

Compte-rendu : Atelier avec groupes ciblés

Démarche de consultation pour le plan et règlements d'urbanisme

Date et heure	Lundi, 14 juillet 2025 de 17 h à 19 h	
Lieu	Espace culturel Lakefield, 2 chemin Cambria, Gore	
Participant.e.s	Groupes ciblés* Domaine Lakefield (SPDL) Parent du lac Baron Alliance des lacs Lac des Filles Lac Caroline Lac Hughes Association des riverains du lac Ray Lac Baron Conservation Lakefield Ferme Kerr (Héritage Ferme Kerr) Propriétaires et promoteurs (route Rodgers, Lac Baron, Shrewsbury/Morisson)	Facilitation Tyler Boyle (Municipalité de Canton de Gore) Paulina Nowicka (Atelier Urbain) Alex Fortin (Atelier Urbain)

Note :

Environ 20 personnes divisées en 3 sous-groupes
Certaines personnes participantes ont partagé leur courriel :
dparent.scraire@yahoo.ca
hhowe58@gmail.com
eileen.squires@gmail.com

1. Déroulement de l'atelier

Objectifs

- Présenter le projet de refonte du plan et des règlements d'urbanisme
- Présenter la démarche de consultation
- Informer et impliquer les parties prenantes dès le lancement du projet afin d'enrichir la démarche de planification par leurs réflexions et expertises.
- Mener un exercice de prospective pour imaginer l'évolution des milieux de vie, en répondant aux besoins actuels et futurs, tout en tenant compte des contraintes propres au territoire.
- Identifier les caractéristiques souhaitées des projets de développement, afin qu'ils s'intègrent harmonieusement aux paysages et aux valeurs locales.
- Faire émerger des idées et des éléments de vision partagée en vue d'un aménagement cohérent du territoire, alignés sur les aspirations de la communauté pour les années à venir.

Déroulement

Sur invitation, des représentant.e.s de groupes ciblés ont été conviées à cet atelier de co-construction de la vision pour le futur Plan et règlements d'urbanisme.

L'atelier a débuté par une présentation informative visant à exposer la démarche, les objectifs de la consultation, ainsi que les consignes de participation. Ce moment a permis de sensibiliser les personnes participantes aux enjeux contemporains en matière d'aménagement du territoire. Il a également mis en lumière l'importance du Plan d'urbanisme qui représente une réelle opportunité de répondre collectivement aux besoins actuels et futurs de la communauté.

Par la suite, les personnes participantes ont été invitées à échanger en sous-groupes autour de différentes thématiques clés, afin de partager leurs idées, d'identifier les enjeux et de proposer des pistes de solution sur **l'identité, les paysages, le patrimoine, les milieux naturels** ainsi que sur **l'habitation, le développement, la villégiature, les services et la communauté**.

Grâce à des supports visuels sous forme d'affiches ainsi qu'à l'animation assurée par l'équipe de la Municipalité et de l'Atelier Urbain, les discussions ont été structurées de manière à faire émerger les priorités de développement à travers deux activités. Celles-ci sont présentées en détail dans les sections suivantes. Le matériel utilisé lors de l'atelier est joint en annexe.

2. Faits saillants

Thématique 1 : L'identité, les paysages et le patrimoine

En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme de Gore, diverses actions ont été mises en place afin de soutenir une croissance résidentielle harmonieuse, accessible et adaptée aux particularités locales, rendant le milieu aussi agréable à vivre qu'à visiter...

Identité territoriale

- L'identité de Gore repose sur la nature et le patrimoine, et non d'abord sur la villégiature.
- Le noyau villageois porte le nom de Lakefield, coexistant avec celui de Gore.

Mise en valeur du patrimoine

- Cartographier les sites patrimoniaux (actuels et disparus) et implanter une signalisation sobre et informative. Le modèle d'Entrelacs est cité en exemple.
- Sites à valoriser :
 - Église et cimetière Holy Trinity
 - Ferme Kerr (potentiel de partenariat avec le récent organisme Héritage Kerr)
 - Chemins Cambria et Shrewsbury (où a résidé Don Stewart)
 - Première école de Gore (relocalisée)
 - Monuments en pierres
- Créer des circuits patrimoniaux à vélo sécuritaires.
- Préserver les arbres matures à valeur patrimoniale à travers un répertoire officiel.
- Recueillir les histoires et traditions orales des aîné·e·s.
- Le livre « Land Possessed » de Margaret Cook est une référence majeure pour l'histoire locale.

Thématique 2 : Les milieux naturels

En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme de Gore, la communauté a un accès équitable et durable aux milieux naturels, grâce à une protection renforcée des écosystèmes sensibles, une gestion rigoureuse de l'abattage des arbres et une meilleure connexion avec la nature...

Protection environnementale

- Continuer à nommer et cartographier les milieux humides, en distinguant les milieux ouverts et fermés.
- Harmoniser les méthodes d'analyse et les seuils de résultats des tests d'eau en collaboration avec les organismes œuvrant à la protection des lacs et cours d'eau.
- Certains terrains sont cédés à des fins de conservation et nécessitent un accompagnement administratif pour faciliter le processus (ex. : gestion des taxes, permis, etc.).
- Préserver les milieux sensibles face à :
 - La prolifération des espèces envahissantes (exacerbée par l'activité humaine)
 - La charge de nutriments dans les lacs (qui cause le vieillissement prématuré des lacs)
- Recommandations :
 - Interdire les moteurs sur plus de lacs
 - Limiter les déplacements interlacs et le nombre d'embarcations
 - Installer des stations de nettoyage pour les embarcations
 - Mieux contrôler et surveiller les coupes d'arbres, y compris en terres privées (crédit carbone pour entretien de la forêt, coupe jardinière, terres à bois)
 - Interdire les piscines (ex. : Domaine Lakefield)
 - Exiger la conformité des installations septiques. L'écofiscalité est une solution possible, c'est-à-dire imposer une taxe pour ceux qui ne se mettent pas à niveau.
 - Suivre et traiter les plaintes environnementales plus efficacement
 - Revoir les règlements et les dérogations accordées trop fréquemment
 - Hausser les amendes pour destruction (ex. : barrages de castors, coupes illégales)
 - Prévoir un fonds d'adaptation aux changements climatiques (ex. : inondations)

Aménagements et accès

- Conserver certains milieux naturels sans accès public.
- Aménager une plage publique ou espace de baignade géré par la municipalité
- Ajouter des parcs publics (ex. : parc Beattie)
- Ajouter des accès aux lacs qui sont majoritairement privés aux résident.e.s qui, en faisant attention à la capacité de ces milieux.
- Réduire la bande de protection du littoral à 10-15 m selon les cas. 15 m est considéré comme trop contraignant pour certaines maisons en droits acquis.
- Consolider les inventaires :
 - Des sentiers (ex. : création de sentiers de découverte de la nature)
 - Des vues et paysages sur les lacs et montagnes (ex. : vue du Sommet sur la route 329)
 - Blue Hills en arrivant à Morin-Heights comme contre-exemple
- Valoriser le potentiel de visites guidées sur chemins et sites privés.

Thématique 3 : L'habitation, le développement et la villégiature

En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme de Gore, diverses actions ont été mises en place afin de soutenir une croissance résidentielle harmonieuse, accessible et adaptée aux particularités locales, rendant le milieu aussi agréable à vivre qu'à visiter...

Habitation et formes résidentielles

- Clarifier le vocabulaire pour assurer une bonne compréhension citoyenne :
 - Multigénérationnel, bigénérationnel/duplex, logement accessoire, logement additionnel, unité d'habitation accessoire, etc.

- Soutenir :
 - Logements multigénérationnels
 - Mini-maisons communautaires (services communs) pour aîné·e·s et familles (attention au modèle Domaine Lavallée, qui n'est pas souhaitable au niveau architectural)
 - Projets locatifs, coopératives, pavillons-jardin, logements au-dessus de garages
 - Duplex avec une architecture unifamiliale, c'est-à-dire qui ressemble à un seul logement.
 - Bien qu'une résidence pour personnes âgées soit une belle initiative dans le contexte d'une population vieillissante, il est essentiel de garantir l'accès aux services, car Gore est éloigné en cas d'urgence.
- Encadrer :
 - Unité d'habitation accessoire : à limiter près des lacs
 - Maisons modulaires : attention à l'abattage des arbres
 - Maisons mobiles : interdire
 - Développement intégré : à autoriser sous conditions de qualité et d'innovation
- Préserver :
 - Sentiers sinueux et boisés naturels (ex. : Domaine Lac Fiddler)
 - Cadre bâti existant (éviter tours et multiplex)
 - Vieille architecture (règlement sur l'entretien patrimonial à revoir)
- Prévoir une harmonisation architecturale pour toutes nouvelles constructions.
- Il est important de faire preuve de vigilance quant à l'augmentation des unités d'habitation accessoires sur le territoire, car avec la croissance de la population en bordure de l'eau, cela peut poser des problèmes. Par conséquent, cette croissance ne doit pas être permise partout ni n'importe comment.

Encadrement de la villégiature et Airbnb

- Airbnb et locations à court terme :
 - À encadrer strictement
 - À interdire près des lacs
 - Rendre possible pour occasions ponctuelles (ex. : mariages)
 - En ce moment, il n'y a pas d'hébergement (ex. : auberge, hôtel, etc.) à Gore. Il pourrait donc être pertinent d'envisager des solutions pour réduire la popularité des locations de type Airbnb.
- Éducation à l'usage :
 - Sensibilisation des villégiateurs aux enjeux liés aux nuisances (musique, feux d'artifice, lumières), aux feux extérieurs, aux horaires de collecte et aux activités nautiques.
 - Ne pas encourager l'achalandage excessif. L'achalandage actuel à Gore est à sa limite.
 - Encadrer les projets de type « yourtes touristiques ».

Limites au développement

- Préserver la nature face à l'urbanisation :
 - Refus des modèles de type Mirabel
 - S'inspirer de Mille-Isles
 - Établir un seuil d'urbanisation pour Gore basé sur la préservation des milieux naturels.
- Encadrer :
 - Subdivisions et superficie minimale des terrains à harmoniser ou redéfinir selon les milieux de vie (ex. : Domaine Lakefield - 6000 m²)
 - Droits acquis au bord de l'eau (posent plusieurs enjeux)
- Interdire les commerces et les activités polluantes et nuisibles en bord de l'eau (ex. : garages).

- Le cadre bâti est vieillissant à Gore, ce qui représente un enjeu important en matière de sécurité, de qualité de vie et de préservation du patrimoine.
 - Le règlement sur l'entretien des immeubles patrimoniaux est actuellement trop strict et contraignant (financièrement). Certaines personnes sont à risque de perdre leur maison.
 - À l'inverse, d'autres considèrent que la possession d'une propriété patrimoniale devrait s'accompagner de la capacité financière à en assumer l'entretien, sans recourir à un soutien municipal.
 - Exiger/contrôler les matériaux (qualité et quantité de revêtements) pour les rénovations patrimoniales.

Infrastructures

- Les routes en graviers sont nombreuses à Gore, ce qui pose plusieurs enjeux au niveau de la circulation à l'année.
- Réviser le PIIA du noyau villageois (pôle local) pour préserver le caractère champêtre et historique.
- Concentrer le développement commercial le long de la route 329.
- Encourager la mise en conservation de terrains résiduels.

Thématique 4 : Les services et la communauté

En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme de Gore, la structuration du pôle local, le renforcement de la vie communautaire, l'amélioration de la mobilité et le soutien à l'économie de proximité favoriseront une communauté forte, inclusive et résiliente...

Services

- Le développement commercial de la municipalité fait face à un enjeu de rentabilité, en raison de la population modeste de 1125 ménages. Ce chiffre augmente toutefois durant la période estivale avec l'arrivée des villégiateurs. Pour pallier ce problème, il est recommandé de créer une coopérative de café afin de mieux gérer la demande et l'offre. L'objectif est d'établir un lieu communautaire, familial et rassembleur, adapté à la population locale.
- Certains besoins identifiés :
 - Bibliothèque, agrandissement du centre communautaire, centre sportif
 - Garderies en milieu familial encadrées
 - Magasin général/dépanneur, poste, SAQ Express, station-service
 - Hôtel de ville
 - Aucune ouverture aux magasins bannières

Mobilité et accessibilité

- Navette ou service de covoiturage vers Saint-Jérôme
- Créer des sentiers dédiés pour motoneiges et VTT, séparés des milieux sensibles
- Réduire la vitesse automobile à l'entrée et dans le noyau villageois
- Trouver des solutions pour réduire le bruit des autoroutes et commerces
- Simplifier les règlements et améliorer leur communication
- Améliorer l'ergonomie du site web municipal pour en faciliter l'usage
- Offrir le « kit de bienvenue » dès l'arrivée des nouveaux résidents pour éviter l'instauration de mauvaises habitudes par méconnaissance
- Réaliser une cartographie des organismes communautaires œuvrant sur le territoire afin de mobiliser et faire connaître ces ressources.

- S'assurer que le Plan d'urbanisme s'arrime avec le PPU du pôle local
- Structurer un véritable centre de village

PROCHAINES ÉTAPES

3. Échéancier

Automne 2025

- Portes ouvertes avec la communauté à prévoir à la rentrée scolaire (septembre ou octobre)
- Questionnaire en ligne
- Avancement du Plan d'urbanisme
 - Portrait et diagnostic
 - Vision, orientations et objectifs
 - Découpage des affectations et du zonage

Hiver et printemps 2026

- Rédaction des règlements

Été 2026

- Rédaction des règlements

ANNEXE



L'identité, les paysages et le patrimoine Identity, Landscapes and Heritage



1

En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme de Gore, diverses actions ont été mises en place pour mettre en valeur et protéger le patrimoine paysagers, bâti et identitaire du territoire.

In 2040, as part of the Gore Urban Plan, a number of actions have been taken to enhance and protect the territory's landscape, built heritage, and unique identity.

ACTIONS POTENTIELLES POTENTIAL ACTIONS

Mise en valeur du caractère naturel, patrimonial et familial de Gore à travers les aménagements, la signalisation et la planification
Showcasing Gore's natural, heritage rich and family oriented character through planning, design and signage

Protection des paysages emblématiques et intégration des vues d'intérêt dans la planification territoriale
Highlighting scenic and emblematic landscapes through land-use planning

Création de circuits patrimoniaux et sensibilisation à l'histoire locale à partir de l'inventaire de la MRC
Creating heritage circuits and raising awareness of local history based on the MRC's Inventory

Renforcement des PIA et élaboration de lignes directrices claires pour guider les interventions et intégrer le patrimoine bâti aux nouveaux projets
Strengthening PIA regulations and developing clear guidelines to integrate built heritage into new developments

- Valoriser le caractère, l'identité et l'histoire de Gore à travers les aménagements, la signalisation et la planification
- Protéger les paysages emblématiques et intégrer les vues d'intérêt dans la planification territoriale
- Créer des circuits patrimoniaux et sensibiliser à l'histoire locale à partir de l'inventaire de la MRC
- Renforcer les PIA et élaborer des lignes directrices claires pour guider les interventions et intégrer le patrimoine bâti aux nouveaux projets

ENJEUX CHALLENGES

OPPORTUNITÉS ET IDÉES OPPORTUNITIES AND IDEAS



Les milieux naturels Natural Environments



2

En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme de Gore, la communauté a un accès équitable et durable aux milieux naturels, grâce à une protection renforcée des écosystèmes sensibles, une gestion rigoureuse de l'abattage des arbres et une meilleure connexion avec la nature.

In 2040, as part of the Gore Urban Plan, the community has equitable and sustainable access to natural environments, thanks to strengthened protection of sensitive ecosystems, rigorous tree-cutting management, and a stronger connection with nature.

ACTIONS POTENTIELLES POTENTIAL ACTIONS

Élaboration d'une réglementation adaptée et applicable pour encadrer l'abattage des arbres tout en préservant la canopée
Developing an enforceable and context-sensitive regulation to control tree-cutting while protecting the forest canopy

Mise en place d'une stratégie intégrée de protection des milieux humides et des rives pour assurer la biodiversité locale
Implementing an integrated strategy to protect wetlands and shorelines in order to sustain local biodiversity

Bonification des contributions pour fins de parc afin de structurer et financer l'accès public à la nature
Enhancing park and recreation contributions to better structure and finance public access to nature

Gestion durable et cohérente du territoire, axée sur la protection de l'environnement
Ensuring cohesive and sustainable land management focused on environmental protection

- Élaborer une réglementation adaptée et applicable pour encadrer l'abattage des arbres tout en préservant la canopée
- Mettre en place une stratégie intégrée de protection des milieux humides et des rives pour assurer la biodiversité locale
- Améliorer les contributions pour fins de parc afin de structurer et financer l'accès public à la nature
- Gérer durablement et de manière cohérente le territoire, axé sur la protection de l'environnement

ENJEUX CHALLENGES

OPPORTUNITÉS ET IDÉES OPPORTUNITIES AND IDEAS



L'habitation, le développement et la villégiature Housing, Development and Recreation

 15 minutes

1

En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme de Gore, diverses actions ont été mises en place afin de soutenir une croissance résidentielle harmonieuse, accessible et adaptée aux particularités locales, rendant le milieu aussi agréable à vivre qu'à visiter.

In 2040, as part of the Gore Urban Plan, a number of actions have been implemented to support harmonious and accessible residential growth tailored to local specificities, making the area as enjoyable to live in as it is to visit.

ACTIONS POTENTIELLES POTENTIAL ACTIONS

Densification douce et exploration de stratégies réglementaires pour accroître l'accessibilité à la propriété et l'abordabilité dans les nouveaux projets
Soft densification and exploration of regulatory strategies to improve access to homeownership and affordability in new developments

Cadre réglementaire assurant la qualité et l'intégration des projets résidentiels, et ajout de normes encadrant la transformation des chalets pour préserver l'harmonie architecturale du territoire
Regulatory framework ensuring the quality and integration of residential projects, and introduction of standards to regulate cottage conversions to preserve the architectural harmony

Mise à niveau du cadre bâti vieillissant et bonification des infrastructures municipales
Upgrading the aging built environment and municipal infrastructure

Encadrement de la cohabitation entre résidents et villégiateurs pour assurer l'équilibre local
Regulation of coexistence between permanent residents and vacationers to ensure local balance

- Soutien aux initiatives d'immigration et d'investissement immobilier (notamment les programmes de location à long terme)
- Recherche de nouvelles formes de densification douce et exploration de stratégies réglementaires pour améliorer l'accessibilité à la propriété et l'abordabilité dans les nouveaux projets
- Mise à niveau du cadre bâti vieillissant et bonification des infrastructures municipales
- Encadrement de la cohabitation entre résidents et villégiateurs pour assurer l'équilibre local

ENJEUX CHALLENGES

OPPORTUNITÉS ET IDÉES OPPORTUNITIES AND IDEAS



Les services et la communauté Services and Community

 15 minutes

2

En 2040, dans le cadre du Plan d'urbanisme de Gore, la structuration du pôle local, le renforcement de la vie communautaire, l'amélioration de la mobilité et le soutien à l'économie de proximité favoriseront une communauté forte, inclusive et résiliente.

In 2040, as part of the Gore Urban Plan, the structuring of the local hub, the strengthening of community life, improved mobility, and support for the local economy will foster a strong, inclusive, and resilient community.

ACTIONS POTENTIELLES POTENTIAL ACTIONS

Mise en œuvre du PPU et agrandissement du centre communautaire pour la structuration du pôle local
Implementation of the PPU and expansion of the community center to support the structuring of the local hub

Développement de services de proximité pour répondre aux besoins essentiels
Development of local services to meet essential needs

Encadrement des commerces et services à domicile pour soutenir l'économie de proximité
Regulation of home-based businesses and services to support the local economy

Soutien et reconnaissance d'initiatives communautaires structurantes comme la Ferme Kerr
Support and recognition of structuring community initiatives such as the Kerr Farm

Aménagements pour la sécurité routière et l'amélioration de la mobilité active dans le noyau villageois
Improve routes for road safety and active mobility within the village core

- Soutien aux initiatives d'immigration et d'investissement immobilier (notamment les programmes de location à long terme)
- Recherche de nouvelles formes de densification douce et exploration de stratégies réglementaires pour améliorer l'accessibilité à la propriété et l'abordabilité dans les nouveaux projets
- Mise à niveau du cadre bâti vieillissant et bonification des infrastructures municipales
- Encadrement de la cohabitation entre résidents et villégiateurs pour assurer l'équilibre local

ENJEUX CHALLENGES

OPPORTUNITÉS ET IDÉES OPPORTUNITIES AND IDEAS

SOME RELEVANT EXCERPTS

BY-LAWS: MUNICIPALITY OF GORE

NUISANCES (see 450-2019)



NOISE IN GENERAL : prohibited to make noise which will disturb the tranquility comfort, rest or well-being of citizens.

WORK NOISE: Prohibited to trouble the peace and well-being of a neighbourhood between 10 p.m. and 7 a.m. with construction work, demolition or repairs, mowing the lawn, cutting trees except in emergencies.

SHOWS/MUSIC: Prohibited to produce or permit productions of a show or broadcast music if it can be heard outside of the lot except for events with a cultural or historical characteristic which have authorization from the Council.

FIREWORKS (see 188-1): Prohibited to use firecrackers or allow the display of fireworks without a permit. Written request more than 3 days before the event which must be completed before 11:00 p.m.

NOTE: Due to toxicity of firework remnants in the Lake and the noise disturbing pets and wildlife, the **LBCA is totally against the use of fireworks on or near the Lake.**

LIGHTS (see 450-2019 Article 8): Prohibited to project a light outside the limits of the lot if it is a cause of danger for the public or an inconvenience to the citizens.

NOTE: Indoor and outdoor lights on all night around your lot disrupt the nocturnal rhythms of wildlife, may disturb adjacent neighbours and shine across the lake, especially when the trees have no leaves. Also, the night sky is less visible. **The LBCA recommends minimal lighting or at least motion sensitive lights.** See www.darksky.org

BY-LAWS

MUNICIPAL BOAT LAUNCH (see 214-01)



Prohibited to:

- Use the premises of any purpose other than launching a watercraft
- Remove or add signs
- Consume alcohol
- Smoke or have burning tobacco
- Vape or e-cigarette
- Smoke or inhale drugs
- Swim or wade
- Play music using a speaker or amplifying device

(see 195) Access to Boat Launch requires an **Access Permit or Day Pass** with sticker affixed to the watercraft

All watercraft, equipment, and trailer must be **washed** before accessing the Boat Launch (at Municipal Chalet)

Note: Identification of non-motorized watercraft – The LBCA, courtesy of the Municipality, offers 2 permanent stickers free to members (additional stickers: 3 for \$20 or \$10 each)

LAUNCHING OF BOATS ON PERSONAL PROPERTY – All motorized boats that are put into the water from personal property or access must have a Permit issued by the Municipality (limit of 2 access Permits per street address)

PROTECTION OF TREES (see 214 ch. 8.3 and 8.4))



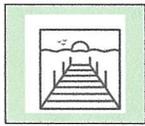
- If doing construction or landscaping, minimize the impact of cutting trees on the terrain, and any trees at least 5m from this work must be protected
- Permit required to fell a tree of 10 cm DBH –“diameter at breast height” or about 4.5 ft (1.3m) above the ground

OUTDOOR FIRES (see 188-1) Size: 2ft x 2ft x 2ft high



- All fires back 15m (50ft) from the lake and 3m from the property line
- Requires a Permit (check SOPFEU Index to see if fires are permitted) Tel. 514-754-3473

DOCKS (see 214 ch. 10.2 #143)



- Only one dock per waterfront property
- No treated wood or painted or stained wood
- Max. area is 15m²; max. length is 10m
- Lighting devices are prohibited
- Minimum of 3m from property lines

PROTECTION OF SHORELINE (see 214 ch. 3.1 #64)

Buildings on lakefront properties must be at a minimum distance of 20m from the highwater mark

(see 214 ch. 10.2 and 10.3)



- Prohibited spreading of mulch, gravel and sand on shoreline or beach
- Maximum opening of 5m giving access to water body but preserving plants and shrubs
- A 1m winding path within the 5m opening is permitted
- Max. stairway width of 1m must preserve existing vegetation underneath

THE ABOVE ARE ONLY EXCERPTS

CONSULT THE FULL BY-LAWS WHICH CAN BE FOUND AT

www.cantondegore.qc.ca