MUNICIPALITÉ DU
CANTON DE WENTWORTH

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME
NUMÉRO 2018-006

4 septembre 2018

VERSION ADMINISTRATIVE 2025
Modifié 2024 - Règlement 2018-006-01

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LE CONTEXTE DE PLANIFICATION 3

1. Objectifs du plan d'urbanisme 3
2. Titre du règlement 3
3. Entrée en vigueur 3

CHAPITRE 2 LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT 4

4. Le territoire et sa population 4
5. Le milieu naturel et paysager 5
6. La fonction résidentielle et de villégiature 11
7. Les activités économiques et récréotouristiques 12
8. Les équipements et les infrastructures 13
9. Le réseau routier 14

CHAPITRE 3 LES CHOIX DE PLANIFICATION ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ... 16

10. Les grandes orientations d'aménagement 16
11. Les affectations du sol 23
12. Les usages dominants et complémentaires selon les affectations 24
13. Les densités d'occupation au sol 26
14. Les conditions particulières liées aux aires d'affectation 27

CHAPITRE 1 LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

1. Objectifs du plan d'urbanisme

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les municipalités du Québec doivent adopter et maintenir en vigueur un plan d'urbanisme.

Un plan d'urbanisme est un outil de planification qui énonce les orientations d'aménagement du territoire ainsi que les affectations du sol. Pour en assurer la mise en œuvre, la municipalité peut utiliser différents mécanismes, notamment l'inclusion de normes, objectifs et critères à sa réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement, etc.). D'ailleurs, les règlements d'urbanisme doivent être conformes au plan d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme doit être conforme au schéma d'aménagement et de développement de la MRC, lequel est en vigueur depuis 2009. Le premier plan d'urbanisme du Canton est a été adopté en 1989. Ce dernier fut révisé en 2004 et modifié en profondeur en 2011 suivant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement.

En 2017, la MRC d'Argenteuil a entrepris une importante modification de son schéma d'aménagement et de développement afin de tenir compte des orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, notamment l'orientation visant les territoires périmétropolitains. Cette modification a un important impact sur le territoire du Canton de Wentworth puisqu'elle introduit une nouvelle approche pour les territoires situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, soit les secteurs prioritaires d'aménagement. Ces changements, incluant l'introduction du réseau écologique à l'échelle régionale, ont conduit le Canton à réviser le plan d'urbanisme.

2. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur le plan d'urbanisme » et porte le numéro 2018-006.

3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

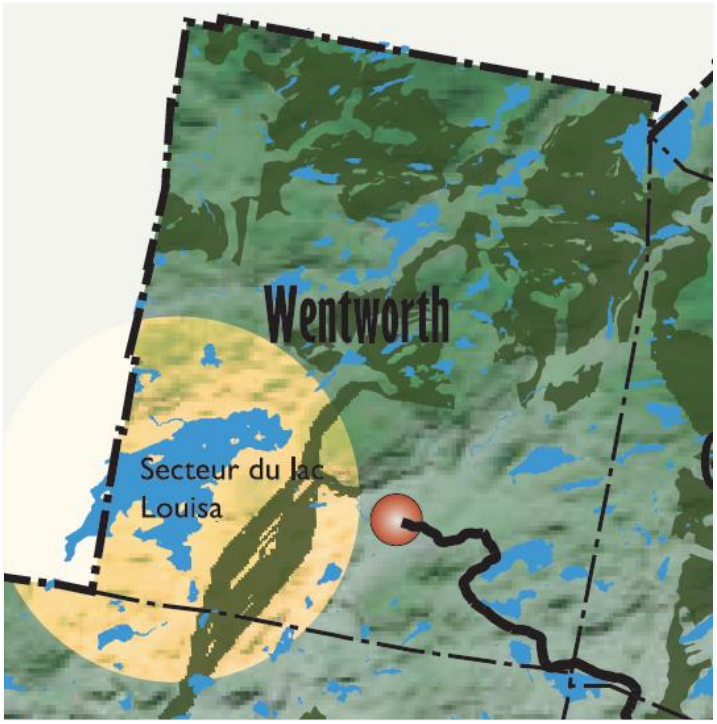
CHAPITRE 2 LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

4. Le territoire et sa population

Le Canton de Wentworth est l'une des neuf (9) municipalités faisant partie du territoire de la MRC d'Argenteuil. Alors que la Ville de Lachute assume un rôle de pôle régional, notamment en termes de commerces et services, le Canton joue un rôle de pôle de desserte locale selon le concept d'organisation spatiale de la MRC d'Argenteuil. Au niveau régional, le secteur du lac Louisa est l'un des principaux secteurs de villégiature de la MRC.

Le Canton de Wentworth, dont le territoire s'étend sur une superficie de 89 km^2, est caractérisé par un milieu naturel dont la vocation de villégiature de très faible densité domine le paysage.

Figure 1 : Extrait du concept d'organisation de la MRC



Source : MRC d'Argenteuil, schéma d'aménagement et de développement.

La population de résidents permanents s'élève à 548 résidents selon le Décret 2018 du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMOT), ce qui représente une faible augmentation de 15 résidents entre 2011 et 2018. Par contre, la population de villégiateurs est composée d'environ 2 000 résidents lesquels sont essentiellement présents en période estivale.

La population du Canton est relativement stable depuis les dernières années, passant de 434 à 533 résidents entre 2001 et 2016 (15 ans) selon les recensements de Statistique Canada. Un peu plus de 30% de la population est âgée de 65 ans plus alors 62% des citoyens sont âgés entre 15 et 64 ans. Le vieillissement de la population est plus marqué sur le territoire municipal (30%) comparativement au territoire régional (22%). À noter que les recensements ne portent que sur les résidents permanents (adresse principale).

5. Le milieu naturel et paysager

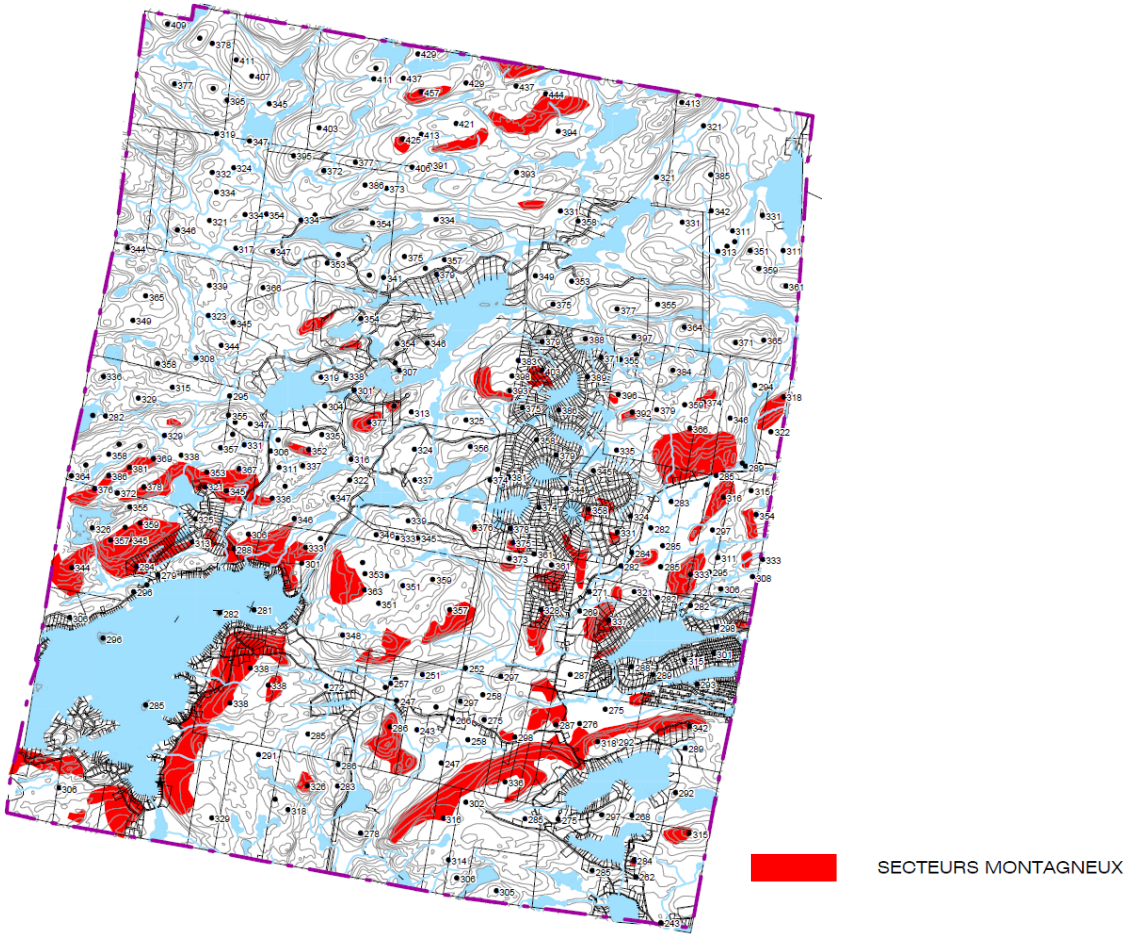
Le milieu naturel et paysager de Wentworth se démarque par son omniprésence sur l'ensemble du territoire. Cette situation découle notamment du fait de la très faible densité d'occupation du sol qui a été maintenu depuis de nombreuses années. La topographie est variable et présente un territoire relativement montagneux (les secteurs montagneux de 370 mètres d'élévation et plus sont illustrés à la figure 2).

La protection des lacs et cours d'eau de même que leur qualité devraient ainsi passer par une gestion intégrée de la ressource, par exemple, en travaillant en concertation avec les autres municipalités niveau des bassins versants et en arrimant la réglementation locale en bordure des plans d'eau qui traversent les limites administratives, par exemple pour les lacs Louisa, Boyd, Clair, Grace et Anne.

Outre les concentrations de résidences en bordure des principaux lacs, le territoire du Canton de Wentworth est largement boisé. Le maintien du couvert forestier contribue à la préservation des paysages et du maintien de la biodiversité. À noter que la portion nord du territoire (12 % du territoire) fait partie des terres du domaine public qui sont régis par la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (terres publiques intramunicipales).

D'ailleurs, cette partie du territoire fait l'objet de contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier (CAAF) entre le ministère et l'industrie. Cependant, suivant les échanges entre le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, la MRC d'Argenteuil pourrait, à court ou moyen terme, assurer la gestion de ces espaces. Du point de vue local, ces espaces publics, qui représentent un ensemble d'intérêt au niveau forestier et faunique, se prêtent à des activités complémentaires de conservation et de mise en valeur et d'interprétation par l'aménagement de réseaux récréatifs.

Figure 2 : Les secteurs montagneux

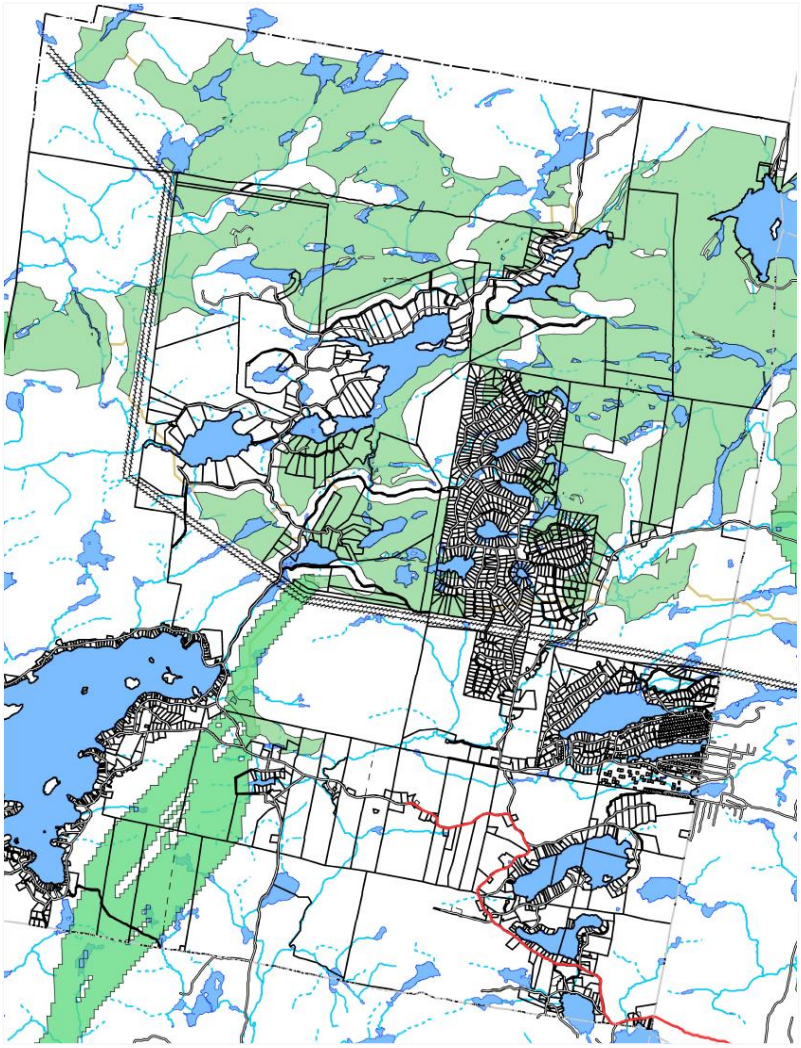


Actuellement, peu de constructions, notamment des chalets, sont présentes sur les terres du domaine public. À terme, il s'agit d'un espace présentant un potentiel intéressant pour l'intégration d'activités récréotouristiques, notamment des sentiers, le tout en reconnaissant la valeur économique de la forêt. Suivant les paramètres régionaux, des mesures d'encadrement de l'exploitation forestière dans une perspective de développement durable de la forêt devront être appliquées sur l'ensemble du territoire municipal où l'exploitation forestière sera autorisée.

Par ailleurs, la MRC a introduit en 2017 le concept de réseau écologique à l'échelle régionale. Ce réseau vise à identifier les secteurs d'intérêt environnemental et à y introduire des objectifs et critères d'aménagement et de construction à l'intérieur de ceux-ci. Le réseau écologique touche une partie importante des parties centrales et nord du territoire et se déploie vers le sud, à l'est du lac Louisa. L'identification de ce réseau découle notamment de l'adoption en 2016 d'une stratégie de conservation des milieux

naturels d'Argenteuil par la MRC. Cette stratégie a pour objectif la mise en place d'un aménagement territorial plus cohérent et harmonieux avec les milieux d'intérêt. L'une des stratégies est le développement d'un réseau de milieux naturels d'intérêt composé de noyaux de biodiversité et de corridors de déplacement. Ultimement, l'identification et le contrôle des interventions à l'intérieur du réseau écologique permettront de mettre en valeur les milieux naturels et préserver la biodiversité. Le réseau écologique est illustré à la figure 3.

Figure 3 : Le réseau écologique



Au niveau des habitats fauniques, on retrouve sur le territoire une diversité intéressante en plus de la présence d'une héronnière à proximité du lac Louisa.

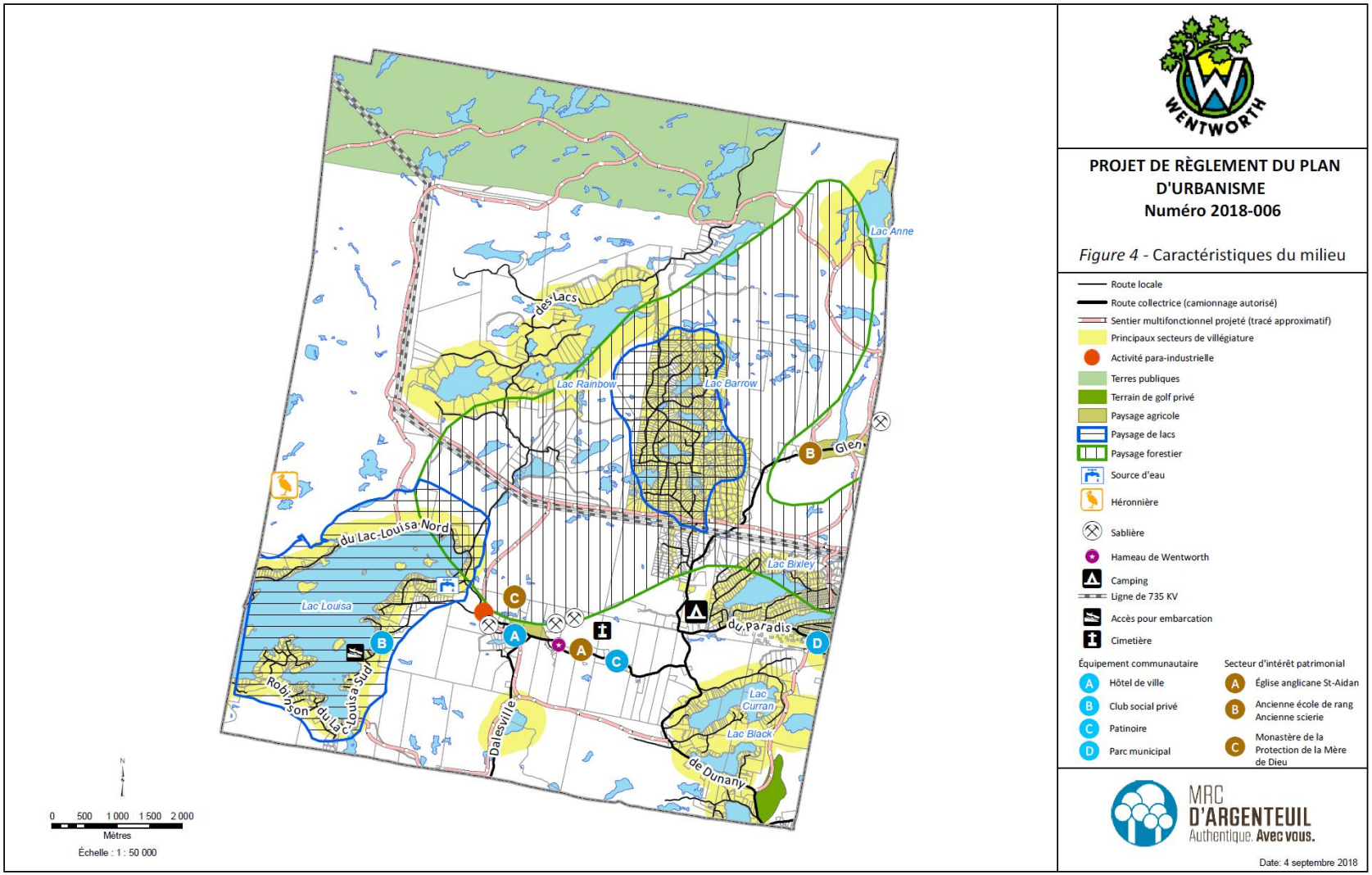
Enfin, le Canton de Wentworth, de par ses caractéristiques naturelles, offre de nombreux paysages d'intérêt. Notamment, selon le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC, la partie centrale du territoire présente un « paysage forestier ». De plus, on retrouve des « paysages de lacs » ainsi que des « paysages agricoles » (le tout est illustré à la figure 4).

En 2024, la Municipalité a réalisé un exercice d'analyse de son territoire à partir des informations disponibles afin de répondre à l'exigence de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, soit « d'identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. ».

De manière générale, un îlot de chaleur urbain s'applique aux zones urbaines où les températures sont plus chaudes et qui peuvent avoir des effets nocifs ou indésirables sur la santé publique. Considérant la faible densité de population, aucune donnée n'est disponible pour le territoire selon l'Institut national de santé publique du Québec. Cela ne signifie pas pour autant que des secteurs peuvent présenter des températures plus élevées, notamment par la présence de partie peu végétalisée ou très imperméabilisée, sans par ailleurs entraîner des effets nocifs ou indésirables sur la santé publique. À titre d'exemple, il pourrait s'agir d'espace minéralisé de plus grande surface, tels un espace de stationnement ou une très grande surface bâtie.

Au final, la Municipalité est d'avis que les mesures actuellement en vigueur à l'égard de la préservation des espaces naturels et des arbres ainsi des conditions d'implantation des constructions afin de maintenir un caractère naturel du territoire permettent d'éviter la création d'îlots de chaleur urbains, minimise les espaces minéralisés et contribue à la préservation des espaces naturels.

Modifié règlement 2018-006-01


PROJET DE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME
Numéro 2018-006
Figure 4 - Caractéristiques du milieu
Route locale
Route collectrice (camionnage autorisé)
Sentier multifonctionnel projeté (tracé approximatif)
Principaux secteurs de villégiature
Activité para-industrielle
Terres publiques
Terrain de golf privé
Paysage agricole
Paysage de lacs
Paysage forestier
Source d'eau
Héronnière
Sablière
Hameau de Wentworth
Camping
Ligne de 735 KV
Accès pour embarcation
Cimetière
Équipement communautaire
A Hôtel de ville
B Club social privé
C Patinoire
D Parc municipal
Secteur d'intérêt patrimonial
A Église anglicane St-Aidan
B Ancienne école de rang Ancienne scierie
C Monastère de la Protection de la Mère de Dieu
MRC D'ARGENTEUIL
Authentique. Avec vous.
Date: 4 septembre 2018
Lac Anne
des Lacs
Lac Rainbow
Lac Barrow
Glen
du Lac-Louisa-Nord
Lac Louisa
Lac Bixley
du Paradis
Robinson
du Lac-Louisa-Sud
Dalesville
Lac Curran
Lac Black
de Dunany
N
0 500 1 000 1 500 2 000
Mètres
Échelle : 1 : 50 000

6. La fonction résidentielle et de villégiature

Tel que mentionné précédemment, la fonction résidentielle et de villégiature est caractérisée par une très faible occupation du territoire. Outre quelques secteurs plus denses, notamment les anciens secteurs de développement en bordure des lacs, le Canton de Wentworth, de par sa réglementation en vigueur, souhaite maintenir cette faible occupation.

La MRC estime qu'en 2016, près de 72% des résidences sur le territoire sont des résidences secondaires ou saisonnières (comparativement à une moyenne de 31% pour l'ensemble de la MRC).

Parmi les résidences permanentes, on retrouve essentiellement des résidences unifamiliales sur le territoire dont la majorité, soit 92,4% selon Statistique Canada (2016), sont occupées par les propriétaires. Bien qu'aucune donnée ne soit disponible pour les villégiateurs, on peut présumer des mêmes proportions pour les résidences secondaires. La qualité du cadre bâti de Wentworth est très variable selon les types de développement et les secteurs de la municipalité.

La présence de nombreux villégiateurs implique pour la municipalité une pression supplémentaire dans l'offre de services municipaux, incluant la sécurité incendie et le réseau routier considérant l'étendue du territoire. Soulignons que plusieurs développements ont été aménagés à partir de rues privées.

Au centre du territoire municipal, notons la présence de l'Association du territoire des lacs où un développement résidentiel est implanté en bordure d'un réseau routier privé. La densité d'occupation est plus faible que sur le reste du territoire. Deux accès permettent aux résidents de se rendre à leur propriété (au sud, près du lac Louisa et au nord, près du lac Upper Raindow).

Au cours des prochaines années, l'un des défis sera notamment, outre le développement harmonieux de la fonction résidentielle à l'environnement naturel, le maintien des services de qualité et la rétention de la population. En effet, la municipalité est consciente du vieillissement de la population, de son éloignement par rapport aux services de soin de santé et le désir de plusieurs citoyens de demeurer à Wentworth. Conséquemment, une offre alternative de logements pourrait être intéressante, notamment les habitations intergénérationnelles ou les résidences de personnes âgées de petites dimensions. Pour l'heure, le schéma d'aménagement et de développement ne permet pas d'autoriser des résidences pour personnes âgées sur le territoire, à l'exception des résidences de type CHSLD.

Par ailleurs, la pression pour le développement résidentiel et de villégiature en bordure des lacs non développé ou très peu développé. Ainsi, aux fins de conserver la faible densité d'occupation, de maintenir voire augmenter la qualité de l'eau, des rives et des paysages et enfin, d'assurer une saine gestion de l'espace riveraine, il y a lieu d'introduire des normes visant à maintenir de faibles développements de type traditionnel et de permette, le cas échéant, des projets intégrés (lotissement plus sensible au milieu naturel, par exemple en grappe). Également, une attention particulière devra être portée sur les interventions autorisées sur le littoral et les rives, notamment au niveau des accès.

Tel que mentionné précédemment, la MRC d'Argenteuil a entrepris en 2017 une importante modification de son schéma d'aménagement et de développement afin de tenir des orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, notamment l'orientation visant les territoires périmétropolitains. Cette modification a un important impact sur le territoire du Canton de Wentworth puisqu'elle introduit une nouvelle approche pour les territoires situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, soit les secteurs prioritaires d'aménagement.

Les secteurs prioritaires d'aménagement sont les secteurs de restriction, de consolidation et de réserve au développement. Les secteurs de restriction représentent des territoires peu ou pas développer et les implantations résidentielles devront être dirigées en bordure des rues existantes selon les conditions prescrites au schéma d'aménagement. Pour leur part, les secteurs de consolidation représentent les secteurs de villégiature existants, particulièrement présents en bordure des plans d'eau. L'objectif poursuivi est leur consolidation dans l'espace selon les conditions prescrites. Enfin, les secteurs de réserve au développement sont des espaces peu ou pas développés où des projets pourront être développés ou des espaces qui pourront être interchangés avec des secteurs de restrictions, toujours selon les conditions prescrites aux règlements et au schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Le plan d'urbanisme doit ainsi reconduire ces secteurs pour orienter le développement et les implantations ponctuelles.

7. Les activités économiques et récréotouristiques

Très peu d'activités commerciales sont présentes sur le territoire. Essentiellement, on retrouve une activité para-industrielle sur le chemin Louisa, soit une entreprise de transport, déneigement et excavation (David Riddell) ainsi que quatre (4) sablières toujours en activité.

Outre ces activités, on retrouve le Lake Louisa Corporation, un club social privé, le Dunany Country Club inc., un club de golf privé situé au sud du territoire, ainsi que le Jacol Realty Holdings inc., un club de pêche privé. À noter également que certains services et

commerces sont présents à l'intérieur des résidences, notamment un gîte touristique ainsi qu'un entrepreneur général. Notons qu'un terrain de camping est en cours de réalisation à proximité du chemin Glen.

Toutefois, l'implantation de futurs commerces de proximité, de commerces para-industrielles ou d'industries à contraintes légères sur le voisinage pourrait être localisée en bordure du chemin Louisa, à l'intérieur de l'affectation « noyau villageois » mais également au croisement des chemins Louisa et Dunany, le cas échéant.

Au niveau récréotouristique, outre le club de golf et le club de pêche, on retrouve uniquement des activités impliquant une faible occupation du sol, sans grande infrastructure. Par exemple, on note la présence de nombreux sentiers, incluant des sentiers de motoneige. Éventuellement, un accès cyclable pourrait être développé pour rejoindre le corridor aérobique et le parc linéaire des Laurentides. Le Canton souhaite soutenir le développement des réseaux de sentiers et autoriser la construction de petit refuge pour les randonneurs. Un tracé projeté des sentiers est illustré à la figure 4.

Le territoire de Wentworth offre un grand potentiel de développement récréotouristique léger, mais ces implantations devront être réalisées en harmonie avec le milieu résidentiel et de villégiature qui prédomine et le milieu naturel. De plus, les réseaux récréatifs auraient avantage à être intégrés aux réseaux des municipalités voisines.

Au niveau agricole, on dénote l'établissement de quelques fermettes sur le territoire et une attention particulière devra être portée pour l'intégration de cet usage au milieu naturel et bâti. Il est à noter qu'aucune partie du territoire de la municipalité ne fait partie de la zone agricole décrétée par le gouvernement. Par ailleurs, on observe une demande des citoyens afin de développer une résidence ou un projet permettant d'atteindre une autosuffisance alimentaire et mettant de l'avant l'éco-habitation et l'efficacité énergétique. L'autosuffisance, dans une optique d'autonomie personnelle (et non de production et de vente), nécessite notamment l'autorisation de jardins, de serres et d'installations pour les animaux (type fermette).

8. Les équipements et les infrastructures

Les équipements municipaux se concentrent essentiellement au sud du territoire. En bordure du chemin Louisa, on retrouve l'Hôtel de Ville ainsi qu'une patinoire à proximité (à noter que c'est un organisme sans but lucratif qui est propriétaire et qui assure la gestion de la patinoire – Wentworth Recreative Center) et un centre communautaire. Un club social privé où l'on retrouve la salle communautaire et des terrains de tennis sont localisés près du lac Louisa. À noter qu'aucun service de santé et d'éducation n'est présent sur le territoire.

Au niveau des infrastructures, les bâtiments sont desservis par des systèmes autonomes de traitement des eaux usées et s'alimentent à partir d'un ouvrage de captage des eaux souterraines et des eaux de surface. La municipalité est d'ailleurs propriétaire d'une source d'eau à proximité du lac Louisa. Un seul puits privé d'eau potable privée desservant plus de 20 personnes est présent sur le territoire.

Notons également la présence d'une ligne électrique de 735 kv (Hydro-Québec) qui traverse le territoire. À proximité, des dispositions particulières doivent être mises en place, par exemple, au niveau des normes d'éloignement. En ce qui a trait aux télécommunications, aucune antenne de téléphonie cellulaire n'est présente sur le territoire (outre celle destinée aux urgences et services d'incendie). Le cas échéant, celles-ci seront gérées à partir de la technique des usages conditionnels.

Enfin, le Canton de Wentworth accueille deux (2) lieux de culte qui représentent des bâtiments d'intérêt au niveau historique et patrimonial, soit l'église Saint-Aidan et le Monastère de la Protection de la Mère Dieu. Également, l'inventaire régional des cimetières a recensé 6 cimetières sur le territoire : les cimetières Robinson Family Cemetery et lieu de sépulture de Thomas Aiken ont été abandonnés et les cimetières Seale Family Cemetery, Matthews Family Cemetery et Vary Family Cemetery sont disparus. Il ne reste que le cimetière Louisa Cemetery qui est actif. Au niveau patrimonial, on retrouve également l'ancienne école de rang qui présente un intérêt.

9. Le réseau routier

La hiérarchie du réseau routier du Canton de Wentworth est illustrée à la figure 5. La hiérarchie du réseau routier du territoire du Canton de Wentworth est organisée des rues collectrices et des rues locales, en plus des chemins forestiers sur les terres du domaine public.

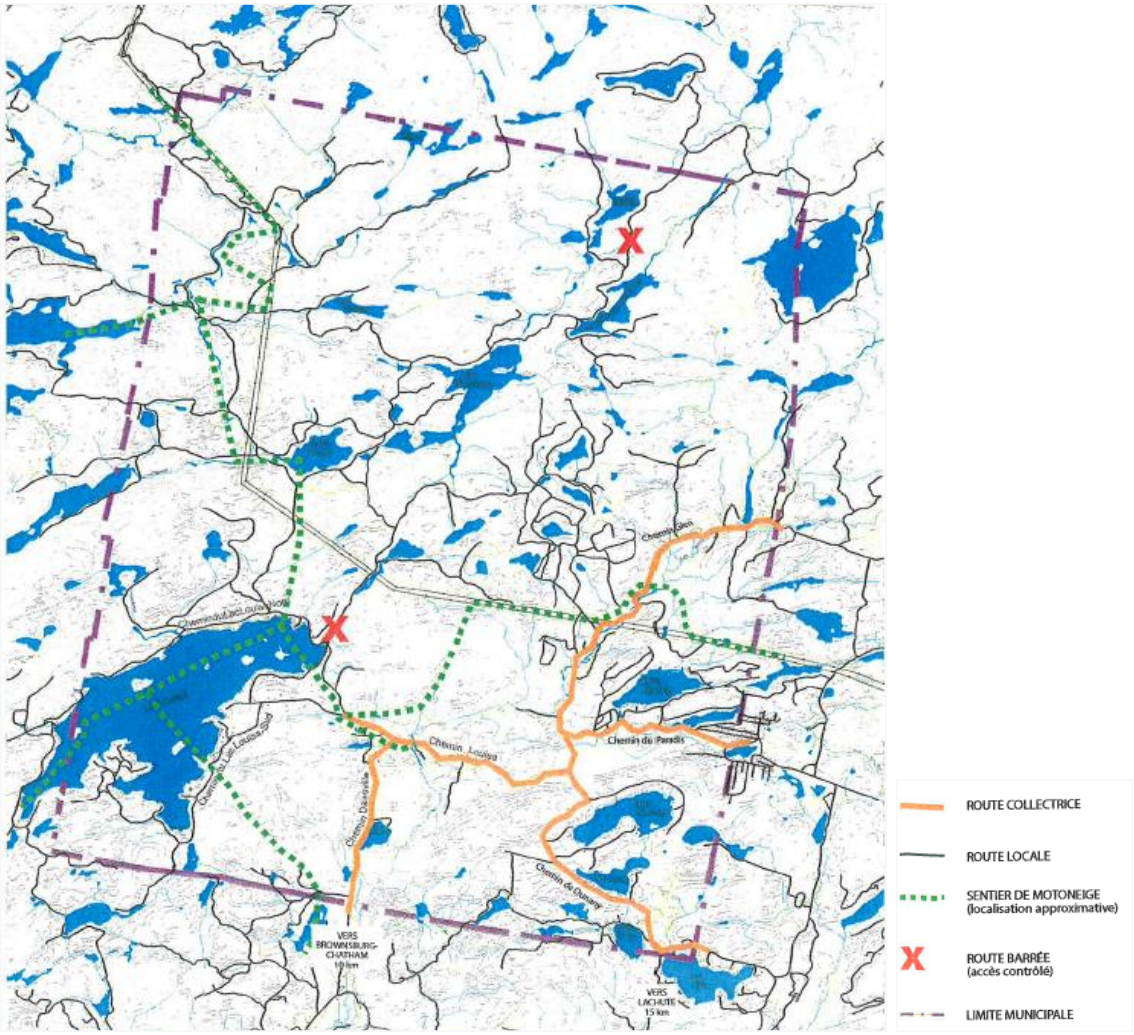
Les routes collectrices, soit les chemins Louisa, Dalesville, Dunany, du Paradis et Glen, servent aux déplacements vers les municipalités voisines et vers les centres de services de Lachute, Brownsburg-Chatham, Morin-Heights et Saint-Sauveur.

Plusieurs routes locales sont de longs culs-de-sac. Quelques tronçons du réseau local sont interdits à la circulation (route barrée). La problématique principale au niveau du réseau routier réside dans la longueur de celui-ci considérant le vaste territoire à desservir et, conséquemment, à son entretien. Ainsi, des améliorations constantes sont nécessaires (intersection problématique, gestion du drainage, etc.).

Toutefois, la présence de nombreuses rues privées allège le fardeau financier de la municipalité à cet égard alors que l'entretien est à la charge des propriétaires. Notons que l'affichage est parfois déficient sur le réseau privé.

Le Canton de Wentworth participera aux efforts communautaires et régionaux pour que les personnes qui en ont besoin puissent bénéficier d'un transport adapté abordable et efficace.

Figure 5 : Le réseau routier



CHAPITRE 3 LES CHOIX DE PLANIFICATION ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

10. Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement du territoire traduisent les intentions du Canton de Wentworth quant au développement envisagé de son territoire et à l'aménagement ce celui-ci. Les grandes orientations sont accompagnées d'objectifs spécifiques et de moyens permettant d'atteindre l'objectif recherché, et ce, selon les différents volets traités.

De façon générale, les grandes orientations d'aménagement visent la conservation du caractère rural et de villégiature du Canton de Wentworth, caractère particulier qui représente la raison pour laquelle des gens choisissent de s'y établir et d'y rester.

Les grandes orientations et les objectifs les accompagnant permettent de faire des choix en matière de planification et d'aménagement du territoire ainsi que d'évaluer, au besoin, la pertinence des demandes de changement aux règlements d'urbanisme ou de dérogation mineure. De même, les projets municipaux ou privés peuvent faire l'objet d'une évaluation en fonction des orientations et objectifs municipaux afin de vérifier si les projets rencontrent les intentions du Canton de Wentworth.

Tableau 1 : Les grandes orientations d'aménagement

ORIENTATION 1 : **Consolider la vocation rurale et de villégiature du territoire et l'appartenance communautaire**	
Objectifs :	***Moyens :***
1.1 Assurer le développement des secteurs de villégiature en harmonie avec le milieu naturel en favorisant l'implantation de résidences à faible impact environnemental.	- Affectations du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme - Limitation de la densité en bordure des plans d'eau et dans les milieux naturels - Encadrement des projets d'envergure
1.2 Maintenir une très faible densité d'occupation du territoire tout en	- Affectation du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme

	favorisant une forme de développement compacte pour la rentabilisation des équipements et services.	- Autorisation des projets intégrés avec un % minimal de conservation des espaces naturels. - Règlement sur les PIIA (projet intégré)
1.3	Assurer une gestion des constructions résidentielles selon les secteurs prioritaires d'aménagement introduits par la MRC permettant de préserver les espaces naturels et de diriger prioritaire les constructions en bordure des rues existantes.	- Affectation du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme - Conditions de développements selon les secteurs de restriction, de consolidation et de réserve au développement - Priorisation des espaces situés à l'extérieur du réseau écologique
1.4	Limiter la présence d'activités incompatibles dans ou à proximité des secteurs résidentiels.	- Affectations du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme - Règlement sur les usages conditionnels ou sur les projets particuliers
1.5	Adapter le style architectural des résidences à la topographie, aux caractéristiques naturelles et à la vocation de villégiature environnante.	- Réglementation d'urbanisme - Sensibilisation - Règlement sur les PIIA
1.6	Reconnaître l'existence de secteurs possédant des dynamiques communautaires différentes.	- Variation dans les dispositions réglementaires par zone
1.7	Encadrer l'autorisation des usages additionnels à la fonction résidentielle (bureau à domicile, services, artisanat, etc.).	- Affectations du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme - Gestion des usages additionnels
1.8	Favoriser les fonctions commerciales et de services à proximité du pôle communautaire et répondant aux besoins des résidents permanents et saisonniers.	- Affectations du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme
1.9	Autoriser des services commerciaux destinés aux usagers de la route à l'intersection du chemin Louisa et du chemin Dunany	- Affectation du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme

1.10 Maintenir un niveau de services communautaires et publics répondant aux besoins de la population.	- Affectations du sol et zonage - Analyse des besoins des citoyens - Programme de développement des équipements communautaires - Interventions municipales ponctuelles (équipements, etc.) - Poursuivre les efforts au niveau de la gestion des matières résiduelles et recyclables

ORIENTATION 2 : Maintenir et améliorer les réseaux de transport	
Objectifs :	***Moyens :***
2.1 Assurer une gestion adéquate des principaux axes routiers.	- Règlement de lotissement - Programme de gestion et d'entretien du réseau routier - Collaboration avec le ministère des Transports - Politique de cession des rues privées à la municipalité - Acquisition graduelle des rues privées - Contrôle de l'accès à certains secteurs (barrières de responsabilité publique ou privée)
2.2 Assurer un entretien adéquat des principaux axes routiers.	- Mise en œuvre du plan d'intervention en infrastructures routières locales - Formation adéquate du personnel - Programme de gestion et d'entretien du réseau routier
2.3 Améliorer graduellement divers tronçons du réseau routier.	- Mise en œuvre du plan d'intervention en infrastructures routières locales - Connaissance des programmes d'aide à la réfection du réseau routier - Maintenir l'affichage directionnel

2.4	Reconduire les exigences et restrictions relatives aux rues publiques et privées, incluant les allées d'accès (projet intégré) selon les secteurs prioritaires d'aménagement.	- Affectations du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme - Conditions d'ouverture des rues selon les secteurs de restriction, de consolidation et de réserve au développement
2.5	Maintenir le réseau de sentiers de motoneiges et de quad et assurer son intégration au milieu.	- Développer un plan directeur des espaces verts, réseaux récréatifs, et équipements communautaires - Cession pour fins de parcs ou servitudes
2.6	Fournir un service de transport adapté aux personnes à mobilité réduite.	- Projet régional
2.7	Intégrer des normes relatives à la gestion des accès, notamment en bordure des routes collectrices pour assurer la sécurité.	- Réglementation d'urbanisme

ORIENTATION 3 : Assurer un développement des ressources en harmonie avec l'environnement naturel	
Objectifs :	***Moyens :***
3.1 Assurer l'exploitation de forêt dans le respect de sa capacité de régénération et de son impact sur l'image du milieu de villégiature.	- Réglementation d'urbanisme - Sensibilisation des producteurs forestiers - Application du règlement régional
3.2 Optimiser l'utilisation des terres publiques	- Effectuer des représentations auprès de la MRC, des municipalités contigües et du MRNF afin de cibler les espaces pouvant être destinés à être utilisés à des fins de parcs et de sentiers dans un contexte de planification régionale

3.3	Limiter les usages d'extraction à des secteurs restreints et les interdire à l'intérêt des secteurs paysagers d'intérêt.	- Collaboration avec la MRC pour la connaissance des ressources du sous-sol - Affectations du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme (droits acquis)
3.4	Favoriser la diversification des activités agricoles (agrotourisme) et des projets liés à l'autosuffisance	- Affectations du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme - Gestion des usages additionnels à l'usage agricole - Gestion des usages additionnels à la fonction résidentielle (auto-suffisance) - Soutien aux initiatives des producteurs
3.5	Assurer la protection des prises d'eau potable et de la ressource souterraine en eau.	- Réglementation d'urbanisme - Normes relatives à la protection des prises d'eau potable (publique et privée) et de la source d'eau municipale - Identification à l'aide des partenaires concernés, les aires où l'eau souterraine est vulnérable considérant les activités humaines qui se pratiquent sur le territoire - Travaille en collaboration avec les intervenants concernés à une gestion intégrée par bassin versant

ORIENTATION 4 : Protéger et mettre en valeur les attraits naturels	
Objectifs :	***Moyens :***
4.1 Contrôler l'accès au lac Louisa	- Maintien des accès existants - Amélioration du contrôle sur l'accès existant
4.2 Développer un réseau de sentiers récréatifs (piéton, vélo, ski de fond)	- Développer un plan directeur des espaces verts, réseaux récréatifs, et équipements communautaires

		- Autoriser l'implantation de refuges en bordure des réseaux (usage additionnel)
4.3	Maintenir et améliorer la qualité de l'eau des lacs et des cours d'eau	- Réglementation d'urbanisme - Amélioration de la connaissance de la qualité de l'eau des lacs et cours d'eau - Mise en place d'un programme de suivi de la qualité des eaux - Relation avec les associations de lacs - Amélioration du règlement sur les pesticides et encadrement de l'utilisation des fertilisants - Gestion des interventions en rive et en littoral afin de minimiser les interventions - Régime de droits acquis en rive et en littoral adapté aux préoccupations environnementales - Travail en collaboration avec les intervenants concernés à une gestion intégrée par bassin versant
4.4	Veiller à un fonctionnement adéquat des installations septiques du territoire.	- Application du règlement provincial - Maintenir un programme de suivi des installations septiques
4.5	Protéger les milieux naturels sensibles et d'intérêt (réseau écologique, milieux humides, héronnières, etc.).	- Réglementation d'urbanisme - Sensibilisation - Collaboration avec la MRC pour la réalisation du plan régional des milieux hydriques et humides - Réglementation sur les héronnières - Contrôle des interventions à l'intérieur du réseau écologique - Dépôt d'une caractérisation écologique par les requérants (selon les exigences de la MRC) - Aménagement de jardins pour les papillons monarque

4.6	Encadrer les activités récréotouristiques et l'hébergement touristique	- Réglementation d'urbanisme - Gestion des usages additionnels liés à la fonction résidentielle (gîte touristique, résidence de tourisme)

ORIENTATION 5 : Protéger et mettre en valeur les attraits esthétiques et patrimoniaux		
Objectifs :		***Moyens :***
5.1	Préserver les paysages d'intérêt (bâtiments de culte, paysages forestiers, de lacs et agricoles, les chemins Glen et Louisa et les secteurs montagneux)	- Réglementation d'urbanisme (normes architecturales assurant l'intérêt du cadre bâti aux paysages) - Définition du niveau d'élévation à partir duquel les implantations en montagne seront régies par un règlement sur les PIIA - Règlement sur les PIIA - Maintient des composantes architectures des lieux de culte et privilégier la transformation en usage institutionnel ou culturel (si fermeture) - Encadrement des antennes de télécommunication (règlement sur les usages conditionnels)
5.2	Préserver et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial	- Réglementation d'urbanisme - Mise en place de plaques d'interprétation du patrimoine - Protection de l'Église anglicane, et de l'école de rang (PIIA ou citation) - Travail en collaboration avec les responsables du cimetière Louisa Cemetery pour le maintien de la vocation et sa mise en valeur.
5.3	Améliorer le traitement des entrées au territoire et des propriétés municipales (rues, terrains)	- Signalisation municipale - Programme d'identification et d'embellissement des entrées

		- Sensibilisation du Service des travaux publics
5.4	Favoriser la restauration des sites d'extraction épuisés	- Sensibilisation et collaboration avec les propriétaires concernés - Programmes de subvention
5.5	Promouvoir le développement de l'industrie cinématographique sur le territoire	- Collaboration avec le Bureau du cinéma d'Argenteuil et des Laurentides

11. Les affectations du sol

Les affectations du sol ont pour objet la planification, à moyen terme, de l'organisation des diverses fonctions du territoire. Elles constituent un moyen concret d'exprimer les vocations prioritaires du territoire du Canton de Wentworth pour une utilisation optimale des différents milieux en conformité avec les orientations municipales.

Les affectations municipales projetées tiennent compte également des orientations et affectations de la MRC d'Argenteuil fixées par le schéma d'aménagement et de développement révisé. Au schéma, la majeure partie du territoire fait partie de l'aire régionale « rurale », à l'exception du secteur du noyau villageois qui fait partie d'une aire régionale « urbain local, pôle de desserte locale ». De plus, le schéma introduit les secteurs prioritaires d'aménagement (secteurs de restriction, de consolidation et de réserve au développement), lesquels doivent être traduits par les affectations locales.

Une affectation se délimite et est caractérisée à partir d'une recherche de compatibilité entre les utilisations du sol actuelles et projetées, en tenant compte des contraintes et potentiels et en intégrant les orientations d'aménagement du territoire.

En relation avec les orientations et les objectifs municipaux ainsi que les exigences régionales, quatre (4) aires d'affectations du sol sont proposées pour encadrer le développement du territoire du Canton soit :

- L'affectation « noyau villageois » (NV);
- L'affectation « rurale » (RU);
- L'affectation « villégiature » (V);
- L'affectation « conservation ».

À noter que l'aire d'affectation villégiature correspond aux secteurs de consolidation inscrits au schéma de la MRC, alors que l'aire rurale correspond aux secteurs de restriction et aux parcelles identifiées comme des secteurs de réserve au développement.

Ces affectations de même que les densités prescrites permettent d'assurer l'équilibre entre le développement et la préservation des milieux naturels et paysagers, et ce, en conformité aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Argenteuil.

Les affectations sont illustrées à la figure 6 jointe au présent plan d'urbanisme. Les limites des aires d'affectation coïncident normalement avec les limites municipales, l'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation, l'axe d'un cours d'eau ou une ligne de lot et son prolongement.

12. Les usages dominants et complémentaires selon les affectations

Le tableau 2 présente les usages dominants et complémentaires autorisés pour chacune des affectations du sol. Des dispositions particulières seront introduites dans la réglementation d'urbanisme aux fins de préciser les normes relatives à l'exercice des usages, du lotissement, du réseau routier et aux critères d'implantation des bâtiments.

Globalement, les groupes d'usages sont définis de la façon suivante (ces derniers sont précisés au *Règlement de zonage*) :

- Habitation : comprends les habitations unifamiliales, incluant les développements sous forme de projet intégré, le cas échéant.

- Commerce : comprends les usages commerciaux, soit les établissements de biens et services de consommation au détail, les services personnels et professionnels, les commerces artériels, les stations-service, les commerces de récréation intérieure et divertissement, les commerces de récréation extérieure intensive et extensive, les commerces de restauration et d'hébergement.

- Industrie : comprends les industries à contrainte légère sur le voisinage et les commerces para-industriels (ex. : les entreprises de transport et liées à la construction).

- Communautaire : comprends les espaces et bâtiments à des fins récréatifs (parcs, espaces verts, sentiers, etc.), les établissements communautaires locaux et municipaux.

- Utilité publique : comprends les espaces et bâtiments d'utilité publique légère (réseaux, infrastructures, etc.), d'utilité publique moyenne (dépôts de neiges usées, garages municipaux, etc.), d'utilité publique lourde (écocentre et ressourcerie) ainsi que les antennes de télécommunication.

- Production : comprends les activités liées à la culture, à l'élevage et la garde d'animaux (élevage et production animale de petite envergure, soit les fermettes) et aux activités forestières. Inclus les activités de transformation et de conditionnement de produits forestiers et agricoles.

Tableau 2 : Les usages dominants et complémentaires par affectation

Affectations / Groupes d'usage	Noyau villageois (NV)	Rurale (RU)	Villégiature (V)	Conservation (CONS)
Habitation	●	●	●	X
Commerce	● (1)	○ (4)	○ (7)	○ (8)
Industrie	● (2)	X	X	X
Communautaire	● (3)	X	X	X
Utilité publique	●	○ (5)	○ (5)	○ (5)
Production	X	○ (6)	○ (6)	● (9)

● Usage dominant ○ Usage complémentaire X Usage interdit

(1) Le nombre d'unités d'hébergement est limité à 20. De plus, les terrains de camping sont prohibés.

(2) Uniquement les industries légères sans contrainte sur le voisinage et les commerces para-industriels.

(3) Uniquement de portée locale et municipale.

(4) Uniquement les activités et usages commerciaux liés à la foresterie et à l'agriculture et au secteur récréotouristique (ce qui exclut les commerces de récréation intérieure et divertissement). Dans le cas d'un établissement d'hébergement, le nombre d'unités d'hébergement est limité à 100 (un projet comportant plus de 100 unités d'hébergement pourra être autorisé en vertu de la procédure relative à un Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, procédure réglementaire actuellement inexistante). Également, les usages commerciaux destinés aux usagers de la route sont autorisés, mais uniquement à l'intersection du chemin Louisa et du chemin Dunany.

(5) Uniquement les services d'utilité publique légère.

(6) Dans le cas des activités de transformation et de conditionnement des produits forestiers ou agricoles, les produits forestiers ou agricoles doivent provenir de l'entreprise forestière ou agricole où elles se situent ou, accessoirement, d'autres entreprises forestières ou agricoles.

(7) Uniquement les activités et usages commerciaux liés à la foresterie et à l'agriculture et au secteur récréotouristique (ce qui exclut les commerces de récréation intérieure et divertissement). Dans le cas d'un établissement d'hébergement, le nombre d'unités d'hébergement est limité à 100 (un projet comportant plus de 100 unités d'hébergement pourra être autorisé en vertu de la procédure relative à un Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, procédure réglementaire actuellement inexistante).

(8) Uniquement les activités et usages liés aux ressources (agriculture et forestière) et complémentaires aux entreprises agricoles et forestières en place.

(9) Dans le cas des activités de transformation et de conditionnement des produits agricoles ou forestiers, les produits agricoles ou forestiers doivent provenir de l'entreprise agricole ou forestière où elles se situent.

Les parcs, espaces verts, sentiers multifonctionnels récréatifs, pistes cyclables et autres activités récréatives légères similaires sont autorisés sur l'ensemble du territoire.

Certains usages seront exclusivement régis par le règlement sur les usages conditionnels, notamment les tours de télécommunication et des projets de gîtes touristiques et hébergement.

Enfin, sur l'ensemble du territoire, les usages suivants sont prohibés : les activités extractives, les lieux d'enfouissement, les dépôts ou lieux d'enfouissement de matériaux de sec, les marchés aux puces, les maisons mobiles, l'usage commercial de type grande surface, les cimetières automobiles et les cours de ferrailles, les industries lourdes et les usages publics à caractère régional (administration, éducation, santé ou culture).

L'autorisation et l'encadrement des usages additionnels (services à domicile, artisanal léger, logement accessoire, résidence de tourisme, gite touristique, refuge, élevage d'animaux de ferme, etc.) s'effectuent au Règlement de zonage, et ce, conformément aux exigences du schéma d'aménagement.

13. Les densités d'occupation au sol

La notion de densité d'occupation du sol réfère au nombre de logements autorisé sur une superficie de territoire donnée (logements par hectare). Ainsi, la densité d'occupation du sol ne peut être prescrite que pour les usages résidentiels qui sont autorisés dans les affectations.

Par exemple, lorsque la densité d'occupation au sol maximale est fixée à 3,33 logements par hectare, cela signifie que la dimension minimale d'un terrain pour accueillir un logement (habitation unifamiliale) est de 3 000 mètres carrés. Les règlements d'urbanisme prescrivent d'autres mesures de densité afin d'assurer la concordance des règlements aux densités autorisées au présent plan d'urbanisme.

Voici les densités maximales d'occupation au sol autorisées pour chacune des affectations (densité nette) :

- L'aire d'affectation Noyau villageois : 3,33 logements à l'hectare
- L'aire d'affectation Rurale : 0,5 logement à l'hectare *
- L'aire d'affectation Villégiature : 1 logement à l'hectare

* La densité maximale pour les secteurs de réserve au développement peut être augmentée à 1 logement à l'hectare dans le cas d'un projet intégré.

Aucune densité n'est prescrite pour l'affectation Conservation puisque l'usage habitation est prohibé.

14. Les conditions particulières liées aux aires d'affectation

Voici certaines conditions particulières applicables par affectation sur le plan de l'ouverture de rues et les réseaux d'aqueduc et d'égout :

L'aire d'affectation Noyau villageois :

- L'ouverture de nouvelles rues, incluant le bouclage et le prolongement de rues ainsi que les allées véhiculaires dans le cadre d'un projet intégré, est autorisée dans la mesure où elles se raccordent à une rue publique ou privée et réalisée conformément aux dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme.

- Dans l'éventualité où la municipalité ou un promoteur privé souhaiterait mettre en place des réseaux, l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est autorisée (incluant leur prolongement).

L'aire d'affectation Rurale :

- Seule l'ouverture de nouvelles rues publiques, incluant le bouclage et le prolongement de rues, est autorisée dans la mesure où elles se raccordent à une rue publique ou privée et réalisée conformément aux dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme (les rues privées et les allées véhiculaires dans le cadre d'un projet intégré sont interdites).

  Dans tous les cas, la planification et lotissement de la rue doit être évaluée dans le cadre du Règlement sur les PIIA et une caractérisation écologique devra être produite en soutien à la demande. Des conditions particulières s'appliquent advenant que la rue doive empiéter à l'intérieur du réseau écologique.

- Dans l'éventualité où la municipalité ou un promoteur privé souhaiterait mettre en place des réseaux, l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est interdite (incluant leur prolongement), sauf dans le cas de projet intégré. Dans les autres cas, seule l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1er juin 2009 est autorisée. Toutefois, la réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex. : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de compléter la construction et ainsi rentabiliser l'implantation d'un réseau.

L'aire d'affectation Rurale – secteurs de réserve au développement :

- L'ouverture des nouvelles rues, incluant le bouclage et le prolongement de rues ainsi que les allées véhiculaires dans le cadre d'un projet intégré, sont autorisés dans la mesure où elles se raccordent à une rue publique ou privée et réalisée conformément aux dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme. Un minimum de 20% du milieu naturel du secteur planifié devra être mis en valeur (plan concept) et les conditions particulières s'appliquent, notamment à l'égard de la coupe d'arbres.

  Dans tous les cas, la planification et lotissement de la rue et de l'allée véhiculaire doit être évaluée dans le cadre du Règlement sur les PIIA et une caractérisation écologique devra être produite en soutien à la demande. Des conditions particulières s'appliquent advenant que la rue doive empiéter à l'intérieur du réseau écologique.

- Dans l'éventualité où la municipalité ou un promoteur privé souhaiterait mettre en place des réseaux, l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est autorisée (incluant leur prolongement) uniquement à l'intérieur d'un projet intégré. Pour les autres cas, les conditions énoncées pour l'aire d'affectation Rurale s'appliquent.

L'aire d'affectation Villégiature :

- L'ouverture de nouvelles rues, incluant le bouclage et le prolongement et le prolongement de rues ainsi que les allées véhiculaires dans le cadre d'un projet intégré, est autorisée dans la mesure où elles se raccordent à une rue publique ou privée et réalisée conformément aux dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme.

  Dans tous les cas, la planification et lotissement de la rue et de l'allée véhiculaire doit être évaluée dans le cadre du Règlement sur les PIIA et une caractérisation écologique devra être produite en soutien à la demande. Des conditions particulières s'appliquent advenant que la rue doive empiéter à l'intérieur du réseau écologique.

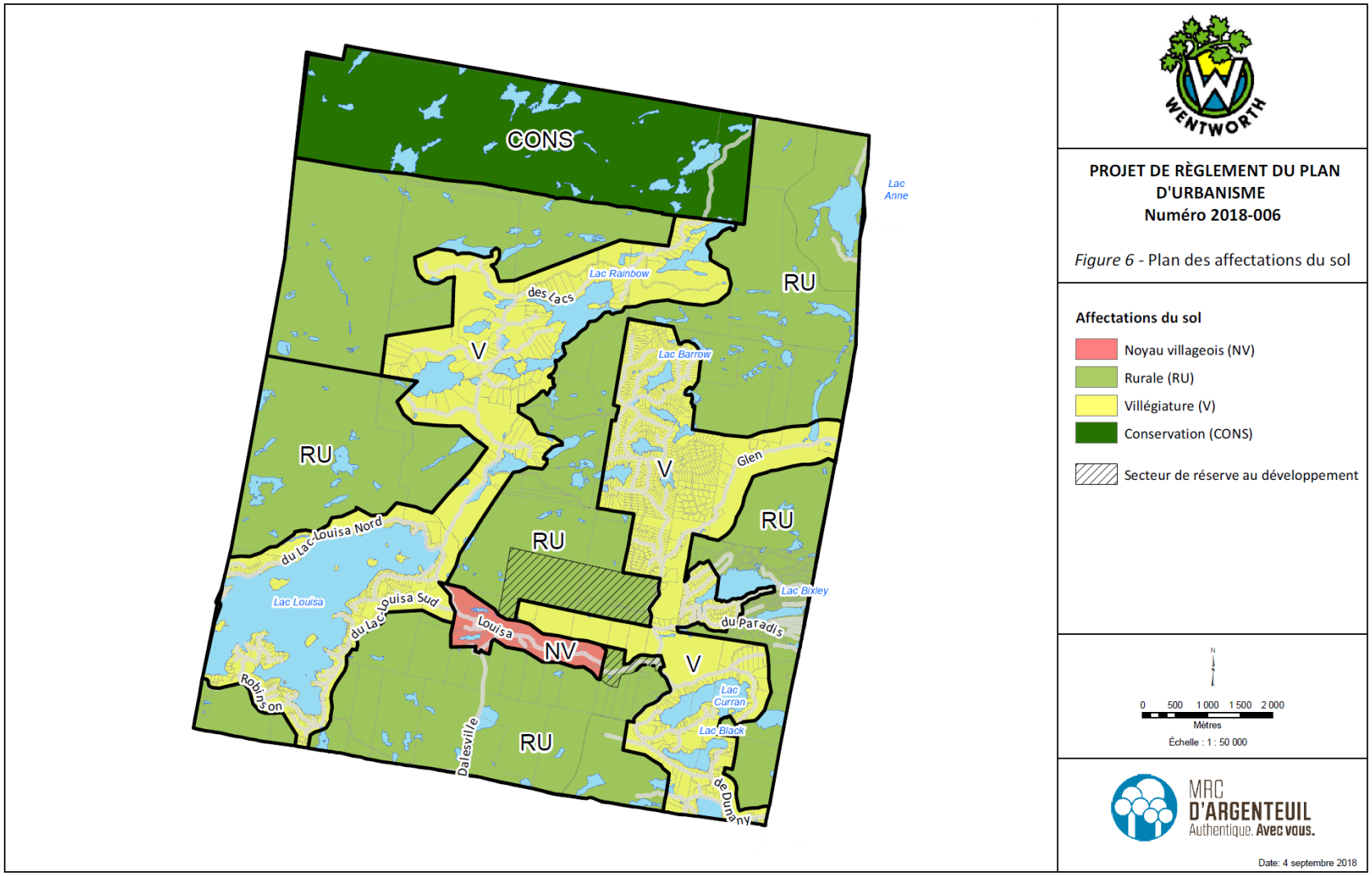
- Dans l'éventualité où la municipalité ou un promoteur privé souhaiterait mettre en place des réseaux, l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est interdite (incluant leur prolongement), sauf dans le cas de projet intégré. Dans les autres cas, seule l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1er juin 2009 est autorisée. Toutefois, la réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex. : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de compléter la construction et ainsi rentabiliser l'implantation d'un réseau.

L'aire d'affectation Conservation :

- Seuls les chemins forestiers sont autorisés. Toutefois, le bouclage de rues est autorisé pour des raisons de desserte adéquate d'un secteur et de sécurité incendie aux conditions prescrites aux règlements d'urbanisme.

- L'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est interdite.

Ces conditions seront reconduites aux règlements d'urbanisme.


CONS
RU
V
RU
V
RU
RU
NV
V
RU
Lac Anne
Lac Rainbow
des Lacs
Lac Barrow
Glen
du Lac-Louisa Nord
Lac Louisa
du Lac-Louisa Sud
Louisa
Lac Bixley
du Paradis
Lac Curran
Lac Black
Robinson
Dalesville
de Dunedin
PROJET DE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME
Numéro 2018-006
Figure 6 - Plan des affectations du sol
Affectations du sol
Noyau villageois (NV)
Rurale (RU)
Villégiature (V)
Conservation (CONS)
Secteur de réserve au développement
0 500 1 000 1 500 2 000
Mètres
Échelle : 1 : 50 000
MRC D'ARGENTEUIL
Authentique. Avec vous.
Date: 4 septembre 2018