement Hogan	Chemin Hogan, à l'angle de la Montée de la Source
Stationnement des Bâisseurs	Hôtel de Ville de Cantley
Stationnement Mont-Joël	Rue Marsolais, à l'angle de la rue du Mont-Joël
Stationnement Denis	Parc Denis, angle du chemin Denis et de la rue Beaumont

Suivant la popularité du projet pilote ainsi qu'aux résultats recueillis lors des consultations publiques tenues sur le territoire de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, Transcollines a annoncé qu'elle allait offrir dès le printemps 2023 un nouveau service de **transport à la demande (TAD)**. Ce service est disponible dans les secteurs de La Pêche, Cantley, Chelsea et Val-des-Monts et est issu des partenariats avec l'équipe de Taxi-Loyal et de la mise en place d'outils technologiques développés par des spécialistes en mobilité. Il s'agit d'offrir des trajets et des horaires flexibles pour desservir une clientèle qui n'avait pas accès au réseau actuel⁶¹.

⁶¹ Communiqué de presse – 26 octobre 2022 - Transcollines à la demande arrive dans les Collines-de-l'Outaouais!



Plan 10 – Réseau routier

5.10 Le réseau de transport actif (liens cyclables, piétonniers et de ski de fond)

Bien que le territoire municipal soit bien pourvu en termes de parcs et espaces verts, on constate que peu de liens existent entre ceux-ci, et entre les parcs, de même qu'avec les principaux équipements publics (écoles, bibliothèque, etc.). Cette absence de connectivité ne contribue pas à les mettre en valeur, à maximiser leur accessibilité et leur utilisation, ni à éliminer les barrières et les discontinuités des réseaux actifs. Peu de liens existent également entre les différents pôles (institutionnels, récréotouristiques et mixtes commerciaux).

Dans cette perspective, en 2021, la Municipalité de Cantley a procédé à l'inauguration de nouvelles voies cyclables par l'aménagement de **bandes cyclables**⁶² de plus de 1,2 km sur le chemin Denis (du chemin Taché à la rue Clermont et de la rue Mont-Joël à la montée des Érables), de 1,7 km sur la montée des Érables, entre les chemins Taché et Denis et de 2 km sur la montée Saint-Amour. Ces tronçons de pistes cyclables accroissent désormais la sécurité des cyclistes. Attendues depuis longtemps par les usagers de la route, ces voies cyclables concrétisent la volonté de la Municipalité à développer un réseau cyclable sur l'ensemble de son territoire.

De plus, il est prévu que quelques projets puissent être réalisés sur un horizon de 2 à 3 ans, soit l'aménagement **de bandes cyclables** en complémentarité au réseau amorcé en 2021 sur les rues suivantes :



- la montée Saint-Amour (prolongement de celle existante jusqu'au chemin Lamoureux);
- la rue Mont-Joël, à partir de la piste cyclable aménagée sur le chemin Denis;
- la rue Bouchette (entre la rue Mont-Joël et la rue du Commandeur);
- la rue du Commandeur reliant les écoles, garderies et le Marché Cantley;
- la rue de la Mésange;
- une partie de la rue du Cardinal;
- la rue Nicole;
- la rue des Tourterelles;
- la rue Clermont allant rejoindre la piste cyclable sur le chemin Denis.

Lorsque le secteur urbain sera consolidé par la création d'un réseau cyclable complet, la municipalité pourrait envisager l'aménagement des **accotements asphaltés** par la reconfiguration de la chaussée sur les chemins Vigneault, Lamoureux, Sainte-Élisabeth, Prud'homme et la rue Chamonix Ouest.

Une piste cyclable à l'écart de toute circulation automobile, en site propre et dans une emprise distincte est souhaitable dans l'idée de connecter le pôle récréotouristique du Mont-Cascades au périmètre urbain. Deux autres liens sont identifiés au plan 10 « Réseau des transports actifs », soit dans l'axe est-ouest, entre le chemin Sainte-Élisabeth et la montée Saint-Amour et dans l'axe nord-sud, entre celle-ci et le chemin Lamoureux. Une

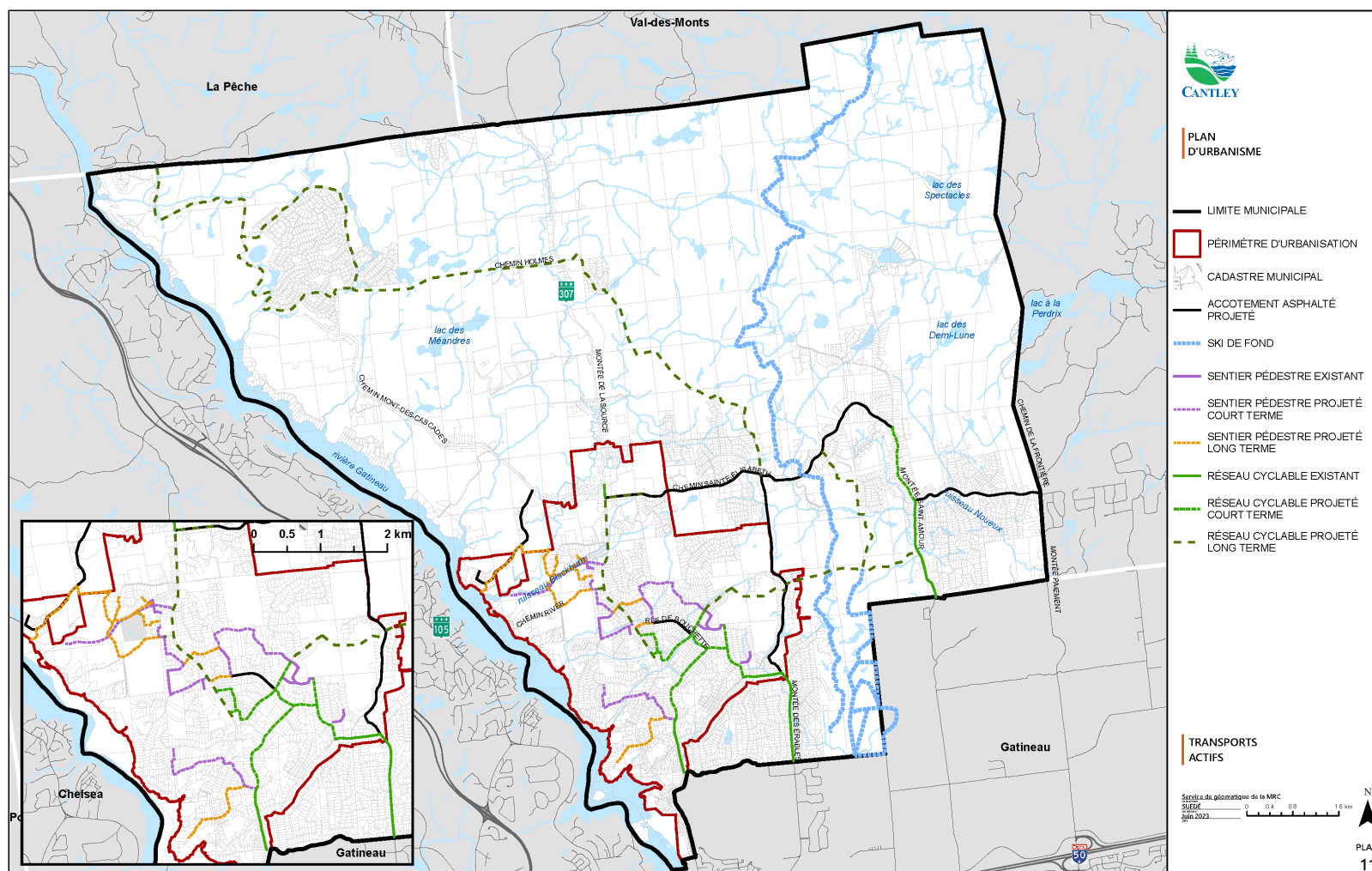
⁶² SAAQ – Signalisation et voies cyclables, 2016

dernière bande cyclable, entre le chemin Sainte-Élisabeth et la rue du Cardinal, permettrait de consolider les deux pôles commerciaux mixtes, situés aux extrémités nord-sud, à l'intérieur du noyau villageois.

Un **réseau piétonnier** peut également contribuer à améliorer le confort des usagers lors de leurs déplacements tout en encourageant les saines habitudes de vie. En raison de la mise en œuvre, parfois plus complexe à cause des particularités du territoire (topographie, cours d'eau, etc.), le **réseau piétonnier** identifié au plan 11 « Carte des transports actifs » est planifié sur 2 horizons différents, soit à court terme (2-3 ans) et long terme (7-10 ans). Afin de répondre aux enjeux d'interconnexion entre les quartiers et aux besoins grandissants de la population, la municipalité se dotera de lignes directrices portant sur l'aménagement du réseau piétonnier à même son futur plan directeur des parcs. Fait à noter que quelques sentiers ont été réalisés dans les dernières années à même des boisés existants, à savoir :

- le petit réseau de sentiers pédestres connectant les 2 écoles primaires et la Maison des jeunes;
- un passage piétonnier connectant les rues Pink et Godmaire;
- un passage piétonnier connectant les rues Pink et du Commandeur.

Des **sentiers de ski de fond et de raquettes**, totalisant près de 20 km, sont aménagés par le Club Nakkertok entre l'avenue Gatineau et la Montée des Érables dans l'axe nord-sud, aux limites de la municipalité de Val-des-Monts.



Plan 11 – Transports actifs

5.11 Les espaces verts et les parcs

La municipalité compte plus de 25 parcs et espaces verts distribués dans tous les districts et hiérarchisés selon une vocation de desserte municipale, de secteur, de quartier ou de voisinage. On y dénombre 3 parcs municipaux⁶³, 10 parcs de secteur⁶⁴, 8 parcs de quartier⁶⁵ et 4 parcs de voisinage⁶⁶. La majorité des parcs est équipée de modules de jeux et de balançoires pour enfants, de mobilier urbain et d'installations sportives. Certains offrent des terrains de soccer, de tennis, de pickleball, basketball, exercices, anneau de glace, etc. Les parcs de secteur sont équipés de chalets et d'équipements sportifs de plus grande superficie tels que des patinoires et des skateparks, des sentiers de raquette, pédestres et même de vélo de montagne.

Les parcs municipaux offrent des services distinctifs et constituent des lieux de rassemblement pour la tenue d'événements publics. Le **parc Mary-Ann Philips** est doté d'un terrain de soccer, d'une scène extérieure, d'œuvres d'art et patrimoniales, de sentiers de raquette, d'un site de glisse, etc. tout en étant appuyé par un panorama fort intéressant sur la rivière Gatineau. Le **parc du Traversier**⁶⁷ offre, quant à lui, une aire de repos, un quai de mise à l'eau à la rivière pour embarcations légères - canot, kayak, planche à pagaie.



⁶³ Parc du Traversier, Parc Mary-Anne Phillips, Parc River

⁶⁴ Rayon de desserte de 1 km - Parc Denis, Parc des Manoirs, Parc Équestre, Parc Gérard-Bourgeois, Parc Godmaire, Parc Grand-Pré, Parc Laviolette, Parc Marquis, Parc St-Moritz / parc écologique, Parc Victoria-et-René-Prud'homme et le Parc des Rives de la Gatineau.

⁶⁵ Rayon de desserte de 800 mètres - Parc Cambertin, parc Chamonix, Parc Champêtre, Parc des Bons Vivants, Parc du Contrefort, Parc Dupéré, Parc Geres, Parc Longue-Allée

⁶⁶ Rayon de desserte de 400 mètres - Parc Grand-Pré, Parc Marsolais, Parc Saint-Amour, Parc Vaillant

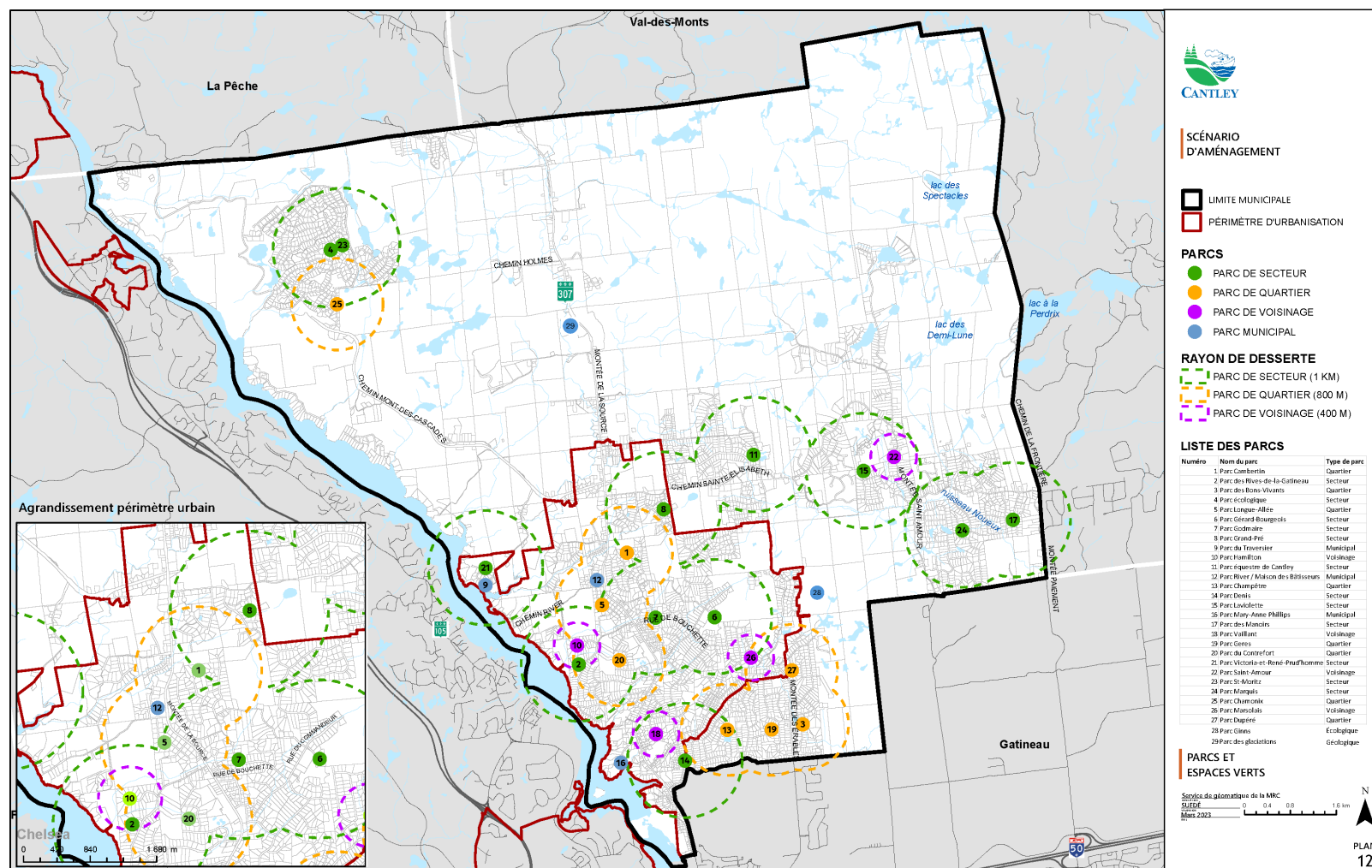
⁶⁷ Situé au 18 rue de l'Ancre, le Parc du Traversier expose fièrement une plaque commémorative qui relate l'histoire du traversier créé aux alentours de 1924. Le traversier s'amarrait à la ferme Cantley Fleming/Kehoe et permettait aux habitants avec leurs bétail, chevaux et marchandises de traverser la rivière pour accéder à la meilleure route et à la gare de Kirk Ferry. Les passagers sifflaient pour appeler le traversier.

Quoiqu'étant considéré comme un parc de secteur, le **Parc équestre** est unique puisqu'il offre un manège d'entraînement pour équitation. Le Parc St-Moritz/parc écologique offre quant à lui compte tenu de ses particularités environnementales un sentier piétonnier d'interprétation de la nature sur pilotis, ainsi qu'un sentier d'hébertisme. Les parcs de voisinage sont équipés de terrains de soccer et de pétanque, ainsi que de mobilier urbain et de modules de jeux.

En vue de répondre le plus adéquatement aux secteurs de développement résidentiel et d'encourager la protection environnementale, la municipalité brossera un portrait de la situation et formulera des principes directeurs au travers de la réalisation d'un « **Plan directeur des parcs et espaces verts** ». Ce judicieux outil sera essentiel dans la prise de décision pour le conseil municipal en permettant d'encadrer l'ensemble des interventions. Il sera aussi utile pour le processus de cession pour fins de parcs auprès des promoteurs. Il permettra d'impliquer tous les partenaires externes tels que les écoles, services de garde, regroupement de citoyens, organismes communautaires, etc. à l'identification des besoins.

Le **Plan directeur des parcs et espaces verts** permettra de générer une planification stratégique d'intervention sur plusieurs années tout en planifiant les investissements nécessaires. Un plan d'entretien et de remplacement des installations et des équipements pourra aussi être mis sur pied. Il constituera une occasion pour impliquer les services municipaux concernés par l'aménagement des parcs et la population. Grâce à leurs caractéristiques naturelles et à leur localisation dispersée, les parcs de Cantley peuvent faciliter l'amorce d'un **réseau intégré d'espaces verts et l'implantation de sentiers récréotouristiques**⁶⁸.

⁶⁸ Plan d'urbanisme 2005



Plan 12 – Parcs et espaces verts

6 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE ET DE DÉVELOPPEMENT

Le concept d'organisation spatiale traduit de façon schématique l'organisation physique du territoire de la Municipalité de Cantley. Il se compose des principaux éléments qui conditionnent son développement en matière de gestion de l'urbanisation, de consolidation des activités commerciales et de services, de développement des secteurs récréotouristiques, d'occupation du sol et d'utilisation durable des ressources. Il se veut être un outil permettant de retranscrire une vision stratégique commune au développement de la collectivité tout en constituant l'épine dorsale de la planification du territoire qu'entend appuyer le conseil municipal pour les années à venir.

Le concept met aussi en relief l'assise territoriale que constituent pour Cantley les milieux naturels, les aires touristiques et récréotouristiques, le territoire agricole, les quartiers de vie et leur interrelation avec les usages urbains. La protection et la mise en valeur des écosystèmes d'intérêt et la consolidation du périmètre d'urbanisation constituent la base de l'organisation territoriale.

En adéquation avec les orientations d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, le concept d'organisation spatiale et de développement du territoire de la municipalité de Cantley se compose des éléments suivants :

6.1 Pôles mixtes principaux :

On retrouve deux (2) pôles principaux à vocation commerciale mixte le long de la Montée des Sources (route 307) situés à l'intérieur du noyau villageois, dont le premier communément appelé le Pôle mixte du « Marché de Cantley » à l'intersection de la rue Cardinal et dont le second aux intersections des chemins Ste-Élisabeth et du Mont-Cascades, que nous appellerons ici le « Pôle mixte Ste-Élisabeth ».

Ces pôles permettront de répartir le développement économique et l'apport de nouveaux commerces et services pour répondre aux besoins de la population mais aussi aux excursionnistes et touristes de passage sur notre territoire. Ceux-ci sont localisés, de part et d'autre, de la route 307 et se caractérisent par une intensification des activités urbaines.

6.1.1 Le pôle mixte du « Marché de Cantley »

Le pôle mixte du « Marché de Cantley » constitue une centralité ayant un pouvoir structurant et attractif qui s'étend au-delà du secteur et qui répond à une dynamique économique et commerciale collective. Les usages commerciaux mixte de desserte locale et régionale seront encouragés. Des projets d'habitation à haute densité seront autorisés dans la portion ouest de la route 307, ainsi que la création d'un pôle d'emplois, d'espaces de bureaux, de coworking et de divertissement pour la portion est. Une attention particulière sera apportée à la desserte des liens actifs en vue de créer une synergie par les déplacements actifs au sein du pôle mixte et des quartiers résidentiels à proximité. Il pourrait avoir l'ambition de constituer un levier pour l'adoption de saines habitudes de vie, en particulier d'un mode de vie physiquement actif et d'une bonne alimentation.

6.1.2 Le pôle mixte Ste-Élisabeth»

Pour le pôle mixte Ste-Élisabeth, les usages commerciaux axés sur le secteur récréotouristique seront encouragés. Celui-ci vise aussi à accueillir des projets mixtes (résidentiel et commercial) et répondre à l'achalandage touristique pour assurer le rayonnement de la municipalité de Cantley.

Le pôle Ste-Élisabeth constitue aussi un point de destination touristique puisqu'une concentration des commerces de services à caractère local, régional et récréotouristique y sera retrouvée.

Ce secteur bénéficie d'une topographie vallonnée et de paysages champêtres qui invitent aux vacances, au divertissement et à la détente. Des centres de massothérapie, de spa, des salles de spectacle, de la restauration fine, une typologie d'habitation de villégiature et récréotouristique diversifiée, des complexes d'hébergement pour les personnes âgées intégrés dans le milieu naturel, des entreprises de fabrication de bières artisanales, terrasses avec percés visuelles, ainsi que la valorisation des activités agrotouristiques et agroalimentaires seront encouragées.

Le « pôle mixte Ste-Élisabeth » est aussi pressenti pour devenir une destination gourmande, avec la multiplication d'établissements artisanaux visant à proposer de véritables expériences gastronomiques centrées autour des entreprises artisanales alimentaires locales et régionales. Il contribuera au rayonnement agrotouristique de la municipalité.

6.2 Pôles institutionnels :

Sur le territoire de Cantley, deux (2) pôles institutionnels se distinguent à savoir le pôle civique situé à l'intérieur du noyau villageois érigé à même les édifices municipaux (l'hôtel de ville et le Centre communautaire multifonctionnel (CCM)) et l'autre, qui regroupe les établissements scolaires principalement situés sur la rue du Commandeur et en partie sur la rue Mont-Joël.

Les pôles institutionnels réfèrent à une concentration d'activités publiques reliées à la santé, à l'éducation, aux services communautaires et municipaux et sont dominés par des institutions publiques d'importance sur le territoire.

6.2.1 Le pôle civique

Le pôle civique s'articule autour des équipements et services municipaux structurants (Hôtel de Ville), autant culturels, de services aux citoyens que sportifs. Il s'agit en fait d'un lieu de rassemblement pour la population. Une seconde phase de développement est prévue pour l'agrandissement du Centre Communautaire Multifonctionnel visant à offrir de nouvelles installations sportives.

La municipalité prévoit ériger dans la prochaine année une nouvelle caserne de pompier. Le pôle civique est aussi caractérisé par la présence de stationnement incitatif pour le co-voiturage.

Le pôle civique pourrait aussi être un lieu pour accueillir l'implantation d'une future école secondaire.

6.2.2 Le pôle institutionnel Commandeur/Bouchette/Mont-Joël

Le second pôle vise à reconnaître les usages institutionnels existants dans le secteur de la rue Bouchette, du Commandeur et Mont-Joël, dont les 2 écoles primaires (école de la Rose-des-Vents et école de l'Orée-des-Bois), le CPE Aux Petits Campagnards, La Maison des Jeunes. La municipalité entend encourager la venue de nouveaux usages de même nature de sorte à consolider le pôle et accroître les services offerts dans ce secteur.

6.3 Secteur résidentiel – appelé le secteur urbain

Un (1) secteur urbain accueillant une typologie variée dédiée principalement au développement résidentiel et à la mixité des usages de nature locale. On y retrouve entre autres la venue d'un important projet immobilier qui compte offrir une typologie variée d'habitations. Le secteur sera partiellement desservi par un réseau d'égout construit par le promoteur. Pour l'approvisionnement en eau, seuls les terrains seront dotés de puits individuels. Il sera aussi possible d'ériger des habitations collectives et multifamiliales. Puisque le secteur connaîtra une augmentation du nombre d'habitations et de sa population, la municipalité pourrait y voir un intérêt d'accueillir une future école secondaire à l'intérieur de ce secteur.

6.4 Trois (3) pôles récréotouristiques

Sur le territoire de la municipalité on y retrouve trois (3) pôles récréotouristiques : un premier pôle pour le secteur entourant le Mont-Cascades, un second regroupant les propriétés et les berges de la rivière Gatineau dans la portion sud du territoire et un troisième formé du Domaine Kanawe et des sentiers et installations offerts par le club de ski de fond Nakkertok.

6.4.1 Pôle récréotouristique du Mont-Cascades

Le pôle récréotouristique du Mont-Cascades inclut la station de ski, les glissades d'eau et mise sur le développement d'activités et d'usages récréotouristiques associés à la montagne.

La création d'un pôle mixte secondaire vise à offrir un milieu de vie complet comprenant habitations, commerces et services offerts à la communauté. Ce pôle sera appuyé par la venue d'activités et d'usages récréotouristiques, par la mixité des usages commerciaux, le développement de l'écotourisme, la villégiature, l'hébergement touristique et l'aménagement d'un réseau d'espaces verts connectés et accessibles à l'ensemble de la population. La planification de ce pôle devra se faire selon le règlement de « Plan d'aménagement d'Ensemble » (PAE) défini par la municipalité. Comme le pôle mixte présentera une plus forte densité celui-ci devra être desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout.

6.4.2 Pôle récréotouristique de la rivière Gatineau

Le pôle récréotouristique de la rivière Gatineau entoure les propriétés riveraines du chemin Sumer et du futur projet Minéral et encourage les usages et activités axés principalement sur la valorisation récréative, paysagère et touristique des berges de la rivière Gatineau tout en visant un bassin de population d'excursionnistes et de visiteurs provenant de la région d'Ottawa-Gatineau. Étant donné que le parc Mary-Anne Phillips s'inscrit dans ce pôle une attention particulière sera apportée pour la tenue d'événements culturel et sportif, ainsi que de spectacles.

6.4.3 Pôle récréotouristique – activités de plein air et de conservation de la nature

Le pôle récréotouristique en lien avec les activités de plein air et de conservation de la nature comprend les sentiers de vélos de montagne et les installations du Domaine Kanawe, ainsi que le réseau de pistes de ski de fond et de raquette, de même que les installations du club de ski de fond Nakkertok.

Le parc écologique Ginns, appelé en l'honneur des biologistes Anne et Jim Ginns, qui ont fait don à la municipalité de Cantley d'une parcelle de 103 acres de leurs propriétés situées sur le côté est du chemin Sainte-Élisabeth se doit également d'être reconnu à l'intérieur du pôle dédié à la conservation de la nature. L'intention des donateurs est de préserver cette parcelle composée de forêt, zones humides et pâturages historiques pour les générations futures. Ils envisageaient d'aménager un sentier pédestre permettant aux visiteurs d'observer et d'apprécier la faune, les oiseaux et les diverses caractéristiques écologiques de cette propriété. Le don écologique a été réalisé par l'intermédiaire du Programme des dons écologiques d'Environnement et Changement climatique Canada, afin d'en assurer la perpétuité.⁶⁹ La municipalité doit convenir de la suite à accorder au don écologique et à assurer sa protection et conservation, notamment au travers de son futur plan directeur des parcs et espaces et des actions déterminées au présent plan d'urbanisme et aux règlements de concordance.

6.5 Pôle industriel (parc d'affaires)

Le pôle industriel (parc d'affaires) est situé à la limite est de la municipalité et de la ville de Gatineau et permettra d'accueillir de nouvelles entreprises axées principalement sur des activités de transformation et de faibles nuisances. Il s'agit du seul parc industriel du territoire de la municipalité. Ce parc d'affaires permettra d'accueillir des entreprises manufacturières, des ateliers et des entrepôts destinés aux produits fabriqués ou assemblés sur place. Accessoirement, il sera possible d'autoriser des activités d'entretien, de distribution, de vente de gros. La superficie du pôle industriel a fait l'objet d'un agrandissement suivant une modification au SADR.

6.6 Une zone agricole dynamique à protéger et une zone agricole viable à consolider

Seulement le quart du territoire agricole est en culture ou en pâturage. Les activités agricoles y seront priorisées et encouragées. Les efforts seront investis pour mettre en valeur les produits des producteurs agricoles, protéger l'ensemble des activités agricoles, son territoire et améliorer l'accessibilité à une alimentation biologique.

6.7 Un territoire rural appuyé par un réseau de milieux naturels interconnectés composé de corridors écologiques

En plus d'offrir des paysages splendides, la forêt de Cantley qui couvre une superficie de plus de 69% regorge de milieux naturels d'intérêt pour préserver la biodiversité. À ce réseau écologique, plusieurs habitats fauniques et floristiques ayant un statut légal de protection, ainsi que des réserves écologiques sont recensés. Les processus écologiques présents dans nos milieux naturels procurent des bénéfices indéniables à la population. La disparition et la fragmentation des milieux naturels sont les principales causes de diminution de la biodiversité.

Quoique le territoire rural puisse être occupé à des fins résidentielles, cette occupation territoriale doit être de faible et de très faible densité afin de minimiser le morcellement et les impacts négatifs sur le milieu naturel tout

⁶⁹ Texte écrit par Margaret Philips – Don écologique des Ginns – son histoire, le patrimoine de Cantley, Cantley 1889.

en évitant l'étalement urbain. Les interventions sur les territoires ruraux et naturels doivent axer sur la conservation et la préservation.

Le concept d'organisation spatiale est consultable à la page suivante.



7 FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

7.1 État de la situation actuelle

La première sous-section de ce chapitre dresse un portrait de la situation actuelle (Où en sommes-nous ?), en relevant les consensus relatifs aux forces, faiblesses, opportunités et menaces du territoire de la municipalité de Cantley. Les composantes analysées sont à la fois des composantes naturelles, anthropiques, culturelles, économiques, sportives, urbanistiques, écologiques, récréotouristiques, etc.

LES FORCES

QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DES MILIEUX DE VIE

1. *Un environnement naturel riche et préservé*

La municipalité de Cantley peut se targuer de posséder un cadre de vie exceptionnel, notamment, grâce à la présence de vastes superficies encore peu impactées par les activités humaines, où la biodiversité et les continuités écologiques entre les milieux sont préservées.

Plusieurs éléments naturels d'importance participent au rayonnement de la Municipalité, comme le large littoral qui longe la rivière Gatineau, la présence de paysages champêtres agricoles et forestiers préservés qui lui confère un charme unique, un abondant couvert végétal, un relief vallonné et plusieurs lacs, malgré le peu d'accès au public à ces espaces.

La Municipalité s'illustre aussi par sa résilience concernant la bonne tenue des bandes riveraines depuis l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme en 2005, puisque celui-ci dispose de règles de protection supérieures à la Politique provinciale. Elle devra porter une attention particulière à maintenir ce bon encadrement à travers la future réglementation d'urbanisme.

Par ailleurs, la Municipalité a bénéficié récemment d'un lègue d'un terrain, appelé le Parc écologique Ginns, présentant une valeur écologique significative et pour lequel des conditions de conservation et d'accessibilité devront guider les principes d'aménagement⁷⁰.

2. *Des milieux de vie de qualité ayant un fort potentiel de développement*

Cantley peut se définir comme un lieu de vie sécuritaire, agréable et authentique. Elle constitue un véritable havre de paix au sein de l'une des régions les plus dynamiques du Canada en termes de développement économique et social.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le secteur Lafortune est desservi en infrastructures de traitement des eaux usées par étangs aérés. Toutefois la capacité de raccordement au bassin actuel est limitée. La concentration des futurs développements sur des terrains partiellement desservis dans le périmètre d'urbanisation favorisera la préservation de l'environnement naturel à long terme et assurera la pérennité des milieux de vie structurés. La demande pour les terrains constructibles ne cesse de s'accroître, tel qu'en témoigne la construction, depuis 5 ans,

⁷⁰ Projet de dons écologiques des lots 2 620 742 et 2 692 578 à Cantley, Québec - Description écologique réalisée par Dendroica, septembre 2016

de plus de 319 nouveaux logements. La très grande majorité de ces nouvelles constructions ont été érigées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Ce dernier a accueilli approximativement 20% des constructions érigées à l'ensemble du territoire de la municipalité.

La présence de nombreux terrains vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation constitue pour la municipalité une opportunité de consolider sa vision de développement urbain⁷¹.

Le cadre bâti patrimonial d'intérêt contribue également à entretenir l'identité de Cantley.

DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET LOCALISATION PARTICULIÈRE À PROXIMITÉ DE GRANDS CENTRES URBAINS

1. Un dynamisme économique local

Cantley est localisé à proximité d'Ottawa (Capitale Nationale), de Gatineau et de Hull, ce qui implique un accès aux bassins d'emplois de qualité et des revenus plus élevés pour les ménages. La proximité de ces deux grands centres urbains participe largement au dynamisme de l'économie locale. La municipalité de Cantley est caractérisée par une offre commerciale qui s'est développée au cours des dernières années, notamment grâce à l'essor du développement de l'immobilier tout récemment et aussi pour répondre plus spécifiquement aux besoins de la population.

2. Une offre touristique de plein air très ancrée dans le territoire

Le récréotourisme occupe une part importante de l'économie de Cantley. En effet, une diversité d'attraites touristiques en fait une destination de choix pour les amateurs de plein air, de sport et de culture.

Voici quelques-uns de ces attraites :

- Centre de ski Mont Cascades et son attractivité régionale;
- Parc aquatique du Mont Cascades et le réseau de sentiers accessible en été;
- Camping de Cantley qui attire environ 300 familles chaque année;
- Équita Ranch et Ranch Blackburn soutenant une pratique accrue de l'équitation et des installations de qualité;
- Le Golf Mont Cascades et sa proximité avec la rivière Gatineau;
- Le centre de ski de fond / raquette Nakkertok de qualité reconnue à l'échelle provinciale;
- Le domaine Kanawe avec ses sentiers de vélo tout terrain et autres activités de plein air.

OFFRE EN TRANSPORT COLLECTIF ET ACCESSIBILITÉ AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

1. Une nouvelle offre en transport collectif

Une offre en transport collectif de qualité a récemment été mise à la disposition des citoyens de la municipalité de Cantley pour favoriser l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à l'automobile. La municipalité est desservie par quatre lignes de transport en autobus (931, 932, 933 et 934) circulant tous les jours de la semaine selon un horaire établi du matin au soir pour répondre aux besoins principalement des travailleurs et des étudiants. La présence et le développement du service Transcollines représentent un atout qui permet de contrer le phénomène de l'auto-solo. La municipalité envisage évaluer le modèle de transport « à la demande » proposé

⁷¹ Selon une compilation effectuée par le SUEDE, du 1^{er} janvier 2017 au 5 décembre 2022, la municipalité a délivré 440 permis de construction de maisons. De ce nombre, 93 maisons ont été érigées à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation.

par Transcollines en vue d'améliorer l'offre de transport collectif sur son territoire et de le rendre plus attractif. Elle entend discuter avec différents partenaires à l'identification de modèles comparables, la recherche de financement et voir à travailler en étroite collaboration avec la population pour établir une vision durable des réseaux de transport.

Par ailleurs, la récente implantation de 4 stationnements incitatifs (Hogan, des Bâisseurs, Mont Joël et Denis) participe à compléter les alternatives offertes aux résidents pour lutter contre l'usage de l'auto-solo et rendre les déplacements quotidiens et récréatifs moins impactant pour l'environnement et la santé de tous.

2. Accessibilité au réseau routier supérieur

L'accessibilité au réseau routier supérieur comme l'autoroute 50, grâce à plusieurs liaisons nord-sud, est rapide et efficace et à la route 307 par des liaisons est-ouest.

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET IMPLICATION CITOYENNE

La qualité des milieux de vie suscite nécessairement une grande fierté identitaire et un fort sentiment d'appartenance territoriale. On recense sur le territoire de Cantley de nombreuses organisations communautaires qui agissent tant au niveau des arts et de la culture que des sports et loisirs. L'identité culturelle en plein déploiement contribue d'ailleurs à l'attachement des résidents au territoire.

Les initiatives communautaires sont encouragées par la Municipalité de Cantley, à l'image des récents investissements lors de la construction du Centre communautaire multifonctionnel (CMM) de Cantley qui intègre un espace culturel, un espace sportif et un espace détente au « Petit Café », dont la gestion est assurée par une entreprise d'économie sociale constituée de bénévoles. On retrouve aussi une programmation événementielle riche qui participe aussi au rayonnement culturel de la Municipalité.



LES FAIBLESSES

COÛT ÉLEVÉ DU LOGEMENT ET UNE OFFRE COMMERCIALE PEU DIVERSIFIÉE

1. Accès à la propriété et au marché locatif est hors de portée et peu diversifié

Le parc immobilier de Cantley affiche une faible diversité de l'offre résidentielle, étant essentiellement constitué d'habitations unifamiliales isolées.

La valeur des propriétés et le coût des taxes sont élevés, ce qui rend difficile l'accès aux premiers acheteurs, aux jeunes familles et aux aînés. Même si les aînés, qui sont également de plus en plus nombreux, souhaitent demeurer le plus longtemps possible à Cantley, l'offre résidentielle n'est actuellement pas adaptée à leur condition de vie.

Par ailleurs, la faible densité résidentielle accroît les coûts en infrastructures municipales ce qui explique en partie les taxes municipales élevées, mais est également responsable de la complexité à desservir l'ensemble du territoire en transport collectif.

Enfin, la dispersion des logements et l'absence de noyau villageois structuré accroissent la dépendance des résidents à l'automobile.

2. Manque de commerces et services de proximité ou spécialisés

Un manque de commerces et services de proximité ou spécialisés (ex. cabinet médical, institutions bancaires, épicerie locale dans le secteur est) peut en partie être expliqué par la proximité de grands centres urbains (Gatineau et Ottawa), qui représentent un marché d'intérêt pour ceux-ci et qui contribue à la fuite des capitaux et de la main-d'œuvre qualifiée vers les pôles d'emplois mieux rémunérés de la région d'Ottawa-Gatineau.

L'essor des activités économiques de Cantley est nécessaire afin d'offrir à la population un éventail plus complet de services de proximité, d'emplois commerciaux et industriels et de diminuer la charge fiscale du domaine résidentiel. L'offre commerciale demeure peu diversifiée et ne permet pas de se démarquer sur le plan régional, certains commerces de type gastronomie artisanale sont absents du paysage de Cantley.

En ce sens, la fonction agricole, qui fait partie intégrante du paysage de Cantley, représente un potentiel économique peu mis en valeur. Les activités agricoles et la production de produits locaux participent peu au dynamisme de l'économie locale.

Autre fait marquant, une large partie du territoire de la municipalité n'est pas desservie adéquatement par des commerces d'alimentation, comme l'est du territoire. Les iniquités d'accès géographique aux aliments sains et nutritifs dans les zones rurales nuisent à la qualité de vie des résidents et encouragent des déplacements véhiculaires importants vers les points de services des municipalités limitrophes.

UN DÉFICIT D'ENCADREMENT DES ACTIVITÉS GÉNÉRANT DES NUISANCES

La réglementation d'urbanisme demeure perfectible afin de limiter les nuisances importantes des activités du secteur secondaire et tertiaire sur leur environnement immédiat. La plupart des activités concernées à Cantley s'orientent autour de l'agriculture, l'exploitation des carrières et sablières et les entreprises industrielles.

La municipalité possède actuellement un secteur industriel de faible envergure localisé le long de la montée Paiement à proximité de secteurs résidentiels. En plus du manque d'espaces disponibles pour accueillir des projets industriels de plus grande ampleur, les nuisances que ce type d'activités génèrent ne permettent pas une cohabitation saine et durable avec les résidents situés à proximité. Des ajustements aux limites de l'aire d'affectation industrielle sont proposés en vue d'accroître son potentiel de développement.

De plus en plus d'activités d'auto-entrepreneuriat se développent au sein des quartiers résidentiels (entretien mécanique, réparation d'automobile, etc.). Faute d'espaces disponibles, les auto-entrepreneurs préfèrent exercer leurs activités directement sur leur propriété, entraînant de multiples nuisances sur le voisinage (bruit, odeur, poussières, etc.).

DÉFICIT DE SERVICES ET D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

1. Manque de performance de l'offre en transport collectif et des infrastructures de transport actif

L'amélioration de l'accessibilité des différentes parties du territoire exige aussi l'amélioration et le parachèvement de certains liens routiers et cyclables, notamment entre les unités de voisinage et entre les secteurs est et ouest de la municipalité.

Le trafic pendulaire entre Cantley et Gatineau/Ottawa pose des problématiques accrues de congestion aux heures de pointe. Le développement organique des quartiers résidentiels a contribué à complexifier davantage la circulation locale en créant de nombreux culs-de-sac. Aujourd'hui, les dispositions réglementaires restent insuffisantes pour empêcher la création de nouveaux culs-de-sac. En plus d'avoir un impact sur la circulation automobile, cette configuration empêche la création d'un réseau de transport en commun compétitif et d'un réseau de transport actif efficace.

Le service de transport collectif offert par Transcollines ne permet pas de compétitionner l'automobile, notamment en raison du fait qu'aucun trajet ne relie Cantley à Ottawa, et que la fréquence de passage du transporteur n'est pas suffisante pour permettre des déplacements conviviaux pour les résidents et les visiteurs.

L'absence de liens cyclables entre certains secteurs de la municipalité limite les déplacements et peut contribuer à la montée d'un sentiment d'insécurité chez certains citoyens devant emprunter des voies de circulation dont le débit de circulation est plus élevé et où l'aménagement de la chaussée n'est pas adapté (exemples de la route 307 ou aux abords des institutions publiques).

Plusieurs infrastructures ne sont pas entièrement sous le contrôle de la municipalité (MTQ). La gouvernance des infrastructures est problématique pour l'aménagement de pistes cyclables ou autre infrastructure de transport actif. De fait, la part modale piétonne et cycliste reste très minoritaire et ne participe pas à renforcer l'attractivité de la municipalité auprès des jeunes familles, plus enclines à changer leurs habitudes de transport.

2. Équipements publics insuffisants et absence d'un lieu rassembleur distinctif

La rivière Gatineau demeure peu accessible pour le public, les lots la longeant étant pour la plupart privés et le manque d'aménagements ne permet pas une mise en valeur ou un accès aux berges et aux zones susceptibles d'accueillir des infrastructures liées à la baignade, aux sports nautiques ou plus largement, aux activités de plein air.

Également, peu d'espaces publics permettent de créer des lieux de rassemblement (ex. square, parc, jardin et espace publics). Dans certains secteurs, aucun parc adapté aux jeunes familles n'est mis à disposition des citoyens.

La dispersion sur l'ensemble du territoire de certains équipements ne permet pas de créer un milieu de vie complet et dynamique et rend plus complexe la connexion entre ces différents équipements.

Enfin, il a aussi été relevé que la municipalité ne possède pas actuellement de règlement lui permettant de créer un marché local public en vertu de la Loi sur les compétences municipales (C-47.1 – articles 9 et 10). Un tel équipement serait susceptible de participer à l'économie locale et renforcerait les saines habitudes de vie des résidents tout en créant un lieu rassembleur et animé. Cet équipement lui permettrait aussi de favoriser son autosuffisance alimentaire en misant sur la vente de produits locaux et régionaux diminuant du même coup les intermédiaires entre les producteurs et les consommateurs.

UNE IMAGE DE MARQUE À DÉVELOPPER

Cantley possède de nombreux atouts géographiques, paysagers, économiques et culturels. Cependant, la municipalité n'a pas encore fédéré tous ces atouts sous une image de marque distinctive, lui permettant d'accroître son rayonnement à l'échelle régionale, mais aussi provinciale. Un travail d'introspection permettrait de mettre en place une série d'outils promotionnels du territoire favorisant la création de nouvelles opportunités économiques. Le secteur récréotouristique constitue une réelle opportunité de développement pour le territoire de Cantley compte tenu de sa localisation avantageuse à proximité d'un bassin de consommateurs de plus de 1,5 million d'habitants (Gatineau et Ottawa) et de ses attraits en lien avec la nature (ex : Parc écologique Ginns, les sommets des monts Lorne et Cascades, etc.).

Même s'il est reconnu que l'environnement naturel largement préservé constitue la force principale de la municipalité, il n'existe actuellement aucune protection des paysages, vues et panoramas sur la région des Collines-de-l'Outaouais.

LES OPPORTUNITÉS

UNE RÉGLEMENTATION D'URBANISME À ACTUALISER ET MODERNISER

La révision du Plan et des règlements d'urbanisme représente une opportunité pour Cantley de revoir l'aménagement d'un œil plus critique et d'adapter la planification du développement du territoire selon les problématiques soulevées et les principes d'un développement plus durable.

Cela pourrait passer par:

- Se doter d'outils modernes pour permettre une plus grande efficience dans l'action de la Municipalité et éviter une mauvaise gestion de l'urbanisation;
 - L'adoption d'une vision commune en termes d'aménagement du **noyau villageois**, mais aussi des secteurs situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
 - Une plus grande clarté dans l'interprétation des règlements d'urbanisme pour permettre d'accélérer l'analyse des projets de développement et l'émission des permis de construction (exemple : révision du règlement sur les permis et certificats);
 - Un meilleur encadrement des projets au travers de la révision des règlements à caractère discrétionnaires et de leur zone d'application (exemple : le Plan d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA, Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour le secteur du Mont-Cascades);
 - Une réflexion sur le développement commercial et le positionnement de municipalité par rapport à celui-ci;
 - L'amélioration du réseau routier et des voies d'accès;
 - L'arrimage du transport collectif et actif aux nouveaux développements plus denses.
-

ENCADREMENT DU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

1. Développement immobilier adapté aux enjeux sociodémographiques

L'intérêt des promoteurs pour les développements plus denses représente une opportunité de varier l'offre en logements dans le périmètre d'urbanisation de Cantley, avec un encadrement de la municipalité allant en ce sens. Ce faisant, le dynamisme immobilier pourrait contribuer à améliorer l'accessibilité et l'abordabilité des logements pour attirer une plus grande diversité de ménages (premiers acheteurs, jeunes familles, aînés). À juste titre, certains promoteurs ont manifesté un intérêt d'offrir des habitations mixtes et plus denses avec une typologie variée de logements allant de condominiums, d'usages mixte (résidentiel et commercial), hébergement à caractère récréotouristique, habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, etc.

La croissance de la région d'Ottawa-Gatineau pourrait avoir une incidence sur l'attractivité de la municipalité de Cantley et induire une croissance des développements résidentiels.

La construction d'habitations permettant l'accueil de personnes âgées représente une opportunité pour Cantley de retenir la population déjà établie sur son territoire, considérant le vieillissement de la population observée sur la municipalité. La réglementation, en conformité avec le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, pourrait autoriser la réalisation de projets alternatifs en matière de logement : COOP d'habitation, résidences pour personnes âgées, modèles d'habitation en co-living, micromaisons, unités d'habitation accessoire (UHA), etc. Selon nos informations, des résidences pour personnes âgées de moyenne à forte densité, ainsi que des logements abordables intégrés à un projet immobilier mixte pourraient se concrétiser dans les prochaines années sur le territoire de Cantley.

Les secteurs ruraux de consolidation constituent une part importante de la superficie du territoire de Cantley où les activités humaines sont encore très peu développées. Ces secteurs pourraient bénéficier d'une réglementation particulière pour garantir la protection de l'environnement tout en favorisant les projets immobiliers innovants à faible impact écologique. Cette aire d'affectation autorise la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes.

Les règlements d'urbanisme révisés proposent d'autoriser une typologie variée de logements en fonction des zones, de leurs caractéristiques et localisation. La réglementation entend également encourager des pratiques durables d'aménagement du territoire en priorisant des implantations à faible empreinte écologique et en encourageant l'utilisation de matériaux écologiques.

2. Mixité des usages et soutien des services à la population

Les nouveaux développements de Cantley sont majoritairement résidentiels. Le dynamisme du développement immobilier dans le contexte actuel représente une opportunité de diversifier l'assiette fiscale en promouvant des activités commerciales et usages résidentiels variés (microbrasserie, boulangerie, etc.). L'extension potentielle future du réseau d'égout et l'augmentation de la capacité du bassin Lafortune (traitement des eaux usées municipales par étangs aérés) participeront à la création du noyau villageois permettant de consolider le tissu urbain et d'accueillir de nouveaux services, commerces et logements diversifiés.

La création de nouveaux services en santé par la présence du CLSC de Cantley participera, elle aussi, à renforcer l'attractivité de la municipalité. Plus particulièrement, l'ajout de services à destination des aînés serait à privilégier, considérant le vieillissement de la population observé.

AMÉLIORATION DE L'OFFRE EN ESPACES ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES

1. *Accroître le potentiel des structures existantes*

Le développement récréotouristique est identifié comme secteur très prioritaire dans le *Plan d'action local pour l'économie et l'emploi* (PALÉE) 2015 – 2020 de la MRC des Collines-de-l'Outaouais⁷². La révision du Plan et des règlements d'urbanisme municipaux représente une opportunité de positionner la Municipalité comme leader régional dans certains domaines du récréotourisme. Pour cela, Cantley peut miser sur le renforcement du potentiel économique lié aux structures déjà existantes sur son territoire et qui permettent à la Municipalité de se distinguer.

Parmi ces structures, nous retrouvons :

- La création du parc écologique Ginns et du parc des Glaciations;
- Le développement du centre de ski Mont Cascades et du parc aquatique;
- L'émergence d'une offre d'hébergement touristique et de villégiature dans le secteur du Mont Cascades;
- L'aménagement d'un belvédère au sommet du Mont-Lorne;
- Les soins liés à la balnéothérapie par l'expansion des activités opérées par le centre Amériska;
- Le renforcement des activités opérées par Nakkertok dans la pratique du ski de fond et de la raquette;
- L'aménagement des pistes de vélo tout terrain et des équipements sportifs du Domaine Kanawe.

2. *Mise en valeur de l'environnement au travers de nouvelles infrastructures récréotouristiques*

Le développement de ces structures récréotouristiques offrira des retombées financières, économiques et sociales, permettant de poursuivre et d'accroître le développement d'infrastructures liées au tourisme de plein air.

Le financement de projets de création d'axes récréotouristiques permettant de relier les différents secteurs de la municipalité où sont localisées les grandes attractions touristiques (Mont Cascades, golf du Mont Cascades, Equita Ranch, futur parc des Glaciations, Camping Cantley, etc.), participera à la mise en valeur de l'environnement naturel tout en développant ce secteur économique en plein essor. Il s'agit aussi de saisir l'opportunité de créer un réseau de transport actif complet parcourant le territoire de la municipalité.

⁷² Le PALÉE 2015-2020 est le plan stratégique quinquennal de développement qui oriente les actions en développement économique et en développement local des décideurs et acteurs de la MRC des Collines-de-l'Outaouais et qui a été adopté le 4 novembre 2015.

Cantley pourra ainsi se positionner comme instigatrice pour le développement de sentiers multifonctionnels reliant les municipalités limitrophes entre elles, offrant ainsi un **réseau régional** structurant s'inscrivant au cœur des nouvelles tendances émergentes de récréotourisme.

3. *Mettre à profit les composantes paysagères distinctives*

La révision du Plan d'urbanisme et des règlements municipaux représente également une opportunité de créer un programme de mise en valeur du patrimoine naturel de haute valeur écologique pouvant être intégré aux documents de planification de la municipalité et pouvant rééquilibrer la place que devrait prendre la protection et la conservation de l'environnement naturel dans l'aménagement du territoire. Par exemple, une grande partie du territoire se trouve en zone forestière non aménagée et pourrait bénéficier de ce programme, à l'instar de certains secteurs situés aux abords de la rivière Gatineau.



LES MENACES

PERTE D'ATTRACTIVITÉ ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

1. *Perte du dynamisme du développement*

Plusieurs facteurs sociodémographiques et économiques pourraient générer une décroissance de la population et avoir un impact sur la vitalité de la municipalité, dont :

- Une interruption du dynamisme immobilier actuel;
- Une crise immobilière ou économique rendant le marché de l'habitation de la région inaccessible;
- Le maintien d'un modèle de développement de l'habitation axée sur une classe de population homogène et plus aisée occasionnant l'exode des ménages plus jeunes et plus vieux vers d'autres villes ou municipalités de la région;
- Une fuite des commerces vers les grands centres urbains à proximité;
- L'incapacité de retenir la main-d'œuvre localement;
- Une décroissance de la population aurait, notamment, un impact direct sur l'activité commerciale locale, les taxes municipales et sur le marché immobilier.

2. *Perte de l'attractivité et de l'unicité du territoire*

Le territoire de Cantley possède plusieurs attributs particuliers qui lui confèrent une attractivité, que ce soit lié à l'environnement naturel ou à la communauté. Celle-ci se manifeste à la fois au niveau de la communauté, de l'immobilier et du tourisme.

Une perte de l'attractivité pourrait découler de :

- La perte de l'identité culturelle et communautaire distinctive de Cantley, en raison d'une transformation trop rapide des noyaux villageois (dilution du caractère unique);
- Le maintien de l'homogénéité de la population par le marché immobilier inaccessible;
- L'accroissement de la pression sur le réseau routier aux heures de pointe et des nuisances liées à la congestion automobile;
- La perte des milieux et des habitats naturels en lien avec la pression générée par les projets immobiliers;
- Le manque de financement pour développer des infrastructures et équipements municipaux.

PRESSION EXTERNE MENANT À LA PERTE DE L'IDENTITÉ DE CANTLEY

La révision du Plan et des règlements d'urbanisme municipaux donnera lieu à l'adoption d'une **nouvelle vision d'aménagement stratégique du territoire pour les 20 prochaines années**. Si celle-ci n'était pas adéquate, cette vision, et les interventions qui l'accompagneront pourraient mener à :

- L'intensification du développement immobilier au détriment de la préservation des milieux naturels;
- La confrontation entre le droit à la propriété privée à la conservation de la nature;
- L'impossibilité d'accroître la connectivité avec les secteurs, notamment, dans l'axe est-ouest.

Un manque de ressources et de temps pour bien planifier le développement du territoire pourrait résulter en :

- Un développement non optimal et éparpillé sur le territoire;
- Un développement précipité dénaturant l'unicité et le charme de la municipalité;
- Un obstacle au développement du territoire.

ACCÉLÉRATION DES BOULEVERSEMENTS CLIMATIQUES ET ANTHROPIQUES

Les changements climatiques comportent des risques d'occurrences de catastrophes naturelles de plus en plus fortes. L'ampleur et la sévérité des impacts des changements climatiques ne dépendent pas seulement des changements climatiques comme tels. Elles découlent également de la sensibilité des populations humaines, des écosystèmes et du cadre bâti à ces changements et de leur capacité — ou incapacité — à faire face aux nouvelles réalités climatiques.

La tendance des individus à privatiser la nature sur les terrains privés représente une menace à la protection de l'environnement dans la mesure où celle-ci doit être considérée dans une perspective d'ensemble. Dans le cas où la municipalité n'entreprenait pas de démarche concertée en ce sens, les citoyens ne seraient pas outillés pour adopter des comportements écoresponsables.

Certains secteurs du territoire comportent des **contraintes naturelles**, notamment ceux liés à des risques de glissement de terrain, des zones inondables, des cours d'eau ou des milieux humides. Ceux-ci sont sujets à des mesures de mitigation particulières.

L'accroissement des épisodes météorologiques extrêmes augmentera la pression portée sur les infrastructures municipales (réseau d'égout, réseau routier, réseau de transport d'énergie, etc.). Sans une bonne adaptation, d'importants investissements dans ces infrastructures seront à prévoir.

Les risques de pandémie sont aujourd'hui d'actualité et la municipalité de Cantley pourrait être touchée par de nouvelles crises en santé publique. Les populations les plus vulnérables de la communauté, comme les personnes âgées, en subiront davantage les conséquences.

La réglementation actuelle en matière d'agriculture urbaine restreint la capacité des citoyens à mettre en place des initiatives visant la réduction de leur empreinte écologique. La municipalité entrevoit raffiner sa réglementation d'urbanisme en vue d'accueillir et de diversifier les activités reliées à l'agriculture urbaine à l'ensemble de son territoire.

7.2 Bilan de l'exercice d'analyse de forces, faiblesses, opportunités et menaces

Le tableau ci-dessous fait état des **forces, faiblesses, opportunités et menaces** synthétisées pour permettre de définir les différentes thématiques et enjeux associés servant de base à l'élaboration de la vision stratégique d'aménagement et de développement de Cantley.

Tableau 13 - Bilan de l'analyse F.F.O.M.

 LES FORCES	 LES FAIBLESSES
1 Qualité de l'environnement naturel et des milieux de vie	1 Coût élevé du logement et une offre commerciale peu diversifiée
2 Dynamisme économique et localisation particulière à proximité de grands centres urbains	2 Un déficit d'encadrement des activités générant des nuisances
3 Offre en transport collectif et accessibilité au réseau routier supérieur	3 Offre en transport collectif et infrastructures de transport actif peu compétitives
4 Équipements communautaires et implication citoyenne	4 Une image de marque à développer
 LES OPPORTUNITÉS	 LES MENACES
1 Une réglementation d'urbanisme désuète à actualiser et moderniser	1 Perte d'attractivité et vieillissement de la population
2 Encadrement du développement immobilier	2 Pression externe menant à la perte de l'identité de Cantley
3 Amélioration de l'offre en espaces et équipements récréotouristiques	3 Accélération des bouleversements climatiques et anthropiques

7.3 Thématiques et enjeux associés de la vision stratégique 2041

À la vue des résultats du travail d'analyse de l'ensemble des données rendues disponibles, cinq (5) thématiques incluant trois enjeux chacune, étant considérées comme assises de la **vision stratégique 2041** du Plan d'urbanisme.

Tableau 4 - Thématiques et enjeux associés de la vision stratégique 2041

VISION STRATÉGIQUE 2041				
THÉMATIQUE 1	THÉMATIQUE 2	THÉMATIQUE 3	THÉMATIQUE 4	THÉMATIQUE 5
STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	PATRIMOINE CULTUREL, BÂTI ET NATUREL
				
▪ L'encadrement cohérent de l'urbanisation et du développement du noyau villageois ▪ L'insertion des projets de développement résidentiel ▪ L'équilibre entre le développement de la villégiature et l'intégrité des milieux naturels	▪ La protection et la mise en valeur des milieux naturels ▪ La gestion des zones inondables et contraintes aux glissements de terrain en regard des changements climatiques ▪ L'intégration des activités de récréotourisme en milieu naturel	▪ La connectivité et la sécurité du réseau viaire ▪ Accroître la part de transport actif et collectif ▪ L'implantation et la mise à niveau des équipements municipaux	▪ La diversification de l'offre en biens et services commerciaux ▪ L'encadrement du développement touristique ▪ La cohabitation entre les activités générant des nuisances et les secteurs habités	▪ La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ▪ La préservation et la mise en valeur des paysages et milieux naturels ▪ La protection des composantes identitaires de Cantley

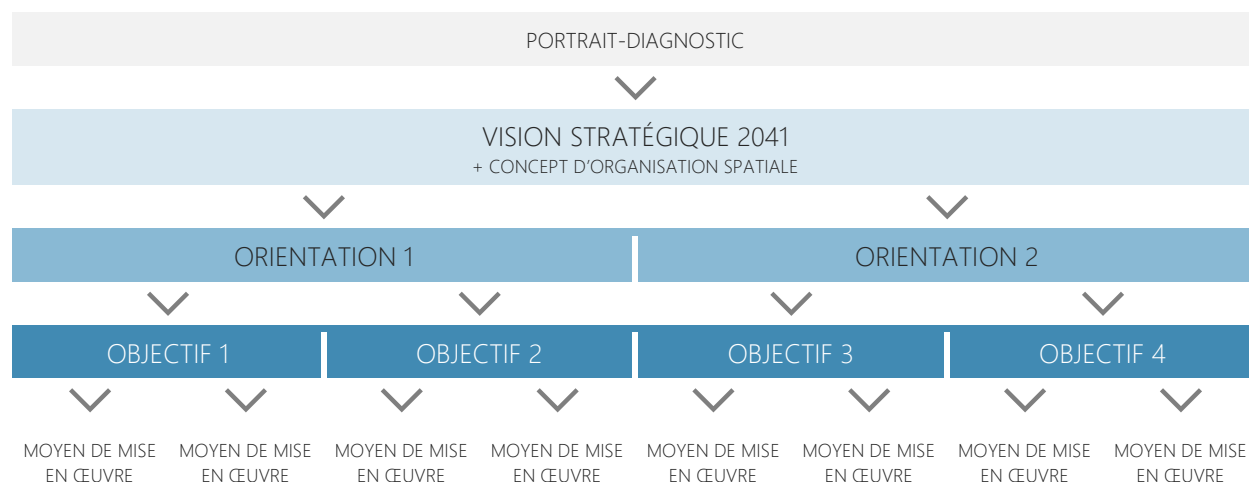
8 VISION STRATÉGIQUE 2041

8.1 Mise en contexte

En regard du portrait-diagnostic, la Municipalité de Cantley appuie la vision stratégique présentée ci-après. Cette vision textuelle s'accompagne d'un plan exposant le concept d'organisation spatiale et illustrant la dynamique de développement du territoire. Il constitue un support graphique afin de dégager une image globale de l'aménagement et du développement du territoire. Il tient compte des éléments structurants de la Municipalité et desquels découlent les orientations d'aménagement.

Notons que ces orientations se traduisent dans les objectifs d'aménagement qui eux-mêmes, intègrent des moyens de mise en œuvre qui sont intégrés au plan d'action de la Municipalité. Ils ont tous été élaborés suivant les principes fondateurs du développement durable. Ces moyens de mise en œuvre sont élaborés suivant les projections budgétaires de la Municipalité et certaines interventions directes qui relèvent de son champ de compétence. Enfin, ces **orientations**, **objectifs** et **moyens de mise en œuvre** constituent le cadre de référence quant aux priorités que la Municipalité mettra de l'avant dans ses interactions avec les partenaires locaux, municipaux et gouvernementaux.

Figure 9 - Schématisation de la vision, des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre



8.2 Énoncé de vision

En 2041, Cantley aura renforcé son caractère distinctif en mettant en valeur son patrimoine bâti, ses paysages naturels et son noyau villageois. Ce dernier arborera toutes les qualités d'un milieu de vie dynamique dans lequel les habitants pourront travailler, s'alimenter et se divertir.

La concentration des nouveaux projets immobiliers dans le périmètre d'urbanisation et l'implantation d'une nouvelle typologie de bâtiments permettra de diversifier l'offre en logements et d'accueillir de nouveaux commerces et services. Les projets résidentiels innovants à haute qualité environnementale permettront aux résidents de voir leur empreinte écologique fortement diminuée en plus de renforcer la notoriété de la Municipalité. Le noyau villageois sera également une destination gourmande, avec la multiplication d'établissements artisanaux proposant une véritable expérience centrée autour de la gastronomie et des entreprises artisanales alimentaires.

L'émergence de cette nouvelle économie locale pourrait être portée par la création d'un marché public à Cantley, implanté au cœur du noyau villageois. Il pourrait devenir un lieu de rencontre, de découverte et de soutien aux producteurs régionaux. En plus de participer à l'activité économique locale, il constituerait un levier pour le renforcement des saines habitudes de vie des résidents et du rayonnement agrotouristique de la municipalité.

Cantley misera sur son statut de destination récréotouristique grâce à ses attraits patrimoniaux, ses activités quatre saisons de plein air et culturelles. Le réseau de sentiers récréotouristiques qui parcourt les paysages et milieux naturels sera considérablement développé. Il deviendra un produit d'appel pour les visiteurs et les investisseurs de l'ensemble de la région. Les milieux naturels seront 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 du parc des Glaciations, ils constitueront un legs pour les futures générations.

Soucieuse d'agir avant tout pour ses résidents, Cantley misera sur un tourisme et un dynamisme économique qui ne compromettent pas le caractère paisible, l'omniprésence de la nature et l'identité communautaire de la municipalité. La municipalité de Cantley prévoit s'appuyer sur une « Politique de participation publique » pour inclure les citoyens.nes au processus décisionnel en matière d'urbanisme et développement de son territoire.

La route 307 deviendra un axe de passage apaisé, profitant aux automobilistes de transit, aux cyclistes et aux piétons. D'ailleurs, la place de l'automobile sera moindre dans l'ensemble du périmètre d'urbanisation, grâce notamment aux infrastructures de transport actif et collectif sécuritaires et interconnectées.

Les entreprises créatrices d'emplois seront réparties de façon cohérente sur le territoire, le secteur industriel concentrera les activités susceptibles de générer des nuisances; ces dernières seront mieux encadrées et cohabiteront durablement avec les quartiers résidentiels proches.

Les nouvelles tendances d'occupation du territoire qui se sont dessinées au tournant des années 2020 renforceront l'attractivité des municipalités comme Cantley. Grâce à une réglementation urbanistique moderne et évolutive, Cantley saura appréhender les nouvelles formes de travail à domicile, la venue de nouveaux ménages et l'émergence de nouvelles activités commerciales qui apportent une diversification des sources de revenus fiscaux municipaux. L'encadrement strict des nouvelles constructions à l'extérieur du périmètre d'urbanisation permettra de limiter les impacts sur les milieux naturels et de consolider le périmètre d'urbanisation. L'approche concertée de densification et de préservation du cadre de vie sur lesquels a toujours misé la Municipalité portera ses fruits. Le noyau villageois s'inscrira dans la durabilité et la viabilité pour les générations futures.

9 GRANDES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

9.1 Contexte de planification du territoire

Les grandes aires d'affectation du sol du plan d'urbanisme se définissent comme des entités territoriales distinctives ayant un caractère architectural et paysager identitaire. Leur délimitation a été faite en s'appuyant principalement sur les grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Certains ajustements des limites ont été effectués afin de mieux représenter le contexte réel d'occupation et de potentiel de développement anticipé.

Une grande affectation est définie selon un portrait de la vocation actuelle d'une partie de territoire ou encore celle vers laquelle on désire tendre dans le futur, mais aussi des composantes du milieu naturel et des caractéristiques architecturales des bâtiments, etc.

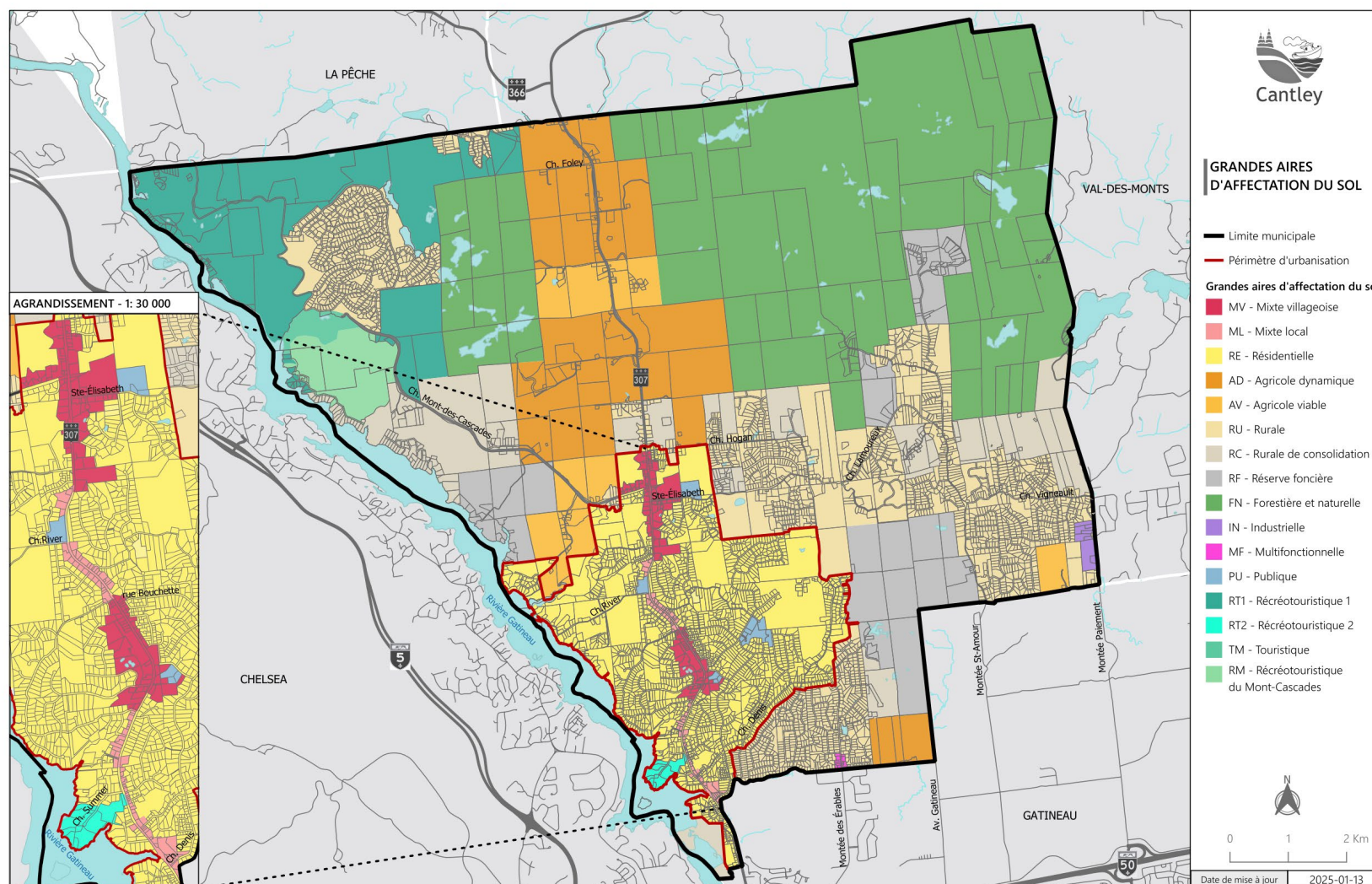
Certaines parties du territoire de Cantley jouent un rôle prépondérant dans le développement futur de la municipalité grâce notamment à la concentration de bâtiments historiques, de quartiers résidentiels bien établis et la présence de plusieurs infrastructures (parcs, réseau de transport actif, institutions publiques, etc.). A cet effet, le découpage des différents types de milieux se fera selon une analyse plus précise prenant en compte les fonctions jouées au sein de la communauté et des perspectives de développement. Par exemple, les parties de territoire contenues à l'intérieur du périmètre d'urbanisation auront un découpage plus fin, permettant ainsi de préserver leurs propres qualités distinctives (mixte villageoise, mixte local et résidentielle).

9.2 Fonctions et utilités des grandes affectations du sol

Les grandes aires d'affectation permettent de montrer l'évolution anticipée pour chacune des composantes du territoire au cours des vingt prochaines années et l'impact du scénario préconisé sur chacun des quartiers. On y prescrit alors les **balises d'aménagement**, les **modes d'occupation du territoire**, les **densités**, ainsi que les **fonctions autorisées** selon le caractère de développement souhaité pour chacune des aires.

L'ensemble des paramètres prescrit aux aires d'affectation permettront de dresser une ligne directrice visant à encadrer de façon cohérente et durable les interventions pour les vingt prochaines années. Ces paramètres sont ensuite retranscrits en dispositions normatives et discrétionnaires dans les différents règlements d'urbanisme.

Cette délimitation sera par la suite raffinée au plan de zonage accompagnant le règlement de zonage pour tenir compte du découpage cadastral. Celui-ci permettra de définir les paramètres urbanistiques propres à chacune des zones en compatibilité avec les grandes aires d'affectation du sol.



Plan 14 – Grandes aires d'affectation du sol

La découpage des grandes affectations du sol

Le découpage des grandes aires d'affectation du sol a été fait selon les éléments suivants :

- Les caractéristiques paysagères, de la forme bâtie existante ou souhaitée ;
- Les caractéristiques des espaces publics et récréotouristiques existants ou souhaités ;
- Le potentiel de développement selon les vocations déterminées;
- Les caractéristiques architecturales et urbaines.

Le territoire de la municipalité de Cantley a ainsi été divisé en **16 grandes aires d'affectation** qui se résument de la façon suivante :

DÉSIGNATION DE L'AIRES D'AFFECTATION	DESCRIPTION DE L'AIRES D'AFFECTATION
 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 1	Cette affectation couvre des territoires qui sont principalement voués au développement récréotouristique et d'intérêt régional. Cette affectation est constituée du centre touristique du Golf Cantley localisé dans la portion nord-ouest de la municipalité. Les activités qui y seront autorisées visent la reconnaissance et le renforcement de cette vocation.
 Récréotouristique 2	Cette affectation couvre les propriétés qui sont situées en bordure de la rivière Gatineau à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et qui sont vouées au développement récréotouristique d'intérêt régional. 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	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 faible 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 moyenne 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.

9.3 Fiche descriptive des aires d'aménagement

9.3.1 Structure des fiches descriptives des aires d'aménagement

Une fiche descriptive a été réalisée pour chaque grande aire d'affectation du sol. Cette fiche se structure en cinq (5) paramètres qui sont :

- La description générale

Un aperçu général est donné d'abord sous forme d'une image satellite représentative du milieu puis sous forme schématique. Ces deux représentations permettent de montrer l'organisation spatiale et l'implantation des bâtiments. Sous forme de texte, les caractéristiques physiques et visuelles de chaque type de milieu sont détaillées. Les particularités d'occupation du territoire, architecturales, paysagères, naturelles et anthropiques sont mises de l'avant afin de refléter la singularité du milieu.

- Les balises d'aménagement

Dans le chapitre dédié à la vision, des objectifs ont été élaborés en fonction des orientations d'aménagement retenues, elles-mêmes représentatives d'une des cinq (5) thématiques. La fiche descriptive reprend les objectifs qui s'appliquent à l'aire d'aménagement tout en soulevant certaines caractéristiques liées au potentiel de développement. Cela permet de clarifier les intentions de la Municipalité en ce qui a trait à l'évolution de l'aire d'aménagement pour les prochaines années.

- Les fonctions autorisées

En regard du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais (numéro 273-19) et des intentions d'aménagement de la Municipalité, une série de fonctions autorisées (fonctions dominantes et complémentaires) est adressée pour chaque aire d'affectation. La réglementation normative (règlement de zonage) précise les usages autorisés respectant cette classification des fonctions. Pour certaines fonctions, des conditions d'implantation sont applicables, elles sont mentionnées comme fonctions autorisées sous conditions et prescrites à la grille de compatibilité.

- La forme d'occupation du territoire (rurale ou urbaine) et la densité

La fiche présente la cible de densité appropriée selon les types de milieux afin de respecter à la fois la volumétrie existante de même que les objectifs d'aménagement. Il s'agit d'un seuil minimal de logement par hectare brut à atteindre. Ce paramètre fournit aussi des informations concernant la forme d'occupation du territoire, qu'elle soit rurale ou urbaine, permettant une meilleure intégration des projets dans les différents milieux.

Le règlement de zonage établit des seuils minimaux spécifiques à certains terrains voués à un développement et/ou à un redéveloppement tel qu'exigé par le SADR de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Dans ce cas, les densités prescrites ont préséance sur les densités énoncées dans la fiche descriptive de l'aire d'affectation visée.

- Les bâtiments d'intérêt patrimonial

Les bâtiments et sites d'intérêt identifiés par la MRC dans son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) sont cités dans la fiche descriptive.

9.3.2 Cible de densité

La **cible de densité** représente un objectif de densité de population ou de logement que la municipalité souhaite atteindre dans une zone donnée, qu'elle soit destinée à un usage résidentiel ou mixte (résidentiel et commercial). Elle sert de guide pour orienter le développement et est essentielle pour plusieurs raisons : l'optimisation de l'espace urbain, l'efficacité des infrastructures, la réduction des impacts environnementaux, et la vitalité des quartiers.

Tableau 15 - Cibles de densités

CIBLE DE DENSITÉ – FONCTIONS RÉSIDENTIELLES / MIXTES		
INTENSITÉ DE LA DENSITÉ		CIBLE DE DENSITÉ BRUTE (Log/ha)
Faible		Moins de 2,5
Moyen		Entre 2,5 et 10
Élevé		Plus de 10

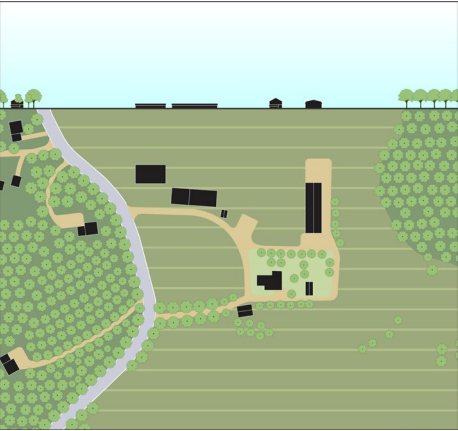
Afin de faire respecter les cibles de densité inscrites au tableau 15 ci-haut, le règlement de zonage en concordance au plan d'urbanisme utilisera comme mesures de contrôle « le coefficient d'emprise au sol (CES) », ainsi que le « nombre de logement maximum par bâtiment ».

Le coefficient est le rapport entre la superficie occupée par le bâtiment principal et celle du terrain où il est situé. Il est exprimé en pourcentage et, dans ce cas, il est égal ou inférieur à 100 %. Pour chaque zone définie au règlement de zonage de la Municipalité de Cantley, un coefficient d'emprise au sol est défini à la grille des spécifications correspondante à la zone.

9.3.3 Catalogue des fiches descriptives

AV

AGRICOLE VIABLE

DESCRIPTION GÉNÉRALE		
ILLUSTRATION SATELITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère à la zone agricole décrétée officiellement • Activités agricoles pratiquées sur de faibles superficies • Dynamisme et potentiel des sols moindres • Signes d'abandon de l'activité agricole • Présence d'élevages et pensions de chevaux • Caractère champêtre et rural sur route sinueuse • Présence de boisés et de friches agricoles • Sites d'extraction et emplacement de l'ancien dépotoir
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES		STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS
• Agriculture • Exploitation des ressources forestières • Exploitation des carrières et sablières		• Assurer une faible occupation du territoire et une valorisation des activités agricoles • Interdire la construction de nouvelles rues
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)		MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME
• Résidentielle (voir cible de densité) • Commerciale et de services • Industrielle • Publique et institutionnelle • Récréation extensive		• Préserver et mettre en valeur le territoire agricole • Remise en production des friches agricoles et encourager la production d'élevage • Assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles • Augmenter le taux d'occupation en zone agricole et accueillir de nouvelles entreprises • Encourager la venue de fermes familiales et biologiques
		SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES
		• Améliorer la qualité des infrastructures existantes et évaluer l'opportunité d'y ériger une caserne de pompier • Créer un marché public et des points de vente des produits locaux et régionaux
		DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
		• Accroître l'offre alimentaire de proximité • Attirer des projets de la relève agricole et la mise sur pied d'une plate-forme • Potentiel de développement relié à la plantation d'arbres fruitiers et autres
		CADRE DE VIE ET PATRIMOINE
		• Garantir la protection et la valorisation du patrimoine agricole bâti (bâtiments et maisons de ferme)
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL		OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ
N/A.		FORME D'OCCUPATION
		• Taux d'occupation au sol très faible • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Mise en valeur de l'architecture champêtre et rurale
		CIBLE DE DENSITÉ
		Faible.

AD AGRICOLE DYNAMIQUE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère à la zone agricole décrétée officiellement • Faible occupation et exploitation du territoire agricole • Bâtiments résidentiels le long des routes • Caractère champêtre, rural et présence de bâtiments patrimoniaux • Implantation sur des lots de grande dimension • Réseau hydrographique omniprésent • Présence d'espace public avec possibilités de mise en valeur agricole et éducative (ex : Parc de La Glaciation)

FONCTIONS AUTORISÉES

BALISES D'AMÉNAGEMENT

FONCTIONS AUTORISÉES	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS
• Agriculture • Exploitation des ressources forestières	• Assurer une faible occupation du territoire et une valorisation des activités agricoles et connexes • Interdire la construction de nouvelles rues
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME
• Résidentielle (voir cible de densité) • Commerciale et de services • Industrielle • Publique et institutionnelle • Récréation extensive	• Préserver et mettre en valeur le territoire agricole • Valoriser une occupation dynamique du territoire en assurant la remise en production des friches agricoles • Assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles • Encourager les entreprises agroforestières et acéricoles • Encourager la venue d'entreprises agricoles et biologiques
	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES
	• Améliorer la qualité des infrastructures existantes • Créer un marché public et des points de vente des produits locaux et régionaux • Valoriser le parc de La Glaciation par la mise en place d'activités agricoles
	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
	• Accroître l'offre alimentaire de proximité (autonomie alimentaire) • Attirer des projets de la relève agricole et accroître l'attractivité du secteur agricole
	CADRE DE VIE ET PATRIMOINE
	• Protéger et valoriser le patrimoine agricole bâti (bâtiments et maisons de ferme)

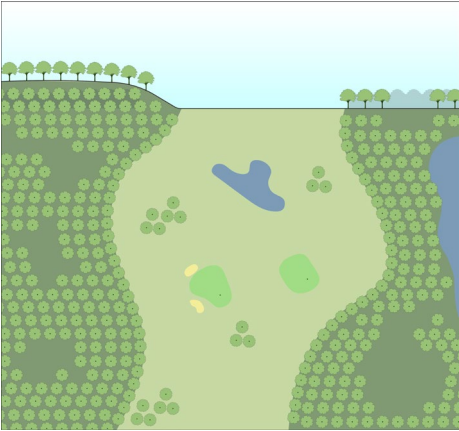
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

OCCUPATION DU TERRITOIRE

• Maison Sifton-McClelland, 1045 montée de la Source • Maison Samuel McClelland (Bourgeois), 1118, montée de la source • Ferme Hogan, 15, rue Homstead	FORME D'OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ
	• Taux d'occupation au sol très faible, protection des terres agricoles et des milieux naturels • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Mise en valeur de l'architecture champêtre et rurale	Faible

RT1

RÉCRÉOTOURISTIQUE 1

DESCRIPTION GÉNÉRALE		
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Prédominance de milieux naturels et forestiers non perturbés • Réseau hydrographique composé de milieux humides et de plusieurs lacs • Relief de collines et des valons • Présence d'aires ouvertes formées de clairières et par le golf du Mont-Cascades • Taux d'occupation au sol très faible • Lots de très grandes dimensions • Réseau routier restreint, de nombreux lots ne sont pas accessibles par la route
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Récréation extensive • Récréation intensive • Villégiature commerciale • Villégiature communautaire • Villégiature privée		STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Interdire la construction de nouvelles rues
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) • Résidentielle (voir cible de densité) • Commerces et services • Publique et institutionnelle		MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques • Encourager des pratiques de développement durable applicables aux projets domiciliaires et/ou de villégiature, ainsi qu'aux activités récréatives • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Développer un réseau de transport actif et collectif efficient • Améliorer l'offre en équipements et infrastructures publiques • Accueillir des établissements scolaires et de santé en adéquation avec l'augmentation de la population et du portrait sociodémographique DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Diversifier l'offre en biens et services commerciaux associés au récréotourisme CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ	
N/A.	FORME D'OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ
	• Bâtiments et équipements supportant les activités de récréation • Commerce complémentaire aux besoins des résidents • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Préservation du couvert forestier et des panoramas	Faible

RT2 RÉCRÉOTOURISTIQUE 2

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Située à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation • Principalement dédiée à la mise en valeur des propriétés, des paysages et des espaces naturels située en bordure de la rivière de la Gatineau • Présence d'aires de jeux et d'équipements sportifs municipaux (Parc Mary-Anne Philips) • Présence d'un centre d'événements entourés de jardin et de forêt avec vue sur la rivière (La Grange de Gatineau) • Opportunité de développement du secteur récréotouristique • Accès à la population d'Ottawa-Gatineau • Taux d'occupation au sol faible • Lots de très grandes dimensions • Réseau routier restreint

FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Résidentielle • Récréation extensive • Récréation intensive • Commerces et services • Villégiature privée • Villégiature commerciale • Villégiature communautaire	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Assurer une gestion cohérente du territoire en respectant les particularités naturelles et sensibles du secteur • Offrir une diversité d'activités et d'hébergement touristique
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) N/A	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques • Encourager des pratiques innovantes de développement durable applicables aux projets de développement récréotouristique • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Maintenir la qualité des infrastructures municipales DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Diversifier l'offre en biens et services commerciaux associés au récréotourisme CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ
• Le chalet Buckhouse, 62 chemin Summer • La Grange de Gatineau, 80 chemin Summer	• FORME D'OCCUPATION • Bâtiments et équipements supportant les activités de récréation et de villégiature • Préservation du couvert forestier et des panoramas • CIBLE DE DENSITÉ Faible

RM

RÉCRÉOTOURISTIQUE DU MONT CASCADES

DESCRIPTION GÉNÉRALE		
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Couvre la superficie entourant le découpage des pistes de ski sur les flancs du Mont Cascades et les aires d'accueil secondaires de la station • Prédominance d'un relief montagneux formé par le Mont-Cascades • Implantation sur des lots de très grandes dimensions • Se distingue par la sinuosité et l'inclinaison prononcée de la route menant au secteur du Mont-Cascades • Opportunité de développement des activités récréotouristiques et sportives du Mont-Cascades
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES		STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS
• Récréation extensive • Villégiature commerciale • Villégiature communautaire		• Assurer une occupation du territoire en harmonie avec les installations et équipements de la station de ski Mont Cascades • Respecter les composantes naturelles et sensibles du secteur • Interdire la construction de nouvelles rues
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)		MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME
• Résidentielle (voir cible de densité) • Commerces et services • Publique et institutionnelle • Récréation intensive Cette affectation du sol réfère à la « zone récréative exclusive » du schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Seules les activités récréatives extensives, remonte-pentes et glissade d'eau y sont autorisés.		• Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques • Dédier une superficie importante du Mont-Cascades exclusivement aux pratiques récréotouristiques et sportives • Encourager des pratiques de développement durable applicables aux activités récréotouristiques et sportives • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger
		SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES
		• Améliorer la qualité du réseau routier
		DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
		• Encourager le potentiel de développement des pratiques récréotouristiques et sportives
		CADRE DE VIE ET PATRIMOINE
		• Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL		OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ
N/A.		FORME D'OCCUPATION
		• Bâtiments, équipements et installations supportant les activités de récréation, sportives ainsi que les projets résidentiels et de villégiature • Commerces complémentaires aux activités récréatives et sportives • Implantations des bâtiments selon les caractéristiques du milieu • Préservation du couvert forestier et des panoramas
		CIBLE DE DENSITÉ
		Faible

TM TOURISTIQUE MIXTE DU MONT CASCADES

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Couvre la partie basse de la station de ski comprenant le chalet principal sur une profondeur de près de 200 mètres à partir du chemin du Mont-des-Cascades et s'étendant jusqu'à la rivière de la Gatineau • Se caractérise par la présence de relief escarpé formé par le Mont-Cascades • Présence d'un complexe récréotouristique 4 saisons (ski, glissade, etc.) • Opportunité de développement domiciliaire et/ou de villégiature selon des typologies d'hébergement variées

FONCTIONS AUTORISÉES

FONCTIONS AUTORISÉES

- Récréation extensive
- Villégiature commerciale
- Villégiature communautaire

FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)

- Résidentielle (voir cible de densité)
- Commerces et services
- Publique et institutionnelle
- Villégiature privée
- Villégiature commerciale
- Villégiature communautaire
- Récréation intensive

Cette affectation du sol réfère à 2 zones de développement soit la zone de développement intensive et la zone de développement extensive du schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais pour laquelle des objectifs spécifiques ont été identifiés et dont les projets seront assujettis au règlement de Plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

BALISES D'AMÉNAGEMENT

STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS

- Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain
- Autoriser la construction de nouvelles rues
- Encadrer les développements immobiliers en favorisant la mixité des usages
- Élargir la gamme de services de proximité au bénéfice de l'ensemble des résidents du secteur du Mont-Cascades
- Offrir une diversité de typologies d'habitation en complémentarité aux quartiers existants

MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME

- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité
- Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques
- Encourager des pratiques de développement durable applicables à tout type de projet
- Favoriser le développement récréotouristique et l'offre d'hébergement
- Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger

SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES

- Prévoir l'insertion d'une desserte de transport actif et collectif au travers des projets de développement
- Exiger aux promoteurs la construction d'un réseau d'égout et d'aqueduc pour la « zone de développement intensive »
- Améliorer l'offre en équipements et infrastructures publics et privés

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Diversifier l'offre en biens et services (commercial, communautaire et récréotouristique)

CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

- Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel
- Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

N/A.

OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ

FORME D'OCCUPATION

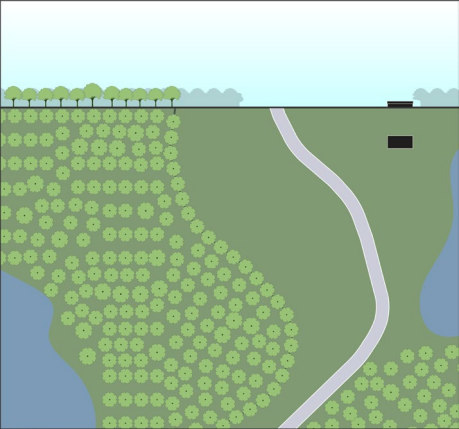
- Développement résidentiel de villégiature individuel et collectif
- Dans la « zone de développement intensive », une densité brute de 10 logements/hectare est prévue
- Dans la zone de développement extensive, une densité brute de 8 logements/hectare est prévue.
- Bâtiments collectifs isolés ou mitoyens, alignés le long de l'espace public et généralement regroupés sous forme d'îlots ouverts sur le Mont-des-Cascades
- Insertion d'équipements supportant les activités de plein air
- Insertion de commerces et services de proximité

CIBLE DE DENSITÉ

Moyenne

FN FORESTIÈRE ET NATURELLE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Secteur parcouru par plusieurs sentiers de randonnée Majoritairement composé de milieux naturels non perturbés et qui recouvre plus de 25% du territoire municipal • Peuplement forestier majoritairement composé de feuillus d'érables • Présence de forêt à valeur écologique • Réseau hydrographique étendu comprenant de nombreux lacs • Relief formé par des collines • Taux d'occupation au sol très faible • Implantation sur des lots de très grande dimension • Réseau routier très restreint, de nombreux lots ne sont pas accessibles par la route • Présence marquée de chemins forestiers non officiels et d'anciens sites miniers

FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Villégiature privée • Villégiature commerciale • Abris sommaires • Récréation extensive • Exploitation des ressources forestières • Exploitation des carrières et sablière	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Protéger l'écosystème forestier et en assurant sa mise en valeur • Encadrer le développement des fonctions autorisées en milieu forestier selon une approche de gestion cohérente et durable • Interdire la construction de nouvelles rues MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Assurer une meilleure accessibilité aux territoires naturels • Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Favoriser le développement récréotouristique • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) • Résidentielle (voir cible de densité) • Publique et institutionnelle • Industrielle • Agriculture	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Améliorer la qualité des infrastructures existantes DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Promouvoir des méthodes d'exploitation forestière en respect des écosystèmes et de la capacité de régénération de la ressource CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • N.A.

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ				
N/A.	<table><tr><th>FORME D'OCCUPATION</th><th>CIBLE DE DENSITÉ</th></tr><tr><td> • Taux d'occupation au sol très faible, protection des milieux naturels • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Implantation de bâtiments techniques reliés aux activités forestières • Préservation du couvert forestier </td><td>Faible</td></tr></table>	FORME D'OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ	• Taux d'occupation au sol très faible, protection des milieux naturels • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Implantation de bâtiments techniques reliés aux activités forestières • Préservation du couvert forestier	Faible
FORME D'OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ				
• Taux d'occupation au sol très faible, protection des milieux naturels • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Implantation de bâtiments techniques reliés aux activités forestières • Préservation du couvert forestier	Faible				

RU

RURALE

DESCRIPTION GÉNÉRALE		
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Caractère forestier et naturel prédominant • Faible densité d'occupation résidentielle basée sur des unités d'habitation unifamiliales isolées • Insertions d'îlots résidentiels homogènes en respect du couvert forestier et des éléments naturels sensibles • Implantation sur des lots de petites et moyenne dimension • Grille de rues locales sinueuses • Discontinuité du réseau de rues locales et présence marquée de développements aboutissant en culs-de-sac • Absence de connectivité (accessibilité en transport routier et actif – piétonnier et cyclable) entre les secteurs habités
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS	
• Résidentielle • Récréation extensive • Exploitation des ressources forestières	• Assurer une gestion cohérente de développement en milieu rural • Voir à assurer une gestion de développement du territoire pour éviter l'étalement résidentiel et d'autres activités économiques • Interdire la construction de nouvelles rues	
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME	
• Commerciale et de services • industriels • Publique et institutionnelle • Villégiature privée • Villégiature commerciale • Villégiature communautaire	• Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques • Favoriser le développement récréotouristique en mettant en valeur les paysages et le milieu naturel • Encourager des pratiques de développement durable applicables à tout type de projet • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger	
	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES	
	• Améliorer la qualité des infrastructures existantes en matière de transport des véhicules • Consolider les réseaux de sentiers piétonniers et cyclables • Améliorer la desserte des parcs de secteurs et de quartiers tout en favorisant leur connectivité. • Évaluer le potentiel de valorisation d'un parc naturel à rayonnement régional (parc écologique Ginns)	
	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	
	• Diversifier l'offre en biens et services commerciaux pour répondre aux besoins de la communauté et au développement des entreprises locales	
	CADRE DE VIE ET PATRIMOINE	
	• Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu	
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ	
N/A.	FORME D'OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ
	• 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 • Recul des bâtiments par rapport à la rue ou selon les caractéristiques du milieu	Faible

RC RURALE DE CONSOLIDATION

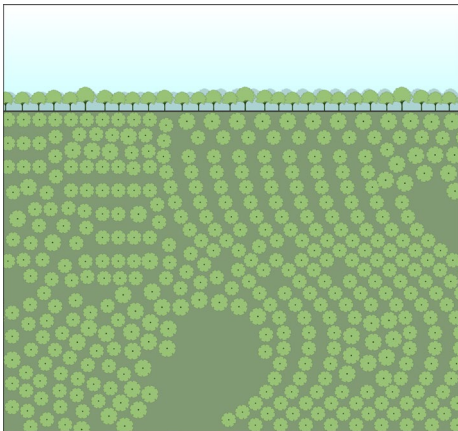
DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Se réfère à des espaces vacants, anciennement à vocation forestière pour lesquels un potentiel de développement résidentiel a été établi • Caractère forestier et naturel prédominant • Faible densité d'occupation résidentielle basée sur des unités d'habitation unifamiliales isolées • Insertions d'îlots résidentiels homogènes en respect du couvert forestier et des éléments naturels sensibles • Implantation sur des lots de petites et moyenne dimension • Grille de rues locales sinueuses • Absence de connectivité (accessibilité en transport routier et actif – piétonnier et cyclable) entre les secteurs habités

FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Résidentielle unifamiliale seulement • Récréation extensive	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Assurer une gestion cohérente de développement en milieu rural selon la demande prévisionnelle en matière d'espace à développer (réf. SADR p. 125) • Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes • Encourager l'implantation de services et commerces de proximité
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) • Commerciale • Publique et institutionnelle • Villégiature privée • Villégiature commerciale	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques • Favoriser le développement récréotouristique en mettant en valeur les paysages et le milieu naturel • Encourager des pratiques de développement durable applicables à tout type de projet • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Développer un réseau de transport actif et collectif efficient • Améliorer l'offre en équipements et infrastructures publiques dont la construction d'une caserne incendie DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Diversifier l'offre en biens et services commerciaux CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ

- Maison Holmes, 934, montée de la Source

FORME D'OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ
• 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

RF		RÉSERVE FONCIÈRE	
DESCRIPTION GÉNÉRALE			
ILLUSTRATION SATELLITE		ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
			• Réfère à des propriétés de grandes superficies en milieu naturel et à caractère forestier • Taux d'occupation au sol quasi nul • Secteur parcouru par plusieurs sentiers de randonnée et de ski de fond, dont ceux offerts par l'organisme Nakkertok • Écosystème à fort potentiel et présence marquée d'éléments sensibles sur le plan environnemental (faune et flore) • Opportunité de développement de projets récréotouristiques et éducatifs en lien avec les caractéristiques naturelles
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D'AMÉNAGEMENT	
FONCTIONS AUTORISÉES		STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS	
• Récréation extensive		• Assurer une gestion cohérente de développement en milieu rural • Voir à assurer une gestion de développement du territoire efficiente pour éviter l'étalement résidentiel et d'autres activités économiques • Interdire la construction de nouvelles rues	
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)		MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME	
• Résidentielle (voir cible de densité) • Publique et institutionnelle • Villégiature commerciale • Villégiature communautaire • Exploitation des ressources forestières		• Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité • Protéger adéquatement les contraintes naturelles et anthropiques • Favoriser le développement récréotouristique en mettant en valeur les paysages et le milieu naturel • Encourager des pratiques de développement durable applicables à tout type de projet • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger	
		SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES	
		• Créer un réel réseau de sentiers récréatifs – piétonniers, raquette, ski de fond, vélo, etc., et planifier la connectivité avec les secteurs avoisinants • Évaluer le potentiel de valorisation d'un parc naturel à rayonnement régional en complémentarité avec le parc Ginns	
		DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	
		• Permettre la création d'un pôle récréotouristique axé sur les activités de plein air de moindre impact	
		CADRE DE VIE ET PATRIMOINE	
		• Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu	
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL		OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DENSITÉ	
N/A.		FORME D'OCCUPATION	CIBLE DE DENSITÉ
		• Aires d'aménagement non prioritaires en termes de développement • Secteurs qui sont avant tout dédiés à la préservation de larges parties du territoire foncier • Développement résidentiel très limité et encadré • Insertion ponctuelle de projets récréatifs de plein air et d'aires de préservation de la faune et la flore	Faible

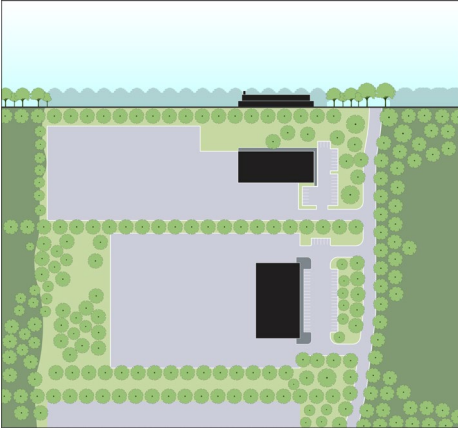
MF

MULTIFONCTIONNELLE

DESCRIPTION GÉNÉRALE		
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère à un enlignement principalement composé de résidences unifamiliales isolées le long du chemin Tâché à la limite du territoire de la ville de Gatineau • Situé en marge du périmètre d'urbanisation • Présence ponctuelle d'activités commerciales et de services • Taux d'occupation au sol moyen • Implantation sur des lots rectangulaires de moyenne dimension • Faible recul des bâtiments par rapport à la rue
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS	
• Résidentielle (voir cible de densité)	• Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain selon des principes de développement durable (matériaux écologiques, réduire des îlots de chaleur, récupération de l'eau de pluie, etc.) • Consolidation de la vocation résidentielle et commerciale • Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes	
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)	MILIEUX NATURELS	
• Commerciale et de services • Publique et institutionnelle	• Minimiser les impacts sur le milieu naturel (boisé, cours d'eau, eau de ruissellement, ilots de verdure, etc.) • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger	
	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES	
	• Améliorer le réseau de transport collectif • Poursuivre le développement du réseau de transport actif	
	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	
	• Diversifier l'offre en biens et services commerciaux	
	CADRE DE VIE ET PATRIMOINE	
	• Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu	
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	FORME URBAINE ET DENSITÉ	
N/A.	FORME URBAINE	CIBLE DE DENSITÉ
	• Développement de bâtiments résidentiels sous forme de lotissement, isolés et sur des lots de moyenne dimension • Ensembles de maisons unifamiliales, alignées le long de l'espace public, avec une architecture qui peut varier suivant les époques de construction • Insertion ponctuelle de commerces et services de proximité	Moyenne

IN INDUSTRIELLE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère à un ensemble de terrains situé à la limite sud-est du territoire pouvant accueillir spécifiquement des entreprises • On y retrouve des entreprises de services mécaniques, d'excavation, d'entretien routier, d'entreposage, de polissage d'aluminium, de construction et relié au secteur de la construction • Les entreprises autorisées doivent générer des nuisances faibles • Proximité de secteurs résidentiels • Taux d'occupation au sol faible • Implantation sur des lots de moyenne ou grande dimension • Recul des bâtiments par rapport aux rues • Stationnement et espace d'entreposage en surface occupant une large proportion du lot
FONCTIONS AUTORISÉES	BALISES D'AMÉNAGEMENT	
FONCTIONS AUTORISÉES	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS	
• Commerciale et de services • Industrielle à nuisance faible	• Permettre l'établissement d'entreprises industrielles et commerciales à l'intérieur d'une aire spécifiquement désignée à cette fin • Développer des créniaux industriels rayonnants à l'échelle locale • Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes	
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)	MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME	
	• Atténuer les impacts que peuvent générer les activités et usages industriels sur le voisinage • Prévoir en encadrement spécifique des bâtiments industriels en respect des bonnes pratiques en matière environnementale et de développement durable	
	SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES	
	• Développer un réseau de transport actif et collectif efficient pour les travailleurs du parc industriel • Évaluer l'opportunité de mettre sur pied un écocentre	
	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	
	• Mieux encadrer le développement industriel et répondre aux besoins d'expansion des entreprises • Accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire • Augmenter le nombre d'emplois par la diversification des entreprises	
	CADRE DE VIE ET PATRIMOINE	
	• Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu	
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	FORME URBAINE ET DENSITÉ	
N/A.	FORME URBAINE	CIBLE DE DENSITÉ
	• Développement de bâtiments et équipements industriels isolés sur des lots en grande partie occupés par des activités extérieures d'entreposage, de manutention ou pour le stationnement • L'insertion des projets industriels se fait en favorisant la création de barrières physiques naturelles avec les secteurs résidentiels mitoyens	N./A.

RE RÉSIDENTIELLE

DESCRIPTION GÉNÉRALE

ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère aux propriétés se situant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et occupées par des résidences unifamiliales isolées • Taux d'occupation au sol moyen • Implantation sur des lots irréguliers de moyenne dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Grille de rue sinueuse • Présence de milieux naturels et de parcs municipaux épars • Accessibilité aux activités commerciales et services à proximité • Secteur en requalification urbaine en vue d'intensifier et de diversifier les activités urbaines • Opportunité d'intensification des activités urbaines

FONCTIONS AUTORISÉES

BALISES D'AMÉNAGEMENT

FONCTIONS AUTORISÉES

- Résidentielle (voir cible de densité)
- Commerces et de services
- Publique et institutionnelle
- Récréation intensive
- Récréation extensive

STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS

- Maintenir la croissance résidentielle en assurant la densification et le redéveloppement des friches urbaines en harmonie avec le milieu environnant
- Créer des milieux de vie à l'échelle humaine
- Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain selon des principes de développement durable (matériaux écologiques, réduire des îlots de chaleur, récupération de l'eau de pluie,
- Encourager des bâtiments de type multifamilial, tels que des immeubles à appartements ou à condos, voire des maisons en rangée ou des plex (duplex, triplex) pour varier les types d'occupation.
- Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes

MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME

- Minimiser l'impact environnemental des aménagements urbains et protéger les milieux naturels (boisé, cours d'eau, eau de ruissellement, îlots de verdure, etc.)
- Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger
- Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et leur biodiversité
- Favoriser le développement récréotouristique

SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES

- Développer un réseau de transport actif et collectif efficient
- Améliorer l'offre en équipements et infrastructures publics et prioriser leur implantation dans le périmètre d'urbanisation
- Favoriser une plus grande sécurité urbaine

DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE

- Encourager les initiatives et projets en vue de répondre aux besoins de la communauté (ex : lieux de rassemblement, jardins communautaires, diversification des services sociaux et communautaires, etc.)

CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

- Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel
- Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu

FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)

N/A

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

- Église Sainte-Élisabeth, 47, chemin Sainte-Élisabeth
- Maison Pomeroy (Wilson house), 39, chemin River

FORME URBAINE ET DENSITÉ

FORME URBAINE

- Garantir une transition harmonieuse avec les zones de moindre densité (ex. : par la hauteur dégressive des bâtiments ou des aménagements paysagers entre les zones).
- Bâtiments de plus haut et grand volume, ayant une architecture homogène, alignés ou non le long de l'espace public
- Préservation et mise en valeur des caractères architecturaux distinctifs
- Insertion ponctuelle d'espaces verts et couverts boisés
- Insertion contrôlée de commerces et de services favorisant le développement de vie complet

CIBLE DE DENSITÉ

Moyenne

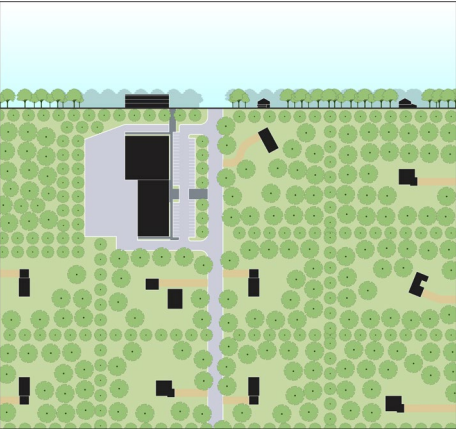
Forte

MLMIXTE LOCAL		
DESCRIPTION GÉNÉRALE		
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère aux portions de territoire longeant la route 307 et constituant la liaison entre les pôles mixtes villageois • Taux d'occupation au sol modéré • Caractère résidentiel prédominant avec quelques activités commerciales ponctuelles • Lots de moyenne dimension • Cohabitation entre des habitations unifamiliales isolées et des bâtiments commerciaux apparentés à des habitations • Secteur en consolidation urbaine • Faible recul des bâtiments par rapport à la rue • Faible présence de milieux naturels
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Résidentielle (voir cible de densité) • Commerces et de services • Publique et institutionnelle • Récréation intensive		STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain selon des principes de développement durable (matériaux écologiques, réduire des îlots de chaleur, récupération de l'eau de pluie, etc.) • Consolidation de la vocation commerciale • Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME • Minimiser les impacts sur le milieu naturel (boisé, cours d'eau, eau de ruissellement, îlots de verdure, etc.) • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) N/A		SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Améliorer le réseau de transport collectif • Favoriser une plus grande sécurité urbaine • Améliorer la qualité du réseau routier DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Stimuler la consolidation du noyau villageois en diversifiant l'offre en biens et services commerciaux CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu
BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL		FORME URBAINE ET DENSITÉ
N/A		FORME URBAINE • Développement de bâtiments résidentiels sous forme de lotissement, isolés et sur des lots de moyenne dimension • Bâtiments ayant une architecture qui peut varier suivant les époques de construction, alignés ou non le long de l'espace public • Insertion ponctuelle de commerces et services de proximité CIBLE DE DENSITÉ Moyenne

MV

MIXTE VILLAGEOIS

DESCRIPTION GÉNÉRALE		
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère au secteur entourant le pôle commercial reconnu comme étant le Marché de Cantley qui regroupe des commerces (services de proximité et restauration) et des habitations de faible densité. • Réfère aussi au secteur entourant l'intersection du chemin Ste-Élisabeth et du chemin du Mont des Cascades là où se retrouve des bâtiments patrimoniaux et institutionnels (CLSC). • Taux d'occupation au sol important • Implantation sur des lots de moyenne et petite superficie • Secteur en requalification urbaine en vue d'intensifier et de diversifier les activités urbaines • Faible recul des bâtiments par rapport au réseau routier • Faible présence de milieux naturels
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D'AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES • Résidentielle (voir cible de densité) • Commerciale et de services • Publique et institutionnelle • Récréation intensive • Récréation extensive FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S) • Industrielle	STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS • Créer des milieux de vie à l'échelle humaine • Assurer une gestion cohérente de l'urbanisation et du développement urbain selon des principes de développement durable (matériaux écologiques, réduire des îlots de chaleur, récupération de l'eau de pluie, • Encadrer les développements immobiliers en favorisant la mixité (résidentiel et commercial) • Opportunité d'offrir une typologie d'habitation diversifiée (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale, habitation collective, etc.) • Autoriser la construction de nouvelles rues et le prolongement des rues existantes MILIEUX NATURELS • Minimiser les impacts sur le milieu naturel (boisé, cours d'eau, eau de ruissellement, îlots de verdure, etc.) • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES • Créer un réseau d'espaces publics interconnectés • Aménager des rues conviviales et partagées tout en améliorant leur attractivité • Développer un réseau de transport actif et collectif structurant • Améliorer l'offre en équipements et infrastructures publics afin de répondre plus adéquatement aux besoins de la communauté • Favoriser une plus grande sécurité urbaine • Évaluer la faisabilité associée à la construction d'une usine de traitement de l'eau potable • Évaluer la mise à niveau du réseau d'égout municipal en place DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE • Stimuler la consolidation du noyau villageois en diversifiant l'offre en biens et services commerciaux CADRE DE VIE ET PATRIMOINE • Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l'esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu	
	BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL Maison Milks, 694, montée de la Source	
	FORME URBAINE • Bâtiments mixtes alliant commerces au rez-de-chaussée et résidentiel aux étages avec une réduction des marges de recul • Développement de bâtiments résidentiels isolés, jumelés et/ou en rangée, sur des lots de moyenne dimension • Gabarit et forme des bâtiments qui respectent la typomorphologie du quartier, alliant modernité et développement durable	CIBLE DE DENSITÉ Forte

PU PUBLIQUE		
DESCRIPTION GÉNÉRALE		
ILLUSTRATION SATELLITE	ILLUSTRATION SCHÉMATIQUE	DESCRIPTION
		• Réfère au pôle institutionnel (hôtel de ville, terrains sportifs et centre communautaire multifonctionnel), au secteur regroupant les établissements d’enseignement et aux équipements municipaux (usine d’épuration et le garage – bassin Lafortune) • Taux d’occupation au sol très faible • Implantation sur des lots de grande dimension • Recul des bâtiments par rapport à la rue • Espaces dédiés aux activités institutionnelles et communautaires
FONCTIONS AUTORISÉES		BALISES D’AMÉNAGEMENT
FONCTIONS AUTORISÉES		STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS
• Publique et institutionnelle • Récréation intensive • Récréation extensive		• Consolidation des activités et usages existants
FONCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION(S)		MILIEUX NATURELS ET RÉCRÉOTOURISME
N/A		• Minimiser les impacts sur le milieu naturel (boisé, cours d’eau, eau de ruissellement, îlots de verdure, etc.) • Voir à mieux connaître le potentiel aquifère et à le protéger
		SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES
		• Créer un réseau d’espaces publics interconnectés • Développer un réseau de transport actif et collectif structurant • Améliorer l’offre en équipements et infrastructures publiques afin de répondre plus adéquatement aux besoins de la communauté • Favoriser une plus grande sécurité urbaine • Améliorer l’offre en équipements et infrastructures publiques et prioriser – élargir le bassin Lafortune (maximum limité) • Évaluer la faisabilité associée à la construction d’une usine de traitement de l’eau potable
		DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE
		• Encourager les initiatives et projets en vue de répondre aux besoins de la communauté (ex : lieux de rassemblement, jardins communautaires, diversification des services sociaux et communautaires, etc.)
		CADRE DE VIE ET PATRIMOINE
		• Garantir la protection et la valorisation du patrimoine culturel, bâti et naturel • Améliorer l’esthétisme du cadre bâti et voir à un encadrement adapté au milieu
BÂTIMENTS D’INTÉRÊT PATRIMONIAL		FORME URBAINE ET DENSITÉ
N/A		FORME URBAINE
		N/A.
		CIBLE DE DENSITÉ
		N/A.

9.4 Grille de compatibilité des fonctions

9.4.1 Grille de compatibilité et principe d'interprétation

Le **Tableau 16 - Grille de compatibilité des fonctions** constitue une grille pour une lecture rapide de la compatibilité des fonctions selon les affectations prévues au plan d'urbanisme. Elle identifie les fonctions qui sont jugées comme étant dominantes ou complémentaires sous condition(s), et ce, pour l'ensemble des grandes affectations du sol.

Le règlement de zonage, incluant le découpage des zones au plan de zonage ainsi que les usages qui y seront autorisés devront être concordants avec la présente grille afin de refléter la vocation de chaque partie du territoire de la municipalité.

Un point « = » signifie que la catégorie de fonctions est considérée comme étant compatible avec l'affectation du sol et peut donc être autorisée au *Règlement de zonage*. Lorsqu'une ou plusieurs condition(s) sont applicables, elles sont indiquées à la sous-section 9.5.2.

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL																
À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION												À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION				
	Agricole viable	Agricole dynamique	Récréotouristique 1	Récréotouristique du Mont-Cascades	Touristique mixte du Mont-Cascades	Forestière naturelle	Rurale	Rurale de consolidation	Réserve foncière	Multifonctionnelle	Industrielle	Résidentielle	Mixte local	Mixte Villageoise	Publique	Récréotouristique 2
FONCTIONS	Résidentielle	● (3 et 7)	● (3 et 7)	● (2 et 3)	● (2 et 3)	● (2)	● (2 et 3)	● (2 et 3)	● (3)	● (2 et 3)	●		●	●	●	●
	Commerces et de services	● (7)	● (7)	● (9)	● (14)	● (9 et 12)		● (2 et 4)			● (5)	● (1)	●	●	●	●
	Industrielle	● (7)	● (7)				● (11)	● (11)				● (16)			● (1)	
	Publique et institutionnelle	● (6)	● (6)	● (13)	● (13)	● (13)	● (6)	● (6)	● (6)	● (6)	● (6)		●	●	●	●
	Villégiature commerciale			●	●	●	●	● (2)	●	● (2)						●
	Villégiature communautaire			●	●	●		● (2)		● (2)						●
	Abris sommaires						●									
	Récréation intensive			●	● (15)	● (15)							●	●	●	●
	Récréation extensive	● (10)	● (10)	●	●	●	●	●	●	●			●		●	●
	Agriculture	●	●				● (8)	● (17)		● (17)						
	Exploitation des ressources forestières	●	●				●	●		●						
	Exploitation des carrières et sablières	●					●									

Tableau 16 - Grille de compatibilité des fonctions

9.4.2 Conditions de compatibilité des fonctions complémentaires

- (1) Seules les activités commerciales et de services connexes à l'industrie telles que les entreprises de transports, d'entreposage, de commerce de gros et d'entrepreneurs en construction sont autorisées.

Dans l'aire d'affectation « Industrielle », un maximum de deux (2) restaurants est autorisé, et ce, de manière à assurer la desserte des employés œuvrant au sein des entreprises qui y sont localisées.

- (2) Le bâtiment principal ne peut être érigé que sur un lot contigu, en tout ou en partie, à une voie de circulation publique ou privée existante ou identifiée sur un avant-projet ou projet de lotissement ayant fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal de la municipalité de Cantley, préalablement à l'entrée en vigueur du règlement de lotissement suivant la concordance.

Dans l'aire d'affectation « Rurale » (sauf dans les zones « Rurale de consolidation »), « Réserve foncière » et l'aire d'affectation « Forestière et naturelle », des dispositions de lotissement particulières s'appliquent. À l'intérieur de l'aire d'affectation « Récrotouristique 1 », les présentes dispositions ne s'appliquent pas à l'aire d'affectation « Touristique mixte du Mont Cascades ».

- (3) Seules les habitations unifamiliales sont autorisées.

- (4) Dans l'aire d'affectation « Rurale », seuls les commerces et services suivants sont autorisés :

- Les camionneurs artisans;
- Les commerces de récupération, ferrailleurs et autres activités similaires;
- Les stations-service et postes d'essence;
- Les centres équestres, chenils et autres activités similaires reliées au domaine animalier;
- Les entreprises horticoles, pépinières et autres activités similaires;
- Les commerces de type dépanneurs;
- Les commerces d'hébergement de type auberge et gîte du passant;
- Les commerces récréotouristiques;
- La vente et la transformation de produits agroalimentaires lorsque l'usage s'exerce sur une Ferme;
- Les tables champêtres et casse-croûte.

- (5) Dans l'aire d'affectation « Multifonctionnelle », seuls les commerces et services à rayonnement local, desservant principalement l'aire d'affectation « Multifonctionnelle » et les aires d'affectation « Rurale » et « Rurale de consolidation » adjacentes, sont autorisés. Chaque commerces ne peuvent excéder une superficie de 300 mètres carrés.

- (6) À l'intérieur des aires d'affectation « Multifonctionnelle », « Rurale », « Rurale de consolidation » et « Réserve foncière » pour la classe d'usages « Public », seule la sous-classe d'usages « Sécurité incendie (caserne de pompiers) » est autorisée. L'objectif vise à permettre l'implantation de nouvelles casernes de pompiers de manière à réduire les délais d'intervention des services de sécurité incendie et d'accroître leur force de frappe conformément aux dispositions du schéma de couverture de risques. Malgré les dispositions de la présente annotation, les activités publiques associées à la gestion des matières résiduelles, au traitement des eaux usées et à l'alimentation en eau potable (puits collectifs), ainsi qu'à la voirie municipale (y compris les activités d'entreposage municipal) sont permises dans les aires d'affectation « Agricole – viable et dynamique », « Rurale » et « Forestière et naturelle ».

- (7) Les dispositions particulières relatives à l'exercice de certaines activités à l'intérieur des aires d'affectation « Agricole viable » et « Agricole dynamique » s'appliquent :

Pour la classe d'usage « Habitation » autorisée à l'intérieur de l'aire d'affectation « Agricole dynamique » :

Seules les habitations liées à l'activité agricole sont autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA, à l'exception des cas suivants :

- Lorsqu'une superficie bénéficie d'un droit reconnu en vertu du chapitre VII de la LPTAA;
- Lorsque la construction de la résidence s'effectue en conformité avec l'article 31.1 de la LPTAA;
- Lorsque le lot a fait l'objet d'une autorisation résidentielle de la part de la CPTAQ, préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Pour la classe d'usage « Habitation » autorisée à l'intérieur de l'aire d'affectation « Agricole viable » :

- Un usage résidentiel doit s'exercer dans le respect des conditions établies au *Règlement de zonage* en lien avec les dispositions relatives à un usage résidentiel dissocié de l'usage agricole dans certains secteurs agricoles.

Pour les classes d'usages « Commerces et services » et « Industriels » :

Seules les sous-classes d'usages suivantes sont autorisées à l'intérieur des aires d'affectation « Agricole viable » et « Agricole dynamique » dans la mesure où celles-ci s'exercent accessoirement et sur le même terrain que l'usage principal agricole :

- Sous-classe d'usage d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles provenant de l'exploitation agricole ou accessoirement de celle d'autres producteurs;
- Sous-classe comprenant les établissements d'hébergement, tels que les gîtes du passant de type séjour à la ferme, les tables champêtres et autres activités agrotouristiques similaires.

Par ailleurs, un usage commercial ou industriel peut s'exercer dans l'aire d'affectation « Agricole – dynamique et viable » lorsque celui-ci a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement ou lorsque celui-ci dispose d'un droit reconnu en vertu de la LPTAA.

- (8) Seuls les usages liés à la culture, à la cueillette de fruits et de plantes sauvages, ainsi que l'exploitation des érablières sont autorisés dans l'aire d'affectation « Forestière et naturelle ».

- (9) Dans les aires d'affectation « Récréotouristique 1 » et « Touristique mixte du Mont-Cascades » :

Seuls les usages en matière commerciale suivants sont autorisés en autant que la superficie maximale de plancher de chaque commerce accessoire autorisés n'excède pas 300 mètres carrés :

- Les établissements d'hébergement,
- La restauration/bar/café,
- La location/vente au détail d'articles/produits associés à l'opération d'une entreprise récréotouristique

- Les salles de réunion ou évènementielles
- Les école de sport,
- Les commerces de services personnels (par exemple : spa, massothérapie, gym, soins de beauté et apparentés),
- Les dépanneurs
- Les bureaux de vente immobilière

La superficie maximale de plancher fixée à 300 mètres carrés ne s'applique pas pour les commerces de type « Établissement d'hébergement touristique ».

(10) Seules les activités récréatives extensives liées aux sentiers récréatifs comme les sentiers pédestres, cyclables, motoneiges et Quads sont autorisées dans les aires d'affectation « Agricole viable » et « Agricole dynamique ».

(11) Les industries contraignantes et non contraignantes ne sont pas autorisées sauf les industries liées à l'extraction des matières premières prélevées principalement sur place.

(12) Afin d'arrimer d'éventuels projets de développement au Mont Cascades avec la vision stratégique du plan d'urbanisme de la Municipalité de Cantley, et ce pour l'aire d'affectation « Touristique mixte du Mont-Cascades », tout projet de développement résidentiel devra faire l'objet d'une planification intégrée et d'une approbation en vertu du règlement « Plan d'aménagement d'ensemble » (PAE) selon les dispositions suivantes :

- L'aire d'affectation « Touristique mixte du Mont-Cascades » doit préalablement être subdivisée en deux zones de développement, soit la **zone de développement intensive**, représentant au maximum 25% de la superficie totale de l'aire d'affectation et la **zone de développement extensive**, représentant au maximum 75% de la superficie totale de l'aire d'affectation ;
- Dans la **zone de développement intensive**, le nombre d'unités résidentielles permanentes doit représenter au maximum 50 % du nombre d'unités d'hébergement. Le développement y est limité à une densité brute de 10 logements/hectare ;
- Dans la **zone de développement extensive** : l'activité résidentielle doit se limiter à des bâtiments d'au maximum quatre (4) unités d'habitation et de deux (2) étages. Un maximum de 50 % de bâtiments quadruplex du développement résidentiel est autorisé. Le développement y est limité à une densité brute de 8 logements/hectare. Seules les activités récréatives intensives reliées à un centre de ski ou un parc aquatique sont autorisées. De plus, les activités liées à la « villégiature commerciale et communautaire » y sont interdites.

(13) Les parcs et espaces verts associés au groupe d'usages « Utilités publiques et institutionnelles » sont compatibles et autorisés dans les aires d'affectation « Récréotouristique », « Récréotouristique du Mont-Cascades » et « Touristique mixte du Mont-Cascades ». En vue de créer des accès publics au cours d'eau, les usages associés à l'installation de quai d'embarquement et de mise à l'eau sont autorisés.

(14) Dans l'aire d'affectation « Récréotouristique du Mont Cascades » :

Seuls les commerces de restauration sont autorisés au pied ainsi qu'au sommet des remonte-pentes du Mont-Cascade. La superficie maximale de plancher de chaque établissement de commerce de restauration est fixée à 300 mètres carrés.

(15) Dans l'aire d'affectation « Touristique mixte du Mont Cascades » et « Récréotouristique du Mont Cascades » :

Seules les activités récréatives intensives reliées à un centre de ski sont autorisées. Toutefois, la note 15 ne s'applique pas à la superficie correspondant à 25% de l'affectation « mixte du Mont Cascades », soit à la zone de développement intensive auquel fait référence le SAD de la MRC.

(16) Seules les fonctions industrielles autorisées sont de type « industrie non contraignante », celles-ci se définissant comme suit : Activité industrielle ayant peu d'incidences sur l'environnement et la qualité de vie du milieu, ne nécessitant aucune infrastructure majeure et dont les opérations s'effectuent généralement à l'intérieur. L'industrie non contraignante ne présente qu'un risque minimal pour l'occupation du sol à proximité.

(17) Seules les fonctions reliées à l'élevage d'animaux non-contraignante de type chenil et centre équestres sont autorisées.

9.5 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

À partir du contexte d'aménagement, il importe de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire de la municipalité de Cantley, assurant ainsi la mise en œuvre de la vision stratégique 2041. Ces lignes directrices encadreront l'aménagement, le développement et la mise en valeur du territoire, et ce, sur un horizon de planification de 3 à 10 ans.

Les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la Municipalité pour encadrer, par son plan d'urbanisme, les interventions publiques et privées sur le territoire.

Cinq (5) grandes orientations ont été définies en lien avec le portrait-diagnostic et l'énoncé de vision stratégique :

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

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. Les termes de réalisation se définissent ainsi :

- Court terme : moins de 3 ans;
- Moyen terme : 4 à 7 ans;
- Long terme : au-delà de 7 ans.

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 **réglementaire**, de **gouvernance municipale** ou d'intervention physico-spatiale (**immobilisation**).

Réglementaire	Gouvernance	Immobilisation
		



THÉMATIQUE 1 - STRUCTURE DU TERRITOIRE ET MILIEUX HABITÉS

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

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	●			
OBJECTIF 2 : ASSURER UNE GESTION COHÉRENTE DE L'URBANISATION ET DU DÉVELOPPEMENT URBAIN						
2.1 Bonifier le dynamisme économique et stimuler la création d'emplois du noyau villageois en y concentrant les usages commerciaux et institutionnels ainsi que les équipements publics. Et ce, tout en misant sur une complémentarité et une proximité des fonctions, services et habitations.		Mun.			●	

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
2.1 Intégrer des aménagements pour usages mixtes dans les futurs développements localisés dans le noyau villageois et dans certains secteurs de la municipalité durant la saison estivale.		Mun., Promoteurs, Associations		●		
2.2 Favoriser l'innovation en matière de construction à faible impact environnemental dans les secteurs appropriés (par exemple : secteurs ruraux de consolidation).		Mun., Prom.		●		
2.3 Identifier des espaces ou des terrains détenant un potentiel de développement tout en favorisant le raccordement des axes de transports actifs et routiers		Mun., MRC, Prom.	●			
OBJECTIF 3 : ENCADRER LES DÉVELOPPEMENTS IMMOBILIERS EN FAVORISANT LA MIXITÉ						
3.1 Encadrer le développement immobilier de façon à offrir une plus grande diversité de type de logement (notamment pour les personnes âgées et les jeunes) et une plus grande accessibilité du marché de l'habitation (locatif et propriété), notamment par l'accroissement de l'offre de logements sociaux.		Mun., Prom., Ass.	●			
3.2 Favoriser les développements de projets mixtes intégrant des commerces et services de proximité aux abords de la route 307 (Montée de la Source) dans la portion sud du noyau villageois.		Mun., Prom.		●		
3.3 Encourager le développement de services, notamment, par l'entremise d'un règlement sur les frais de croissance intégrant une taxe sur les développements immobiliers.		Mun.		●		
3.4 Intégrer à la réglementation d'urbanisme des dispositions encadrant les projets mixtes favorisant une plus grande qualité architecturale des bâtiments, l'insertion d'un réseau de transport actif complet et un programme de verdissement misant sur la valorisation des services écologiques		Mun.	●			



THÉMATIQUE 2 - MILIEUX NATURELS, CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET RÉCRÉOTOURISME

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

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
OBJECTIF 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS ET LEUR BIODIVERSITÉ						
1.1 Mettre sur pied le processus d'élaboration de la stratégie de protection des milieux naturels dont l'objectif est fixé à 51% sur l'ensemble du territoire de la municipalité		Mun., MRC, Gouvernement	●			
1.2 Assurer la connectivité et la conservation des corridors écologiques, ainsi que des parcelles à valeur écologique.		MRC, Gouv., Ass.				●
1.3 Reconnaître une partie du parc des Glaciations et la carrière DJL comme zone de conservation par leur inscription comme site patrimonial et selon les dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ c. art. 127).		Mun., MRC, Gouvernement		●		
1.4 Poursuivre la création du futur parc Écologique Ginns et du parc des Glaciations par l'implantation d'équipements à destination des visiteurs et l'étude du potentiel de protection et de mise en valeur.		Mun.	●			
1.5 Intégrer de nouvelles mesures de protection environnementale pour assurer le maintien de l'aspect naturel des secteurs en développement (par exemple : préserver le potentiel écologique, protéger la biodiversité – faunique et floristique - de certains secteurs du Mont-des-Cascades et des secteurs ruraux).		Mun., Prom.	●			
OBJECTIF 2 : MIEUX GÉRER LES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES						
2.1 Mieux encadrer la protection des habitats fauniques, des milieux humides, des rives et du littoral, le contrôle du développement dans les zones de mouvement de masse, la gestion des eaux usées et de ruissellement par une actualisation de la réglementation d'urbanisme.		Mun.	●			

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
2.2 Renforcer les dispositions de la réglementation d'urbanisme pour limiter les impacts des activités anthropiques sur les secteurs résidentiels.		Mun.	●			
2.3 Atténuer les effets de la pollution sonore générée sur la route 307 par un meilleur encadrement de l'implantation de nouveaux usages sensibles au bruit.		Mun., Gouv.			●	
2.4 Mettre sur pied un projet d'étude du potentiel aquifère du périmètre d'urbanisation		Mun., Gouv.	●			
OBJECTIF 3 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE						
3.1 Poursuivre le développement de l'aire récréotouristique du Mont-Cascades et des aires touristiques projetées.		Mun., MRC, Prom.				●
3.2 Créer des aires de baignade et d'accès aux rives de la rivière Gatineau accessible en transport actif depuis le noyau villageois		Mun., Prom.				●
3.3 Valoriser le parc des Glaciations afin de créer un site d'intérêt pour le tourisme scientifique, le géopatrimoine et l'écotourisme.		Mun., Ass.	●			
3.4 Créer des parcours touristiques quatre saisons à travers la municipalité en connectant les principaux secteurs de récréotourisme (par exemple : noyau villageois – secteur du Mont-Cascades – rivière Gatineau – parc Écologique).		Mun., Prom., Ass.		●		
3.5 Voir à encadrer adéquatement l'utilisation des résidences principales et secondaires à titre de « Airbnb » et identifier les zones qui sont les plus propices à accueillir ce type d'activité pour éviter les conflits de voisinage		Mun., Ass.	●			
OBJECTIF 4 : CONTINUER DE FAIRE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES						
4.1 Actualiser et reconduire le <i>Plan d'intervention environnementale 2016-2019</i> pour poursuivre les actions face aux changements climatiques, en partenariat avec les parties prenantes.		Mun.				●

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
4.2 Étudier la possibilité de rejoindre le <i>Programme Partenaires dans la protection du climat</i> (PPC) et favoriser les initiatives pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre (GES).		Mun.		●		
4.3 Encourager les pratiques de construction durable, telles les constructions de type LEED, Novoclimat, solaires passives, etc., via un programme de subvention ou de réduction de taxes.		Mun., Ass.		●		
OBJECTIF 5 : RÉDUIRE LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX LIÉS AUX REJETS D'EAUX USÉES NON TRAITÉES EN ASSURANT UNE GESTION EFFICACE ET UN SUIVI RIGoureux.						
5.2 Mise en conformité des infrastructures par la mise à niveau de l'usine d'épuration des eaux usées du bassin Lafortune (traitement des eaux usées municipalités par étangs aérés).		Mun.		●		
5.3 Amélioration des capacités de traitement des eaux usées :		Mun, prom, Gouv.				●
5.4 Soutenir la création de nouvelles stations d'épuration dans les zones sous-équipées		Mun.		●		
5.5 Promouvoir des solutions innovantes comme les systèmes de phytoremédiation ou les bassins de rétention naturels		Mun.				●
5.6 Mettre en place des objectifs de réduction progressive des polluants rejetés.		Mun.	●			
5.7 Encourager les partenariats publics-privés pour optimiser les investissements et la gestion des infrastructures.		Mun, Prom.	●			



THÉMATIQUE 3 - SERVICES MUNICIPAUX ET INFRASTRUCTURES

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

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
OBJECTIF 1 : DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF ET COLLECTIF EFFICIENT						
1.1 Collaborer avec les autorités régionales et provinciales (MTQ) pour améliorer la sécurité et la convivialité des usagers du réseau routier et préserver l'intégrité du réseau supérieur, notamment le long de la route 307.		Mun., MRC, Gouv.			●	
1.2 Développer les connexions est-ouest et nord-sud à l'aide de nouveaux liens routiers et axes de transport actifs, notamment, par la création de nouveaux trottoirs, passages pour piétons, sentiers pédestres, pistes cyclables, rues partagées, etc.		Mun., MRC, Prom.		●		
1.3 Aménager de nouveaux sentiers permettant le raccordement de sentiers à l'intérieur des secteurs développés.		Mun.				●
1.4 Favoriser l'interconnexion des services municipaux grâce au déploiement du réseau cyclable et pédestre (par exemple : campus municipal, écoles, garderie, CLSC, cliniques et secteurs commerciaux)		Mun.				●
1.5 Promouvoir l'utilisation de véhicules électriques, de l'autopartage, de vélopartage et du transport actif.		Mun., MRC		●		

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLIQUES ET PRIORISER LEUR IMPLANTATION DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

2.1 Aménager des espaces publics pour en améliorer la convivialité et créer des lieux de rassemblement et récréatifs pour la communauté.



Mun.



2.2 Créer un espace de mise à l'eau d'embarcation (canoës, kayaks, chaloupe de petite taille) et d'accès à la rivière Gatineau en minimisant les impacts sur l'environnement et les rives.



Mun., MRC



2.3 Adopter un plan de mobilité durable pour le transport des personnes, en collaboration avec Transcollines, afin d'identifier des sites stratégiques pour l'implantation de pôles intermodaux tout en renforçant les infrastructures locales pour des déplacements sécuritaires et accessibles.



Mun., MRC



OBJECTIF 3 : FAVORISER UNE PLUS GRANDE SÉCURITÉ URBAINE

3.1 Améliorer la gestion des ressources en eau et des eaux de ruissellement par un meilleur encadrement des dispositions contenues au règlement de zonage dans la zone décrétée de protection de l'aquifère.



Mun., MRC



3.2 Mettre en place des initiatives et incitatifs pour réduire l'empreinte écologique, le gaspillage alimentaire et autres mesures permettant de réduire la production de déchets.



Mun.



3.3 Redéfinir et sécuriser les abords des institutions publiques telles que les établissements accueillant un jeune public, les parcs et lieux de pratiques d'activités sportives.



Mun.



3.4 Mettre en application et actualiser le *Plan d'intervention de sécurité routière en milieu municipal* (PISRMM) de la MRC des Collines-de-l'Outaouais ciblant les principales problématiques et les solutions les plus performantes en lien avec le réseau routier municipal.



Mun.





THÉMATIQUE 4 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

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

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
OBJECTIF 1 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN BIENS ET SERVICES COMMERCIAUX						
1.1 Créer un réseau de commerces locaux et indépendants misant sur le tourisme gastronomique et la valorisation des produits de la région (s'inspirer largement du phénomène de la « Food Culture » et les commerces de type boulangerie, fruiterie, boucherie, etc.).		Mun. Association des gens d'affaires (AGA)			●	
1.2 Favoriser l'implantation d'une banque ou d'un guichet automatique localisé dans le futur noyau villageois.		Mun.			●	
1.3 Développer une image de marque autour des atouts distinctifs de Cantley comme le récréotourisme, l'émergence du noyau villageois, le développement de commerces locaux et des activités industrielles, etc.		Mun. AGA				●
1.4 Favoriser la présence de services de santé à destination des personnes âgées et autres personnes à risque.		Mun.			●	
1.5 Améliorer la visibilité des commerces et services existant par une meilleure signalisation et des parcours actifs sécuritaires et efficaces.		Mun.		●		
1.6 Réaliser une étude pour l'implantation d'un projet <i>incubateur</i> de commerces et services locaux et d'entreprises alimentaires au parc des Glaciations.		Mun.	●			

OBJECTIF 2 : MIEUX ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

2.1 Mettre à profit le potentiel d'accueil du pôle industriel pour favoriser le regroupement d'activités similaires et créatrices d'emplois.



Mun.



2.2 Actualiser la réglementation d'urbanisme afin de mieux encadrer les nuisances de certaines activités sur le voisinage, telles que les activités liées aux carrières et sablières; notamment, mieux encadrer les nuisances reliées au transport de marchandises (circulation et bruit)



Mun.



2.3 Améliorer l'implantation des activités industrielles et para-industrielles par un meilleur encadrement de l'aménagement des terrains.



Mun.



2.4 Réaliser une étude sur l'intégration d'activités industrielles légères dans le secteur industriel.



Mun.



OBJECTIF 3: ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE PAR LE RENFORCEMENT DE L'AGROÉCONOMIE LOCALE

3.1 Assurer la revitalisation des secteurs agricoles viables et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles.



Mun., MRC



3.2 Implanter un marché public permanent mettant en avant les producteurs de la municipalité et des territoires voisins ainsi que favoriser les initiatives de développement de projets permettant d'améliorer l'accessibilité à une alimentation biologique locale sur tout le territoire de la Municipalité.



Mun., MRC, AGA



3.3 Favoriser le développement de l'agrotourisme et du tourisme rural en respectant les caractéristiques rurales du milieu et le développement de l'agriculture (par exemple : soutenir le développement de coopératives de solidarité promouvant l'agriculture biologique locale tel que le Cercle d'autosuffisance de Cantley).



Mun., AGA





THÉMATIQUE 5 – CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

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

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
OBJECTIF 1 : GARANTIR LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE CULTUREL, BÂTI ET NATUREL						
1.1 Favoriser la protection du patrimoine bâti et naturel par une modernisation de la réglementation d'urbanisme normative et discrétionnaire.		Mun.	●			
1.2 Mobiliser des ressources pour élaborer une stratégie de reconnaissance et valorisation du patrimoine de la culture autochtone		Mun., Ass., MRC, Gouv.	●			
1.3 Mettre en place une politique, incluant un diagnostic précis, assurant une meilleure protection des paysages, panoramas et éléments naturels distinctifs sur le territoire de Cantley en collaboration avec la MRC <i>des Collines-de-l'Outaouais</i>		Mun., Ass.		●		
1.4 Reconnaître officiellement les bâtiments et ensembles d'intérêt en vertu de la <i>Loi sur le patrimoine culturel et reconnu à l'inventaire du patrimoine bâti, culturel et paysager de la MRC des Collines-de-l'Outaouais</i>		Mun., MRC, Gouv.		●		
OBJECTIF 2 : AMÉLIORER L'ESTHÉTISME ET L'EMBELLISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ						
2.1 Intégrer la proposition de Plan d'embellissement 2019-2021 au Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) et développer une signature distinctive dans les projets d'aménagement du domaine public, notamment, les abords de la Montée de la Source (route 307).		Mun.	●			

Action	Nature de l'action	Partenaires	Échéancier			
			Court - de 3	Moyen 4-7	Long + de 7	En continu
2.2 Mettre en valeur les sites et panoramas d'exception et leurs abords par l'implantation de mobilier urbain et d'œuvres artistiques.		Mun., Ass.				●

9.6 Terminologie

Abri sommaire

Habitation rudimentaire dépourvue d'électricité. Elle ne doit pas être alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle est d'une superficie maximale de 20 mètres carrés. Elle ne comprend qu'un seul étage et n'a pas de fondation permanente.

Commerce connexe à l'industrie

Commerce qui requiert généralement un certain isolement du milieu habité en raison de la nature de ses activités et dont les opérations peuvent s'effectuer tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment. À titre d'exemple et de façon non exhaustive, ce type de commerce comprend les commerces de gros, entreprises de camionnage, entrepôts, cours à bois, entreprises de construction, entrepreneurs spécialisés (ex. électricité, plomberie), etc.

Exploitation des carrières et sablières

Selon le *Règlement sur les carrières et sablières* (Q-2, r. 7.1), une carrière est un lieu où sont exploitées des substances minérales de surface consolidées et une sablière est un lieu où sont exploitées des substances minérales non consolidées à partir d'un dépôt naturel.

Industrie

Au sens du schéma d'aménagement et de développement, le terme « industrie » réfère à toute activité industrielle visant la transformation de matières en produits finis ou semi-finis.

Industrie contraignante

Activité industrielle nécessitant un isolement en raison de ses incidences sur l'environnement et la qualité de vie du milieu (bruit, vibration, poussière, fumée, odeur, achalandage, gaz, etc.) et pouvant requérir des infrastructures majeures. Les opérations peuvent s'effectuer tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

Industrie légère

Activité industrielle ayant peu d'incidences sur l'environnement et la qualité de vie du milieu, ne nécessitant aucune infrastructure majeure et dont les opérations s'effectuent généralement à l'intérieur. L'industrie non contraignante ne présente qu'un risque minimal pour l'occupation du sol à proximité.

Micro-entreprise de fabrication

Entreprise destinée à la fabrication (bureaux d'affaires compris), dont la superficie totale de plancher du bâtiment principal n'excède pas 400 mètres carrés. Au moins 25 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal doit être réservée à la vente. L'activité de fabrication ne cause aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit aux limites du terrain.

Récréation intensive

Activités récréatives requérant une utilisation du sol de moyenne ou de forte intensité et ne nécessitant que des équipements de support majeurs impliquant certaines modifications sur le milieu naturel, tels que les centres de ski alpin, des golfs, des marinas et des campings.

Récréation extensive

Activités récréatives requérant une utilisation du sol de faible intensité, nécessitant que des équipements de support mineurs et n'impliquant aucune modification significative du milieu naturel, tels que les sentiers pédestres, sentiers de ski de randonnée ou de raquette, pistes cyclables, sentiers de motoneige et de quad, les belvédères et les sites de pique-nique, les centres d'interprétation de la nature.

Villégiature privée

La villégiature privée désigne toute résidence située dans un lieu de villégiature, utilisée sur une base saisonnière et comportant un seul logement.

Villégiature commerciale

La villégiature commerciale désigne tout établissement d'hébergement touristique qui offre des services d'hébergement sur une base saisonnière ou annuelle. Ce type de villégiature peut comprendre des usages complémentaires à la fonction principale : services de restauration, bars, location de bateaux, logements destinés à l'exploitant et à sa main-d'œuvre, etc.

Villégiature communautaire

La villégiature communautaire désigne tout lieu de villégiature exploité dans le but d'offrir, au public ou à une catégorie de personnes, des services d'hébergement gratuits ou à un prix déterminé en ne considérant que les frais d'exploitation et d'entretien.