

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GORE

RÈGLEMENT NUMÉRO 213

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	2
2.	LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME	2
3.	LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	3
4.	LES SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIER	6
4.1.	ROUTE ET VUE PANORAMIQUE	7
4.2.	ÉGLISES À VALEUR PATRIMONIALE ET HISTORIQUE	7
4.3.	SECTEURS ET BÂTIMENTS À FORT POTENTIEL PATRIMONIAL ET HISTORIQUE	8
5.	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	11
6.	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ D'OCCUPATION	17
6.1.	AFFECTATION PÔLE LOCAL (PL)	17
6.2.	AFFECTATION RURALE DE CONSERVATION (RU)	17
6.3.	AFFECTATION VILLÉGIATURE DE CONSOLIDATION (VI)	18
6.4.	AFFECTATION VILLÉGIATURE ET DÉVELOPPEMENT (VID)	18
7.	LE RÉSEAU ROUTIER	20
7.1.	CONDITIONS APPLICABLES À L'AIRE D'AFFECTATION PÔLE LOCAL (PL)	20
7.2.	CONDITIONS APPLICABLES À L'AIRE D'AFFECTATION RURALE DE CONSERVATION (RU)	20
7.3.	CONDITIONS APPLICABLES À L'AIRE D'AFFECTATION VILLÉGIATURE DE CONSOLIDATION (VI)	21
7.4.	CONDITIONS APPLICABLES À L'AIRE D'AFFECTATION VILLÉGIATURE ET DÉVELOPPEMENT (VID)	21
8.	SECTEUR D'INTERVENTION PARTICULIÈRE.....	23

1. INTRODUCTION

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 de Gore a été adopté en 1988. Ce dernier fut révisé en 2007.

En 2017, la MRC d'Argenteuil a entrepris 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 périurbains. Cette modification a un important impact sur le territoire 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 amené le Canton à réviser le plan d'urbanisme.

Règl. 213-01
2022-04-04

Introduction du règlement 213-1 : *En 2021, la MRC d'Argenteuil a adopté le règlement numéro 68-27-21 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (règlement numéro 68-09), afin d'ajuster les limites d'affectation urbaine locale de la ville de Brownsburg-Chatham et du canton de Gore. Les modifications de la limite du pôle de desserte locale de Lakefield, de la Municipalité du Canton de Gore ont été intégrées au plan d'urbanisme par le remplacement de la figure 3 par la figure 3-1 en, tel que prescrit dans le règlement 213-1.*

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur le plan d'urbanisme » et porte le numéro 213. Ce règlement abroge et remplace le règlement numéro 149 intitulé « Règlement sur le plan d'urbanisme de la Municipalité du Canton de Gore ». Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

2. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME

L'adoption du plan d'urbanisme révisé par le Conseil municipal ne constitue pas une fin en soi, mais correspond à l'intégration de l'urbanisme à la gestion courante de la Municipalité. Le plan d'urbanisme représente donc un instrument de planification pour les prévisions budgétaires annuelles et les interventions municipales.

La mise en œuvre des orientations d'aménagement et des éléments de planification se réalise par plusieurs moyens. Une attitude constructive du Conseil municipal lors des prises de décision afin d'atteindre les objectifs indiqués au plan, des incitatifs et une sensibilisation du rôle du citoyen constituent des moyens globaux nécessaires au processus de mise en œuvre.

L'application d'instruments de contrôle inscrits dans la réglementation municipale permet d'orienter les multiples actions particulières dans le sens du schéma

d'aménagement et du plan d'urbanisme. C'est donc un autre moyen de mise en œuvre.

D'un point de vue régional, la MRC d'Argenteuil a émis, par l'entremise du schéma d'aménagement et de développement, des normes et directives d'aménagement auxquelles doivent se conformer tout plan et règlement d'urbanisme d'une municipalité. C'est principalement à travers les plans et règlements d'urbanisme municipaux que s'effectue la mise en œuvre des orientations d'aménagement régionales.

D'un point de vue municipal, les règlements de zonage, lotissement et construction s'inspirent des orientations d'aménagement. Ils donnent une vision à plus court terme de la planification et jouent souvent le rôle d'étape charnière entre l'utilisation actuelle du sol et la vocation projetée au plan d'urbanisme. C'est dans ce sens que les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du plan d'urbanisme sont transposées en terme réglementaire par le biais des différentes zones. La conformité entre la réglementation et le plan d'urbanisme s'établit entre les limites des affectations et des zones.

3. LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

Le Canton de Gore est un territoire municipal de 93,86 km² habité par 1 965 résidents permanents (MAMH, Décret de population 2018). À cela s'ajoutent les citoyens villégiatures dont le nombre est évalué à environ 1 350.

Le Canton de Gore 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. Les abords de la route 329 sont désignés comme étant un axe de développement touristique alors le secteur du lac Barron est identifié comme étant l'un des principaux secteurs de villégiature.

Une analyse du milieu physique a été effectuée dans le but d'esquisser le portrait de la Municipalité et d'en connaître les points forts et les points faibles. Le résultat de cette caractérisation est présenté aux figures 1 et 2.

En résumé, sur le territoire de la Municipalité on constate :

- Une concentration et saturation du développement autour des lacs ;
- La présence d'un milieu naturel et de paysages de qualité ;
- Le rôle important de la forêt privée pour le réseau de sentiers écotouristiques ;
- Le très faible nombre de commerces de détail et services (un futur dépanneur au coin Braemar/329) ;
- Des secteurs résidentiels et/ou de villégiature sur des lots dont la superficie est inférieure aux normes réglementaires (Grace Park, secteur du lac Chevreuil) ;
- Une absence de service d'électricité dans la partie nord-ouest du territoire ;
- Une présence limitée d'activités récréotouristiques (gîte touristique La Ferme Kerr 1907) ;
- Une absence d'agriculture, mais demande présente pour des activités légères ;
- Un intérêt des acteurs pour des formes d'exploitation non ligneuse de la forêt
- Un intérêt des acteurs pour l'autosuffisance alimentaire et énergétique ;
- Un intérêt des acteurs pour des modes d'habitations minimalistes ;
- Un intérêt des acteurs pour des projets de développement durable novateurs ;
- Un milieu communautaire fort et engagé, mais qui offre un potentiel d'être diversifié et un potentiel pour répondre à plus de besoins locaux.

Depuis 2017, la région a reconnu un concept de réseau écologique via le schéma d'aménagement et de développement de la MRC. 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. 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 la mise en valeur des milieux naturels et la préservation de la biodiversité. Le réseau écologique est illustré à la figure 2.

Autre changement important introduit par la MRC en 2017, l'approche de gestion du territoire à l'extérieur du pôle local (périmètre d'urbanisation), approche découlant des orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation pour les territoires périurbains. Ainsi, des secteurs prioritaires d'aménagement ont été identifiés, soit les secteurs de restriction, de consolidation et de développement. Les secteurs de restriction représentent des territoires peu ou pas développés, 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 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.

Cette connaissance du territoire associée à celle de la situation sociale et économique de la communauté et des capacités de l'administration municipale permet de formuler un certain nombre d'enjeux pertinents en matière d'urbanisme.

1. Le milieu naturel
- Connaissance et protection des milieux humides ; - Préservation de l'aire de confinement du cerf de Virginie ; - Gestion de la qualité de l'eau des lacs et cours d'eau ; - Sensibilisation aux répercussions environnementales des travaux sur les rives ; - Préservation et mise en valeur des vues panoramiques ; - Protection et éducation à la biodiversité du milieu naturel ; - Introduction de nouvelles formes d'exploitation non ligneuse de la forêt (ENLF) ; - Capacité de résilience et de protection des milieux naturels ; - Présence du réseau écologique.
2. La fonction résidentielle et de villégiature
- Planification et contrôle du développement de villégiature (étalement, phases de construction, architecture et rentabilité fiscale des projets) ; - Consolidation des densités résidentielles pour offrir du logement à bonne proximité des services ; - Encadrement des activités complémentaires pouvant entraîner des nuisances, tels les commerces à domicile, les fermettes et la garde d'animaux domestiques ; - Demande pour de nouvelles formes d'activités complémentaires pouvant entraîner des nuisances, mais répondant au désir d'autosuffisance ;

- Développement respectueux du milieu naturel ;
- Adaptation du cadre bâti adapté au besoin de la population vieillissante ;
- Problématiques de salubrité dans certaines résidences ;
- Gestion du territoire selon les secteurs de restriction, de consolidation et de développement.

3. La fonction commerciale

- Localisation d'éventuels commerces de détail dans le respect du milieu résidentiel et de villégiature ;
- Qualité des implantations le long des voies de circulation principales et particulièrement le long de la route 329 ;
- Consolidation des activités commerciales dans le secteur Cambria/329/Braemar (zone NC-1) ;
- Croissance et encadrement du travail à domicile ;
- Croissance et encadrement des activités complémentaires à l'habitation et à caractère commercial ;
- Consolidation services et activité commerciale pour favoriser une offre de proximité pour le milieu résidentiel.

4. La fonction agricole

- Établissement de fermettes dans le respect du milieu de villégiature et résidentiel ;
- Contrôle des impacts de l'agriculture sur le milieu naturel ;
- Diversification de l'ampleur et du type d'activités agricoles complémentaires
- Mise en valeur du patrimoine agricole ;
- Autosuffisance alimentaire du milieu résidentiel par des fonctions agricoles complémentaires.

5. La fonction forestière

- Reconnaissance de la valeur économique de la forêt et le respect du droit de produire en accord avec le respect de la fonction de villégiature du territoire ;
- Encadrement de l'exploitation forestière dans une perspective de développement durable de la forêt ;
- Nouvelles formes d'exploitation non ligneuse de la forêt (ENLF).

6. La fonction industrielle et extraction

- Contrôle des sablières et gravières (droits acquis) ;
- Connaissance des ressources du sous-sol ;
- Intégration de petites entreprises ou entreprises semi-artisanales en milieu rural.

7. La fonction récréative et touristique

- Conservation et expansion du réseau du sentier de motoneige ;
- Développement d'un réseau de sentiers récréatif (ski de fond et randonnée pédestre) en harmonie avec le milieu ;
- Établissement d'entreprises récréotouristiques dans le respect du milieu ;
- Contrôler le réseau et les pistes des véhicules tout terrain (VTT).

8. Les services

- Maintien et adaptation des services offerts à la population permanente et de villégiature ; - Promotion de la participation des groupes communautaires et des associations de lac à l'offre de services et équipements de loisirs ; - Offre en services aux jeunes familles (parcs de jeux, garderie) ; - Offre des services ciblés dans les secteurs ayant le plus de besoins ; - Consolidation de l'offre de logement avec l'offre de services ; - Planification de l'accès à des services lors du développement résidentiel ; - Intégration d'une stratégie de compostage à domicile et municipale.
9. Les contraintes anthropiques
- Contrôle des impacts des activités d'extraction sur le milieu (esthétique, poussière, bruit, usure des chemins) ; - Localisation d'usages contraignants sur le territoire ; - Contrôle de l'utilisation du sol à proximité de la ligne de transport d'électricité à haute tension.
10. Les paysages
- Préservation des qualités du paysage, des lacs et des milieux humides ; - Localisation des structures pouvant avoir un impact négatif sur le paysage comme les antennes de télécommunication, les antennes des particuliers et les éoliennes ; - Architecture adaptée au caractère rural et de villégiature du territoire ; - Restauration des sablières-gravières épuisées.
11. Le patrimoine
- Préservation et mise en valeur des bâtiments d'intérêt (églises anglicanes St-Paul's et Holy Trinity et leurs cimetières, les cimetières St-John's Anglican, West Gore et Dixon Family, la ferme Kerr, la maison au 11 chemin Rodgers) ; - Protection et prise en charge du cadre bâti de villégiature déperissant.
12. Le réseau routier
- Amélioration de l'affichage directionnel considérant la croissance du travail à domicile et la croissance de la circulation des véhicules de livraison qui s'en suit ; - Maintien de la sécurité et du confort des utilisateurs du réseau routier (entretien, réparation, modification de la géométrie et amélioration du drainage sur certains tronçons) ; - Gestion du transport par camions lié à l'exploitation forestière et aux activités d'extraction et les coûts qu'il génère au niveau de l'entretien des chemins municipaux ; - Gestion du développement résidentiel et ouverture de nouvelles routes (phases de développement et de construction).

4. LES SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIER

Certains secteurs méritent une attention particulière de la part de la Municipalité. Ces espaces devront faire l'objet d'un traitement particulier compte tenu de leurs qualités, et ce, conformément au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

4.1. Route et vue panoramique

Il s'agit ici de reconnaître des secteurs qui sont le point de contact avec les plans d'eau, la villégiature et la foresterie, soit :

- le corridor de la route 329;
- la vue panoramique du lac Barron;
- le corridor du chemin Shrewsbury.

4.2. Églises à valeur patrimoniale et historique

Les églises protestantes sont situées aux abords de route à proximité des anciennes communautés d'immigrants qui occupaient le territoire à cette époque. Les communautés construisaient leurs propres édifices afin d'accueillir les fidèles colons qui parcouraient en général qu'une courte distance pour assister aux offices religieux. Aujourd'hui, ces hameaux constituent des secteurs pittoresques ayant une valeur patrimoniale importante. Si la vocation d'origine est abandonnée, de nouvelles utilisations qui permettront de préserver les qualités architecturales et les caractéristiques de ces bâtiments devraient être privilégiées.

- Église anglicane Holy Trinity et son cimetière (4 chemin Cambria / érigée en 1859) :

Évaluation physique et environnementale : L'église est en bon état et sise en bordure du lac Dawson sur une pointe de terre et un cimetière l'entoure.

Modifications apportées au bâtiment : Les cheminées originales ont été remplacées. Les recouvrements métalliques du toit et du clocher ne sont pas d'origine.

- Église anglicane St-John et son cimetière (136 chemin Shrewsbury / érigée en 1878) :

Évaluation physique et environnementale. Le bâtiment a été détruit par un incendie, mais le site et le cimetière adjacent sont encore en bon état. La densité d'habitation est très faible en ces lieux. Les résidences sont très éloignées de l'église, ce qui l'isole davantage. On y accède par un chemin étroit.

Modifications apportées au bâtiment : Aucune modification apparente.

- Église anglicane St-Paul et son cimetière (1127 chemin de Dunany / érigée en 1858) :

Évaluation physique et environnementale : L'église est en assez bon état. Elle est située près du lac Clair, dans une région très boisée où il est difficile de percevoir les bâtiments à partir des principales voies d'accès. Cette église est cependant visible de la route.

Modifications apportées au bâtiment : Le recouvrement de béton sur les fondations n'est pas d'origine et la tour du clocher fut ajoutée au cours du 20^e siècle. Une photographie ancienne montre l'église sans la tour du clocher.

Soulignons que deux cimetières ont été abandonnés au cours des années sont présents sur le territoire. Il s'agit du cimetière de la communauté anglicane West

Gore Cemetery aménagé en 1820 ainsi que le cimetière familial protestant de Dixon Family Cemetery aménagé en 1901.

4.3. Secteurs et bâtiments à fort potentiel patrimonial et historique

D'autres bâtiments ou secteurs ont une importance historique pour la Municipalité :

- Le secteur de la ferme Kerr (ancien hôtel érigé en 1910);
- La maison située au 11 chemin Rodgers (maison en bois rond verticale érigée en 1835);
- La ferme 39 Scott, Margareth Cook;
- La ferme Shearsmith;
- Le Lac Beattie et terre de la famille Beattie.

Les secteurs et bâtiments identifiés présentent un intérêt pour leur protection et leur mise en valeur des points de vue patrimonial, culturel ou esthétique. Dans le cas des églises, leur reconnaissance s'inscrit afin de souligner la diversité des congrégations religieuses que l'on retrouve dans la région.

L'identification de ces secteurs indique l'intention de la Municipalité de préserver l'intérêt particulier de ces derniers, cette intention devant se traduire par une planification, une réglementation ou encore par des interventions adaptées aux secteurs en cause.

Figure 1 – Caractérisation du milieu

Figure 2 – Portrait de conservation des milieux naturels

5. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire traduisent les intentions du Canton de Gore quant au développement envisagé de son territoire. Les grandes orientations sont accompagnées d'objectifs spécifiques et de moyens permettant d'atteindre l'objectif recherché, et ce, selon les différents volets traités. Certains moyens d'action pourront être intégrés ultérieurement à la réglementation après l'acquisition de connaissances du milieu et d'évaluation des impacts. Elles sont présentées au tableau 1.

Avant toute chose, les grandes orientations d'aménagement visent la conservation du caractère rural et de villégiature particulière du Canton de Gore et qui est la raison pour laquelle des gens choisissent de s'y établir et d'y rester.

Les grandes orientations et les objectifs les accompagnant permettent entre autres à la Municipalité de valider au besoin la pertinence des demandes de changement ou de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme. 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 la vision du développement fixé par la Municipalité.

Tableau 1 – Les grandes orientations d'aménagement

ORIENTATION 1 : Consolider les vocations rurales et de villégiature par un aménagement du territoire novateur misant sur les acquis actuels, les valeurs du territoire et l'appartenance communautaire		
	Objectifs :	Moyen :
1.1	Assurer le redéveloppement et la consolidation des secteurs de villégiature en harmonie avec le milieu naturel et dans le respect des dynamiques communautaires et sociales	- Affectations du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme : conservation des espaces naturels, respect de la topographie - Sensibilisation (pochette de « bienvenue » pour les nouveaux résidents) - Conditions de développement selon les secteurs de restriction, de consolidation et au développement - Priorisation des espaces situés à l'extérieur du réseau écologique - Encadrement des projets d'envergure
1.2	Limiter la présence d'activités incompatibles dans ou à proximité des secteurs résidentiels et de villégiature	- Affectations du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme : bande tampon, aménagement des terrains
1.3	Adapter le style architectural des résidences à la topographie, aux caractéristiques naturelles et au caractère rural et de villégiature	- Affectations du sol et zonage - Réglementation d'urbanisme : revêtement extérieur et dimensions des bâtiments - Sensibilisation (pochette de « bienvenue » pour les nouveaux résidents) - Encadrement par PIIA

Règl. 213-01
2022-04-04

1.4	Favoriser le développement économique et l’implantation d’entreprises locales qui s’intègrent bien au milieu	- Affectations du sol et zonage - Règlement d’urbanisme : pôle local d’usages diversifiés et communautaires pour la population - Règlement d’urbanisme : usage additionnel à l’habitation (petites entreprises, travailleurs autonomes, entrepreneurs et professionnels), affichage, gestion des usages économiques (commerciaux et industriels)
1.5	Concentrer les commerces, les équipements publics, et les services communautaires et institutionnels à l’intérieur du pôle local	- Affectations du sol et zonage - Règlement d’urbanisme : pôle local d’usages diversifiés et communautaires pour la population - Réglementation d’urbanisme : affichage, stationnement - Analyse des besoins des citoyens - Programme de développement des équipements communautaires - Aménagement et entretien du parc municipal - Développement de l’offre de services pour les aînées
1.6	Attirer une clientèle touristique consciencieuse du milieu naturel et des valeurs rurales et communautaires de la municipalité.	- Règlement d’urbanisme : parcs, projets de sentiers et usage récréatifs - Activités touristiques basées sur l’expérience personnelle de l’individu dans un environnement naturel - Règlement d’urbanisme : fermettes, serres, jardins et autres usages et constructions favorisant l’autosuffisance, l’agrotourisme et les produits locaux
1.7	Réaliser une planification particulière pour le pôle local	- Programme particulier d’urbanisme (PPU) - Règlement d’urbanisme pour la mise en œuvre du PPU
ORIENTATION 2 : Maintenir, améliorer et adapter les réseaux de transports et les infrastructures à la réalité des changements climatiques		
	Objectifs :	Moyen :
2.1	Planifier, développer et entretenir le réseau d’infrastructures dans une perspective de développement durable	- Réseau d’infrastructures routières qui tient compte des enjeux et des impacts environnementaux et qui vise l’efficacité et l’efficience des investissements financiers (Règlement sur les normes de construction des rues)

		- Développement des pistes cyclables, réseaux de sentiers cyclables, pôle de taxi bus, modes de transport actifs, adaptés et collectifs - Projet de réseau internet public de la MRC (pour une couverture de l'ensemble du territoire) - Conditions d'ouverture des rues selon les secteurs de restriction, de consolidation et au développement
2.2	Assurer une gestion adéquate du réseau routier et gérer adéquatement son expansion	- Règlement d'urbanisme : projet de lotissement majeur, phase de développement - Encadrement par PIIA (rue) - Programme de gestion et d'entretien du réseau routier - Contrôle des ouvertures de rues donnant sur la route 329 - Collaboration avec le ministère des Transports - Politique de cession des rues privées à la Municipalité - Fermeture d'ancien chemin verbalisé - Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux
2.3	Assurer un entretien adéquat des principaux axes routiers et une amélioration graduelle de divers tronçons du réseau routier	- Programme de gestion et d'entretien du réseau routier - Connaissance et utilisation des programmes d'aide à la réfection du réseau routier (subvention)
2.4	Améliorer la sécurité du réseau routier pour les piétons et cyclistes	- Lignages des routes - Asphaltage des accotements - Signalisation
2.5	Assurer l'intégration au milieu des sentiers de motoneiges et pour les véhicules tout terrain (VTT)	- Développer un plan directeur des espaces verts, sentiers récréatifs, et équipements communautaires - Règlement d'urbanisme : distance minimale - Élaboration d'un plan de cohabitation avec les sentiers de randonnée pédestre lorsque possible.
ORIENTATION 3 : Assurer une planification et un développement durable du territoire visant la croissance, la résilience du tissu communautaire et le respect des valeurs sociales et environnementales		
	Objectifs :	Moyen :
3.1	Acquérir une connaissance fine du milieu naturel	- Collaboration avec la MRC pour la réalisation du plan régional des milieux humides et hydriques - Collaboration avec la MRC pour caractériser les milieux écologiques et la réalisation de

		corridor à l'échelle régionale et suprarégionale - Réaliser une étude afin de déterminer les secteurs présentant une topographie particulière (pente forte, pente fragile, etc.).
3.2	Assurer l'exploitation de forêt dans le respect de sa capacité de régénération et de son impact sur l'image du milieu de villégiature	- Application du règlement relatif à l'abattage d'arbres de la MRC - Sensibilisation des producteurs forestiers - Promotion des nouvelles formes d'exploitation non ligneuse de la forêt (PFNL)
3.3	Contrôler l'extension des usages d'extraction existants	- Réglementation d'urbanisme : droits acquis - Sensibilisation et collaboration avec les propriétaires concernés pour la restauration des sites qui ne sont plus en opération
3.4	Susciter et encourager le développement d'activités récréatives légères orientées vers l'interprétation et la mise en valeur de la nature, de l'environnement et des paysages	- Affectation du sol et zonage - Promotion du potentiel récréatif du territoire soutien aux initiatives de développement - Collaboration avec les intervenants locaux et régionaux - Promotion, sensibilisation, atelier communautaire
3.5	Promouvoir et favoriser une reconnaissance de la municipalité pour ces valeurs rurales, communautaires et environnementales	- Sensibilisation à l'autosuffisance alimentaire et énergétique - Réglementation d'urbanisme : normes de construction durable, normes sur équipement d'autosuffisance et d'économie énergétique dans les bâtiments, normes relatives aux arbres, bâtiments et construction accessoires de type jardins, serres et fermettes
3.6	Assurer une gestion durable et performante des matières résiduelles	- Réglementation municipale sur la collecte - Évaluer la possibilité de rendre le compostage léger obligatoire pour toute nouvelle construction - Réglementation d'urbanisme : encadrement de l'écocentre; - Éducation, sensibilisation et participation communautaire

ORIENTATION 4 : Protéger, mettre en valeur et rendre accessibles les attraits et le milieu naturel		
	Objectifs :	Moyen :
4.1	Développer et favoriser une diversité d'activités de loisirs et de récréation en plein air ainsi qu'en partenariat avec des groupes et des clubs de loisirs communautaires, des activités accessibles et disponibles aux différents membres de la famille et aux différents groupes d'âge	- Cession pour fins de parcs ou servitudes; - Réalisation d'un plan directeur des espaces verts, du réseau de sentiers récréatifs et des équipements communautaires - Développement d'activités en plein air en lien avec le milieu naturel - Promotion d'un mode de vie actif et en santé pour les familles
4.2	Développer un parc nature autour du Lac Beattie	- Rencontres avec les intervenants - Évaluation des options d'aménagement - Élaboration d'un plan projet
4.3	Maintenir et améliorer la qualité de l'eau des lacs et des cours d'eau et préserver la santé de l'environnement et des écosystèmes	- Réglementation d'urbanisme : rives et littoral, normes de lotissement, gestion des eaux de ruissellement, etc. - Poursuite des interventions et suivis pour la qualité de l'eau des lacs et cours d'eau - Relation avec les associations de lacs et programme pour la renaturalisation des berges - Règlement sur les pesticides et herbicides (maintenir et améliorer s'il y a lieu) - Mesures et actions concrètes visant à réduire les risques afin de protéger la qualité de l'eau
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 et mettre en valeur les milieux naturels sensibles et d'intérêt (milieux humides)	- Réglementation d'urbanisme : bandes de protection, normes de lotissement, normes pour les secteurs de restrictions, consolidation et développement, pourcentage d'espaces naturels, etc. - Programme Développement ornithologique Argenteuil (DOA), Initiatives de conservation, de restauration et de mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité - Sensibilisation à la conservation lors de la demande de permis - Collaboration avec la MRC pour la réalisation du plan régional des milieux hydriques et humides - Sensibilisation à travers des activités dans les sentiers de la Municipalité

4.7	Mettre en valeur le potentiel forestier et revaloriser les activités agricoles tout en respectant les principes de développement durable	- Réglementation d'urbanisme : pourcentage d'espaces naturels, protection des arbres, bande paysagère; - Projet d'aménagement durable des forêts pour la préservation du couvert naturel et la protection de l'environnement
4.8	Renforcer la résilience aux changements climatiques et préserver les attributs et les bénéfices des écosystèmes qui réduisent les impacts sur le milieu et sur le climat.	- Réglementation d'urbanisme : gestion des eaux de ruissellement, etc. - Encadrement par PIIA - Projet favorisant la préservation des services écosystémiques qui permettent de réduire les impacts

ORIENTATION 5 :
Protéger et mettre en valeur les attraits historiques et patrimoniaux tout en consolidant les acquis et l'identité communautaire pour une communauté satisfaite, engagée et heureuse

	Objectifs :	Moyen :
5.1	Préserver les abords de la route 329, principalement la vue sur le lac Barron et les abords du chemin Shrewsbury	- Réglementation d'urbanisme : implantation, conservation des espaces naturels - Encadrement par PIIA
5.2	Préserver et mettre en valeur les éléments et la diversité du patrimoine naturel, du patrimoine bâti et du paysage, comme les bâtiments d'intérêt patrimonial (églises, cimetières, bâtiments, etc.)	- Encadrement par PIIA - Évaluer la possibilité de mettre en place un règlement régissant la démolition d'immeuble - Mise en place de plaques d'interprétation du patrimoine - Encadrement et intégration des usages et du nouveau cadre bâti autour des éléments d'intérêts patrimoniaux - Mise en valeur du patrimoine historique et culturel du Canton grâce à des activités à caractère historique ainsi que des efforts de préservation du patrimoine bâti
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
5.4	Soutenir le développement de l'industrie cinématographique sur le territoire	- Collaboration avec le Bureau du cinéma et de la télévision d'Argenteuil et des Laurentides (BCTAL)
5.5	Favoriser la participation communautaire au développement d'un milieu de vie attrayant et dynamique en misant sur des activités reliées à la culture artisanale et les métiers artistiques du terroir	- Réglementation d'urbanisme : usages additionnels artisanaux légers sur les emplacements résidentiels, bâtiment accessoire - Activité de valorisation au pôle local

6. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ D'OCCUPATION

Les grandes 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 de la Municipalité 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.

Une grande 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.

Les usages compatibles et la densité d'occupation du sol sont les principaux éléments utilisés pour décrire chacune des affectations. Les usages compatibles sont définis de manière à permettre une application réglementaire tout en respectant les orientations municipales fixées. Cependant, 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).

Règl. 213-01
2022-04-04

En relation avec les orientations et les objectifs municipaux, les affectations du sol suivantes sont proposées pour encadrer le développement du territoire de la Municipalité. Les affectations du sol sont illustrées à la [figure 3-1](#).

6.1. Affectation pôle local (PL)

L'affectation pôle local vise le secteur du village de Lakefield. Il s'agit du pôle de desserte locale autour duquel sont consolidés les services et les activités commerciales, communautaires et institutionnelles.

En plus des habitations unifamiliales, les usages publics, les commerces, les activités et services reliés aux besoins des usagers de la route ou de la population permanente et saisonnière y sont permis en plus des usages généralement associés au milieu rural.

Tout en étant le cœur et noyau communautaire du canton, l'affectation mise sur une inclusion et une connexion du milieu avec la nature et les infrastructures récréotouristiques et les réseaux de sentiers nature.

Règl. 213-01
2022-04-04

La densité d'occupation du sol (espace bâti par rapport à la superficie nette de terrain) constatée est de 20% et la densité résidentielle nette maximale est établie à 2,5 logements à l'hectare.

6.2. Affectation rurale de conservation (RU)

L'affectation rurale de conservation confirme la vocation résidentielle de faible densité et de conservation des grands boisés privés et des ensembles naturels. Elle inclut en grande partie le réseau écologique local et régional (noyau et corridor). Cette aire d'affectation correspond aux secteurs de restriction du schéma

d'aménagement et de développement de la MRC, diminuant ainsi l'intensité du développement résidentiel tout en offrant aux secteurs déjà construits une ouverture aux activités de production agricole et forestière, d'artisanat, de valorisation de la forêt et à l'industrie récréotouristique. Au niveau résidentiel, seules les habitations unifamiliales sont autorisées.

Les secteurs en affectation rurale de conservation jouent un rôle de préservation de la santé des écosystèmes à l'échelle des bassins versants et sont essentiels pour maintenir la qualité des milieux naturels et de l'eau des lacs, dans les autres affectations. C'est donc pourquoi dans la mise en place ou l'exercice de toute activité, la protection et l'intégration au milieu naturel doivent être mises de l'avant comme valeur prioritaire.

La densité d'occupation du sol est très faible et parfois faible, soit de 15 % dans certaines zones, mais généralement moins de 8% et la densité résidentielle nette est établie à un maximum de 0,5 logement à l'hectare.

6.3. Affectation villégiature de consolidation (VI)

L'affectation villégiature de consolidation regroupe les secteurs établis et construits, présentant un potentiel élevé pour l'implantation de résidences près des lacs et des cours d'eau de façon à consolider les densités résidentielles sur le territoire. Cette aire d'affectation correspond aux secteurs de consolidation du schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

L'exploitation forestière n'y est pas interdite, mais elle est soumise à des restrictions et un contrôle important dans une optique de protection de l'environnement naturel et des paysages, et de pérennité de la ressource. Des usages communautaires et récréotouristiques compatibles avec les usages résidentiels peuvent aussi y être autorisés (ex. : gîte touristique, sentiers récréatifs de ski de fond ou de randonnée pédestre). Là où la dimension des lots, la densité et l'éloignement par rapport au plan d'eau le permettent, des usages complémentaires à l'habitation à vocation d'autosuffisance alimentaire sont mis de l'avant pour renforcer le tissu social et communautaire de ces secteurs.

Au niveau résidentiel, seules les habitations unifamiliales sont autorisées. Tout nouveau projet de construction résidentielle doit viser la consolidation du milieu résidentiel et doit s'intégrer dans un cadre de construction durable. Comme plusieurs de ces milieux sont riverains et présents déjà un cadre bâti souvent vieilli, la protection des bandes riveraines est primordiale et la reconstruction et revalorisation du cadre bâti de type chalet est encouragée.

La densité d'occupation du sol est faible pour la préservation écologique et paysagère du milieu et se situe généralement entre 8% et 15% et la densité résidentielle nette maximale est établie à un maximum de 1,5 à 2,5 logements à l'hectare, en présence d'une rue existante ou d'une nouvelle rue.

6.4. Affectation villégiature et développement (VID)

L'affectation villégiature et développement comprend des secteurs et des terrains concentrés autour du pôle de service local ainsi que des secteurs offrant d'important potentiel de développement stratégique au point de vue de la valorisation du milieu naturel, de la connectivité avec le territoire et les municipalités voisines. Cette aire d'affectation correspond aux secteurs de développement du schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Au niveau résidentiel, seules les habitations unifamiliales sont autorisées.

La densité d'occupation du sol y est faible, soit entre 8% et 10% et la densité résidentielle nette maximale est établie entre 1,5 à 2,5 logements à l'hectare.

7. LE RÉSEAU ROUTIER

La hiérarchie du réseau routier de la Municipalité est illustrée à la figure 4.

La hiérarchie du réseau routier du territoire de la Municipalité du Canton de Gore est organisée autour de trois (3) types de voies de circulation :

- route provinciale;
- route collectrice;
- route locale.

Les routes provinciales et collectrices servent aux déplacements vers les municipalités voisines et vers la Ville de Lachute (centre de services).

Un sentier de motoneige est présent. Celui-ci passe près de l'intersection de la route 329 et du chemin du Lac-Chevreuil. Il permet de se diriger vers Lachute ou la municipalité du Canton de Wentworth.

Conformément aux dispositions du schéma d'aménagement et de développement de la MRC, voici certaines conditions particulières applicables par affectation à l'égard de l'ouverture de rues et des réseaux d'aqueduc et d'égout.

7.1. Conditions applicables à l'aire d'affectation pôle local (PL)

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.

L'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est interdite (incluant leur prolongement), sauf dans le cas d'un projet intégré. Cependant, l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1^{er} juin 2009 est autorisée. 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.).

7.2. Conditions applicables à l'aire d'affectation rurale de conservation (RU)

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).

La planification 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.

L'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est interdite (incluant leur prolongement). Cependant, l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1^{er} juin 2009 est autorisée. 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.).

7.3. Conditions applicables à l'aire d'affectation villégiature de consolidation (VI)

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 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.

L'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est interdite (incluant leur prolongement), sauf dans le cas d'un projet intégré. Cependant, l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1^{er} juin 2009 est autorisée. 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.).

7.4. Conditions applicables à l'aire d'affectation villégiature et développement (VID)

L'ouverture des 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 les rues se raccordent à une rue publique ou privée et sont construites conformément aux dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme. Un minimum de 20% du secteur planifié devra être mis en valeur (plan concept) et les conditions particulières s'appliquent à l'égard de la coupe d'arbres.

La planification 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.

L'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est interdite (incluant leur prolongement), sauf dans le cas d'un projet intégré. Cependant, l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1^{er} juin 2009 est autorisée. 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.).

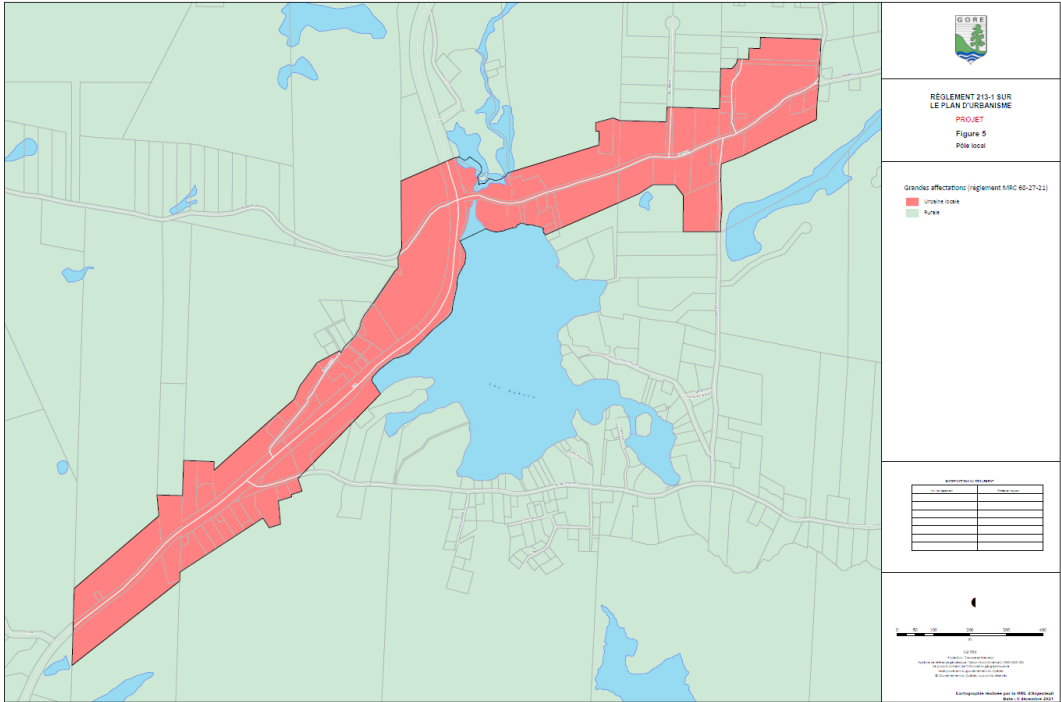
Figure 4 – Le réseau routier

8. SECTEUR D’INTERVENTION PARTICULIÈRE

La Municipalité identifie les aires d’aménagement pouvant faire l’objet d’un programme particulier d’urbanisme sur son territoire :

a) Le pôle local (PL) : illustrée à la figure 5

Figure 5 : Pôle Local



8.1. Le programme particulier d’urbanisme du pôle local

Le programme particulier d’urbanisme du pôle local est joint à l’annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Le contenu dudit programme a préséance sur toute disposition incompatible du présent règlement.

Scott Pearce,
Maire

Sarah Channell
Greffière-trésorière

Annexe 1 : Programme particulier d’urbanisme du pôle local